

## Raadsvoorstel

Datum raad	27 januari 2020	Zaaknummer	1948351048
Datum college	15 december 2020	Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en leefbaarheid
Onderwerp	Denkrichting Uitvoeringsplan Omnipark Erp		

### Samenvatting

In oktober 2019 is het Ontwikkelpad Omnipark Erp vastgesteld met de opdracht om dit uit te werken tot een uitvoeringsplan. Met ondersteuning van twee adviesbureaus is door de participanten het Uitvoeringsplan Omnipark Erp opgesteld waarin ook een gezamenlijke multifunctionele accommodatie is opgenomen.

De brede maatschappelijke behoefte om de leefbaarheid in Erp verder te versterken is in het uitvoeringsplan verwerkt door sport, ontmoeting en recreatie samen te brengen in een omnipark op één centrale locatie. Dit omnipark biedt naast een veelzijdige ontmoetingsfunctie veel mogelijkheden voor binnen- en buitensporten, maar ook voor bewegen in het groen, zowel voor de actieve sporters als voor ouderen en de meer kwetsbare doelgroepen in Erp .

In het uitvoeringsplan zijn ook de opdrachten verwerkt voor het realiseren van voldoende waterberging en een ecologische verbindingzone, neergelegd in het door waterschap Aa en Maas en 7 Aa-gemeenten opgestelde rapport 'De kracht van het Aa-dal'. Dit rapport is uitgewerkt in zogenaamde icoonprojecten. Eén van de icoonprojecten is Waterbuffer Erp, waarbij waterberging en ecologische verbindingen worden voorgesteld op en rondom de huidige sportparken in Erp.

Voor het uitvoeringsplan, dat alleen gefaseerd – over een periode van jaren - kan worden uitgevoerd en waarvoor in de huidige meerjarenbegroting nog geen kredieten zijn beschikbaar gesteld, dienen gedurende de komende jaren nog diverse besluiten genomen te worden, waaronder de integrale financiële afweging in de planning en control cyclus van komend jaar. Omdat de beslissing over het beschikbaar stellen van de financiële middelen dan plaatsvindt beschouwen we voorliggend raadsvoorstel als opiniërend en wordt voorgesteld om de denkrichting voor het Uitvoeringsplan Omnipark Erp te onderschrijven, ondanks dat de dekking pas op een later moment kan worden geconcretiseerd en dient te worden gewogen in het kader van de integrale afweging bij kadernota('s) en begroting(en).

De uiteindelijke besluitvorming over dit voorstel vindt dus pas plaats na het maken van een integrale afweging in de kadernota 2022-2025 voor een voorbereidingskrediet. En in latere jaren voor de kredieten in de meerjarenbegroting 2022-2029. Een integrale afweging ten opzichte van de andere voorgestelde investeringen/nieuwe beleidsvoornemens in die periodes.

### **Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad**

We bieden een duurzame oplossing aan verenigingen. Erp en Sint-Oedenrode krijgen in het bijzonder aandacht.

### **Behandeling in commissie**

21 januari 2021

### **Ontwerpbesluit gemeenteraad**

1. De denkrichting voor het Uitvoeringsplan met inachtneming van het knoppenmodel Omnipark Erp te onderschrijven.
2. De dekking van de voorbereidingskosten van het uitvoeringsplan onderdeel te laten zijn van de integrale afweging in de kadernota 2022-2025.
3. Het college opdracht te geven het uitvoeringsplan in fases met bijbehorende beslismomenten uit te werken.
4. De dekking van het gefaseerde uitvoeringsplan onderdeel te laten zijn van de integrale afweging in de kadernota's 2022-2029.
5. Het college opdracht te geven te starten met de herziening van het vigerende bestemmingsplan en de grondverwerving.

## **Waarom naar de raad**

De afgelopen jaren hebben de gemeente Meierijstad, waterschap Aa en Maas en de samenwerkende sportverenigingen (KV de Korfrakkers, RKVV Erp, TV Hertog Jan) en Stichting Beheer Gemeenschapshuizen Erp de mogelijkheden voor de vorming van een omnipark onderzocht en wat hiervan de meerwaarde kan zijn. Het uitgangspunt is het realiseren van voldoende waterberging en een ecologische verbindingzone en het in stand houden en waar mogelijk verbeteren van de leefbaarheid van Erp. Dit proces is afgerond met de opstelling van een uitvoeringsplan waarin alle doelen en uitgangspunten zijn verwerkt.

Aan uw raad wordt gevraagd om de denkrichting die in het uitvoeringsplan is vormgegeven te onderschrijven ondanks dat de dekking pas op een later moment kan worden geconcretiseerd en dient te worden gewogen in het kader van de integrale afweging bij kadernota('s) en begroting(en). En, indien u deze denkrichting ondersteunt, deze te hanteren als leidraad bij de kadernota 2022-2025 en meerjarenbegroting 2023-2026. In dit proces integraal af te wegen in hoeverre de komende jaren financiële ruimte gevonden kan worden voor gefaseerde uitvoering.

## **Aanleiding**

Het uitvoeringsplan Omnipark Erp is de uitwerking van het in oktober 2019 door uw raad vastgestelde Ontwikkelpad Omnipark Erp en dient een integraal doel. Zowel de belangen van het burgerinitiatief in Erp, als de belangen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Meierijstad zijn in het totstandkomingsproces afgewogen. De sportcomplexen in Erp en sport- en ontmoetingscentrum Ter Aa kampen met deels verouderde voorzieningen. Daarnaast is er vanuit de gemeenschap van Erp behoefte om de leefbaarheid verder te versterken.

In de beleidsvisie "Verkenning voor het Aa-dal", welke eind 2016 is afgerond, is het icoonproject Waterbuffer Erp benoemd, dat de ontwikkeling van een klimaatbestendige dorpskern in de vorm van een integrale aanpak van wateropgaven voorstaat met kansen voor natuur, recreatie en sport. Het geheel of gedeeltelijk realiseren van de waterdoelen wordt beperkt door de situering van een aantal voorzieningen.

## **Argumenten**

### 1. Onderschrijven van de denkrichting voor het Uitvoeringsplan Omnipark Erp

Intensief overleg van overheden en het maatschappelijk middenveld heeft geresulteerd in de opstelling van het Uitvoeringsplan Omnipark Erp voor de realisatie van een toekomstbestendig dorpshart in Erp. Het uitvoeringsplan is de integrale uitwerking van de doelstellingen en uitgangspunten van het Ontwikkelpad Omnipark Erp, waarin duurzame multifunctionele en centraal gelegen accommodaties in een parkachtige omgeving zijn opgenomen.

Onder begeleiding van adviesbureau Kragten is het voorkeurscenario van het Ontwikkelpad uitgewerkt in meerdere varianten, alsmede vergeleken met een 0-scenario (voortzetten van de huidige situatie). De in de bijlage opgenomen voorkeursvariant is een vertaling van de bestuurlijke opdrachten met inachtneming van de belangen van alle samenwerkende partijen. Voorgesteld wordt de denkrichting voor het uitvoeringsplan te onderschrijven.

## 2. De dekking onderdeel te laten zijn van de integrale afweging in de kadernota 2022-2025.

In het raadsvoorstel van 10 oktober 2019 is opgenomen *dat de totale kosten van het in een periode van 10 jaren uit voeren Omnipark worden geraamd op €19.637.866, waarvan € 9.435.975 voor het nieuwe multifunctionele sport- en ontmoetingscentrum (MFA). In de eerste vijf jaar geeft het nieuwe MFA, inclusief de nieuwe kapitaallasten, een extra last van gemiddeld € 72.000,- per jaar. Opgemerkt wordt dat er op dit moment nog met geen enkele vorm van optimalisatie rekening is gehouden. In een nieuwe beheervorm kunnen exploitatiekosten mogelijk lager uitvallen en kunnen de inkomsten uit horeca, sponsering en contributie mogelijk hoger uitkomen dan nu op hoofdlijnen geraamd.*

Het bedrag van € 72.000 was de som van de kapitaallasten in de periode 2028-2032 (€ 326.000) en het tekort op de exploitatie (€ 26.000) minus het basissubsidiebedrag (€ 280.000), zie onderstaande tabel.

<b>Lastenberekening raad 10 oktober 2019</b>											
Prijspeil 2020											
	Hoofdsom	A	B	C	D	E	F	G	H		
		Afschrijving	Rente	Kap.lasten	Uitgaven	Inkomsten	Expl. tekort	Subsidie	Expl.tekort	Gem. 5 jaren	
				A+B			D-E		C+F+G		
Index	9.435.975	40	1%		2%	2%					
2028	9.200.076	235.899	94.360	-330.259	265.125	240.000	-25.125	280000	-75.384		
2029	8.964.177	235.899	92.001	-327.900	270.428	244.800	-25.628	280000	-73.528		
2030	8.728.277	235.899	89.642	-325.541	275.836	249.696	-26.140	280000	-71.681		
2031	8.492.378	235.899	87.283	-323.182	281.353	254.690	-26.663	280000	-69.845		
2032	8.256.479	235.899	84.924	-320.823	286.980	259.784	-27.196	280000	-68.019		-71.691

In deze berekening is geen huurbedrag (€ 265.000) meegenomen omdat de kapitaallasten al in het tekort zijn verwerkt. Normaliter worden de huuropbrengsten ingezet ter dekking van kapitaallasten. In geval van Omnipark Erp kan dat echter niet omdat de vrijgekomen kapitaallasten van Ter Aa (de investeringen zijn al enige tijd afgeschreven) al voor andere doelen zijn ingezet.

De kapitaallasten van de buiteninrichting zijn niet in dat raadsvoorstel opgenomen omdat het inrichtingsplan nog was uitgewerkt. Vermeld is wel dat de investeringskosten geraamd werden op ruim € 10.200.000.

In zijn algemeenheid spreekt het natuurlijk voor zich dat de kapitaallasten van een nieuwe investering een extra last voor de gemeentebegroting vormen als hier geen reservering voor is getroffen. In de gemeentelijke afschrijvingsmethodiek is dat iets wat zich voordoet bij alle (toekomstige) investeringen. Realisatie van het Omnipark brengt dus extra lasten voor de gemeentebegroting met zich mee, hoofdzakelijk als gevolg van noodzakelijke vervanging van bestaande voorzieningen.

### *Integrale afweging meerjarenbegroting*

Met de onderschrijving van de denkrichting geeft uw raad richting aan de toekomstige realisatie van een toekomstbestendig dorpshart in Erp. Dit vergt grote investeringen waarvoor nog geen dekking in de meerjarenbegrotingen is opgenomen. De lasten van het Omnipark zullen integraal moeten worden afgewogen ten opzichte van andere voorstellen.

Om realisatie van Omnipark mogelijk te maken stellen we gezien de omvang van de investeringen voor om naar mogelijkheden te zoeken voor zowel kostenbesparing als inkomstenverwerving.

### Knoppenmodel (onderzochte mogelijkheden)

#### a. Kostenbesparing

### *Programma van eisen MFA*

De MFA, waarvan de investering (voorbereidings- en bouwkosten) zijn begroot op € 11.094.279 (prijspeil 2020 of geïndexeerd € 12.237.612 bij uitvoering in 2025) is sober van opzet. Besparen op de bouwkosten is alleen mogelijk als concessies worden gedaan aan het ruimteprogramma. Dit ruimteprogramma is zeer zorgvuldig samengesteld, waarbij de nadruk is gelegd op het realiseren van efficiencyvoordelen. Aanpassing van het programma van eisen kan dan alleen door het laten vervallen van functies.

### *Minder kunstgras voetbalvelden*

Het uitbreidingsplan gaat uit van 3 kunstgrasvelden voor RKVV Erp. Dit is gebaseerd op een zo gering mogelijk ruimtebeslag en op hoogwaterscenario's van de Aa. Door enkele voetbalvelden op de hogere zandgronden te realiseren is een goedkopere combinatie van 1 kunstgras- en 3 natuurgrasvelden mogelijk. Inclusief de aankoop van meer landbouwgrond kan hiermee € 537.000 bespaard worden.

### *Handboogaccommodatie niet verplaatsen.*

In de voorkeursvariant is verplaatsing van handboogvereniging Doele Concordia Welvaren en de vogelvereniging De Edelzanger Veghel-Erp naar de locatie van stichting de Bolle Akker (FCC Wheels, Jong Nederland en Gilde) opgenomen. De verplaatsing is ingegeven vanuit stedenbouwkundige overwegingen om een zo open mogelijk karakter aan het beekdal te kunnen geven. De handboogvereniging en de vogelvereniging hebben ons te kennen gegeven het liefst op de huidige locatie gehuisvest te blijven. Inclusief de aankoop van iets meer particuliere grond kan hiermee € 525.000 bespaard worden

### *Brug, molenbiotoop en Skills Garden*

Een goedkoper alternatief voor de voorkeursvariant is het achterwege laten van enkele voorzieningen zoals één van de geplande bruggen, de molenbiotoop en de Skills Garden (beweegtuin). Dit vermindert de belevings- en de gebruikswaarde van het Omnipark. Het niet realiseren van deze voorziening levert een besparing op van € 750.000.

## b. Inkomsten genereren

### *Bijdragen verenigingen en bedrijfsleven*

In de kostendekking van het uitvoeringsplan is nog geen rekening gehouden met bijdragen van verenigingen, omdat er ook nog geen afspraken zijn gemaakt over de overname van hun gebouwen. Te denken valt aan een bijdrage van tennisvereniging voor de aanleg van haar tennisbanen, een bijdrage van alle verenigingen voor de sportkantine in de MFA ten opzichte van de genoemde vergoeding voor hun gebouwen. Daarnaast wordt het burgerinitiatief ondersteund door het bedrijfsleven. Vooralsnog worden deze bijdragen pro memorie geraamd.

### *Inzet onderhoudsreserve Ter Aa*

Het gemeenschapshuis Ter Aa is gedateerd, minimaal 45 en gedeeltelijk 65 jaar oud en volledig afgeschreven. Op grond van de gemeentelijke duurzame meerjaren onderhoudsplanning (DMOP 2018-2027) kan worden aangenomen dat het gebouw over het algemeen in een redelijke staat verkeert. Om het gebouw in redelijke staat te houden zijn de komende 10 jaar diverse onderhouds- en renovatiewerkzaamheden noodzakelijk. In het DMOP is € 1.272.527 excl. btw (€ 1.539.758 incl. btw) opgenomen. Deze reservering kan worden ingezet voor de realisatie van de nieuwe MFA.

### *Bijdrage Waterschap*

Vooruitlopend op de realisatie van het Omnipark heeft het waterschap aangegeven bij te willen dragen in de uitvoeringskosten. Het waterschap wil de Aa graag meer in contact brengen met de inwoners en stemt de bijdrage daarbij af op de ligging in bebouwd gebied, de ingeschatte kansen voor waterbeleving en waterberging. Normaliter stelt het waterschap een standaard bedrag per km beekherstel beschikbaar. In het bestuurlijk overleg met het waterschap is echter aangegeven dat een hogere bijdrage mogelijk is als de doelstellingen van het waterschap zo optimaal mogelijk worden verwerkt in de planvorming. In samenwerking met bureau Kragten worden momenteel de waterbergingsmogelijkheden in het uitvoeringsplan geoptimaliseerd. Vooralsnog kan de minimale bijdrage van het waterschap worden geraamd op € 1.097.000 excl. btw.

### *Regiodeal*

In het kader van het Regiodeal programma 'puzzelen met ruimte' is een co-financieringsbijdrage aangevraagd van € 2.000.000. In de gemeentebegroting is reeds € 2.000.000 beschikbaar. Er is sprake van 4 "groen/blauwe" projecten in onze gemeente. Rekening houdend met de 3 andere projecten in het kader van de robuuste groen/blauwe structuren kan een bijdrage van € 500.000 worden geraamd.

### *Subsidiescan*

Voor het Omnipark Erp is een subsidiescan uitgevoerd. De subsidiescan laat zien dat er subsidiemogelijkheden zijn bij de EU, Rijk en provincie (met name klimaatadaptie en leefbaarheid) en particuliere fondsen (cultuur). Opgemerkt wordt dat de meeste overheden in afwachting zijn van nieuwe bestuursakkoorden waarbij nieuwe subsidiebeleidsregels worden vastgesteld. Na vaststelling van dit uitvoeringsplan kan subsidieverwervingstraject worden opgestart.

### *Woningbouw*

De vrijkomende locaties zouden kunnen worden ingezet als woningbouw. Aangezien dit in strijd is met de ruimtelijke uitgangspunten van het Omnipark zijn hiervoor geen opbrengsten geraamd.

## c. Temporiseren

### *Gefaseerde uitvoering van de voorzieningen*

Het in gedeelten uitvoeren van de MFA is technisch mogelijk en geeft meer mogelijkheden voor spreiding van de kapitaallasten. Het op deze wijze uitvoeren van de MFA werkt anderzijds kostenverhogend en zorgt langer voor overlast. En wordt daarom niet als reëel en wenselijk gezien.

### *Uitvoering voorkeursscenario 2 jaar doorschuiven*

Het uitvoeringsplan gaat uit van een gefaseerde uitvoering, waarbij de gemeentebegroting het zwaarst wordt belast in de jaren 2025 tot en met 2027. Het temporiseren van de investeringen is duurder door de indexering, maar geeft meer ruimte voor een goede voorbereiding en meer mogelijkheden voor het opbouwen van dekkingsmiddelen.

### Financieel effect aanpassing voorkeursscenario

De totale geïndexeerde kosten van de voorkeursvariant worden bij volledige uitvoering in 2027 geraamd op € 24.339.814 excl. btw en grondaankoop (zie bijlage). Alle voorgestelde maatregelen drukken de stichtingskosten met € 4.081.386 (voorkeursscenario uitvoeringsplan € 24.339.814 – aangepaste versie uitvoeringsplan € 20.258.428)

Na verwerking van alle hierboven staande voorstellen levert dit het volgende financiële effect op:

<b>Knoppenmodel</b>	<b>Meerjarenbegroting 2022-2025</b>					<b>Meerjarenbegroting 2026-2029</b>				<b>Totaal</b>	
	<b>Prijspeil</b>	<b>Index 2,00% per jaar</b>				<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>		<b>2029</b>
		<b>2020</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>						
Bestemmingsplan	60.000	62.424								62.424	
Grondaankoop	p.m.		p.m.							0	
Noodverband RKKV Erp	60.000	62.424								62.424	
Voorbereiding Omnipark	671.001						770.769			770.769	
Verplaatsing handboog	525.000					591.235				591.235	
Omnipark sportzone	4.905.000							5.746.989		5.746.989	
Omnipark overige zones	3.863.999								4.617.836	4.617.836	
Voorbereiding MFA	525.124				579.779					579.779	
MFA Omnipark	10.569.155						12.140.637			12.140.637	
	<b>21.179.279</b>	<b>124.848</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>579.779</b>	<b>591.235</b>	<b>12.911.406</b>	<b>5.746.989</b>	<b>4.617.836</b>	<b>24.572.094</b>	
Minder kunstgras voetbalvelden	-537.882							-630.215		-630.215	
Handboog niet verplaatsen	-525.000					-591.235				-591.235	
Bruggen:1 brug vervallen	-150.000								-179.264	-179.264	
Molenbiotoop: vervallen	-300.000								-358.528	-358.528	
Skills Garden: vervallen	-300.000								-358.528	-358.528	
	<b>19.366.397</b>	<b>124.848</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>579.779</b>	<b>0</b>	<b>12.911.406</b>	<b>5.116.774</b>	<b>3.721.517</b>	<b>22.454.325</b>	
Omslagkosten interne organisatie	580.992	3.745	0	0	17.393	0	387.342	153.503	111.646	673.630	
	<b>19.947.389</b>	<b>128.593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>597.173</b>	<b>0</b>	<b>13.298.748</b>	<b>5.270.278</b>	<b>3.833.163</b>	<b>23.127.955</b>	
Bijdrage uit onderhoudsfonds gebouwen	-1.272.527						-1.272.527			-1.272.527	
Bijdrage Waterschap	-1.097.000								-1.097.000	-1.097.000	
Groen blauw	-500.000								-500.000	-500.000	
Subsidies en bijdragen	p.m.								p.m.	0	
<b>Totaal alternatief</b>	<b>17.077.862</b>	<b>128.593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>597.173</b>	<b>0</b>	<b>12.026.221</b>	<b>5.270.278</b>	<b>2.236.163</b>	<b>20.258.428</b>	
<b>Kapitaallasten 1e jaar/lastenverhoging gemeentebegroting</b>		<b>5.572</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.901</b>	<b>0</b>	<b>420.918</b>	<b>228.379</b>	<b>96.900</b>	<b>772.670</b>	

### *Onderhoudskosten park- en natuurontwikkelingszone*

De onderhoudskosten voor de park- en natuurontwikkelingszone worden geraamd op 1,5% van de stichtingskosten, zijnde 1,5 % x (€ 2.214.000+€ 891.000) = € 46.575 per jaar.

### *Jaarlijkse lasten aanpassing voorkeursvariant*

De jaarlijkse extra lasten ten opzichte van de huidige gemeentebegroting van het uitvoeringsplan bedragen € 772.670 (kapitaallasten) + € 46.575 (onderhoudskosten parkzone ca) = € 819.245.

### 3. Het college opdracht geven te starten met de herziening van het bestemmingsplan en de grondverwerving

Om het uitvoeringsplan te kunnen realiseren is het van belang om zo snel mogelijk enkele cruciale voorbereidingen te kunnen treffen en hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. Voorgesteld wordt de voorbereidingskredieten onderdeel te laten zijn van de integrale afweging in de kadernota 2022-2025 ten opzichte van de andere voorgestelde investeringen/nieuwe beleidsvoornemens.

### *Bestemmingsplanherziening*

Om het Omnipark Erp te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Gezien de intensieve betrokkenheid van de inwoners van Erp bij dit project leent het zich uitermate als pilotproject in het kader van de nieuwe Omgevingswet. De eerste verkennende gesprekken daarvoor zijn al gevoerd. De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan worden geraamd op € 62.424 excl. btw.

### *Grondverwerving*

Om de voorkeursvariant te kunnen realiseren dient ongeveer 6 ha grond van particulieren te worden aangekocht. Gelet op de grondbelangen van overheden en particulieren wordt aanbevolen om in samenwerking met Waterschap Aa en Maas een grondverwervingsplan op te stellen. Om bedrijfseconomische redenen zijn de stichtingskosten excl. grondaankoop opgenomen. De gesprekken over de grondverwerving kunnen na besluitvorming door uw raad worden gestart. Bij de kadernota 2022 is dan een exacter beeld te geven.

### *Kleedlokalen RKVV Erp*

De veroudering van de kleedaccommodatie van de voetbalvereniging heeft met name in de sanitaire ruimten sporen achter gelaten. Bij een gefaseerde uitvoering van het uitvoeringsplan is een opknapbeurt noodzakelijk, een investering waar helaas geen synergievoordelen uit voort komen. De kosten worden geraamd op € 62.424 excl. btw.

### Voorstel

Voorgesteld wordt de denkrichting met inachtneming van het knoppenmodel van het uitvoeringsplan te onderschrijven, ondanks dat de dekking pas op een later moment kan worden geconcretiseerd en dient te worden gewogen in het kader van de integrale afweging bij kadernota('s) en begroting(en). En, indien u deze denkrichting ondersteunt, deze te hanteren als leidraad voor de voorbereidingskosten bij de kadernota 2022-2025 en voor de gefaseerde uitvoering bij de meerjarenbegroting 2022-2029. In dit proces integraal af te wegen in hoeverre de komende jaren financiële ruimte gevonden kan worden voor gefaseerde uitvoering.

Na de integrale afweging kan worden gestart met de voorbereiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan en de grondverwerving en kan het plan verder worden uitgewerkt in uitvoerende ontwerpen voor het plangebied en het MFA.

### **Kantttekeningen**

De realisatie is mede afhankelijk van medewerking van de grondeigenaren in het plangebied.

### **Communicatie**

In het proces wordt gebruik gemaakt van meerdere informatiekanalen, zowel intern als extern. Alle belanghebbenden zijn via presentaties en nieuwsberichten geïnformeerd.

Tijdens de beeldvormende avond van 7 oktober 2020 is het uitvoeringsplan gepresenteerd aan uw raad.

### **Participatie**

Het Uitvoeringsplan Omnipark Erp is een co-productie van het maatschappelijk veld in Erp, waterschap Aa en Maas en de gemeente Meierijstad, waarbij gebruik is gemaakt van externe procesbegeleiding van P2 en inhoudelijke ondersteuning door adviesbureau Kragten en Team Sygma. De co-producenten hebben de intentie om het uitvoeringsplan gezamenlijk uit te voeren.



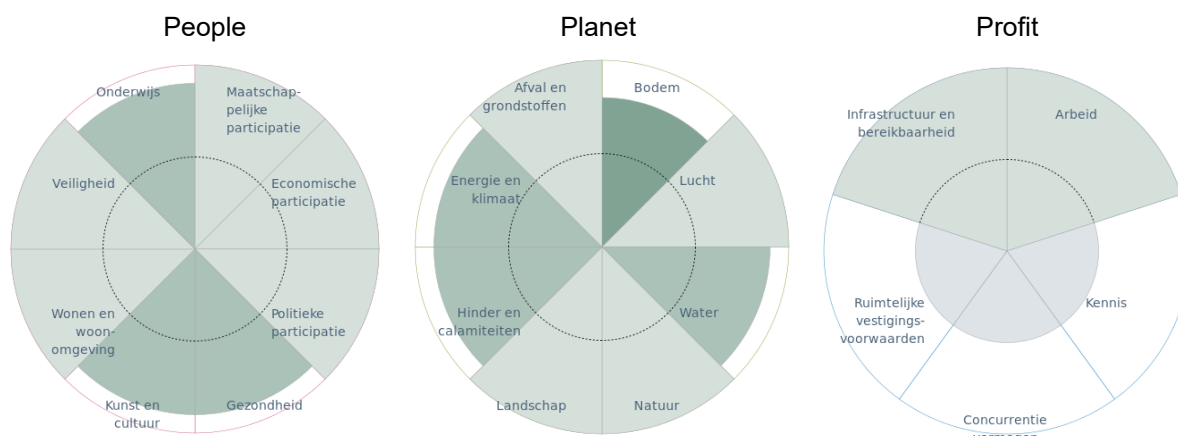
## Duurzaamheid

In het collegewerkprogramma 2017-2022 'Mijlpalen van Meierijstad', is duurzaamheid een van de centrale thema's voor alle beleidsterreinen.

Voor Omnipark Erp wordt gestreefd naar een energieneutraal gebouw of een klimaatneutraal gebouw. Ook op parkniveau kan op het gebied van duurzaamheid veel gedaan worden. Bijv. door gebruik van duurzame biobased materialen of hergebruik van materialen, gesloten kringlopen/circulaire economie, duurzaam en natuurvriendelijk beheer en onderhoud en de energie die nodig is kan opgewekt worden in het park zelf. De beek in het park kan ook kansen bieden voor innovaties, door bijvoorbeeld een pilot op te zetten waarbij energie wordt opgewekt uit het stromende water of de temperatuur van het water, ter hoogte van de huidige stuw.

## Duurzaamheidsscan

Uit de duurzaamheidsscan komt het volgende beeld naar voren:



## Financiële toelichting

Voor de in dit voorstel geschetste denkrichting voor het Uitvoeringsplan Omnipark Erp zijn, in afwachting van het plan, in de huidige meerjarenbegroting nog geen kredieten beschikbaar gesteld. Voorgesteld wordt om de dekking voor de uitvoering van het uitvoeringsplan onderdeel te laten zijn van de integrale afweging in de kadernota 2026-2029 ten opzichte van de andere voorgestelde investeringen/nieuwe beleidsvoornemens.

Tevens wordt voorgesteld om de dekking van de voorbereidingskosten van het uitvoeringsplan onderdeel te laten zijn van de integrale afweging in de kadernota 2022-2025 ten opzichte van de andere voorgestelde investeringen/nieuwe beleidsvoornemens.

De voorkeursvariant vergt een (geïndexeerd) krediet van in totaal € 24.339.814. Om een goede financiële vergelijking tussen de varianten en het 0-scenario te kunnen maken is voor het structureel benodigde bedrag aan kapitaallasten bij kredieten van deze omvang uitgegaan van een gemiddelde afschrijvingstermijn van 35 jaar en 1% rekenrente. Na realisatie worden de investeringen gedifferentieerd naar economische levensduur afgeschreven. De kapitaallasten van de voorkeursvariant bedragen € 985.396,-- per jaar vanaf gereedheid totale situatie.

Indien de (met het knoppenmodel bijgestelde versie van de) voorkeursvariant niet in de meerjarenbegroting 2022-2029 wordt opgenomen zullen er reguliere (vervangings-)investeringen en groot onderhoud moeten plaatsvinden voor een (geïndexeerd) bedrag van afgerond € 21.403.722, waarvan minimaal € 15.756.762 ten laste komt van de gemeente Meierijstad. De kapitaallasten van het

0-scenario bedragen € 717.848-- per jaar. Ook dit scenario zal alsdan bij een Kadernota met andere investeringen/nieuwe beleidsvoornemens dienen te worden afgewogen.

Het waterschap is bereid een bijdrage in de kosten te leveren die in nader overleg wordt vastgesteld. De gesprekken hierover lopen nog. Uiteindelijk leiden bijstelling van de keuzes, alsmede bijdragen van derden en inkomsten uit subsidies tot een lager benodigd krediet en navenant lagere kapitaallasten.

### **Planning**

Het uitvoeringsplan kan alleen gefaseerd worden uitgevoerd. De uitvoeringsfase zal naar verwachting minimaal 9 jaren in beslag nemen.

### **Rechtsbescherming**

Niet van toepassing

### **Monitoring en evaluatie**

Monitoring en evaluatie geschiedt gedurende het verdere proces door de projectgroep.

### **Bijlagen**

Rapport Kragten Uitvoeringsplan Omnipark Erp  
Eindrapport Team Sygma MFA Omnipark de Brug  
Duurzaamheidscan

### **Onderliggende documenten**

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,  
De secretaris, De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 december 2020

Gelet op artikel 108 Gemeentewet

**Besluit gemeenteraad:**

1. De denkrichting voor het Uitvoeringsplan met inachtneming van het knoppenmodel Omnipark Erp te onderschrijven.
2. De dekking van de voorbereidingskosten van het uitvoeringsplan onderdeel te laten zijn van de integrale afweging in de kadernota 2022-2025.
3. Het college opdracht te geven het uitvoeringsplan in fases met bijbehorende beslismomenten uit te werken.
4. De dekking van het gefaseerde uitvoeringsplan onderdeel te laten zijn van de integrale afweging in de kadernota's 2022-2029.
5. Het college opdracht te geven te starten met de herziening van het vigerende bestemmingsplan en de grondverwerving.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 januari 2021.

De raad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij



De voorkeursvariant kenmerkt zich door:

- de compactheid van de (sport)functies rondom de MFA
- de ontmoetingsplek waar verschillende doelgroepen samen komen
- de situering van de MFA in het midden van het groene parkachtige gebied, waardoor het meer opvalt in het landschap (en goed moet worden ingepast)
- de uitkijk vanuit de MFA op de sportvelden en het Aa-dal.
- stedenbouwkundig belangrijke zichtlijnen op de kerk
- de verbinding van de beek met de wijk waarbij de oevers vrij worden gehouden van obstakels en gebouwen
- de bredere oevers van de beek waarbij natuurwaarden worden teruggebracht. Dit verhoogt de recreatieve waarden en de ruimtelijke kwaliteit in de buurt
- de nieuwe padenstructuur in het park die de veiligheid voor fietsers vergroot
- het autoluw maken van het park
- de kansen voor een landschap voor veelzijdig bewegen in het belang van fitheid, vitaliteit en gezondheid
- de kansen voor een watermolenlandschap.

De uitvoeringskosten van de voorkeursvariant worden geraamd op:

<b>Voorkeursvariant Omnipark, excl. aankoop gronden</b>	<b>Prijspeil 1-1-2020</b>
Sportzone (incl. parkeren)	4.905.000
Parkzone	2.214.000
Natuurontwikkelingszone	891.000
Beekzone	1.097.000
Inrichting rond MFA	107.000
Klimaatadaptie	<u>286.000</u>
<b>Totaal excl. Btw</b>	<b>9.500.000</b>

#### *Bestemmingsplan*

Om het Omnipark Erp te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Gezien de intensieve betrokkenheid van de inwoners van Erp bij dit project leent het zich uitermate als pilotproject in het kader van de nieuwe Omgevingswet. De eerste verkennende gesprekken daarvoor zijn al gevoerd. De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan worden geraamd op € 60.000 excl. btw.

#### *Grond*

Om de voorkeursvariant te kunnen realiseren dient ongeveer 6 ha grond van particulieren te worden aangekocht. Gelet op de grondbelangen van overheden en particulieren wordt aanbevolen om in samenwerking met Waterschap Aa en Maas een grondverwervingsplan op te stellen. Om bedrijfseconomische redenen zijn de stichtingskosten excl. grondaankoop opgenomen. De gesprekken over de grondverwerving kunnen na besluitvorming door uw raad worden gestart. Bij de kadernota 2022 is dan een exacter beeld te geven.

#### *Onderhoudskosten park- en natuurontwikkelingszone*

De onderhoudskosten voor de park- en natuurontwikkelingszone worden geraamd op 1,5% van de stichtingskosten, zijnde  $1,5\% \times (\text{€ } 2.214.000 + \text{€ } 891.000) = \text{€ } 46.575$  per jaar.

### *Kleedlokalen RKVV Erp*

De veroudering van de kleedaccommodatie van de voetbalvereniging heeft met name in de sanitaire ruimten sporen achter gelaten. Bij een gefaseerde uitvoering van het uitvoeringsplan is een opknopbeurt noodzakelijk, een investering waar helaas geen synergievoordelen uit voort komen. De kosten worden geraamd op € 60.000 excl. btw.

### *Boekwaarde sportvelden*

Op het moment van de geplande realisatie van de sportvelden in het Omnipark zijn de boekwaarden van de huidige sportparken:

- Korfrakkers:	€	60.731
- RKVV Erp:	€	<u>35.420</u>
	€	96.151

### *MFA*

Onder *begeleiding* van Team Sygma is in meerdere bijeenkomsten een programma van eisen opgesteld met als primaire doel dat de nog aan te stellen architect en adviseurs op basis hiervan een ontwerp kunnen maken. Andersom kan het ontwerp getoetst worden aan de vastgelegde eisen door de opdrachtgever en de gebruikers.

Om meer inzicht te krijgen in de behoefte van alle gebruikers en de mogelijkheden van multifunctioneel gebruik is allereerst een aantal stukken bestudeerd, met name het realisatieplan uit 2017 en diverse stukken met betrekking tot bezetting en groottes van de zalen in Ter Aa. Vervolgens is het bestaande gebouw bezichtigd en zijn de eerste bevindingen en voorstellen besproken om te komen tot een aanzet van het ruimteprogramma. In meerdere vergaderingen is op basis hiervan toegewerkt naar een concept en vervolgens definitief rapport. Dit gebeurde steeds parallel aan de stedenbouwkundige planvorming door adviesbureau Kragten in gezamenlijke vergaderingen. Dit was enkel mogelijk door de grote medewerking, voorbereiding en vooral toewijding van de betrokken Erpenaren.

### *Sporthal*

Voor de sportfaciliteiten is aangesloten bij de NOC\*NSF-normen. Er zijn minimale afmetingen voor diverse sporten en schoolgymnastiek. Ook zijn er eisen aan de kleed- en wasruimtes, toestellenbergingen, scheidsrechtersruimtes, EHBO-ruimte en toiletten voor zowel binnensport in het algemeen en sportafhankelijk voor de buitensport.

Voor de overige ruimtes en ook voor de keuzes qua sportfaciliteiten is gesproken met de vertegenwoordigers van de huidige gebruikers en de projectgroep. Ook is de behoefte aan de oppervlaktes uit de voorgaande studies van Sportservice Noord-Brabant (SSNB) en Arcadis en de huidige oppervlaktes gespiegeld.

Er is vooraf geen ruimtelijk kader meegegeven, maar er is wel aangegeven dat er efficiencywinst in met name de exploitatie behaald zou moeten kunnen worden. Deze hangt samen met de grootte van het gebouw. Ook is vanuit uw raad aangegeven dat de financiële haalbaarheid en met name de exploitatie van het MFA een zorgvuldige afweging behoeft.

De sporthal in de MFA kan verdeeld worden in twee delen. Voor onderwijs en op sommige avonden wordt dat momenteel ook gedaan. Koppeling van de sporthal met de eventzaal wordt niet nagestreefd omdat het volgens de gebruikers en het huidige gebruik geen meerwaarde heeft.

### *Gezamenlijke ruimten*

Gekozen is voor multifunctioneel gebruik zodat de drie verenigingen geen eigen clubgebouw meer hebben en hun faciliteiten in de MFA onderbrengen. Qua kantine wordt gebruik gemaakt van de

nieuwe, grotere en gezamenlijke horecavoorziening (café, keuken en berging/voorraad) in de MFA. De kleed- en was-, scheidsrechter-, EHBO- en massageruimte worden gedeeld en gecombineerd gebruikt voor zowel de binnen- als de buitensport. De gezamenlijk te gebruiken wedstrijdruimte krijgt een fysieke en visuele relatie met de buitenvelden.

### *Eventzaal*

In het programma van eisen voor de MFA is een eventzaal opgenomen voor toneel- en muziekvoorstellingen, conferenties, lezingen en gastoptredens. Gekozen is voor een functionele inrichting van de eventzaal met een tussenwand om de zaal in twee helften te kunnen verdelen en afzonderlijk te kunnen verhuren zoals in het huidige Ter Aa. Door efficiënt ruimtegebruik kan de oppervlakte van de eventzaal iets worden verkleind ten opzichte van de huidige zaal. In de opzet van de eventzaal is geen uitgebreide lichtinstallatie, beamer en scherm opgenomen, maar is uitgegaan van gerichte inhuur die wordt afgestemd op de programmering.

De bouwkosten van de MFA zijn als volgt begroot:

<b>Kosten MFA, excl. aankoop grond</b>		<b>Prijspeil 1-1-2020 excl. btw</b>
Sloopkosten		€ 194.291
Nutsvoorzieningen		€ 102.500
Advieskosten	€ 525.124	
Bouw- en installatiekosten:	€ 6.976.646	
Bijkomende gebouw / locatiekosten	<u>€ 1.444.680</u>	
	€ 8.946.450	€ 8.946.450
Bijkomende kosten		€ 156.722
Directiekosten		€ 125.000
Stelposten	2%	€ 178.929
Onvoorziene kosten	6%	<u>€ 536.787</u>
		€ 10.240.679
Inrichting zalen		€ 528.600
Inrichting sporthal		<u>€ 325.000</u>
<b>Totaal</b>		<b>€ 11.094.279</b>
Kleedlokalen RKVV Erp		<u>€ 60.000</u>
		<b>€ 11.154.279</b>

### *Groot onderhoud MFA*

Het groot onderhoud van het huidige gemeenschapshuis Ter Aa is opgenomen in het MJOP van de gemeente Meierijstad. In het MJOP 2018-2027 is een bedrag van € 1.272.527 excl. btw opgenomen, gem. € 127.252 per jaar. Gezien de leeftijd van het gebouw wordt er van uitgegaan dat de gemiddelde onderhoudskosten per jaar zullen toenemen.

Het groot onderhoud voor een nieuw MFA maakt eveneens weer onderdeel uit van het gemeentelijk MJOP. Het klein onderhoud van de MFA is een verantwoordelijkheid voor de beheerstichting.

### *Exploitatiekosten MFA (beheerstichting)*

De samenwerkende sportverenigingen en stichting SGBE (Ter Aa) hebben voor het beheer van de multifunctionele accommodatie een beheerstichting opgericht en ingeschreven bij de KvK.

Met ondersteuning van Team Sygma is door de beheerstichting in oprichting een exploitatieopzet voor de nieuwe MFA opgemaakt. Uitgaande van behoud van de huidige exploitatiesubsidie van de gemeente Meierijstad (€ 315.000 in 2020) sluit onderstaande exploitatieopzet met een positief saldo van € 20.872.

<u>Lasten</u>		<u>Baten</u>	
Reservering tennis	20.000	Horeca	146.667
Afschrijving inventaris	10.000	Huuropbrengsten	50.000
Onderhoud	26.265	Contributies	165.000
Energie	49.030	Sponsoring/reclame	65.000
Personeelskosten	295.000	Exploitatiesubsidie	315.000
Materiaalkosten	35.000	Overige inkomsten	<u>30.000</u>
Algemene kosten	25.000		
Verzekering en belasting	25.000		
Rente	500		
Huur	<u>265.000</u>		
	750.795		771.667
Exploitatieresultaat	20.872		

### *Totale stichtingskosten Omnipark Erp*

De totale geïndexeerde kosten van het Omnipark Erp worden bij volledige uitvoering in 2027 geraamd op € 24.339.814 excl. btw en grondaankoop (zie onderstaande tabel). In de voorkeursvariant is verplaatsing van handboogvereniging Doele Concordia Welvaren en de vogelvereniging De Edelzanger Veghel-Erp naar de locatie van stichting de Bolle Akker (FCC Wheels, Jong Nederland en Gilde) opgenomen.

<u>Voorkeursvariant</u>	Prijspeil	Index 2,00% per jaar							Totaal	
		1,020	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026
Bestemmingsplan	60.000	30.600	31.212							61.812
Grondaankoop	p.m.				p.m.					0
Noodverband RKVV Erp	60.000	60.000								60.000
Vorbereiding Omnipark	671.001					740.839				740.839
Verplaatsing handboog	525.000				568.277					568.277
Omnipark sportzone	4.905.000						5.523.827			5.523.827
Omnipark overige zones	3.863.999							4.438.520		4.438.520
Vorbereiding MFA	525.124				568.411					568.411
MFA Omnipark	10.569.155					11.669.201				11.669.201
		21.179.279	90.600	31.212	0	1.136.688	12.410.040	5.523.827	4.438.520	23.630.887
Omslagkosten interne organisatie	3,00%	635.378	2.718	936	0	34.101	372.301	165.715	133.156	708.927
<b>Totaal excl. btw</b>		<b>21.814.657</b>	<b>93.318</b>	<b>32.148</b>	<b>0</b>	<b>1.170.789</b>	<b>12.782.342</b>	<b>5.689.541</b>	<b>4.571.676</b>	<b>24.339.814</b>

### *Jaarlijkse lasten voorkeursvariant*

De jaarlijkse extra lasten van de voorkeursvariant ten opzichte van de huidige gemeentebegroting bedragen bij volledige uitvoering van het Omnipark in 2027 € 938.821 (kapitaallasten) + € 46.575 (onderhoudskosten parkzone ca) = € 985.396.

### *Boekwaarde Ter Aa*

Op het moment van realisatie van het nieuwe MFA zijn de boekwaarden van het huidige gemeenschapshuis/sporthal Ter Aa volledig afgeschreven.



Alternatief: Nul scenario (voortzetten huidige situatie)

Het 0-Scenario betekent in principe voortzetting van de huidige situatie. Alle partijen gaan op de huidige voet verder en optimalisatie in gebruiks- en beheervormen zijn daardoor beperkt mogelijk of komt niet verder tot stand. De voorzieningen kunnen los van elkaar wel (beperkt) toekomstbestendig worden gemaakt, maar dat wordt niet gezien als een integrale duurzame invulling van het gebied en de voorzieningen.

Daarnaast blijven robuuste oplossingen voor de water- en stedenbouwkundige opgave volledig onbenut. De ligging van de Aa en de ruimtebeperking door omliggende voorzieningen en velden bieden geen klimaatbestendigheid voor de toekomst. Daardoor kunnen er geen ecologische verbindingzone en beekherstel worden gerealiseerd. Hierdoor kan niet voldaan worden aan de wateropgaven.

Ambities om het gebied veiliger en toegankelijker te maken blijven hierdoor eveneens beperkt. Evenmin kan de parkeerdruk in en rondom het plangebied niet tot nauwelijks worden opgelost. In feite wordt met het handhaven van de huidige situatie met geen van de gestelde uitgangspunten en toetsingscriteria rekening gehouden en doet het geen recht aan het uiteindelijke doel om te komen tot een integrale en toekomstbestendige oplossing.

De huidige situatie kan worden voortgezet maar is op termijn niet houdbaar. Op basis van de verstrekte exploitatiegegevens blijkt dat de bestaande situatie geen duurzame voortzetting is. De toenemende beheer- en onderhoudskosten voor met name het ontmoetingscentrum zetten een gezonde exploitatie verder onder druk. Daarnaast vragen de veroudering van het sport- en ontmoetingscentrum en kleedgebouwen van de voetbalvereniging een flinke investering waar geen synergievoordelen uit voort komen.

Omdat bij het 0-scenario niet alle onderhoudsmaatregelen de levensduur met 40 jaar verlengen is hiervoor ook de vervangingswaarde opgenomen van de diverse accommodaties en voorzieningen, die zich pas na een periode van 10 jaar zullen voordoen. Het vervangingsjaar is per activiteit verschillend en is op dit moment niet exact op te geven.

Indien uitgegaan wordt van vervanging van Ter Aa binnen een termijn van 10 jaar worden de totale kosten van het 0-scenario geraamd op € 21.703.422 excl. btw, waarvan € 15.756.762 direct is toe te rekenen aan de gemeente Meierijstad. De overige bedragen zijn toe te schrijven aan de verenigingen en Waterschap Aa en Maas. Onderstaand een beschrijving van de huidige situatie per onderdeel.

<b>0-scenario</b>				<b>Prijspeil 1-1-2020</b>	<b>Index 2,00% per jaar</b>				
	<b>Wie?</b>	<b>Leef- tijd</b>	<b>Vervan- gings jaar</b>	<b>Inves- tering</b>	<b>Kosten waterschap</b>	<b>Kosten clubs</b>	<b>Kosten gemeente</b>	<b>Afschr</b>	<b>Kap.lasten gemeente</b>
<b>Waterschap</b>									
Invulling wateropgave elders	Waterschap		2025	1.025.695	1.132.450				
<b>RKVV Erp</b>									
Vervanging kunstgrasveld	Gemeente		2026	339.900			382.783	10	42.106
Renovatie natuurgrasvelden	Gemeente		2029	165.000			197.190	15	15.118
Vervanging kleedaccommodatie	Gemeente	45	2023	569.800			604.676	40	21.164
Onderhoud kleedacc. tot vervanging	Club					18.140			
Vervanging/renovatie kantine	Club	45	2029	880.000		1.051.681			
Onderhoud kantine	Club					94.651			
<b>KV de Korfrakkers</b>									
Vervanging kunstgrasvelden	Gemeente	4	2026	165.000			185.817	10	20.440
Vervanging kleedaccommodatie	Gemeente	15	2044	284.900			458.244	40	16.039
Onderhoud kleedaccommodatie	Club					109.979			
Vervanging kantine	Club	15	2044	330.000		530.784			
Onderhoud kantine	Club					127.388			
<b>Ter Aa</b>									
Vervanging Ter Aa	Gemeente	45-65	2029	9.981.752			11.929.117	40	417.519
Klein onderhoud tot vervanging	SBGE					1.283.368			
Groot onderhoud tot vervanging	Gemeente		tot 2029				1.540.000	10	169.400
<b>TV Hertog Jan</b>									
Vervanging banen	Club	30	2023	397.340		421.660			
Onderhoud banen	Club					18.000			
Vervanging gebouw	Club	15	2044	618.750		995.221			
Onderhoud gebouw	Club					238.853			
								40	0
<b>Totale investeringskosten</b>				14.758.136	1.132.450	4.889.726	15.297.827		701.785
Organisatiekosten				442.744	33.974	146.692	458.935	40	16.063
<b>Totaal excl. btw</b>		<b>21.403.722</b>		<b>15.200.880</b>	<b>1.166.424</b>	<b>5.036.418</b>	<b>15.756.762</b>		<b>717.848</b>

## *Toelichting op het 0-scenario*

### RKVV Erp

De kantine en kleedaccommodaties van RKVV Erp zijn het meest verouderd van de betrokken accommodaties. De urgentie ligt bij het vervangen van de kleedkamers. Vanuit de voetbalvereniging is aangegeven dat er in feite niet meer gewacht kan worden op de komst van een MFA als deze pas over een aantal jaren gerealiseerd gaat worden. In dat geval wordt een tussenoplossing billijkheidshalve noodzakelijk geacht.

### KV de Korfrakkers

De Korfrakkers beschikt over een kantine, kleedkamers en twee velden, welke halfjaarlijks worden gebruikt. Het andere half jaar maakt de club gebruik van de sporthal van Ter Aa. De kantine en de kleedkamers zijn 18 jaar oud en verkeren in goede staat. Deze zijn in eigendom van de vereniging. De velden zijn in eigendom van de gemeente.

### TV Hertog Jan

Het verenigingsgebouw is circa 17 jaar oud en verkeerd in een goede staat. De vereniging beschikt over 9 tennisbanen. Het tenniscomplex is volledig geprivatiseerd. De grootste onderhoudsposten op termijn, in 2026, zijn het vervangen van een 6-tal tennisvelden.

De vereniging spreekt de ambitie uit om in de toekomst 1 of 2 tennisbanen te vervangen door padel banen, zodat ook hiermee nieuwe doelgroepen kunnen worden betrokken bij de tennissport.

### Ter Aa

Ter Aa beschikt over een bruto vloeroppervlakte van 3.699 m<sup>2</sup>, waarvan het ontmoetingsgedeelte 2.516 m<sup>2</sup> groot is en in beginsel voldoet. Op dit moment leent de accommodatie zich voldoende voor de huidige activiteiten, hoewel ruimtegebruik door de huidige ruimtelijke inrichting niet optimaal is. Optimaal ruimtegebruik en het toepassen van veelvuldig (semi) multifunctionele ruimten is in de huidige vorm maar beperkt mogelijk.

Het gebouw is gedateerd, minimaal 45 en gedeeltelijk 65 jaar oud en volledig afgeschreven. Op grond van de gemeentelijke duurzame meerjaren onderhoudsplanning (DMOP 2018-2027) kan worden aangenomen dat het gebouw over het algemeen in een redelijke staat verkeert. Om het gebouw in redelijke staat te houden zijn de komende 10 jaar diverse onderhouds- en renovatiewerkzaamheden noodzakelijk. De kosten hiervan worden geraamd op € 1.540.000,-. Uiteindelijk zal ook Ter Aa vervangen moeten worden. De kosten van een geoptimaliseerde vervanging worden geraamd op ruim € 9.981.572,- (prijspeil 2020) en € 11.929.117 geïndexeerd met 2% tot het uiterlijke vervangingsmoment in 2029.

### Kostendekking voorkeursvariant Omnipark

Realisatie van het Omnipark brengt extra lasten voor de gemeentebegroting met zich mee, voornamelijk veroorzaakt door noodzakelijke vervanging van bestaande voorzieningen. Voor de extra lasten is nog geen kostendekking uitgewerkt. Dat gebeurt in de volgende fase, de uitvoeringsfase. Naast het vervangingsaandeel van de gemeente kan gedacht worden aan bijdragen van de verenigingen en het waterschap en is voor subsidieverwerving door Buro More een subsidiescan uitgevoerd.

Vooruitlopend op de realisatie van het Omnipark heeft het waterschap aangegeven bij te willen dragen in de uitvoeringskosten. Het waterschap wil de Aa graag meer in contact brengen met de inwoners en stemt de bijdrage daarbij af op de ligging in bebouwd gebied, de ingeschatte kansen voor waterbeleving en waterberging. Het waterschap ziet financiële geen rol voor zich weggelegd in het multifunctionele gebouw.

### *Subsidiescan*

Voor het Omnipark Erp is een subsidiescan uitgevoerd. De subsidiescan laat zien dat er subsidiemogelijkheden zijn bij de EU, Rijk en provincie (met name klimaatadaptie en leefbaarheid) en particuliere fondsen (cultuur). Opgemerkt wordt dat de meeste overheden in afwachting zijn van nieuwe bestuursakkoorden waarbij nieuwe subsidiebeleidsregels worden vastgesteld.

Na vaststelling van dit beleidsplan kan subsidieverwervingstraject worden opgestart. Over de subsidiescan dient te worden opgemerkt:

- Scan is gebaseerd op informatie, zoals die op dit moment bekend is waarmee er geen garantie is dat de betreffende opties op het moment van daadwerkelijke start van de werkzaamheden (schop in de grond) nog gelden;
- Er dient een voorbehoud te worden gemaakt over nog te maken afspraken tussen de gemeente en de (nieuw op te zetten) beheerstichting. Voor opgenomen regelingen en fondsen zijn (definitieve) eigendomsverhoudingen relevant;
- Maximalisatie van financiering is niet alleen op subsidies gericht, maar waarschijnlijk ook op fiscale aspecten die voor de gemeente relevant zijn.