Raadsvoorstel
Openbaar

Nijmegen

Onderwerp
Rendabel krediet watersportcentrum Nijmegen

Opsteller	Domien Driessen	**Collegebesluit**	13 juli 2021
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	22 september 2021
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	**Status**	Openbaar

Samenvatting
De voorbereidingen van het watersportcentrum Nijmegen zijn zover gevorderd dat we kunnen overgaan tot het contracteren van een marktpartij voor realisatie van zowel de binnenruimte als de buitenruimte van deze nieuwe watersportaccommodatie aan de Spiegelwaal. Voor het kunnen sluiten van contracten met marktpartijen en het bestellen van materiaal dient de raad het rendabel krediet van € 1,2 miljoen beschikbaar te stellen. Ter dekking van de kosten zijn ook de investeringskredieten K000255 en K000277 (samen € 3.150.000,-) aan de exploitatie toegevoegd.

Voorstel
1. Een rendabel investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 1,2 miljoen voor de realisatie van het watersportcentrum Nijmegen.
2. De begrotingswijziging BW-01798 vast te stellen.

Aanleiding
In het voorjaar 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan voor het Watersportcentrum Nijmegen vastgesteld. Het ontwerp voor de binnen en buitenruimte, incl. de technische voorbereiding, is zover gevorderd dat we nu de prijsonderhandeling starten met de aannemer. Indien de aanneemsom binnen de marges van beschikbaar budget valt kan het werk gegund worden. In afwachting van besluitvorming kredieten kan de start van de bouw watersportcentrum vanaf medio september 2021 plaatsvinden. Conform planning zullen dan ook alle vergunningen onherroepelijk zijn.
Het watersportcentrum is hiermee straks een watersportaccommodatie voor 5 watersportverenigingen. Met alle verenigingen zijn inmiddels huurovereenkomsten gesloten. Onder begeleiding van de Stichting Watersport Nijmegen is inmiddels ook een beheerstichting in het leven geroepen.
De realisatie van het watersportcentrum geschiedt via de grex Waalsprong. Ter dekking van de kosten zijn de investeringskredieten K000255 en K000277 aan de exploitatie toegevoegd. Samen voor een bedrag van € 3.150.000.
Na het gereed komen van het watersportcentrum wordt deze in beheer genomen door de afdelingen VSA en Stadsbeheer. VSA beheert het gebouw en verhuurt de ruimtes aan de watersportverenigingen. Met Stadsbeheer vindt overleg plaats mbt het beheer van de buitenruimtes (parkeren, hellingbanen, steigers en vlonders).

Beoogde impact
Het ontwikkelen van het Watersportcentrum Nijmegen aan de Spiegelwaal. Het Watersportcentrum Nijmegen bestaat uit een binnendeel, (botenopslag, sanitair en kantine) en een buitendeel (plein, hellingbanen, fietsenstalling, vlonders en kanovoorzieningen op het water).

Argumenten

De initiatieven voor het watersportcentrum zijn al zo'n 8 jaar geleden ontstaan. Met de komst van de Spiegelwaal konden de plannen steeds concreter worden. Aan het project kleeft dan ook een lange historie met ups en downs. De intensieve samenwerking tussen gemeente en watersportverenigingen heeft er uiteindelijk toe geleid dat de raad in het voorjaar 2020 ook het bestemmingsplan Watersportcentrum Nijmegen heeft kunnen vaststellen.
Uitgangspunt bij realisatie van het Watersportcentrum is dat de deelnemers gebruik maken van elkaars inspirerende nabijheid, waarbij het gezamenlijk optrekken en het gezamenlijk gebruik zal moeten leiden tot wederzijdse versterking en verbinding. Dat kan binnen de (water-)sport leiden tot nog betere prestaties op sportief vlak en verbreding van de belangstelling voor watersport in het algemeen. Mede ter realisering van voornoemd uitgangspunt zullen de deelnemers deelnemen in één rechtspersoon: "Stichting beheer Watersport Nijmegen".
In relatie tot het rendabel investeringskrediet zijn met de verenigingen via de huurovereenkomst nadere afspraken vastgelegd. Zo gaat de huurovereenkomst in op het moment dat het gehuurde aan de gemeente wordt opgeleverd door de aannemer (medio 2022) en kent vanaf dat moment een looptijd van 10 jaar. Na het verstrijken van deze periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door Huurder of Verhuurder in overeenstemming voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar. Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van 1 jaar.
Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode met inachtneming van een termijn van één jaar.

De verenigingen zullen op basis van de huurovereenkomst (een deel van) het gehuurde op verzoek van verhuurder inzetten voor evenementen (zoals o.a. roeiwedstrijden en triatlons) die worden georganiseerd door derde partijen. Uiteraard rekening houdend met de activiteiten van huurder en de overige huurders in Watersportcentrum Nijmegen. Huurder zal de ruimte alsdan beschikbaar stellen op basis van de daadwerkelijk met dat gebruik gemoeide kosten (zonder opslagen) zoals elektra, verwarming, water, enzovoorts.

Kanttekeningen

- Het project kent een lange doorlooptijd, de eerste gesprekken dateren al van eind 2015. Nu zijn de plannen helemaal uitgewerkt (in bestekken). Als gevolg van doorlooptijd project en de daarmee gepaard gaande indexering van kosten is het project geraamd op € 4.900.000,-; uitgaande van beschikbare middelen € 4.350.000,- dus een budgetoverschrijding van €550.000,-. Met behoud van de functionaliteit van het gebouw als sportaccommodatie en bijbehorende buitenruimte zijn al kostenbesparende maatregelen doorgevoerd.
- In het kader van de omgevingsvergunning vind er nog overleg plaats met de brandweer over de brandveiligheid van het gebouw. Een en ander kan nog effect hebben op de kosten en op de planning.
- We zijn nog in gesprek met Alliander over een grootverbruiksaansluiting. Dit is nog een lastig punt vanwege de beperkingen op het instabiele elektriciteitsnet.
- De verenigingen hebben de huurovereenkomst inmiddels ondertekend. De huurovereenkomst gaat in bij oplevering door de aannemer. Bij het niet

beschikbaar komen van de investeringskredieten en het rendabel krediet kan het project niet verder.

De totale kostenoverschrijding als gevolg van lange doorlooptijd project is vooralsnog geraamd op ca € 550.000,-.

- Hiervan wordt € 50.000 ten laste gebracht van krediet K000268 Toegankelijkheid t.b.v. kosten liftvoorziening
- € 150.000,- wordt ten laste gebracht van de beheerexploitatie VSA ten laste van het taakveld 1TV-52 Sportaccommodaties (bulkkrediet aanpassingen vastgoed)
- Per saldo dus een kostenoverschrijding ten laste van de grondexploitatie Waalsprong van € 350.000,- welke uitlegbaar is als gevolg van een kostenstijging door de tijd. Via de reguliere kostenindexering in de grex Waalsprong wordt deze meegenomen in de herziening van de totale grex Waalsprong via besluitvorming VGP 2022.

Financiën

De verantwoording van de extra kosten, per saldo € 350.000, vindt plaats via de grex Waalsprong. In de Voortgangsrapportage Grote Projecten(VGP) wordt over dit project gerapporteerd.

Vervolg

De onderhandelingen met de aannemer over de prijsvorming watersportcentrum zijn gestart. Indien de aanneemsom binnen de marges van beschikbaar budget valt kan het werk gegund worden. In afwachting van besluitvorming raad kan de start van de bouw watersportcentrum vanaf medio september 2021 plaatsvinden. De omgeving en relevante stakeholders worden nog nader geïnformeerd.
De opening van het watersportcentrum is gepland voor medio zomer 2022.

Bijlagen

BW-01798 Watersportcentrum Bastion deel raad