Documentnummer: 2021.00667

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	:	Meerjaren onderhoudsplanning (MJOP) buitensportaccommodaties			
Raadsvergadering	:	1 april 2021	**Agendapunt**		2021
Portefeuillehouder	:	J.M.A. van Agtmaal	**Datum**	:	09-02-2021
Bestuurlijk kader	:	Programma sport en evenementen	**Zaaknummer**	:	Z20.04107

Besluit:

1. het MJOP buitensportaccommodaties gemeente Woensdrecht vast te stellen, en in afwijking van het MJOP de volgende maatregelen te nemen:
    a. het uitstellen van de in het MJOP opgenomen investeringen voor sportpark de Boshoek in Putte, tot er met de vereniging afspraken zijn gemaakt over zelfwerkzaamheid aan de accommodatie en de financiële effecten van de besluitvorming hierover te verwerken in de begroting 2022;
    b. het uitstellen van de in het MJOP opgenomen investeringen voor het sportpark in Huijbergen en de herstructurering nader uit te werken en daarvoor een separaat voorstel aan het college en de raad voor te leggen;
2. de wijziging van de Programmabegroting 2021 vast te stellen.

Aanleiding

Om de onderhoudstoestand van de gemeentelijk buitensportaccommodaties in beeld te brengen is een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) opgesteld. Voor de locaties waar voetbal, tennis, honk- en softbal beoefend kan worden, is het kwaliteitsniveau in beeld gebracht en zijn een planning en kostenoverzicht opgesteld voor renovaties groot onderhoud.

Doel

Door in te stemmen met het MJOP kunnen sportaccommodaties kwalitatief op orde worden gehouden. Door de kosten voor renovaties en groot onderhoud juist te begroten en planmatig weg te zetten in de tijd worden verrassingen op de korte- en lange termijn voorkomen waardoor het gewenste kwaliteitsniveau van de sportvoorzieningen gewaarborgd blijft. Daarbij komt dat in de toekomst, op basis van een actueel MJOP, beter onderbouwde beslissingen genomen kunnen worden t.a.v. instandhouding, nieuwbouw of afstoten van accommodaties. Dit sluit aan op de ambitie en doelstelling om sport en bewegen te faciliteren en zo inwoners te ondersteunen bij het vitaal en gezond blijven.

Omgevingsanalyse
Twee keer per jaar vindt overleg plaats met de gebruikers van de buitensportaccommodaties. Na het vaststellen van het MJOP wordt het MJOP met de verenigingen besproken. Het MJOP geeft de verenigingen een beter inzicht in de planning van de uit te voeren werkzaamheden.

Argumenten en alternatieven
Op grond van de zorgplicht moet de gemeente er voor zorgen dat alle gemeentelijk sportaccommodaties die zij in beheer heeft in een veilige en goede staat verkeren.
Door adviesbureau Newae is in opdracht van de gemeente Woensdrecht een meerjaren onderhouds-/ renovatieplan opgesteld. Het doel van het plan is om inzicht te geven in het huidige kwaliteitsniveau en het beheer van de sportparken en – op basis hiervan – inzicht geven in toekomstige renovaties en groot onderhoud.
Indien niet tijdig onderhoud en renovaties worden uitgevoerd, heeft dit tot gevolg dat de kwaliteit afneemt. Hierdoor bestaat het risico dat banen en velden worden afgekeurd door de betreffende sportbonden waardoor competities in gevaar kunnen komen.
Door de afname van de kwaliteit kan voor de gemeente als eigenaar en verhuurder het risico ontstaan van risicoaansprakelijkheid.

Aanpak en uitvoering
Aan de hand van de meerjaren onderhoudsplanning is per jaar in beeld gebracht welke renovaties en vervanging (groot onderhoud) noodzakelijk zijn inclusief de bijbehorende budgetten. Naast vaststelling van het plan door de gemeenteraad worden de benodigde aanbestedingsvoorbereidingen getroffen om het werkt in de markt te zetten.

In mei 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met een wijziging van de Programmabegroting 2020 (Z20.00470; 3e wijziging Programmabegroting 2020). In de wijziging van de begroting is rekening gehouden met de financiële effecten van een eerste prognose van het MJOP buitensportaccommodaties.

In het meerjarenperspectief van de (gewijzigde) Programmabegroting 2020 en in de Programmabegroting 2021 is rekening gehouden met de financiële middelen zoals weergegeven in onderstaande tabel 1 en 2:

Investeringsbedragen (incl. btw) MJOP Programmabegroting 2021 tabel 1

Omschrijving / jaar:	2021	2022	2023	2024	Totaal
Tennisparken	€ 194.095	€ 86.824	€ 2.235	€ 10.577	€ 293.731
Sportparken	€ 1.588.653	€ 230.312	€ 4.469	€ 8.194	€ 1.831.628
Totaal:	€ 1.782.748	€ 317.137	€ 6.704	€ 18.771	€ 2.125.360

Afschrijvingslasten MJOP Programmabegroting 2021 tabel 2

Afschrijv.lasten / jaar:	2021	2022	2023	2024	Totaal
Tennisparken	€ 30.180	€ 17.618	€ 15.697	€ 24.039	€ 87.534
Sportparken	€ 196.290	€ 151.026	€ 137.131	€ 140.751	€ 625.197
Totaal:	€ 226.470	€ 168.644	€ 152.828	€ 164.790	€ 712.732

De planning van de renovaties en groot onderhoud is recent geactualiseerd. In de nu voorliggende versie van het MJOP is een aantal wijzigingen doorgevoerd, die leiden tot een verschuiving van investeringen in tijd, het verschuiven van afschrijvingslasten in tijd en lagere afschrijvingslasten. Een aantal investeringen schuift door in tijd, zoals de vervanging van het kunstgras op het sportpark De Fortuin in Woensdrecht (geplande vervanging in 2022 i.p.v. 2021). Van de op de sportparken aanwezige veldverlichting is in beeld gebracht welke verlichting van de gemeente is en welke van de vereniging.

Op de sportparken in Huijbergen, Hoogerheide en Woensdrecht waar kunstgrasvelden aanwezig zijn, worden in het kader van de wettelijke zorgplicht zgn. 'kantplanken', leunhekwerken en bijbehorende maatregelen getroffen. Deze maatregelen worden gelijktijdig met de toplaagrenovatie van de kunstgrasvelden uitgevoerd.

Voor de uitvoering van het MJOP buitensportaccommodaties zijn op basis van de beslispunten twee financiële modellen uitgewerkt. Deze worden onderstaand toegelicht.

Financiële modellen

1. Financieel model (1) volgens het bijgaande rapport 'MJOP sportaccommodaties' d.d. 04-01-2021;
2. Financieel model (2) waarbij de investeringen op het sportpark de Boshoek in Putte worden uitgesteld, tot er met de vereniging afspraken zijn gemaakt over zelfwerkzaamheid aan de accommodatie.

Financieel model (1)

De investeringsbudgetten en de bijbehorende afschrijvingslasten volgens het nu voorliggende MJOP zijn opgenomen in onderstaande tabellen 3 en 4. Een overzicht van de meerjarige renovatieplanning en investeringsbudgetten is opgenomen in bijlage 6 van het MJOP.

Investeringsbedragen (incl. btw) MJOP Newae d.d. 04-01-2021 tabel 3

Omschrijving / jaar:	2021	2022	2023	2024	Totaal
Tennisparken	€ 155.651	€ 67.011	€ 82.604	€ -	€ 305.265
Sportparken	€ 1.089.062	€ 495.590	€ 171.135	€ 112.725	€ 1.868.511
Totaal:	€ 1.244.713	€ 562.600	€ 253.739	€ 112.725	€ 2.173.777

Afschrijvingslasten MJOP Newae d.d. 04-01-2021 tabel 4

Afschrijv.lasten / jaar:	2021	2022	2023	2024	Totaal
Tennisparken	€ 18.351	€ 12.177	€ 24.286	€ 14.201	€ 69.015
Sportparken	€ 86.360	€ 107.859	€ 150.047	€ 145.155	€ 489.421
Totaal:	€ 104.710	€ 120.036	€ 174.333	€ 159.356	€ 558.436

Ten opzichte van de in de Programmabegroting 2021 opgenomen investeringsbedragen betekent dit een verschuiving van investeringen in tijd, lagere afschrijvingslasten en het verschuiven van afschrijvingslasten in tijd. Het huidige voorstel van het MJOP leidt tot een afname van de afschrijvingslasten in de jaren 2021, 2022 en 2024 en een toename van de afschrijvingslasten in het jaar 2023. Zie onderstaande tabel 5. (Tabel 5 geeft het verschil weer tussen tabel 2 en tabel 4.).

Afschrijvingslasten verschillen MJOP Programmabegroting 2021 en huidig rapport tabel 5

Afschrijv.lasten / jaar:	2021	2022	2023	2024	Totaal
Tennisparken	€ -11.829	€ -5.441	€ 8.590	€ -9.838	€ -18.519
Sportparken	€ -109.930	€ -43.166	€ 12.916	€ 4.404	€ -135.776
Totaal:	€ -121.760	€ -48.608	€ 21.505	€ -5.434	€ -154.296

Financieel model (2) - uitstel investeringen sportpark De Boshoek Putte
Vanwege de huidige onderhoudstoestand is het noodzakelijk om in 2021 het honk- en softbalveld op het sportpark de Boshoek in Putte te renoveren. Naast de renovatie van de velden dienen de aanwezige dug-outs, backstops en leunhekwerken vervangen te worden. Het hiervoor benodigde investeringsbudget wordt geraamd op (afgerond) € 242.000 incl. btw. In 2025 is een investering voorzien in de aanleg van een waterput, pomp en beregeningsinstallaties. Het hiervoor benodigde investeringsbudget wordt geraamd op (afgerond) € 39.000 incl. btw.

De gebouwen op het terrein van sportpark De Boshoek aan de Herenbaan in Putte zijn geen eigendom van de gemeente Woensdrecht. De gebouwen zijn in eigendom bij de vereniging. De bond heeft de accommodatie beoordeeld en zowel de bebouwing als het terrein zijn afgekeurd.

Het voorstel is om met de vereniging in overleg te gaan om afspraken te maken over de mogelijkheden van zelfwerkzaamheid aan de accommodatie. Deze dienen er toe te leiden dat de eigendommen van de vereniging in zijn geheel op orde zijn gebracht op uiterlijk 1 december 2021. In afwachting van de uitkomsten van het overleg en de resultaten, worden de investeringen op het sportpark uitgesteld. Dit zou er toe kunnen leiden dat de investeringen:
a. verder in tijd opschuiven; of
b. in verband met beëindiging van het gebruik van het sportpark, niet meer plaats vinden.

Indien géén investeringen worden uitgevoerd op het sportpark van de Honk- en softbalvereniging de Batters leidt dit tot een verdere afname van de in het MJOP opgenomen investeringsbudgetten en afschrijvingslasten. De gevolgen voor de Programmabegroting 2021 zijn opgenomen in onderstaande tabellen 6 en 7.

Invest.bedragen (incl. btw) MJOP Newae d.d. 04-01-2021 excl. invest. De Boshoek tabel 6

Omschrijving / jaar:	2021	2022	2023	2024	Totaal
Tennisparken	€ 155.651	€ 67.011	€ 82.604	€ -	€ 305.265
Sportparken	€ 846.704	€ 495.590	€ 171.135	€ 112.725	€ 1.626.154
Totaal:	€ 1.002.355	€ 562.600	€ 253.739	€ 112.725	€ 1.931.419

Afschrijvingslasten MJOP Newae d.d. 04-01-2021 excl. investeringen De Boshoek tabel 7

Afschrijv.lasten / jaar:	2021	2022	2023	2024	Totaal
Tennisparken	€ 18.351	€ 12.177	€ 24.286	€ 14.201	€ 69.015
Sportparken	€ 61.244	€ 95.693	€ 137.881	€ 132.989	€ 427.807
Totaal:	€ 79.595	€ 107.870	€ 162.167	€ 147.190	€ 496.822

Ten opzichte van de in de Programmabegroting 2021 opgenomen investeringsbedragen betekent dit een verschuiving van investeringen in tijd, lagere afschrijvingslasten en het verschuiven van afschrijvingslasten in tijd.

Het leidt tot een extra afname van de afschrijvingslasten in de jaren 2021, 2022 en 2024 en een lagere toename van de afschrijvingslasten in het jaar 2023. Zie onderstaande tabel 8. (Tabel 8 geeft het verschil weer tussen tabel 2 en tabel 7.)

Afschrijvingslasten verschillen MJOP Programmabegroting 2021 en huidig rapport exclusief investeringen sportpark De Boshoek Putte

tabel 8

Afschrijv.lasten / jaar:	2021	2022	2023	2024	Totaal
Tennisparken	€ -11.829	€ -5.441	€ 8.590	€ -9.838	€ -18.519
Sportparken	€ -135.046	€ -55.332	€ 750	€ -7.762	€ -197.390
Totaal:	€ -146.875	€ -60.774	€ 9.339	€ -17.600	€ -215.909

Financieel Meerjarenperspectief

De cijfers die zijn opgenomen in de Programmabegroting 2021, zijn gebaseerd op het concept-MJOP van begin 2020. In dit concept bedroeg het totale investeringsvolume over de komende 10 jaar circa € 3,9 miljoen. Dit investeringsbedrag vertaalt zich in een totaal afschrijfvolume over 10 jaar van ruim € 2 miljoen. Dit betekent gemiddeld een afschrijvingslast van € 200.800 per jaar (gerekend over de periode van 10 jaar).

De cijfers (voor wat betreft investeringen en afschrijvingen) die zijn opgenomen in voorliggend MJOP, geven een lager investeringsvolume te zien voor de komende 10 jaar, i.c. bijna € 3,6 miljoen. Dit investeringsbedrag vertaalt zich in een bedrag van in totaal ruim € 1,8 miljoen voor de komende 10 jaar. De afschrijvingslasten van het voorliggend MJOP bedragen daarmee voor de komende 10 jaar € 183.000 gemiddeld per jaar.

De gemiddelde afschrijvingslasten per jaar zijn in voorliggend MJOP derhalve € 17.800 lager dan de gemiddelde afschrijvingslasten per jaar in het concept-MJOP – waarop de Programmabegroting 2021 is gebaseerd.

Indien uiteindelijk zou worden besloten tot beëindiging van het gebruik van sportpark De Boshoek dan vervallen de hiervoor geplande investeringen. Hiermee zou de gemiddelde afschrijvingslast voor de komende10 jaar € 168.200 per jaar bedragen. Ten opzichte van de aan de Programmabegroting ten grondslag liggende bedragen zouden de afschrijvingslasten verder afnemen met een gemiddelde van € 32.600 (€ 200.800 - € 168.200) per jaar voor de komende 10 jaar.

De Programmabegroting 2021 kent een begrotingsperspectief tot en met 2024. Jaarlijks zullen in de nieuwe begroting de bedragen worden gebaseerd op voorliggend MJOP.

Herstructurering sportpark Huijbergen
Volgens het MJOP is een renovatie van het kunstgrasveld (half veld) in 2021 noodzakelijk. Een renovatie van het natuurgrasveld staat gepland voor het jaar 2023.
De kosten voor de renovatie van het kunstgrasveld inclusief het aanbrengen van kantplanken, leunhekwerk, veldinrichting en veldverlichting in 2021 zijn begroot op (afgerond) € 312.000 (incl. btw). De kosten voor de toplaagrenovatie van het natuurgrasveld inclusief de veldinrichting in 2023 zijn begroot op (afgerond) € 45.000 (incl. btw).

Voor de locatie van het sportpark (voetbal) in Huijbergen vindt op dit moment een onderzoek plaats naar de mogelijkheden van een herstructurering van het sportpark. Voor de gewenste uitbreiding van het sportpark is in september 2020 de woning aan de Bergsestraat 52 aangekocht en in november 2020 verkocht. De achter de woning liggende grond is kadastraal afgesplitst en wordt toegevoegd aan het sportpark. In het nu voorliggende MJOP is voor de renovatie en vervanging uitgegaan van de huidige situatie. Er is dus nog geen rekening gehouden met een mogelijke herstructurering.
Als de herstructurering nader is uitgewerkt wordt een separaat voorstel aan u voorgelegd.

Kosten, baten en dekking
In de (gewijzigde) Programmabegroting 2020 en de Programmabegroting 2021 is rekening gehouden met de financiële middelen van een eerste prognose van het MJOP buitensport-accommodaties. De financiële gevolgen van het nu voorliggende MJOP zijn hiervoor uitgewerkt bij het onderdeel 'Aanpak en uitvoering'. De bijgevoegde begrotingswijziging sluit hierop aan en is gebaseerd op *Financieel model (1)*.
De in de Programmabegroting opgenomen budgetten voor het reguliere (dagelijks) onderhoud van de buitensportaccommodaties zijn voldoende en behoeven geen aanpassing.

Communicatie
Twee keer per jaar vindt overleg plaats met de gebruikers van de buitensport-accommodaties. Na het vaststellen van het MJOP wordt met het MJOP met de verenigingen besproken. Het MJOP geeft de verenigingen een beter inzicht in de planning van de uit te voeren werkzaamheden.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

De secretaris, De burgemeester,

A.P.E. Baart MBA drs. J.J.C. Adriaansen

Ter inzage:
1. Rapport MJOP sportaccommodaties Gemeente Woensdrecht (doc.nr. 2021.00248);
2. Overzicht 'Renovatieplanning en –kosten' (doc.nr. 2021.00252);
3. Wijziging van de Programmabegroting 2021 (doc.nr. 2020.50107).