Gemeente Borger-Odoorn

87203-2022:534547

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Behandelend ambtenaar: M Hoving
Afdeling/cluster: Sociaal domein - Sport
Portefeuillehouder: A. Huijing - van Tongeren

Registratienummer: 87203-2022:534547

Onderwerp:
Definitieve keuze variant sporthal de Koel

Voorgestelde wijze van afdoening:
Ter vaststelling

Beslispunten:

1. *De gemeenteraad stemt in met het voorkeursscenario 4b voor toekomstbestendige binnensportvoorzieningen in het dorp Borger;*
2. *en stemt in met een gewijzigde maatvoering van de sportvloer (C1) voor scenario 4b;*
3. *en geeft het college van B&W opdracht om de nieuwe sporthal binnen de kaders van scenario 4b te realiseren;*
4. *en weegt de bijbehorende investering van dit scenario integraal af in de begroting 2023.*

Inleiding
Vorig jaar is door uw gemeenteraad de toekomstvisie binnensport vastgesteld. U heeft het college van B&W gevraagd om opgave 1 uit de toekomstvisie, het toekomstbestendig maken van sporthal de Koel, prioriteit te geven. Dit verzoek is uitgevoerd en vorm gegeven in een haalbaarheid- en verdiepingsonderzoek voor het toekomstbestendig maken van de sporthal.

Meerdere scenario's zijn zorgvuldig uitgewerkt en getoetst op enkele belangrijke criteria. Voor de zomervakantie, tijdens de raadsvergadering van 7 juli, heeft uw gemeenteraad ingestemd met het voorkeursscenario 4 voor toekomstbestendige binnensportvoorzieningen in het dorp Borger. In dit scenario is plek voor een gymzaal bij het nieuw te bouwen Esdal college en een nieuwe sporthal op de huidige plek aan de Molenstraat in Borger, naast de MFA. U heeft het college van B&W gevraagd om de varianten 4a en 4b verder uit te werken in een programma van eisen (PvE). Over de gymzaal bij het Esdal college heeft u reeds een besluit genomen.

Het opstellen van het PvE is de afgelopen maanden in samenwerking met de gebruikers uitgevoerd. Het onderwijs, de sportverenigingen en Dorpsbelangen Borger zijn in een interactieve sessie gevraagd om hun wensen kenbaar te voor een nieuwe situatie. Vervolgens is er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor overige gebruikers. Deze verkenning heeft inzichtelijk gemaakt dat de noodzaak van een grotere vloerafmeting niet aanwezig is. Er kan worden volstaan met een vloerafmeting volgens de C1 norm van de NOC*NSF vloerenlijst. Dit betreft een wijziging van de uitgangspunten van scenario

4b. Het verschil tussen het programma in de varianten a en b zit nu enkel en alleen in een toevoeging van een multifunctionele zaal met berging.

Verder is er ook een massastudie uitgevoerd voor beide varianten. Deze studie, een stedenbouwkundige verkenning, heeft inzicht gegeven in de plaatsing, de situering en de oriëntatie van de nieuw te bouwen sporthal. De nieuwe situatie geeft de mogelijkheid om de sporthal te betrekken bij de MFA. Het is mogelijk om beide varianten in te passen binnen het bestaande bestemmingsplan.

Conclusie
Het college van B&W geeft, na deze verkenning, de voorkeur aan scenario 4b uit het haalbaarheidsonderzoek. Dit betreft een gymzaal bij het Esdal college in Daalkampen en een sporthal aan de Molenstraat in Borger. Daarbij voldoet de maatvoering van de sporthal aan de C1 norm uit de NOC*NSF sportvloerenlijst en is de sporthal voorzien van een multifunctionele ruimte met berging. De accommodatie wordt een energie neutraal gebouw (ENG).

Dit scenario is het meest toekomstbestendig en geniet de voorkeur van de gebruikers. Het verstevigt de sociale waarde van sport in het dorp. Gebruikers kunnen gelijktijdig op één locatie gebruik maken van de maatschappelijke functie van een sportkantine. Tevens biedt het kansen om andere gebruikers te trekken. Ook is het mogelijk om activiteiten vanuit het MFA gebouw te organiseren in de multifunctionele ruimte in de nieuwe sporthal. De ruimte biedt echter geen mogelijkheid voor permanente huisvesting voor één of meerdere gebruikers van MFA Het Hunzehuys.

Op basis van bovenstaande conclusie stelt het college van B&W de gemeenteraad om definitief de keuze te laten vallen op scenario 4b voor het toekomstbestendig maken van sporthal de Koel.

Beoogd effect
Er is gekozen voor het vernieuwen van sporthal de Koel waarbij scenario 4b als uitgangspunt wordt vastgesteld voor het realiseren van een nieuwe sporthal op dezelfde locatie als sporthal de Koel in Borger.

Argumenten
1.1 Het voorstel past in deze fase van het proces
Vanuit de toekomstvisie en de eerdere haalbaarheid- en verdiepingsonderzoeken komt besluitvorming over een definitief scenario nu als volgende stap. Na instemming van de gemeenteraad kan het college van B&W verder met het aanbesteden van de opdracht, zoals vastgelegd in het PvE, aan de markt.

1.2 Scenario 4b is het meest toekomstbestendig
Er is tijdens het behandelen van de onderzoeken en de toekomstvisie binnensportaccommodaties veelvuldig genoemd dat de gemeenteraad wil gaan voor een toekomstbestendige investering. De binnensportvoorzieningen moeten voor de lengte in jaren bruikbaar zijn. Daarbij is gevraagd om rekening te houden met de verwachtte groei van inwoneraantallen en een stijgende leerlingprognoses. Scenario 4b, een sporthal met multifunctionele ruimte, is daarvoor de beste optie.

1.3 Scenario 4b maakt multifunctioneel gebruik mogelijk
De toegevoegde multifunctionele ruimte biedt extra mogelijkheden. Naast de benodigde ruimte voor de sport- en beweeggebruikers kan deze zaal ook

multifunctioneel ingezet worden voor toneelverenigingen, activiteiten van het dorpshuis/MFA of bijvoorbeeld voor activiteiten van het onderwijs.

3.1 Er is budget beschikbaar in de begroting 2023
In het begrotingsjaar 2023 is € 500.000,- gereserveerd voor enkele grotere opgaven. De investering voor scenario 4b voor sporthal de Koel past in deze dekking.

Kanttekeningen
3.1 Het vernieuwen van de sporthal kent een grote investering
De investering voor het vernieuwen van sporthal de Koel komt jarenlang terug als kapitaalslast in de begroting. De investering voor scenario 4b is groter dan de investering voor scenario 4a. Echter is dit scenario minder toekomstbestendig en komt dit eerder onder druk te staan in de toekomst. Dit kan mogelijk leiden tot extra onvoorziene kosten.

Financiën
In deze paragraaf geven we inzicht in de verwachte investering van scenario 4b.

Scenario 4b
De investering na aftrek van BTW bedraagt € 8.962.487. Er wordt, in afwijking van de financiële verordening, een afschrijvingstermijn van 50 jaar gehanteerd voor de bouwkundige investeringskosten. Dit is door uw gemeenteraad in de vergadering van 7 juli besloten. Voor de technische installaties wordt een afschrijvingstermijn van 20 jaar gerekend. Dat resulteert met een rente van 2,5% in een kapitaallast voor de sporthal van € 457.087.

Scenario 4b	**Investering**	**Afschrijving**	**Rente**	**Kapitaallast**
Sporthal de Koel	€ 8.962.487	50 jaar/20 jaar	2,50%	€ 457.087
Totaal:	**€ 8.962.487**			**€ 457.087**

De kapitaallast van scenario 4b is opgenomen in de begroting voor 2023.

Jaarlijkse exploitatielasten
De exploitatielasten voor het beheren van een nieuwe sporthal gaan in de komende jaren veranderen. We verwachten een verhoging van kosten op de schoonmaakwerkzaamheden maar een verlaging op de kosten van het onderhoud (in de eerste jaren) en de energielasten. Een uitgebreide berekening van de nieuwe exploitatielast kan pas in een volgende fase worden uitgewerkt.

Communicatie
Het besluit van uw gemeenteraad wordt ruim gedeeld. We gebruiken hiervoor de gebruikelijke mediakanalen. In het vervolgtraject worden de direct omwonenden en de gebruikers intensief betrokken.

Uitvoering
Na besluitvorming in de gemeenteraad kan gewerkt worden aan het voorbereiden van de aanbesteding. Uitgangspunt hierbij is de ruimtestaat vanuit het programma van eisen behorend bij scenario 4b. Intern zal er een projectgroep opgericht worden om deze aanbesteding te begeleiden. De projectgroep krijgt hierbij ondersteuning van een externe partij.

Het vervolgproces zal in nauwe samenwerking met de gebruikers (klankbordgroep) opgepakt worden. Daarnaast worden omwonenden intensief betrokken bij het ontwerpproces van de nieuw te bouwen sporthal.

Verder wordt er ook een beoordelingscommissie opgezet om de aanbesteding uiteindelijk te toetsen.

Bijlagen
1. Verdieping haalbaarheid sporthal de Koel (scenario 3 t/m 6)

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. D.C Rensen	mr. J. Seton