Raadsvoorstel

Raadsvergadering
11 juli 2023

Agendapunt

Nummer
23int06124

Onderwerp
Tijdelijke situatie sport 't Wooldrik

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Op 28 maart 2023 heeft de gemeenteraad besloten niet verder te gaan met het project 't Wooldrik op basis van het Technische Ontwerp en hiervoor geen extra krediet beschikbaar te stellen. Aanleiding van dit besluit was enerzijds dat de projectkosten aanzienlijk hoger waren dan door de gemeenteraad beschikbaar gestelde financiële middelen. Anderzijds werd het toen voorliggende ontwerp gekenmerkt door grote financiële en technische risico's, waardoor het zéér aannemelijk was dat er grote kostenoverschrijdingen gedurende de bouwfase zouden optreden. Al met al was het onmogelijk om de garantie te geven dat het project binnen het gestelde budget en tijd en met de gewenste kwaliteit zou kunnen worden opgeleverd. Doorgaan met het ontwerp was maatschappelijk gezien een onverantwoorde beslissing.

Het niet doorgaan van het project heeft grote impact op de diverse sportverenigingen. De sportverenigingen hebben aangegeven dat zij perspectief missen over hoe nu verder. In afwachting van de nieuwbouw duurt de tijdelijke situatie langer dan vooraf beschouwd. Op basis van de huidige inzichten zal het nog tot medio 2026 duren voordat een nieuw sportcomplex op 't Wooldrik een feit is. In dit voorstel worden de maatregelen beschreven die nodig zijn om te voorzien in een sociale en veilige situatie voor sportbeoefening op sportpark 't Wooldrik en de blaashal ter overbrugging van de periode tot de ingebruikname van het nieuwe sportcomplex in Borne-West.

1 Inleiding
Op 28 maart 2023 heeft de gemeenteraad besloten niet verder te gaan met het project 't Wooldrik op basis van het Technische Ontwerp en hiervoor geen extra krediet beschikbaar te stellen. Bovendien heeft de raad het college van B&W opdracht gegeven om op hoofdlijnen drie denkrichtingen uit te werken en voor het zomerreces een concreet voorstel van de voorkeursdenkrichting ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen.

Aanleiding van dit besluit was enerzijds dat de projectkosten aanzienlijk hoger waren dan door de gemeenteraad beschikbaar gestelde financiële middelen. Anderzijds werd het toen voorliggende ontwerp gekenmerkt door grote financiële en technische risico's, waardoor het zéér aannemelijk was dat er grote kostenoverschrijdingen gedurende de bouwfase zouden optreden. Zo moest een flink aantal zaken van het

ontwerp nog verder worden uitgewerkt. Onduidelijk was of voor deze aanpassingen en/of hiaten voldoende financiële dekking was.

Al met al was het onmogelijk om de garantie te geven dat het project binnen het gestelde budget en tijd en met de gewenste kwaliteit zou kunnen worden opgeleverd. Doorgaan met het ontwerp was maatschappelijk gezien een onverantwoorde beslissing.

Het niet doorgaan van het project heeft grote impact op de diverse sportverenigingen. Hal 1 en het sportcafé waren vanwege de voorgenomen bouw reeds ontmanteld. Er zijn veel klachten over de blaashal. De vloer is te hard en leidt tot blessures. Bovendien worden toiletten en kleedruimten gemist. Vanuit de sportverenigingen zijn veel vragen en verzoeken binnengekomen rondom de tijdelijke sportvoorzieningen. Bij de verenigingen is geïnventariseerd welke knelpunten zij ervaren. Door de gemeentelijke projectgroep is een plan uitgewerkt om deze knelpunten zo adequaat mogelijk op te lossen.

De sportverenigingen hebben aangegeven dat zij perspectief missen over hoe nu verder. In afwachting van de nieuwbouw duurt de tijdelijke situatie langer dan vooraf beschouwd. Op basis van de huidige inzichten zal het nog tot medio 2026 duren voordat een nieuw sportcomplex op ’t Wooldrik een feit is. Het is daarom wenselijk om de huidige voorzieningen te verbeteren.

In dit voorstel worden de maatregelen beschreven die nodig zijn om te voorzien in een sociale en veilige situatie voor sportbeoefening op sportpark ’t Wooldrik en de blaashal ter overbrugging van de periode tot de ingebruikname van het nieuwe sportcomplex in Borne-West.

2 Beoogd resultaat
Voorzien in een sociale en veilige situatie voor sportbeoefening op sportpark ’t Wooldrik en de blaashal ter overbrugging van de periode tot de ingebruikname van het nieuwe sportcomplex in Borne-West.

3 Argumenten

3.1 Huurcontract blaashal loopt af.
Als tijdelijk onderkomen voor de sport is augustus 2023 een blaashal geplaatst bij BZSV de Blauwwitters. Deze is voor een periode van 18 maanden gehuurd. Dit betekent dat februari 2024 het huidige afloopt. Met de leverancier zijn gesprekken gevoerd over verlenging van het huurcontract. Ook is onderzocht om de blaashal over te nemen. Het prijsverschil tussen huur en koop is verwaarloosbaar. Daarom wordt voorgesteld om de blaashal aan te schaffen.

3.2 De vloer in de blaashal niet geschikt voor langdurige sportbeoefening.
De huidige modulaire sportvloer in de blaashal is geschikt voor bewegingsonderwijs en voor tijdelijke noodoplossing voor sportbeoefening. Vanwege het gebrek aan demping is de vloer voor het gebruik over een langere periode niet geschikt. Daarvoor had de vloer op een kunstgras veld moeten worden aangelegd. De vloer wordt door de sporters als (te) hard en oncomfortabel ervaren. Hierdoor ontstaan sneller blessures, willen verenigingen er niet meer trainen en dreigt leegstand. Daarom wordt voorgesteld de huidige modulaire vloer te vervangen voor een ‘permanente’, kwalitatief betere volwaardige sportvloer.

3.3 Hal 1 en het sportcafé waren vanwege de voorgenomen bouw reeds ontmanteld.
In het huidige sportcomplex missen de sporters capaciteit en is het gebruik van hal 2 nu niet goed ingericht. Momenteel vindt veel dubbelgebruik van de hal plaats, terwijl de functies niet goed te combineren zijn. Zo vindt een dans- en muziekactiviteit gelijktijdig plaats met seniorengym, waarbij de

nodige sporters met gehoorproblemen deelnemen. Hierdoor ontstaat irritatie en het nodige ongemak. Bovendien zijn er enkele sportverenigingen uit capaciteitsgebrek buiten Borne gehuisvest. Naast het ruimtegebruik missen de sporters de nodige voorzieningen, zoals een sportcafé voor ontmoeting en verenigingsleven, een berging en toiletten voor bezoekers.

Vooruitlopend op de sloop waren hal 1 en het sportcafé reeds ontmanteld. De installatietechnische voorzieningen zijn reeds verwijderd. De kosten zijn te hoog om deze te herstellen voor hal 1. Bovendien is de hal technisch in slechte staat en onveilig. Daarbij moet hal 1 ook voor de bouw van het nieuwe sportcomplex worden gesloopt. In het kader van risicobeheersing draagt de gemeente zelf zorg voor de sloop en sanering, zodat straks een terrein vrij van obstakels en eventuele verontreinigingen aan de aannemer kan worden overgedragen.

Voorgesteld wordt om de volgende ingrepen te doen:
1. Opnieuw in gebruik nemen van de oude gymzaal. De zaal wordt weer aangesloten op de nutsvoorzieningen, zodat hier weer gesport kan worden. De bergruimte die in deze gymzaal zit wordt ook weer in gebruik genomen, evenals de aangrenzende kleedkamers en douches. Alle buiten Borne sportende verenigingen kunnen daarmee terug naar Borne worden gehaald. Bovendien wordt het dubbelgebruik van hal 2 hiermee teruggebracht tot een minimum.
2. Het oude sportcafé wordt gesplitst in twee delen: het gedeelte grenzend aan de hoofdentree wordt weer in gebruik genomen als sportcafé met minimale voorzieningen (koffie/thee, een drankje na het sporten) en heringericht met de oude meubels die nog in opslag staan. Het andere gedeelte, waar momenteel de oude bar nog staat, wordt ingericht als grote bergruimte voor het sportmateriaal en -materieel dat nu nog in de gang staat. Deze bergruimte wordt door dubbele deuren bereikbaar vanaf hal 2.

3.4 Maatregelen zijn nodig om troosteloze aanblik 't Wooldrik te verbeteren.
Op dit moment ligt 't Wooldrik er desolaat bij. Deze troosteloze aanblik nodigt niet uit om te gaan sporten of te verblijven op het sportpark. Daarom wordt het terrein rondom sportcomplex 't Wooldrik opgeruimd en opgeschoond. Het braakliggende terrein, ook na sloop van hal 1, wordt ingezaaid met gras. Bovendien wordt een trapveldje gerealiseerd.

3.5 Adviescommissie Sport en Bewegen kan instemmen met de voorgestelde tijdelijke maatregelen.
De tijdelijke maatregelen zijn besproken met de Adviescommissie Sport en Bewegen. Zij vinden het heel jammer, door de nu ontstane situatie, dat de sport het de komende jaren moet doen met de deels gesloopte voorzieningen en tijdelijke noodoplossingen. Dit heeft waarschijnlijk een zéér nadelig effect op de sportverenigingen. Voor de tijdelijke situatie geeft zij nog het aandachtspunt mee om vooral te kiezen voor pragmatische kostenefficiënte oplossingen waarbij de sport in Borne zo goed mogelijk wordt gefaciliteerd.

4 Kanttekeningen

4.1 Realiseren van kleed- en sanitaire voorzieningen in de vorm van tijdelijke units is duur
De verenigingen hebben aangegeven dat bij de blaashal voorzieningen als kleedkamers en sanitair wordt gemist. Met het realiseren van kleed- en sanitaire voorzieningen in de vorm van tijdelijke units zijn hoge kosten gemoeid. Ook al omdat door de vluchtelingencrisis de vraag naar tijdelijke units groot is. Uitgaande van huur bedragen de kosten circa € 100.000,- inclusief infrastructurele voorzieningen. De koopoptie is nog circa € 100.000,- duurder. In samenspraak met sportverenigingen wordt gezocht naar een alternatieve oplossing die tegen lagere kosten kan worden gerealiseerd.

4.2 De blaashal heeft een restwaarde

Uitgangspuntpunt is dat de blaashal wordt aangekocht. Aangezien de blaashal dan eigendom is van de gemeente, vertegenwoordigt de hal een restwaarde. Omdat de restwaarde vooral afhankelijk is van de toekomstige vraag en aanbod kan de restwaarde nog niet worden bepaald. In de exploitatieopzet wordt daarom uitgegaan van de restwaarde 0.

5 Kosten, baten en dekking

Begroting		
Aanschaf blaashal	€	150
Sportvloer	€	125
Bouwkundige aanpassing hal 2 en sportcafé	€	175
Kleedvoorzieningen en sanitair	€	100
Sloop	€	250
Opschonen	€	170
Infrastructurele voorzieningen	€	50
Herstelkosten na oplevering	€	50
Onvoorzien	€	118
TOTAAL	**€**	**1.188**

Bedragen x € 1.000 incl. BTW

Voor de aanschaf van de blaashal en de sportvloer wordt een krediet aangevraagd ter grootte van € 275.000. Voorgesteld wordt € 285.000 te onttrekken uit de algemene reserve beleidsontwikkeling, te storten in de bestemmingsreserve verplichtingen kapitaallasten en vandaar uit de onttrekking te doen ter dekking van de kapitaallasten en toe te rekenen rentekosten. De overige tijdelijke maatregelen ter grootte van € 913.000 worden rechtstreeks ten laste van de exploitatie gebracht. Voor de dekking van deze lasten wordt voorgesteld € 913.000 te onttrekken aan de algemene reserve beleidsontwikkeling, te storten in de bestemmingsreserve verplichtingen exploitatie en vandaar uit de onttrekking te doen ter dekking van de exploitatielast.

Voorzichtigheidshalve wordt een eventuele opbrengstwaarde bij toekomstige verkoop van de blaashal buiten beschouwing gelaten.

6 Vervolg na besluitvorming

Na besluitvorming worden de maatregelen zo snel mogelijk geëffectueerd, zodat de sportbeoefening op 't Wooldrik weer op een veilige, sociale en betrekkelijke normale manier kan plaatsvinden.

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met de tijdelijke maatregelen die nodig zijn om te voorzien in een sociale en veilige situatie voor sportbeoefening op sportpark 't Wooldrik en de blaashal ter overbrugging van de periode totdat het nieuwe sportcomplex in Borne-West is gerealiseerd.
2. Een krediet in te stellen ter grootte van € 275.000 voor de aankoop van de blaashal en vloer.
3. Hiervoor een bedrag van € 285.000 te onttrekken uit de algemene reserve beleidsontwikkeling, te storten in de bestemmingsreserve verplichtingen kapitaallasten en vandaar uit de onttrekking te doen voor de dekking van de kapitaallasten en toe te rekenen rente.

4. Een bedrag van € 913.000 voor realisatie van de overige tijdelijke maatregelen ten laste van de exploitatie te brengen.
5. Een bedrag van € 913.000 te onttrekken aan de algemene reserve beleidsontwikkeling, te storten in de bestemmingsreserve verplichtingen exploitatie en vandaar uit de onttrekking te doen voor de dekking van de exploitatielast.

Bijlage(n)
23int06125 Raadsbesluit Tijdelijke situatie sport 't Wooldrik

Borne, 12 juni 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,
de secretaris, de burgemeester,

E.S.I. ter Koele drs. J.H.R. Pierik