

#)

Laten we beginnen met de inhoud van de bijbehorende brief.

Mede als antwoord op het amendement van 7 december 2020 zijn verschillende scenario's met elkaar vergeleken met als doel het perceel voor het scholencomplex ruimtelijk te optimaliseren (grootte, ligging en ontsluiting). Voor een goede afweging ten aanzien van kosten en financieel risico zijn de mogelijkheden **transparant en zorgvuldig** geanalyseerd en gewogen aan de hand van diverse criteria middels een zogenaamde multicriteria analyse (MCA). Naast de financiële consequenties is beoordeeld op planinhoudelijke factoren zoals toename perceelgrootte, ontsluiting en bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren, flexibiliteit en uitstraling/zichtbaarheid. Tevens zijn kansen en risico's gewogen ten aanzien **van planning (doorlooptijden van procedures), processen en draagvlak** .

Conclusie is dat met draaien van het hockeyveld een perceeltoename van 20% maximaal haalbaar is, een optie waarvan de financiële consequenties niet opwegen tegen de voordelen. Aanpassing van alleen het tenniscomplex leidt tot een toename perceeloppervlakte tussen de 20% en 40%. In lijn met het amendement is dit een financieel verantwoord scenario in relatie tot de planinhoudelijke winst.

- *

Er is geen contact geweest met de hockey en SKM; omwonenden hebben een andere mening
Er is slechts een kostenplaatje opgenomen en geen financieel model met uitgaven en inkomsten (subsidies, bijdrage hockey, reserveringen tbv renovatie veld) en verminderde exploitatie
Er wordt geen rekening gehouden met kosten t.b.v. infrastructuur of vanwege een evt. geluids en lichtonderzoek
- **

De gemeente verhoogt zelf het risico door het nieuwe beoogde bestemmingsplan
- ***

Dat is een verkeerde voorstelling van feiten
In het model staat dat er bij Variant 2B een winst van 57% is te behalen
Het bouwvlak wordt het grootst bij Variant 2B (maar dit is ook het duurst)

Vak "Omschrijving" bij Multicriteria analyse Scholencomplex

Bij Variant 1A en 1B wordt er gesproken over een "significant groter perceel" bij Extra kansen / toegevoegde waarde.
Dit bij een vergroting van +40% en +43%.
Het is vreemd dat er bij een nog veel grotere perceelgrootte (+ 57%) bij Variant 2B slechts wordt gesproken over "het vormen van een Omnivereniging".
Iets wat tot nu toe volledig out of scope is bij deze initiatieven.

A)

Planinhoudelijk

A2 Beschikbare ruimte voor inpassing schoolgebouw.

Bij Variant 2A en 2B wordt een waardering "Redelijk" gegeven.
Dat bevreemdt ons. Het geeft verreweg de meeste ruimte.
De waardering zou minimaal "Goed" of misschien zelfs "Perfect" moeten zijn
Ondanks de eindscore "Perfect" is het raar(?) dit zo neer te zetten.

B)

Proces

Bij Variant 2A wordt een waardering "Matig/beperkt" gegeven, bij 2B "Slecht".

B1 Aanpassing bestemmingsplan.

Hierbij wordt aangegeven dat de mogelijke impact op de doorlooptijd "Groot" is incl. bij 2B een risico.
Dat komt o.a. doordat bij 2B het bestemmingsplan verder moet worden aangepast.
Dat is vanwege 2 redenen vreemd:
De gemeente kiest er toch voor een uitgebreide wijziging van het bestemmingsplan te initiëren terwijl zij aangeven dat daar het grootste risico zit in de doorlooptijd.
Laat de hockey daar dan buiten.

B3 Effect op de doorlooptijd

Er zijn vorig jaar al gesprekken geweest met de hockey die hebben geleid tot consensusmodel 2 (variant 8)
Waar komt dan het verwachte risico vandaan als de hockey toen al stilzwijgend accoord was?
Sinds vorig jaar is er niet meer overlegd maar het is ook in het belang van HCM alles z.s.m. te regelen.

Datzelfde geldt dan voor de "overeenstemming" met de tennis.
Ondanks de toezegging vorig jaar december is er nog niets getekend (*dit even controleren!!*)
De wethouder heeft zich laten ontvallen dat de tennis die 9de baan zelfs helemaal niet nodig heeft ...

C)

Draagvlak

C1 Verwachte bezwaren omgeving

Laten we voorzichtig zeggen dat dit inmiddels een verkeerde inschatting blijkt te zijn

Er is een contraexpertise gemaakt voor het verkeers- en parkeerplan die een heel ander beeld geeft

C2 Voorkeurhockeyvereniging

Deze is nooit door de hockey opgeleverd aangezien er geen overleg is geweest.
De voorkeur bij 1a moet zijn '-/-' en bij 2B '+/+'

C4 Voorkeur Scholen

Het is raar dat er daar iets kon worden ingevuld. Volgens bronnen is alleen Variant 1a bekend.
Wellicht Variant 2B als zijnde variant 8

C5 Voorkeur SBSH

De vraag is waarom de voorkeur van de SBSH (voetbal) wordt meegewogen?
Die zijn nergens partij in terwijl de SKM (hockey) ontbreekt. SKM volgt de voorkeuren van Hockeyvereniging. Dus bij 2b +/+
Als dat een typefout is dan kloppen de voorkeuren i.i.g. niet.

D) Financieel

Om te beginnen is er vorig jaar aangegeven door HCM dat zij samen wil werken bij de bouw van het complex en daarbij gedeelten (b.v. kantine / kleedkamers / opslag / verwarming / zonnepanelen / electra) wil delen aangezien daar volgens HCM voor beide partijen - financieel gezien - voordeel te behalen is.
Door te delen kunnen de exploitatiekosten voor allebei omlaag.
Daarnaast hoeft er minder te worden geïnvesteerd in de bouw van het nieuwe complex.
Dat betekent:

D1 Investering schoolgebouw

"Minimaal effect" zou moeten zijn "Redelijk/positief effect" bij Varianten 2A en 2B

D2 Exploitatiekosten schoolgebouw

"Minimaal effect" zou moeten zijn "Redelijk/positief effect" bij Varianten 2A en 2B

D3 Investering aanpassing sportvelden

Alle opties zijn onnodig duur neer gezet. Er is geen rekening gehouden met mogelijke subsidies.
Bij 2B geldt:
1 Kosten aanpassen tenniscomplex: hiervoor kan ook de goedkopere variant uit 1a worden opgenomen.
Dat is nu de gekozen oplossing maar bespaart in het lijstje van 2A al € 220.000 incl. BTW
2 Kosten aanpassen hockeyclub: er is geen rekening gehouden met subsidies en een eventuele bijdrage vanuit de hockey zelf. Dit kan alleen aan subsidies al tussen de € 230.000 en € 250.000 incl. BTW schelen. (Afhankelijk constructie bouw / opdrachtgever).
Ook kunnen reserveringen voor renovatie (50% vd stichtingskosten) van het veld eerder ingezet worden

In het financiële plaatje ontbreken de besparingen t.o.v. de investeringen.
Bij Variant 1 zijn ze er ook niet, maar bij Variant 2B worden exploitatiekosten gedeeld.
Dat kan over een periode van 30 jaar ettelijke tonnen schelen.

Kijk je naar verdere financiering dan loopt er ook nog een ander traject: **de vervuiler betaalt** .
Als de buitensportverenigingen een juiste vergoeding zouden betalen aan de gemeente dan levert dat minimaal een ton per jaar besparing op voor de gemeente omdat de sportverenigingen zelf voor de velden moeten gaan reserveren voor vervanging.

Alles bij elkaar meer dan voldoende financiële mogelijkheden voor Variant 2B.

Samenvatting

De getoonde Samenvatting / wegingsfactor klopt dan ook niet volgens bovenstaand verhaal.
Variant 1A is veel positiever neergezet, 2B daarentegen veel negatiever.

Dit is de gerapporteerde:

1	3	2	2	1	1
2,05	2,45	2,15	2,15	1,85	1,95

Optisch	Rekenkundig
-/-	0
-/+	1
0	2
+	3
+/+	4

De bijbehorende berekening

Totaal		-/+	+	0	0	-/+	-/+	1	3	2	2	1	1
								2,05	2,45	2,15	2,15	1,85	1,95
Planinh.	30%	-/-	0	0	-/+	+	+/+	0	2	2	1	3	4
Proces	15%	+/+	+	+	+	-/+	-/-	4	3	3	3	1	0
Draagvlak	25%	-/+	0	0	0	0	+	1	2	2	2	2	3
Financieel	30%	+/+	+	0	+	-/+	-/-	4	3	2	3	1	0

Daarbij doet zich het vreemde voor dat scenario 1a optisch wordt verhoogd naar '+' met een rekenkundige waarde 3
Variant 2B wordt echter verlaagd naar '-/+' met een rekenkundige waarde 1
Daardoor ontstaat er een optisch groot verschil waarbij het rekenkundig volgens de afrondingsregels allebei 2 moet zijn.

Dan gaan we voorbij aan de bovengenoemde eigenaardigheden.
Waar komen de voorkeuren van de hockey vandaan; waarom SBSH tussen de voorkeuren?

Met slechts wat kleine aanpassingen, als hierboven genoemd, ziet het er al heel anders uit.

Totaal		0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2
								2,05	2,15	2,15	2,15	2,15	2,25
Planinh.	30%	-/-	-/+	0	-/+	+	+/+	0	1	2	1	3	4
Proces	15%	+/+	+	+	+	-/+	-/-	4	3	3	3	1	0
Draagvlak	25%	-/+	0	0	0	0	+	1	2	2	2	2	3
Financieel	30%	+/+	+	0	+	0	-/+	4	3	2	3	2	1

Alle scenario's zijn (bijna) even goed. Als de tabel werkelijk transparant en zorgvuldig zou zijn opgesteld komt Variant 2B er veel beter uit. Het is echter ook in eerste instantie de duurste.
En dat komt omdat er alleen **een kostenplaatje** wordt getoond, niet **een financieel model** wat een gemeente onwaardig is.

Conclusie

Het is onbegrijpelijk dat de Raad op deze manier wordt geïnformeerd.
Er zitten veel onjuistheden en aannames in het document wat zou hebben moeten leiden tot een keuze?
Volgens onze gegevens / geluiden zouden alle scenario's nog op Haalbaarheid "Afh van Onderhandeling" moeten staan.
Ook wordt er nog een geluids- en lichtonderzoek uitgevoerd (of toch niet) wat impact kan hebben op de kosten de varianten.
Ook bestaat er een risico dat er aanpassingen moeten plaatsvinden aan wegen en plantsoenen om de verkeersafwikkeling en de parkeerproblemen op te lossen. Ook hier is nog geen rekening mee gehouden bij de scenario's.
Als de gemeente geen geld heeft voor het beste scenario voor de scholen neem dat dan ook zo op als onderbouwing van de gemaakte keuze maar gebruik geen oneigenlijke motieven.