

Raadsnota

Raadsvergadering d.d.: 30 mei 2016
Agenda nr: 15
Onderwerp: aanleg kunstgrasvelden

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

De aanleg van de 2 kunstgrasvelden plus diverse opties, waaronder Led-verlichting, is gegund aan de Antegroep. Het hangt nu af van de belastingdienst of het sportbesluit van toepassing zal worden. Daar ziet het overigens wel naar uit: in dat geval zullen alle opties, waaronder een groter veld dan standaard voor VV Walram (conform huidige afmetingen), ingevuld kunnen worden.

Zodra U als raad akkoord met onderhavige raadsnota bent kan de Antegroep haar werkzaamheden opstarten, wat in praktijk zal betekenen dat in de week van 7 juni daadwerkelijke werkzaamheden op de complexen beginnen, en de opleverdatum van 15 augustus conform planning gehaald wordt. Het stabiliteitsonderzoek van de Geulhemergroeve in verband met de omgevingsvergunning voor VV Berg'28 heeft opgeleverd dat de komende jaren diverse stabiliteitsmaatregelen genomen moeten worden om aan de omgevingsvergunning te voldoen, plus om de algehele stabiliteit in de groeve te waarborgen. Onder punt 4 volgt per onderdeel een nadere toelichting.

Wij stellen uw raad voor:

- Onder het voorbehoud dat goedkeuring wordt verkregen van de Belastingdienst voor het toepassen van het Sportbesluit het BTW-voordeel te besteden aan de uitvoering van het integrale project, met daarin ook de overige opties,
- Het restant van het BTW-voordeel terug te leiden naar de algemene reserve
- Aan het college de opdracht te geven een apart raadsvoorstel voor te bereiden wat betreft kosten en dekking stabiliteitsmaatregelen Geulhemergroeve, en daarvoor een taakstelling in de kaderbrief op te nemen.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

In het Raadsinformatiebulletin van 23 maart 2016 hebben wij u op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen met betrekking tot de realisatie van de kunstgrasvelden, elk één op de sportcomplexen van de Voetbalvereniging (VV) Berg '28 en VV Walram.

Wij zijn op het punt aangekomen de daadwerkelijke uitvoering van het project te starten.

3. Relatie met bestaand beleid

N.v.t.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

Aanbesteding kunstgrasvelden.

In het infobulletin van 23 maart hebben wij u verteld dat KYBYS opdracht is verstrekt per 14 maart een onderhandse aanbesteding op basis van EMVI-criteria op te starten. Hiervoor zijn 5 aannemers uitgenodigd. De aanvullende wensen van beide verenigingen zijn als aanvullende productwensen in de aanbesteding meegenomen. De aanbesteding vond plaats op donderdag 21 april. In totaal hebben 3 aannemers ingeschreven.

Op woensdag 18 mei hebben wij het werk, bestaande uit de aanleg van 2 kunstgrasvelden in combinatie met de productwensen 1 (opwaarderen van de veldverlichting) en productwens 2 (verbreden van de dug-outs van 3,00 m naar 4,00 m) voorlopig gegund aan Antegroep. In deze opdracht is voor de komende 8 jaar ook het specialistisch onderhoud aan beide kunstgrasvelden

meegenomen. De onderhoudslasten die hiermee gemoeid zijn, drukken niet op de investeringsbijdrage maar worden meegenomen in het structureel onderhoudsbudget. Productwens 3 (leveren en aanbrengen van 8 verplaatsbare pupillendoelen) en productwens 4 (vergroten van het kunstgras voetbalveld van VV Walram van 108 x 72,00 m (inclusief uitloop) naar de huidige afmetingen 113 x 77,00 m (inclusief uitloop)) kunnen in principe niet binnen het taakstellende budget worden gerealiseerd. Als wij met de belastingdienst een akkoord kunnen sluiten aangaande de gebruiksovereenkomst willen wij het btw-voordeel hiervoor inzetten. De beide clubs zijn reeds akkoord met de gebruiksovereenkomst. Uiteraard sturen wij er op dat dit meerwerk ook op tijd wordt opgeleverd.

De werkzaamheden kunnen niet zonder besluit over met name optie 4, het grotere veld voor Walram, opgestart worden, aangezien de aannemer voordat hij begint dient te weten welke afmetingen de velden dienen te krijgen. Zodra een besluit genomen is kan de aannemer starten. Dat zal in de eerste plaats betekenen dat hij alle benodigdheden gaat bestellen, en dan een week later daadwerkelijk start. Dit zou in praktijk betekenen dat in de week van 7 juni daadwerkelijke werkzaamheden op de complexen beginnen, en de opleverdatum van 15 augustus conform planning gehaald wordt.

Sportbesluit.

Zowel voor VV Berg '28 als voor VV Walram is een concept gebruiksovereenkomst opgesteld die voldoet aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor het sportbesluit. Beide verenigingen hebben kennisgenomen van de concept overeenkomst en een aantal op- en aanmerkingen geplaatst. In overleg met beide verenigingen en de belastinginspecteur zijn de overeenkomsten aangepast en hebben beide voetbalclubs hun akkoord gegeven. De belastingdienst neemt naar verwachting in de loop van maandag 30 mei een besluit. Gezien het overleg dat reeds heeft plaatsgevonden gaan wij er van uit dat dat positief zal zijn. Eerst wanneer alle partijen akkoord gaan met de gebruiksovereenkomst, wordt het sportbesluit toegepast. Als gevolg van dit besluit is de gemeente 6 % btw verschuldigd over de gebruiksvergoeding doch kan de btw op de investerings- en onderhoudslasten (veelal 21 %) volledig in aftrek brengen. De overeenkomsten gaan per 1 juli 2016 in.

Omgevingsvergunning aanleg kunstgrasvelden.

GeoControl heeft een integraal stabiliteitsadvies voor de gehele Geulhemmergroeve opgesteld. De conclusies en aanbevelingen van GeoControl beperken zich dan ook niet sec tot het gebied rondom het kunstgrasveld maar kijken ook naar de rest van het sportcomplex en zelfs de infrastructuur en de bebouwing van de kern Berg en Terblijt voor zover die boven de Geulhemmergroeve is gelegen. GeoControl doet op basis van de uitkomsten van het onderzoek de volgende aanbevelingen om stabiliteitsproblemen te voorkomen:

1. Het opvangen van 34 aardpijpen met een hoog leegstroomgevaar;
2. Het aanbrengen van meetinstrumenten (extenso meters) in 4 (sub) deelgebieden van de Geulhemmergroeve of het verstevigen van die (sub) deelgebieden;
3. Het aanbrengen van zogenaamde markers in de overige gebieden en die twee jaarlijks controleren;
4. Een aanvullende waterpassing in het zuidelijk deel van de groeve om de NAP-hoogte van het plafond te controleren;
5. Op basis van de aanvullende waterpassing controleren van de bestaande stabiliteitsrapportages van het zuidelijk deel van de groeve.
6. Bij de aanleg van het kunstgrasveld rekening houden met de invloed van zware graafmachines, vrachtwagens en de locatie van een potentieel gronddepot op de stabiliteit van de onderliggende groeve.

Op advies van GeoControl willen wij in de vier (sub) deelgebieden meetinstrumenten laten installeren. Dit sluit de noodzaak van een versteviging in de toekomst niet uit, en het is ook niet te voorspellen op welke termijn die versteviging mogelijk nodig is. Maar er is geen acuut gevaar en de huidige situatie bestaat al zo lang dat de kans groot is dat er binnen nu en 10 jaar geen verstevigingen nodig zijn, misschien wel langer.



Als er extenso meters worden aangebracht in de 4 (sub)deelgebieden hoeven deze gebieden dus vooralsnog niet versterkt te worden. Op termijn kan dit echter wel nodig zijn als uit de metingen met de extenso meters blijkt dat een grootschalige instorting op handen is. De totale kosten van de genoemde maatregelen 1 tot en met 6 worden geschat op € 231.100,- (excl. BTW). Daarin zijn kosten voor versterkingen niet meegenomen.

Nota Bene, deze aanbevelingen staan dus los van de aanleg van het kunstgrasveld an sich.

Een deel van deze maatregelen en kosten zullen via de voorwaarden in de omgevingsvergunning opgelegd worden aan de initiatiefnemer, de Gemeente Valkenburg aan de Geul. De kosten daarvan worden geraamd op circa € 142.450,- en moeten binnen een termijn van maximaal 5 jaar gerealiseerd zijn. Indien het kunstgrasveld op basis van deze vergunning aangelegd wordt zijn de voorwaarden die aan deze vergunning gekoppeld worden juridisch afdwingbaar.

De gemeente Valkenburg aan de Geul is eigenaar van het sportcomplex van Berg en Terblijt en daarnaast ook eigenaar van de Geulhemmergroeve. Het verschil met de Gemeente- en Sibbergroeve is dat de Geulhemmergroeve in 1991 in erfpacht aan Stichting de Rotswoning is gegeven. Dit brengt met zich mee dat de stichting verschillende verantwoordelijkheden van de eigenaar overneemt. In beginsel betekent dit tevens de aansprakelijkheid en/of verantwoordelijkheid voor het beheer, onderhoud en stabiliteit van het gangenstelsel, voor zover uitgegeven in erfpacht. Nader onderzoek moet uitsluitend geven over de wederzijdse rechten, plichten en aansprakelijkheden tussen Stichting en de gemeente. Hier komen wij binnen afzienbare tijd op terug.

5. Samenwerking

N.v.t.

6. Aanbestedingen

Zie punt 4.

7. Financiën

Door uw raad is een taakstellend budget voor de realisatie van 2 kunstgras voetbalvelden beschikbaar gesteld van in totaal € 895.000,- inclusief btw. Na aftrek van reeds gemaakte (voorbereidings)kosten inclusief btw en nog te maken kosten zoals directievoering, legeskosten omgevingsvergunning en dergelijke resteert nog een budget van ruim € 819.000,- inclusief btw voor de aanleg van 2 kunstgrasvelden met voorzieningen.

Een uitgebreid overzicht van de gemaakte kosten treft u als bijlage aan.

De aanbesteding is in de markt gezet met een plafondbedrag van € 660.000,- excl BTW, zijnde € 798.600,- incl. BTW. De resterende ruim € 20.000,- hebben we daarbij gereserveerd voor eventuele onverwachte zaken.

Anteagroep offereerde voor het plafondbedrag van € 660.000,- de aanleg van 2 kunstgrasvelden in combinatie met de productwensen 1 (opwaarderen van de veldverlichting) en productwens 2 (verbreden van de dug-outs van 3,00 m naar 4,00 m). Dit is meer dan vooraf de verwachting was van zowel KYBYS als de gemeente.

Voor de aanleg van de 2 resterende productwensen, zijnde productwens 3 (leveren en aanbrengen van 8 verplaatsbare pupillendoelen) en productwens 4 (vergroten van het kunstgras voetbalveld van VV Walram van 108 x 72,00 m (inclusief uitloop) naar de huidige afmetingen 113 x 77,00 m (inclusief uitloop)) heeft de Anteagroep na onderhandelingen een meerprijs van in totaal € 43.500,- geoffreerd. Productwensen 3 en 4 kunnen binnen het beschikbare budget worden gerealiseerd, mits het sportbesluit wordt toegepast en het btw-voordeel hiervoor wordt ingezet.

Het restant van het BTW-voordeel à € 95.100,- stellen wij voor terug te laten vloeien in de algemene reserve.



Wat betreft de stabiliteitsmaatregelen zullen wij zo snel mogelijk met een apart raadsvoorstel naar de raad komen, en de te verwachten kosten stellen wij voor taakstellend in de kaderbrief op te nemen.

Gebruiksvergoeding

Aan de beide clubs zal in verband met het kunstgrasveld een jaarlijkse gebruiksvergoeding in rekening gebracht worden die € 1.000,- hoger is dan de huidige huur voor het natuurgrasveld. Deze gebruiksvergoeding wordt daarnaast vermeerderd met de kosten te maken voor energie en beveiliging, voor zover van toepassing op de velden. Dit zijn kosten die tot nu toe door de clubs zelf gedragen worden, maar waar bij een positief sportbesluit de gemeente als gebruiker de verantwoordelijke wordt (en deze kosten dus vervolgens aan de gebruikers doorberekent). Dit heeft verder geen financiële gevolgen, maar moet in het kader van het sportbesluit zo worden vastgelegd.

8. Communicatie

N.v.t.

9. Afwegingen en Advies

Wij stellen uw raad voor:

- Onder het voorbehoud dat goedkeuring wordt verkregen van de Belastingdienst voor het toepassen van het Sportbesluit het BTW-voordeel te besteden aan de uitvoering van het integrale project, met daarin ook de overige opties,
- Het restant van het BTW-voordeel terug te leiden naar de algemene reserve
- Aan het college de opdracht te geven een apart raadsvoorstel voor te bereiden wat betreft kosten en dekking stabiliteitsmaatregelen Geulhemergroeve, en daarvoor een taakstelling in de kaderbrief op te nemen.

10. Bijlagen

Overzicht budget en gemaakte kosten en prijzen in verband met aanbesteding

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

L.T.J.M. Bongarts
algemeen directeur/gemeentesecretaris

Drs. M.J.A. Eurlings
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 17 mei 2016

B e s l u i t :

- Het BTW-voordeel te besteden aan de uitvoering van het integrale project, met daarin ook de overige opties.
- Het restant van het BTW-voordeel terug te leiden naar de algemene reserve.
- Aan het college de opdracht te geven een apart raadsvoorstel voor te bereiden wat betreft kosten en dekking stabiliteitsmaatregelen Geulhemergroeve, en daarvoor een taakstelling in de kaderbrief op te nemen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 30 mei 2016.

De raad voornoemd,

Mr. J.W.L. Pluijmen
griffier

Drs. M.J.A. Eurlings
voorzitter

Bijlage: Overzicht budget en gemaakte kosten en prijzen in verband met aanbesteding

oorspronkelijk budget	€ 805.000,00	
November 2015 toegevoegd	€ 90.000,00	
totaal	€ 895.000,00	
De uitgaven van 2015		
* KYBYS vooronderzoek	€ 19.571,75	€ 25.452,25
* Archeo pro	€ 4.114,00	
* Gemeente vergunningsaanvraag	€ 1.766,50	
Resteerte per 1-1-2016	€ 869.547,75	
kosten voorafgaand en tijdens de aanbesteding:		
KYBYS aanbesteding (EMVI)	€ 6.171,00	€ 50.054,00
KYBYS directievoering	€ 24.200,00	
Gemeente vergunningen	€ 4.800,00	
stortkosten asfaltlaag Walram	€ 8.167,50	
bodemonderzoek natuurgrasvelden	€ 2.420,00	
econsultancy	€ 4.295,50	
Resteerte voor aanbesteding zelf:	€ 819.493,75	
kosten bij realisatie alle opties uit aanbesteding plus opvangen stabiliteit groeve		
Plafondbedrag aanbesteding exclusief btw	€ 660.000,00	
Antea legt hiervoor aan:		
2 kunstgrasvelden van 100 x 64 m		
Productwens 1: opwaarderen veldverlichting naar LED verlichting 250 lux		
Productwens 2: aanbrengen dug-outs 4m ipv 3m		
BTW	€ 138.600,00	
reservepost onverwachte zaken	€ 20.000,00	
resterend bedrag	€ 893,75	
BTW voordeel wordt ingezet voor (*):	€ 138.600,00	
Productwens 3: 8 verplaatsbare pupillendoelen (4 per veld)	€ 12.300,00	€ 43.500,00
Productwens 4: vergroten kunstgrasvoetbalveld Walram	€ 31.200,00	
Restant BTW-voordeel	€ 95.100,00	
Stabiliteitsmaatregelen Geulhemmergroeve		
Stabiliteitsmaatregelen Geulhemmergroeve specifiek behorende voorwaarden omgevingsvergunning Berg	€ 142.450,00	
Overige Stabiliteitsmaatregelen voor gehele groeve	€ 88.650,00	
totaal	€ 231.100,00	

(* Noot: BTW voordeel alleen van toepassing als de belastingdienst akkoord gaat met de gebruiksovereenkomsten. Belastingdienst heeft reeds inofficieel laten weten dat ze akkoord gaat met huidige voorstel van de gemeente.