C: *M. te Mebel*
T: *0545-250 250*
E: *info@gemeenteberkelland.nl*
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	1112716
Onderwerp	:	Wensen en bedenkingen bij het initiatiefvoorstel ‘Locatiekeuze Sporthal Ruurlo
Verzonden	:	20 december 2024

Geachte leden van de raad,

Op 30 november hebben zes partijen in de gemeenteraad aan de raad en het college een initiatiefvoorstel ‘locatiekeuze sporthal Ruurlo’ gestuurd. In de aanbiedingsbrief wordt aangegeven dat de door de binnensportverenigingen opgestelde businesscase als katalysator voor het initiatief heeft gediend, en als financiële exploitatie onderbouwing voor het initiatiefvoorstel. Wij maken hierbij gebruik van de mogelijkheid om over het initiatiefvoorstel wensen en bedenkingen naar voren te brengen.

Wij concluderen dat het initiatiefvoorstel onhaalbaar is en dat wij het daarom, in ieder geval in deze vorm, ontraden. Tegelijk constateren wij dat er in de raad een brede wens leeft om het voorstel van ons college ‘realisatie sporthal Ruurlo’ van 22 oktober 2024 te heroverwegen. Wij hebben u hiertoe uitgenodigd door in ons raadsvoorstel zeven varianten aan u voor te leggen.

Businesscase
Op 6 november 2024 is u een businesscase toegestuurd door de binnensportverenigingen in Ruurlo. U heeft het college gevraagd deze businesscase (op m^2 prijs) te beoordelen. In onze beoordeling en reactie op deze businesscase stellen wij vast dat deze: *“andere uitgangspunten aanhoudt dan de landelijke trends, ervaringscijfers en aanbestedingen laten zien. De uitgangspunten zijn niet onderbouwd, zijn verouderd of berusten op onjuiste rekenmethodes en aannames. Wanneer wordt uitgegaan van de juiste cijfers en de juiste berekeningswijze is deze businesscase niet sluitend op een bedrag van € 12.500.000. Het reëel benodigde investeringsbudget gaat miljoenen hoger uitvallen.”*

Hieronder de bedenkingen die wij hebben bij het initiatiefvoorstel en waaruit wij de conclusie trekken dat het initiatiefvoorstel niet haalbaar is.

Ruimtelijk/Programma van Eisen (PvE)
Blijkens het antwoord op onze vraag aan de indieners van het initiatiefvoorstel, wordt in het initiatiefvoorstel uitgegaan van een sporthal met een oppervlakte van 3.671 m². Zoals al aangegeven in de door ICS opgestelde ‘tussenrapportage Locatieonderzoek sporthal Ruurlo’ past een sporthal met een dergelijke oppervlakte niet tussen het hoofdveld van V.V. Ruurlo en de Fürstenauerstraat. Tot nu toe is de V.V. Ruurlo niet bereid een deel van de velden in te leveren. Dit was toentertijd ook de reden dat de locatie aan de Nieuwe Weg afviel. Als niet een deel van de velden wordt ingeleverd, dan heeft dat tot gevolg dat de Fürstenauerstraat, inclusief onderliggende kabels en leidingen, moet worden verlegd. Hier is in het initiatiefvoorstel op financieel vlak en voor wat betreft de

verkeerskundige effecten, geen rekening mee gehouden. ICS heeft in 2022 de verkeerskundige maatregelen geschat op € 900.000, dit bedrag zal door prijsontwikkeling inmiddels zijn toegenomen.

Vanaf 16 maart 2021 in het door u vastgestelde ‘Kaders locatieonderzoek binnensportaccommodatie Ruurlo’ tot en met de sport- en beweegvisie, gaan wij uit van een Energie Neutraal Gebouw (ENG) voor nieuwbouw van de sporthal in Ruurlo. Daar zijn onze ramingen ook op gebaseerd. Het initiatiefvoorstel gaat uit van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Dit is een afwaardering op de duurzaamheidsladder, waarbij het ons onduidelijk is welke duurzaamheidsmaatregelen achterwege worden gelaten. Naar onze mening wordt daarmee te eenvoudig over de uitgangspunten van de vastgestelde sport- en beweegvisie en onze eigen duurzaamheidsdoelen heen gestapt.

Gesteld wordt dat de binnensportverenigingen ‘ruim 600’ leden hebben. Dit zou een groei betekenen van meer dan 10% ten opzichte van de gegevens die wij hebben tot en met peiljaar 2022. Ook stelt het initiatiefvoorstel dat de voetbalvereniging ‘ruim 700’ leden heeft. Dit zou een groei betekenen van de voetbalvereniging ten opzichte van de bij ons bekende ledenaantallen. Beide punten worden als argumentatie aangedragen voor de locatie, sporthal grootte/PvE en gegarandeerd gebruik en inkomsten. Wij hebben andere getallen tot onze beschikking en zien een (landelijk gelijksoortige) dalende ledentrend. Wij achten het niet verantwoord om vast te blijven houden aan een PvE dat uitgaat van niet actuele ledenadministraties en -ontwikkelingen.

Financiën
In onze reactie op de businesscase van de sportverenigingen in Ruurlo hebben wij de aangedragen referentieprojecten beoordeeld. Onze conclusie is dat de aangedragen projecten niet geschikt zijn als referentie. Daarmee ontvalt de basis aan de berekening van de benodigde investering en zijn de in de businesscase opgenomen bedragen in ieder geval te laag. Het in het initiatiefvoorstel opgenomen bedrag van € 12.500.000 is daarom met het huidige prijspeil, volstrekt ontoereikend om een sporthal met de gewenste omvang op de gewenste locatie te realiseren. Wordt met reële bedragen gerekend, dan valt het investeringsbudget circa € 3.500.000 hoger uit, gelet op het PvE waar in het initiatiefvoorstel van wordt uitgegaan.

In het initiatiefvoorstel wordt aangegeven dat eventuele budgetoverschrijdingen boven de €12.500.000 aan de raad moeten worden voorgelegd. In de wetenschap dat het bedrag ontoereikend is voor het voorgestelde programma, wordt hiermee een blanco cheque afgegeven. Deze werkwijze staat haaks op de wijze waarop wij projecten uitvoeren. Bij dreigende budgetoverschrijdingen wordt altijd eerst gezocht naar besparingen binnen de projectkaders, zoals het PvE. Dit is tot op heden de door college en raad gerespecteerde norm voor het omgaan met publieke middelen. Het voorgestelde proces breekt met deze norm door al op voorhand gelegenheid te bieden het financiële kader te verruimen en niet de besparingsopties binnen het PvE te onderzoeken. Wij wijzen u op de precedentwerking voor alle toekomstige sport- en ontwikkelprojecten die het afwijken van de norm teweeg kan brengen.

V.V. Ruurlo stelt een jaarlijkse bijdrage ter waarde van totaal € 40.000 beschikbaar in ruil voor een nieuwe sportaccommodatie. Er wordt in de businesscase een bedrag van € 15.000 per jaar opgevoerd als horecaopbrengst gerelateerd aan de voetbalclub en € 25.000 als huur voor de kleedkamers. Het is binnen het initiatiefvoorstel niet duidelijk hoe de financiële bijdrage in de cijfers is verwerkt. Worden er aanvullende exploitatiebijdrages gedaan en hoe worden de bouwkosten voor de specifiek voor V.V. Ruurlo gerealiseerde BVO’s bij V.V. Ruurlo in rekening gebracht? Ook is niet duidelijk hoe dit bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd, als dit het geval is. Wij vinden het onverantwoord en niet getuigen van consistent en betrouwbaar bestuur om één voetbalvereniging binnen de gemeente een dusdanig voordeel te geven ten opzichte van andere voetbal- en sportverenigingen.

In het initiatiefvoorstel wordt het benutten van de BOSA-regeling als mogelijk bijkomend voordeel genoemd. De BOSA-regeling is onderdeel van een Rijksbezuiniging en naar verwachting dus niet meer inzetbaar ten tijde van de bouw van de sporthal. Bovendien kan de BOSA-subsidie pas achteraf worden aangevraagd.

Organisatie
In het initiatiefvoorstel wordt de stichting beheer sportpark ‘t Rikkelder opdrachtgever voor de bouw van de sporthal. Niet duidelijk is of aan deze stichting ook de exploitatie is toegedacht.

Het college zou de opdrachtgever moeten ondersteunen bij de participatie voorafgaand en tijdens de bouw van de nieuwe sporthal. In het initiatiefvoorstel is verder opgenomen dat het college de vorderingen over dit project moet communiceren via haar communicatiekanalen en via de maandelijkse raadsvergadering onder het agendapunt ‘Mededelingen van het college in het kader van actieve informatieplicht’. Hier hinkt het initiatiefvoorstel op twee gedachten. De opdrachtgever is integraal verantwoordelijk voor het realiseren van het project, inclusief de communicatie daarover. Het is aan de opdrachtgever die communicatie vorm te geven. De actieve informatieplicht verplicht het college aan de raad alle inlichtingen te geven die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft (artikel 169 lid 2 Gemeentewet). Als de raad het opdrachtgeverschap bij een private partij neerlegt, hebben het college en de gemeenteraad verder geen rol bij de realisatie en is de actieve informatieplicht niet aan de orde.

Stichting beheer sportpark ‘t Rikkelder heeft op dit moment het juridisch beheer van de sportvelden en gebouwen van V.V. Ruurlo. Daarmee is niet gegarandeerd dat de stichting ook bereid en in staat is een sporthal te realiseren, met alles wat daarbij komt kijken. Nog afgezien van de vraag of de statuten van de stichting daarin voorzien. Het initiatief stelt een stichting bestaande uit vrijwilligers verantwoordelijk voor het realiseren van een gecombineerde sporthal-voetbalaccommodatie. Ondanks onze grote waardering voor stichting beheer sportpark ‘t Rikkelder en haar inzet voor Ruurlo, stellen wij vast dat deze stichting hier geen ervaring mee heeft, noch daarop is ingericht. Wij vinden het onverantwoord om een vrijwilligersbestuur de verantwoordelijkheid te geven voor de realisatie van het in financiële zin grootste project voor de realisatie van een gebouw in Berkelland. Het wordt ons uit de argumentatie in het initiatiefvoorstel ook niet duidelijk waarom. De indieners van het initiatiefvoorstel noemen zelf: ‘deze beheerstichting reeds het vastgoed op de onderhavige locatie onder zich heeft.’ Wij vinden het succesvol beheren van een voetballocatie met kleedkamers en kantine van een andere orde dan een nieuw te ontwikkelen miljoenenproject.

Proces en participatie
Het initiatiefvoorstel omvat verschillende besluiten, waar de locatiekeuze er één van is. In de antwoorden op de eerdere vragen van ons college, halen de indieners van het initiatiefvoorstel de locatiekeuze en synergie aan. De budgetnormeringen laten zij daarmee onbesproken. Het initiatiefvoorstel had in dit licht ook een amendement op het voorliggende raadsvoorstel kunnen zijn.

Het initiatiefvoorstel stelt dat V.V. Ruurlo participatie hoog in het vaandel heeft. Wij nemen aan dat de indieners van het initiatiefvoorstel hiermee de beoogde bouwheer en toekomstig opdrachtgever bedoelen, stichting beheer sportpark ’t Rikkelder in plaats van één van de gebruikers, V.V. Ruurlo. Wij participeren binnen de vastgestelde participatievisie. Dat is het vooraf ophalen van de benodigde informatie zodat een besluit meerdere invalshoeken heeft belicht en meerdere belangen zijn gewogen. Het valt ons op dat de indieners van het initiatiefvoorstel vooral de -hun bekende- partijen hebben geïnformeerd, en dit pas na indiening van het initiatiefvoorstel hebben gedaan, of nog van plan zijn om dit later te doen. Dit is niet de uitleg van de door u vastgestelde participatievisie die wij eraan geven.

Wij raden de indieners van het initiatiefvoorstel aan om de gehele BOB-procedure over het initiatiefvoorstel te doorlopen, zodat in het democratische proces inbreng kan worden gegeven door eenieder, met name omwonenden en leden van de binnensportverenigingen als direct betrokkenen. Deze inbreng kan dan worden meegenomen bij de verdere uitwerking van het initiatief.

De indieners van het initiatiefvoorstel stellen voor ‘De eerdere besluiten en deelbesluiten over de locatiekeuze van de nieuwe sporthal bij zwembad De Meene in te trekken’. Wij hebben de wens dat de indieners van het initiatiefvoorstel expliciet zijn over welke besluiten er ingetrokken worden. Bij een open formulering als deze vallen volgens ons de volgende besluiten (inclusief onder besluiten vallende amendementen) hieronder:

- Raadsbesluit 16-03-21: Kaders locatieonderzoek binnensportaccommodatie Ruurlo
- Motie 16-02-'22: M22-03 Locatieonderzoek binnensportaccommodatie Ruurlo
- Raadsbesluit 28-06-'22: Locatieonderzoek binnensportaccommodatie Ruurlo
- Raadsbesluit 21-11-'23: Nieuwe sporthal Ruurlo
- Raadsbesluit 21-11-'23: Sport- en beweegvisie Berkelland 2023-2033

Dit heeft tot gevolg dat niet alleen de locatie wordt ingetrokken maar ook het door de gebruikers gewenste programma, evenals de met brede participatie opgestelde sport- en beweegvisie. Wij kunnen ons niet voorstellen dat de indieners van het initiatiefvoorstel de sport- en beweegvisie na een zorgvuldig participatieproces en besluitvorming, nu in één voorstel willen intrekken.

Algemeen bestuur en juridische kaders

Het zorgvuldigheidsbeginsel zoals vastgelegd in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht vraagt om een goed feitenonderzoek door uw raad bij de voorbereiding van een besluit. Als wordt uitgegaan van onjuiste gegevens kan dit in het verdere traject belemmeringen opleveren. Wij stellen vast dat de indieners van het initiatiefvoorstel onvoldoende onderzoek hebben gedaan ter bescherming van de voorgenomen bouwheer. In de voorgestelde constructie is het niet duidelijk of het vrijwilligersbestuur van stichting beheer sportpark 't Rikkelder aansprakelijk gehouden kan worden voor toekomstige projectbudgetoverschrijdingen. Wel is duidelijk geworden dat aan de besturen van de binnensportverenigingen geen aansprakelijkheden toekomen.

In geval van realisatie door de bouwheer stichting beheer sportpark 't Rikkelder kan het college een subsidiebeschikking opstellen met het opgestelde Programma van Eisen van de sporthal. Belanghebbenden kunnen tegen een subsidiebeschikking bezwaar maken. In deze voorgestelde procedure moet worden onderzocht of deze subsidie wel op deze manier onderhands verleend kan worden. Er gelden namelijk voorafgaande aan de subsidieverlening de criteria van gelijke kansen, zorgvuldigheid en transparantie.

Binnen het initiatiefvoorstel, de businesscase of de beantwoording van vragen wordt niet inhoudelijk ingegaan op vorm en methode van aanbesteding. Het is onduidelijk hoe de voorgestelde constructie omgaat met overige kosten, zoals het verleggen van wegen en aanpassingen aan de openbare ruimte, wie hier opdrachtgever bouwheer van is en hoe deze bekostigd worden.

Tot slot

Wij zijn er ons terdege van bewust dat de realisatie van de sporthal in Ruurlo vraagt om een voortvarende aanpak. Wij willen daarbij de zorgvuldigheid niet uit het oog verliezen. In dat licht moet u onze bedenkingen zien. Zij dragen naar onze mening bij aan een goed doordacht besluit dat is gebaseerd op de juiste gronden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Jonker drs. J.H.A. van Oostrum