

Raadsvoorstel

Onderwerp:

verzoek om medewerking plan uitbreiding berging sporthal De Schans

portefeuillehouder: Marcel Roelofs

datum vergadering: 26 april 2021

zaaknummer: 0889242588

Samenvatting

We willen de multifunctionaliteit van sporthal De Schans verbeteren. Ook heeft de sporthal te maken met een tekort aan bergruimte. Mede door het realiseren van extra bergruimte kunnen we de multifunctionaliteit van de sporthal verhogen.

Hiervoor stellen we derhalve de benodigde financiële middelen beschikbaar.

Voorstel

Benodigde krediet van € 92.000 beschikbaar stellen ter verbetering van de multifunctionaliteit waaronder uitbreiding van de bergruimte aan de achterzijde van de sporthal en de kapitaallasten dekken uit het structurele budget dat beschikbaar is voor de doorontwikkeling van Sport.

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding

In 2019 is er een onderzoek geweest naar de ruimte behoefte voor de binnensport. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat door optimalere planning en gebruik, voldoende sportruimte beschikbaar is. Dit vraagt wel om flexibel in kunnen zetten van de sportruimte met diverse materialen.

SBBB: zoekt uitbreiding in maatschappelijke activiteiten, waaronder een betere ontmoetings- en horeca ruimte. Zo is reeds de kantine vernieuwd en hebben zij een terras gerealiseerd. Omdat er in het sportcentrum geen ruimte is, is de uitbreiding aan de achterzijde voorgesteld.

SV Hercules: heeft al langer een wens voor meer opbergruimte. Aanleiding hiervoor is dat de sporthal voorziet in inrichting voor de basisvoorziening (sporten zoals volleybal, handbal en badminton). Daar is ook de opbergruimte op gebaseerd. De turnmaterialen die Hercules in de loop der jaren heeft opgebouwd zijn groot en de ruimte is derhalve te klein.

2. Doelstelling

Zorgen voor voldoende bergruimte zodanig dat materialen op een duurzame en veilige manier kunnen worden opgeborgen.

3. Uitgangssituatie

Er is gezocht naar alternatieve oplossingen om het tekort aan bergruimte op te lossen. Onder andere zijn niet meer noodzakelijke materialen verwijderd en is in de sporthal extra opbergruimte gecreëerd onder de tribunes en door het realiseren van extra kastruimte.

Helaas hebben deze alternatieve oplossingen niet het gewenste resultaat opgeleverd. De noodzaak bestaat nog steeds om materialen op te slaan. De (door)gangen en ruimtes zoals scheidsrechterlokalen en vergaderruimtes waar dit nu gebeurt, zijn hiervoor niet bedoeld. Hierdoor komt een veilig gebruik van de sporthal in het geding.

Onderzoek door het Huis voor de Sport in 2019 heeft bovendien uitgewezen dat weliswaar geen noodzaak is tot uitbreiding van het beschikbare sportoppervlakte van onze accommodaties, doch dat de inrichting van deze accommodaties niet multifunctioneel is en hier nog kansen voor verbetering liggen. Uw raad hebben we middels Raadsinformatiebrief d.d. 18-2-2019 ook geïnformeerd over de resultaten van dit onderzoek.

Door uitbreiding van de bergruimte bieden we dan ook tevens de mogelijkheid tot meer multifunctioneel gebruik van de sporthal. Ook voldoen we hiermee volledig aan de wens/ behoefte van alle gebruikers van sporthal De Schans.

4. Rol gemeente

Faciliterend.

5. Toelichting

De noodzaak voor extra bergruimte in sporthal De Schans is voldoende aangetoond. Door uitbreiding van de bergruimte zorgen we voor een toekomstbestendige sporthal en dragen we bij aan de randvoorwaarden voor een multifunctioneel gebruik van de sporthal.

Enige mogelijkheid voor uitbreiden van de bergruimte is de zijde langs de turnhal. De inrichting van de zaal en omgeving (met een valkuil aan een kant, een sporthal aan een kant en kleedkamers aan de andere kant) maken dit zo.

- a. Financieel
Sporthal De Schans is eigendom van de gemeente en derhalve zijn ook de kosten voor deze uitbreiding voor onze rekening.
De kosten voor de uitbreiding van de berging bij Sporthal De Schans worden geraamd op € 92.000.

In de begroting 2021-2024 hebben we met deze investering en de bijbehorende kapitaallasten geen rekening gehouden. De investering is > € 50.000.

Conform artikel 8 van de door uw raad vastgestelde Financiële Verordening 2020 hebben we voor deze investering vooraf toestemming van uw raad nodig.

Deze investering is een investering met economisch nut die moeten we activeren. We schrijven deze investering in 40 jaar af. Dit is de gebruikelijke afschrijvingstermijn die wij op basis van de "Nota activa en afschrijving" hanteren bij investeringen in (uitbreiding van) gebouwen.

Vanaf 2022 hebben we als gevolg van deze investering dan jaarlijks € 2.300 aan kapitaallasten. Deze kapitaallasten kunnen we dekken uit het structurele budget dat we beschikbaar hebben voor de doorontwikkeling van Sport.

Dit is een jaarlijks budget van € 80.000 dat we inzetten om samen met inwoners, organisaties en verenigingen werk te maken van de ambities uit ons sportbeleid. Binnen deze ambities past ook het op orde houden van onze sportaccommodaties. We stellen daarom voor de kapitaallasten voor uitbreiding van de berging te dekken uit dit budget.

De hogere kapitaallasten en dekking van deze kapitaallasten uit het genoemde budget verwerken we, nadat uw raad het krediet beschikbaar heeft gesteld, via de 1e bestuursrapportage 2021.

Gezien onze eerder genoemde ambitie binnen het sportbeleid stellen we niet voor om de kosten door te berekenen aan SBBB.

Dit mede gelet op de volgende argumenten:

- In de exploitatiebijdrage voor de nieuwe contractperiode is vanaf 2022 reeds een taakstellende bezuiniging opgenomen van € 10.000;
- SBBB de opdracht heeft om mede te zorgen voor een vitaal verenigingsleven en niet alleen te fungeren als gebouwbeheerder.

We vinden het als gebouweigenaar daarom reëel om deze kosten uit ons eigen sportbudget te dekken waar we nog ruimte in hebben. Zo creëren we ook de randvoorwaarden voor het stimuleren van een vitaal verenigingsleven.

Subsidiemogelijkheden:

Diverse subsidiemogelijkheden zijn onderzocht. Hierbij is ook rekening gehouden met eerdere gehanteerde constructies voor het verkrijgen van subsidie. Hierdoor kunnen we de volledige 21% BTW compenseren bij de uitbreiding van de berging.

Voor het uitbreiden van de berging bij sporthal De Schans zijn er echter geen andere subsidiemogelijkheden die zorgen voor een financieel voordeel.

Bij SPUK en BOSA zouden we namelijk wel BTW plichtig zijn indien we daar subsidie aanvragen.

Het is derhalve niet interessant om gebruik te maken van SPUK subsidie (17,5% van de investering) of BOSA subsidie (20% van de investering).

b. Juridisch

De diepte van de gevraagde uitbreiding is 3.00 meter achter de bestaande sporthal. De breedte 35 meter. Het gebouw wordt 3.20 meter hoog. De oppervlakte 135 m2.

De gevraagde situatie wijkt in geringe mate af van het bestemmingsplan, want circa 67 m2 ligt buiten het bouwvlak. De bebouwing komt tot ongeveer 1.50 buiten het bouwvlak te staan. Tussen de uitbreiding van de sporthal en de tuinmuur blijft een strook van 8.50 meter over. Hiermee blijft de groene inpassing van de bebouwing grotendeels behouden en blijft er voldoende ruimte rond de bebouwing voor eventuele bereikbaarheid door hulpdiensten. Het gebouw is slechts een verdieping hoog. Er komt uitsluitend een deur in de achterzijde (ook als nooduitgang). Gebruikers zullen van de berging gebruik maken via de binnenzijde van de sporthal. Privacy van de bewoners van de

bewoners aan de Willem Vliegenlaan is daarmee dan ook niet in het geding. De uitbreiding van de sporthal is uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar.

Wij hebben daarom inmiddels besloten om voor dit bouwplan gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in Bijlage II, artikel 4 onder 1, van het Besluit Omgevingsrecht (BOR).

- c. Risico's
- Momenteel heeft Hercules een aflopend huurcontract bij sporthal De Schans. SBBB en Hercules staan echter op het punt om een nieuw huurcontract af te sluiten voor een periode van 5 jaar, met optie tot verlenging van 5 jaar.
- Theoretisch bestaat dus het risico dat Hercules over 5 jaar geen gebruik meer zal maken van sporthal De Schans. Wanneer we overgaan tot uitbreiding van de berging, krijgen we in dit geval te maken met een overschot aan berging.
- Hierbij merken we tot slot op dat er momenteel geen enkele signalen zijn die er op wijzen dat Hercules voornemens is om in de toekomst geen gebruik meer te maken van sporthal De Schans.

Voorwaarde voor uitbreiding van de berging dient desondanks te zijn dat Hercules de huidige huurovereenkomst verlengt. Zowel SBBB als ook Hercules hebben aangegeven dat de nieuwe huurovereenkomst binnen afzienbare tijd zal worden ondertekend.

Het verlengen van het huurcontract heeft overigens vertraging opgelopen door discussie over de bestaande ventilatie/ luchtbehandelingsinstallatie in het turngedeelte van de sporthal. Momenteel onderzoeken we in overleg met SBBB de bestaande situatie en bekijken we mogelijke oplossingen.

6. Visie Blij in Beesel

Uitbreiding van de berging heeft vele raakvlakken met onze visie "Blij in Beesel";

- Bedrijvig: Door middel van uitbreiding van de berging dragen we bij aan een goede kwaliteit van onze eigen gemeentelijke accommodaties;
- Samenwerken: Door deze uitbreiding te realiseren in samenwerking met SBBB en SV Hercules zijn we mede in staat om onze gezamenlijke visie op een gezonde/ sportieve gemeente te verwezenlijken en uit te dragen;
- Beleven: We dragen bij aan de mogelijkheid om verenigingen te ondersteunen op het gebied van activiteiten, evenementen, verenigingsleven, sport en recreatie. Hiermee dragen we tevens bij aan het bestrijden van vereenzaming;
- Gig: We tonen ons als benaderbare, meedenkende en faciliterende gemeente.

7. Toegankelijkheid

Bergingen zijn zonder belemmeringen bereikbaar en bruikbaar.

8. Duurzaamheid

Bij uitbreiding van de berging hanteren we geldende isolatienormen. Met betrekking tot de beperkt noodzakelijke installaties zoals verlichting, treffen we de nodige noodzakelijke energiebesparende maatregelen zoals LED verlichting en aanwezigheidsdetectie.

Bijlagen

Principe schets uitbreiding.
Elementen raming.