

MEMO

Aan leden van de gemeenteraad. Ten behoeve van het Politiek Beraad op 22 januari 2019.

CC griffie

Betreft Herinrichting Sportpark Ossenkoppelerhoek

Datum 9 januari 2019

Van college

Toestel 541980 (H. Koopman)

Inleiding

La Première

De eind 2017 uitgevoerde kwaliteitsbeoordeling gaf aan dat de kwaliteit van de natuurgrasvelden bij La Première op dat moment redelijk was maar dat beide velden binnen enkele jaren gerenoveerd dienen te worden. Bij hevige regenval kampen de velden met wateroverlast en als bij extreme droogte zoals in de zomer van 2018 een beregeningsverbod voor oppervlaktewater ingesteld wordt kunnen de velden niet of nauwelijks besproeid worden. Door de droogte van afgelopen zomer heeft de kwaliteit van beide velden een zodanige terugslag gehad dat de bespeelbaarheid van de velden in gevaar komt en de velden gerenoveerd dienen te worden. Om bij ongewijzigd gebruik van de huidige natuurgrasvelden de toekomstige bespeelbaarheid te kunnen borgen zijn er naast de renovaties van beide velden aanvullende investeringen (aanleg beregeningsbron, aanschaf beregeningsmaterieel en ophogen hoofdveld) nodig.

De kosten voor het renoveren van de velden bedragen € 72.600,- en met de aanvullende investeringen is een bedrag van € 84.700,- gemoeid. Na verrekening van de uitkeringen uit de Regeling specifieke uitkering stimulering sport bedragen de netto (her)investeringen € 60.000,- en € 70.000,-. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten (respectievelijk € 2.000,- en € 3.000,-) en het bij handhaven van de huidige situatie niet vrijvallen van onderhoudsgelden (€ 7.000,-) hebben geleid tot een heroverweging. Een heroverweging of er geïnvesteerd gaat worden in de huidige natuurgrasvelden of in verduurzaming middels de aanleg van een kunstgrasveld. Alles afwegende wordt er voor gekozen om een kunstgrasveld op het hoofdveld bij La Première aan te leggen. La Première heeft aangegeven dat zij met de aanleg van een kunstgrasveld voldoende capaciteit heeft voor haar verenigingsactiviteiten.

Uitsmijters '55

In de raadsvergadering van 29 juni 2017 kreeg het college suggesties om nog nader onderzoek te doen naar aanvullende financiële oplossingen voor de huisvesting van de Uitsmijters. Het college heeft besloten deze suggesties te willen onderzoeken. Op 18 juli 2017 heeft het college het reeds geagendeerde raadsvoorstel en – besluit over de huisvesting van de honk- en softbalvereniging Uitsmijters '55 teruggenomen. Eén van de suggesties was om na te gaan of er een koper is te vinden voor de gronden van het Maatveld. Mogelijk zou dat kunnen leiden tot een extra financiële bijdrage om daarmee de huisvesting van de Uitsmijters op een andere locatie te kunnen financieren. Er is geen overstemming bereikt met de potentiële koper.

Uitsmijters '55 en La Première hebben nog steeds de intentie om samen te werken aan een gecombineerde voetbal- en honk-/softbal voorziening op het bij La Première in gebruik zijnde deel van het sportpark Ossenkoppelerhoek. Tot dusver was de financiële haalbaarheid van de gecombineerde voorziening telkens een struikelblok.

Nu door heroverweging gekozen wordt voor het aanleggen van een kunstgrasveld bij La Première ontstaat er een nieuwe situatie.

La Première heeft aangegeven dat zij met de aanleg van een kunstgrasveld voldoende capaciteit heeft voor wedstrijden en trainingen en zij geen gebruik meer hoeft te maken van het huidige trainingsveld.

In combinatie met het eerder buiten onderhoud gestelde wedstrijdveld ontstaat de benodigde ruimte voor de aanleg van het door Uitsmijters '55 gewenste gesloten honkbal-/combiveld.

Beoogd effect

Net als alle andere buitensportverenigingen wil de gemeente Almelo zowel La Première als Uitsmijters '55 een passende sportaccommodatie ter beschikking stellen.

Argumenten voor

1. De bespeelbaarheid van het hoofdveld bij La Première wordt voor de toekomst gewaarborgd.

Door de aanleg van een kunstgrasveld wordt de bespeelbaarheid geborgd en heeft de vereniging voldoende capaciteit voor haar verenigingsactiviteiten.

2. De herhuisvesting van Uitsmijters '55 wordt ingevuld.

Door het buiten gebruik stellen van het huidige trainingsveld van La Première ontstaat er ruimte om Uitsmijters '55 te herhuisvesten op het sportpark Ossenkoppelerhoek. Hiermee ontstaat er na een lange periode van onzekerheid duidelijkheid over de toekomstige huisvesting van Uitsmijters '55 en wordt de opdracht van de raad ingevuld.

Uitgaande van een vertrek op sportpark 't Maatveld hebben zowel gemeente als Uitsmijters '55 de laatste jaren alleen "instandhoudings"-onderhoud gepleegd.

Met de aanleg van een gesloten honkbal-/combiveld krijgt Uitsmijters '55 de beschikking over het door haar gewenste speelveld dat voldoet aan de door de Koninklijke Nederlandse Baseball en Softball Bond (KNBSB) gestelde normen. Hiermee is sprake van behoorlijk bestuur richting Uitsmijters '55.

3. De verenigingseigendommen van Uitsmijters '55 worden afgekocht.

Met de overname van het clubgebouw, kleedkamers en overige verenigingseigendommen van Uitsmijters '55 komt 't Maatveld vrij voor herontwikkeling. De overnamesom is gebaseerd op de WOZ-waarde. De afkoopsom stelt Uitsmijters '55 in staat om samen met La Première de noodzakelijke/gewenste aanpassingen voor gezamenlijk gebruik van het aan La Première in eigendom toebehorende clubgebouw met kleedkamers en eventuele eigen voorzieningen/aanpassingen op het sportpark Ossenkoppelerhoek te bekostigen. Met beide verenigingen is afgesproken dat zij de eventueel aanvullend benodigde middelen voor deze aanpassingen uit eigen middelen dienen bij te dragen.

4. Uitsmijters 55 en La Première moeten als voorwaarde overeenstemming hebben bereikt.

Er dient een voorbehoud gemaakt te worden op deze besluiten omdat Uitsmijters 55 en La Première eerst met elkaar overeenstemming moeten hebben bereikt over de noodzakelijke en/of gewenste aanpassingen voor gezamenlijk gebruik, financiering en uitvoering van deze aanpassingen van het aan La Première in eigendom toebehorende clubgebouw en kleedkamers. Ook over het zelf optreden als opdrachtgever/uitvoerder van de hieruit voortvloeiende werkzaamheden. Als aan deze voorwaarden is voldaan kan het besluit pas geëffectueerd worden.

5. College toetst de overeenkomsten aan de voorwaarden.

Het college i.c. de wethouder Sport is de gesprekspartner voor beide verenigingen. De voorwaarden waaronder de raadsbesluiten zijn gedaan worden door de verenigingen gezamenlijk ingevuld en uitgevoerd. Zij sluiten daarvoor een overeenkomst. De raad wordt voorgesteld de toetsing hiervan over te dragen aan het college. Deze toetsing moet uiterlijk 2 maanden na het raadsbesluit gedaan zijn.

Kanttekeningen

1. Gezamenlijk gebruik clubaccommodatie en kleedkamers.

De met de besturen van La Première en Uitsmijters '55 gemaakte afspraken zijn onder voorbehoud dat beide verenigingen overeenstemming bereiken over het gezamenlijk gebruik van het aan La Première in eigendom toebehorende clubgebouw en kleedkamers. Indien de verenigingen geen overeenstemming bereiken over het gezamenlijke gebruik beschikt de honk- en softbalvereniging Uitsmijters niet over een clubgebouw en kleedkamers.

2. Goedkeuring ledenvergaderingen.

De met de besturen van La Première en Uitsmijters '55 gemaakte afspraken zijn onder voorbehoud van algehele instemming van de ledenvergadering van beide verenigingen. De ledenvergaderingen kunnen de voorstellen van de besturen afkeuren.

Vervolgens moet overgegaan worden tot plan B (renoveren van de natuurgrasvelden La Première en blijft de Uitsmijters '55 gehuisvest op 't Maatveld).

3. Goedkeuring Koninklijke Nederlandse Baseball en Softball Bond (KNBSB).

Het buiten gebruik te stellen trainingsveld biedt in combinatie met een eerder buiten onderhoud gesteld wedstrijdveld ruimte voor het aanleggen van het door de Uitsmijters '55 gewenste gesloten honkbal-/combiveld. De maatvoering van het speelveld behoeft goedkeuring van de KNBSB; daarna kan pas worden begonnen met het verder uitwerken van de plannen.

4. De BVO Heracles Almelo maakt gebruik van een buiten onderhoud gestelde natuurgrasveld.

Bij gelegenheid maakt Heracles Almelo voor trainingen voorafgaand aan uitwedstrijden om-niet gebruik van een buiten onderhoud gesteld natuurgrasveld, dat zij voor eigen rekening onderhoudt. Er heeft afstemming met Heracles Almelo en Oranje Nassau plaatsgevonden over het incidenteel medegebruik van de natuurgrasvelden bij Oranje Nassau door Heracles Almelo.

5. Uitsmijters '55 is en blijft een kleine vereniging.

De reden dat Uitsmijters '55 wil verhuizen van 't Maatveld is met name de decentrale ligging van haar accommodatie. Langer blijven op 't Maatveld is volgens de vereniging de doodsteek voor de honk- en softbalsport in Almelo.

Momenteel heeft de vereniging c.a. 60 leden waarvan ongeveer 30 competitie spelende leden. De verwachting is dat de vereniging gaat groeien als zij op het complex Ossenkoppelerhoek gevestigd wordt. Als blijkt dat dit niet het geval is, dan is er een relatief grote investering gedaan voor een beperkt aantal sporters.

Alternatieven

1. Bestaande situatie La Première continueren.

In combinatie met de aanvullend benodigde investeringen de bestaande natuurgrasvelden bij La Première renoveren met als risico de kwetsbaarheid van bespeling van deze natuurgrasvelden.

2. Uitsmijters '55 blijft op de huidige locatie.

Het door de raad gereserveerde bedrag voor herhuisvesting van Uitsmijters'55 zou gebruikt kunnen worden voor de renovatie van het honkbalveld op 't Maatveld.

3. Uitsmijters '55 huisvesten op sportpark De Riet.

Het door de Uitsmijters '55 gewenste gesloten honkbal-/combiveld aanleggen op twee buiten gebruik en onderhoud gestelde velden op sportpark De Riet. Deze mogelijkheid is medio 2018 in samenspraak met Uitsmijters '55 en de KNBSB verkend.

Het sportpark de Riet is gelegen op een voormalige stortlocatie. De ondergrond van de buiten onderhoud en gebruik gestelde velden is instabiel en de deklaag van beide velden is licht verontreinigd.

De top laag van de twee velden ligt er golvend bij door zettingen en voor hergebruik van de velden dienen er aanvullende maatregelen getroffen te worden. Op basis van eerste bevindingen wordt ingeschat dat de kosten van de te treffen maatregelen (exclusief onderzoekskosten) € 350.000,- ex btw bedragen. Om de werkelijke maatregelen te bepalen zullen eerst milieukundige en geotechnische onderzoeken moeten plaatsvinden naar de werkelijke draagkracht, bodemgesteldheid en afwatering.

Gelet op door de Uitsmijters '55 uitgesproken voorkeur voor de situering van het gewenste veld en de eisen van de KNBSB zal het sportpark De Riet heringericht moeten worden. Voor een veilig, gelijktijdig gebruik van het sportpark door beide verenigingen zal het huidige trainingsveld van DRC '12 gekanteld moeten worden met als gevolg dat ook de maatvoering van het hoofdveld verkleind zal moeten worden. Hierdoor zal een aantal verenigingseigendommen van DRC '12 (o.a. oefenveldverlichting van het trainingsveld en dug-outs) verplaatst moeten worden.

Bij dit alternatief zijn de eerder omschreven knelpunten met betrekking tot de bespeelbaarheid van de velden bij La Première niet opgelost. Naast de investeringen op het sportpark de Riet dient rekening gehouden te worden met netto (her)investeringen van € 130.000,- voor het oplossen van de knelpunten bij La Première.

Huisvesting van Uitsmijters '55 op sportpark De Riet zal leiden tot een veelvoud aan kosten ten opzichte van het huisvesten van Uitsmijters '55 op sportpark Ossenkoppelerhoek.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Onder voorwaarden kunnen gemeenten, sportverenigingen en sportstichtingen tot 2019 de btw die hen in rekening wordt gebracht bij investeringen in sportaccommodaties en sportmaterialen in aftrek brengen. Door een uitspraak van het Hof van Justitie van de EU wordt de btw-vrijstelling voor sport per 1 januari 2019 verbreed en moet bovenstaande mogelijkheid tot aftrek worden aangepast. Daardoor vervalt de mogelijkheid om btw te verrekenen.

Gemeenten, sportverenigingen en –stichtingen worden middels 2 specifieke subsidieregelingen gecompenseerd voor het financieel nadeel dat wordt geleden. De regelingen zijn gestoeld op de uitgangswaarden en budgettair neutraal ten opzichte van de mogelijkheden die er tot 1 januari 2019 zijn om de btw af te trekken.

Voor in rekening te brengen btw kan de gemeente Almelo een beroep doen op de Regeling specifieke uitkering stimulering sport (SPUK). Uitgangspunt van de regeling is volledige compensatie van de in rekening gebrachte btw. De regeling subsidieert maximaal 17,5 % van de bestedingen inclusief btw wat overeenkomt met de in rekening gebrachte btw van 21 %.

De regeling kent voor 2019 een uitkeringsplafond. Als het totaal geclaimde bedrag hoger is dan het uitkeringsplafond zal de verdeling naar rato van de aangevraagde bedragen plaatsvinden. De financiële effecten van de regeling zullen eerst medio 2020 definitief duidelijk worden.

Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat de in rekening gebrachte btw volledig gecompenseerd wordt.

De kosten voor de aanleg van een kunstgrasveld bij de voetbalvereniging La Première bedragen € 423.500,-. Na verrekening van de uitkering ad € 73.500,- uit de Regeling Specifieke uitkering stimulering sport resteert een netto investeringsbedrag van € 350.000,-. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten ad € 28.000,- (afschrijving onderlaag in 30 jaar en bovenlaag 15 jaar) te dekken uit de vrijval onderhoudsgelden sportaccommodaties (€ 7.000,- als gevolg van het buiten onderhoud stellen van het trainingsveld), verlaging buitengewoon onderhoud (€ 2.000,-) en kapitaallasten sportraad (€ 19.000,-). Het restantbedrag kapitaallasten sportraad, waar geen verdere verplichtingen aan ten grondslag liggen, bedraagt € 55.391,-.

De raad besloot in juli 2015 tijdens de behandeling van de Perspectiefnota, bij amendement, om € 250.000,- beschikbaar te stellen voor de aanleg van een nieuwe honkbalaccommodatie

De kosten voor de aanleg van een gesloten honkbal-/combiveld voor de honk- en softbalvereniging Uitsmijters '55 bedragen € 302.500,-. Na verrekening van de uitkering ad € 52.500,- uit de Regeling specifieke uitkering stimulering sport resteert een netto investeringsbedrag van € 250.000,-.

Op grond van gewijzigde bepalingen BBV dient de investering geactiveerd te worden. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten bedragen bij een afschrijvingstermijn van 25 jaar € 17.500,- en kunnen worden gedekt uit kleine kapitaalwerken. Het in het verleden ten laste van het rekeningresultaat hiervoor vrij gemaakte bedrag (opgenomen op de balans onder overlopende werken) ad € 250.000,- vrij laten vallen ten gunste van het jaarresultaat 2018.

De overnamesom voor het eigendom van het clubgebouw, kleedkamers en overige verenigingseigendommen van de Uitsmijters '55 op sportpark 't Maatveld bedraagt € 100.000,-. De overnamesom is gebaseerd op de WOZ-waarde en wordt op grond van het BBV geactiveerd en afgeschreven. Op basis van de nog resterende levensduur van 20 jaar bedragen de kapitaallasten € 8.000,- en kunnen worden gedekt uit kleine kapitaalwerken. Het restantbedrag algemeen kleine kapitaalwerken, waar geen verdere verplichtingen aan ten grondslag liggen, bedraagt € 66.818,-. Het clubgebouw, kleedkamers en overige verenigingseigendommen worden betrokken bij de herontwikkeling van sportpark 't Maatveld.

Er is geen sprake van toepassing preventief toezicht om reden dat het voorstel budget neutraal is (geen uitzetting van baten of lasten).

Uitvoering

La Première en Uitsmijters '55 dienen overeenstemming te bereiken over de noodzakelijke/gewenste aanpassingen voor gezamenlijk gebruik, financiering en uitvoering van deze aanpassingen van het aan La Première in eigendom toebehorende clubgebouw en kleedkamers en zijn zelf opdrachtgever/uitvoerder van de hieruit voortvloeiende werkzaamheden.

De gemeente is de uitvoerder van de aanleg van de beide velden en werkt vanuit de door de gemeenteraad gestelde randvoorwaarden. Voor de aanleg van het kunstgras- en gesloten honkbal-/combiveld wordt op initiatief van de gemeente een werkgroep geformeerd waarin beide verenigingen vertegenwoordigd zijn.

Samengevat

1. De aanleg van een kunstgrasveld bij de voetbalvereniging La Première van € 423.500,-. Na verrekening van de uitkering ad € 73.500,- uit de Regeling specifieke uitkering stimulering sport resteert een netto investeringsbedrag van € 350.000,-. De hieruit voortvloeiende structurele kapitaallasten van € 28.000,- als volgt te dekken:

- i. € 7.000,- vrijval onderhoudsgelden sportaccommodaties, als gevolg van het buiten onderhoud stellen van het trainingsveld.
- ii. € 2.000,- verlaging buitengewoon onderhoud.
- iii. € 19.000,- verlaging stelpost kapitaallasten sportraad.

2. De aanleg van een gesloten honkbal-/combiveld voor de honk- en softbalvereniging Uitsmijters '55 op het sportpark Ossenkoppelerhoek van € 302.500,-. Na verrekening van de uitkering sport ad € 52.500,- uit de Regeling specifieke uitkering stimulering resteert een netto investeringsbedrag van € 250.000,-. De hieruit voortvloeiende structurele kapitaallasten van € 17.500,- als volgt te dekken:

- i. € 17.500,- verlaging algemeen kleine kapitaalwerken.

3. De betaling van een overnamesom aan Uitsmijters '55 van € 100.000,- voor het clubgebouw, kleedkamers en overige verenigingseigendommen op sportpark 't Maatveld. De hieruit voortvloeiende structurele kapitaallasten van € 8.000,- als volgt te dekken:

- i. € 8.000,- verlaging algemeen kleine kapitaalwerken.

4. Een voorbehoud te maken op besluiten dat Uitsmijters 55 en La Première met elkaar overeenstemming hebben bereikt, en er goedkeuring volgt uit hun algemene ledenvergaderingen, over:

- a. de noodzakelijke en/of gewenste aanpassingen voor gezamenlijk gebruik, financiering en uitvoering van deze aanpassingen van het aan La Première in eigendom toebehorende clubgebouw en kleedkamers
- b. het optreden als opdrachtgever/uitvoerder van de hieruit voortvloeiende werkzaamheden.

5. Het genoemde voorbehoud uiterlijk twee maanden na het raadsbesluit via het college te laten toetsen.