

## Raadsvoorstel

Datum vergadering:	24 september 2020
Agendapunt:	7
Onderwerp:	Tennispark Loosbroek Vaststellen 11 <sup>e</sup> begrotingswijziging 2020
Portefeuillehouder:	Rien Wijdeven

Heesch, 14 april 2020

### Inleiding

Op 27 juni 2019 heeft ons college uw raad voorgesteld om "Op basis van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek te concluderen dat de realisatie van een tennisaccommodatie in Loosbroek onhaalbaar is. Uw raad heeft hierop een amendement aangenomen waarmee het volgende is besloten:

- *indien Tennisclub Loosbroek vóór 31 oktober 2019 met een hernieuwd voorstel komt om de aanleg van tennisbanen in Loosbroek te realiseren, en indien dit voorstel:*
  - *past binnen de financiële kaders van € 580.000,- inclusief de gemeentelijke kosten,*
  - *levensvatbaar is en dit blijkt uit een gezonde, meerjarig sluitende exploitatie;*
  - *wordt gesteund door de sportverenigingen, de kerncommissie Loosbroek, Sport in Loosbroek (SiL) en na een zorgvuldig dialoog met de omwonenden wordt vormgegeven;*
- *het college dit voorstel opnieuw moet toetsen en verwerken in een voorstel aan de raad voor 1 januari 2020.*

Sport in Loosbroek (SiL, bestaande uit Tennisclub Loosbroek, korfbalvereniging Korloo en voetbalvereniging WHV) heeft de handschoenen opgepakt om te komen met een gezamenlijk voorstel. Het is voor hen onhaalbaar gebleken om dat plan voor 31 oktober 2019 aan te leveren. In een brief van 31 oktober 2019 heeft SiL uw raad hierover geïnformeerd.

Op 27 november 2019 heeft SiL hun plan aangeleverd. Ons college heeft dat plan getoetst. Naar aanleiding daarvan heeft SiL enkele zaken aangescherpt, nader onderbouwd en toegelicht (in hun brieven van 7 december 2019 en 7 maart 2020 heeft SiL uw raad geïnformeerd over de procesvoortgang).

SiL heeft op 31 maart 2020 hun definitieve plan aangeleverd. Ons college heeft de conclusies naar aanleiding van de toetsing van het plan in dit voorstel verwerkt.

### Voorstel

1. Te concluderen dat het, op basis van de uitgangspunten in het door Sport in Loosbroek (SiL) opgestelde plan, uitvoerbaar blijkt om binnen het gestelde budget van € 580.000,-, een tennispark in Loosbroek te realiseren.
2. In te stemmen met de uitvoering van het plan van SiL, waarbij SiL formeel opdrachtgever wordt.
3. Het investeringsbudget van € 580.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het plan.
4. De structurele extra kapitaallasten van € 2.122,- te verwerken in de meerjarenbegroting 2021-2024.



## Argumenten

### 1.1 Het plan is inhoudelijk en financieel getoetst

In de afgelopen periode is het plan van SiL op de verschillende relevante aspecten getoetst. Het gaat dan vooral om a) de technisch/inhoudelijke en b) de financiële uitgangspunten.

## Conclusies toetsing plan SiL

### Ad. A) Technisch/inhoudelijk

Ons college heeft het plan van SiL getoetst op de relevante technische en inhoudelijke onderdelen. Naast verschillende vakdisciplines van onze eigen organisatie is advies ingewonnen bij een onafhankelijk sporttechnisch adviesbureau en bij de ODBN. U moet hierbij denken aan zaken als:

- Sporttechnische normen en richtlijnen sportbonden
- Kwaliteit en volledigheid van/ garanties op offertes
- Consequenties bestaande voorzieningen (bijv. lichtmasten, robotmaaiers, natuurgrasvelden, parkeervoorzieningen)
- Invulling toezicht & directievoering
- Onderbouwing post onvoorzien
- Geluid- en lichthinderonderzoek

In het plan van SiL zijn voor de speelveldverlichting voorzieningen meegenomen waarmee de lichthinderwaarden binnen de geldende richtlijnen blijven.

Ten aanzien van het te verwachten geluidseffect van de tennisbanen op de omgeving heeft SiL een geluidsonderzoek laten uitvoeren (zie bijlage). *Op basis van de door tennisclub Loosbroek onderschreven uitgangspunten van het toekomstige gebruik, is de conclusie van het geluidsonderzoek dat de realisatie van drie tennisbanen op de beoogde locatie past binnen de geldende normen. De ODBN heeft het geluidsonderzoek getoetst en geconcludeerd dat, met de gehanteerde uitgangspunten, niet wordt voldaan aan de bij een dergelijke ontwikkeling (waarvoor geen ruimtelijke procedure noodzakelijk is) formeel geldende geluidsnormen (bij ontwikkelingen waarvoor wel een ruimtelijke procedure nodig is, worden doorgaans ruimere ruimtelijke overwegingen en beoordelingen gemaakt).*

*Verder geeft de ODBN aan dat de bedrijfssituatie (bezettingsgraad van de banen) en bronsterktes (hoeveelheid geproduceerd geluid van het tennis spel excl. stemgeluid) zeer kritisch komen. Afwijken van de gehanteerde uitgangspunten zal daarmee snel leiden tot overschrijding van de normen.*

Ons college concludeert dat de technische en inhoudelijke aspecten in het plan van SiL voldoende zijn geborgd, en haalbaar zijn binnen de geldende wet- & regelgeving en beleidskaders (ook de gemeentelijke m.b.t. sportaccommodaties). Het is uiteraard een belangrijke voorwaarde dat de uitvoering van het plan volgens de erin opgenomen uitgangspunten plaatsvindt.

### Ad. B) Financieel

- *Aanbesteding & opdrachtgeverschap*

Uitgangspunt is dat SiL als opdrachtgever optreedt voor het volledige werk. Dus ook voor de gemeentelijke voorzieningen als de te verleggen voetbal- en korfbalvelden. SiL kan aanspraak maken op de landelijke regeling stimulering bouw en onderhoud van sportaccommodaties (BOSA- subsidie ter vergoeding van minimaal de kostprijsverhogende btw en aanvullende gedeeltelijke subsidie voor energiebesparende maatregelen), en dat is financieel aantrekkelijker dan via de voor gemeenten beschikbare regeling specifieke uitkering stimulering sport (SPUK). Dit past binnen de uitgangspunten van de BOSA-regeling, en ook binnen ons aanbestedingsbe-

leid (gezien hoogte van de investering is een meervoudig onderhandse aanbesteding passend. SiL heeft 2 offertes opgevraagd).

De BOSA-subsidiepot 2020 bedraagt € 87 mln. Daarvan is per 25-03-2020 ca € 11 mln. aangevraagd. Het risico van niet toekenning BOSA-subsidie kan uitgesloten worden. De subsidie moet volgens de subsidieregeling namelijk voor aanvang van de werkzaamheden worden aangevraagd, waarmee het besluit dus bekend is voor het moment van investeren.

De gemeente heeft de door SiL aangeboden stukken getoetst, maar de verantwoordelijkheid voor de volledigheid van de offertes (kostprijsverhogend risico van onvolledige offertes) en t.z.t. opdrachten ligt bij SiL.

- *Investering*

SiL gaat uit van een budget van € 580.000, terwijl er ook structurele/activeringskosten zijn (de voorzieningen waar de gemeente eigenaar van wordt, en waarop door de gemeente dus moet worden afgeschreven). In het haalbaarheidsonderzoek door het college van juni 2019 zijn die wel afzonderlijk meegewogen, en één van de argumenten voor het college geweest om het plan financieel onhaalbaar te bestempelen. De raad heeft nu alleen een budget van € 580.000,- als uitgangspunt gesteld.

SiL heeft offertes opgevraagd bij enkele aannemers. Op basis daarvan komen zij tot een totaal investeringsbedrag wat, rekening houdend met de gemeentelijke kosten (afboeking korfbalveld, vergunningen), precies past binnen het gemeentelijke budget van € 580.000,-.

Ons college heeft de offertes nagelopen en de kosten gesplitst naar type voorziening (voetbal, korfbal, tennis) die elk een eigen afschrijvingsregime kennen. Dat geeft een wat ander (lager) resultaat dan SiL in haar plan heeft berekend. Ook de meer gedetailleerd doorgerekende BOSA consequenties resulteren in lagere investeringskosten. Wij berekenen € 545.000,-.

Wij stellen voor om het restant van € 35.000,- op te nemen in het projectbudget om in te kunnen zetten bij eventuele onvoorzien zaken. Hiermee past het plan binnen het door uw raad gestelde budget (zie hierna in tabel 'Kostenoverzicht').

*Nb. Belangrijke verschillen tussen de begroting van het huidige plan van SiL en die van de verschillende varianten in het raadsvoorstel van juni 2019 zijn:*

- *geen kosten voor advies/begeleiding & toezicht/directie*
- *lagere post onvoorzien*
- *Btw-voordeel op Tennispark (vanwege de onbekendheid van deze nieuwe regeling is het raadsvoorstel van juni zekerheidshalve nog geen rekening gehouden met een btw-voordeel)*
- *Btw-voordeel op korfbal- en voetbalveld (in raadsvoorstel juni is rekening gehouden met gedeeltelijk btw-voordeel (SPUK heeft een declaratieplafond)*

## Tabel Kostenoverzicht

	Tennispark	Sportpark
1	Voorbereidende kosten	
2	3 tennisbanen	12.248
3a	Verlichting vervangen door LED-verlichting - tennispark	97.727
3b	Verlichting vervangen door LED-verlichting - korfbal	
3c	Verlichting vervangen door LED-verlichting - voetbal	15.246
4	Natuurgras pupillenveld	22.869
5	Beregeling pupillenveld	13.874
6	Renovatie natuurgrasveld - Voetbalveld en Trainingsveld naast Tennis	16.698
7a	Kunstgras korfbalveld - ondergrond	50.204
7b	Kunstgras korfbalveld - top-laag	53.062
8	Terreinrichting	53.062
9	Bestemmingsplan & vergunningen	36.808
10	Lifvoerings-, algemene, winst en onkosten aannemer	2.500
11	Overvoeren	9.099
12	Reservering geluidsbeperkende maatregelen	11.649
13	Afboeking boekwaarde fundering kunstgras korfbalveld per 31-1-2020 (2009)	7.744
		11.816
		35.012
		71.183
<b>Totaal</b>	<b>221.729</b>	<b>368.271</b>

### **Benodigde incidentele en structurele financiële ruimte**

#### *Incidenteel*

Kosten tennispark	221.729
Afboeking boekwaarde fundering kunstgras korfbalveld per 31-12-2020	71.183
Totale incidentele kosten ten laste van de reserve nog nader te bestemmen	292.912

#### *Structureel*

Afschrijvingslasten korfbalveld (ondergrond 33 jr en top-laag 10 jr)	8.438,74
Afschrijvingslasten pupillenveld incl. beregeling (20 jr)	8.285,90
Totale structurele kosten	16.724,64

### **Beschikbare dekking in de begroting 2020**

#### *Incidenteel*

Reserve nader te bestemmen	432.000
----------------------------	---------

#### *Structureel*

Vervanging top-laag kunstgrasveld KV Kortoo	11.367,00
Vrijval afschrijvingslasten agv afboeking boekwaarde fundering korfbalveld KV Kortoo	3.235,60
Totaal beschikbare structurele dekkingsmiddelen	14.602,60

### **Recapitulatie structurele en incidentele lasten**

#### *Incidenteel*

Benodigd	292.912
Beschikbaar	432.000
Overschot	139.088

#### *Structureel*

Benodigd	16.724,64
Beschikbaar	14.602,60
Tekort	-2.122,04

### **Ter informatie financiële gevolgen variant D1 (raad juni)**

Incidenteel overschot	78.967
Structureel tekort	15.295

- *Exploitatie*

SiL heeft in haar plan een sluitende meerjaren exploitatiebegroting opgenomen. Deze is mede gebaseerd op de ervaringscijfers van de tennisclub in Venhorst (gem. Boekel)

De Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) heeft in het kader van het haalbaarheidsonderzoek (raadsvoorstel 27-06-2019) een onderzoeksrapport opgesteld waarin zij op basis van landelijke ervaringscijfers de haalbaarheid van een tennisvereniging in Loosbroek in beeld heeft gebracht. SWS is ook gevraagd om een reactie op het nu voorliggende plan van SiL. Zij hebben hierop het volgende laten weten:

*"SWS is in november 2017 door de gemeente Bernheze gevraagd om het plan te beoordelen betreffende de realisatie en exploitatie van een tennisaccommodatie in Loosbroek. In januari 2018 hebben we verslag gedaan aan de gemeente en een rapportage uitgebracht met de nodige conclusies en aanbevelingen. In het rapport van 2018 was een tweetal opties uitgewerkt. Een tennisaccommodatie met een 'eigen' clubhuis voor TC Loosbroek en een tennisaccommodatie waarbij sprake was van een gezamenlijk gebruik van het clubhuis van TC Loosbroek met voetbalvereniging WHV en korfbalvereniging Korloo. Voor beide situaties is een begroting opgesteld die door SWS is beoordeeld op basis van vergelijkingscijfers die SWS beschikbaar heeft. Zoals bij de conclusies is aangegeven gaf de optie waarbij sprake was van een gezamenlijk gebruik van het clubhuis daarbij de meeste financiële ruimte. Voor de overige conclusies en aanbevelingen verwijzen we graag naar de inhoud van de rapportage van januari 2018. Mocht het aangepaste plan van Sport in Loosbroek wezenlijk anders zijn dan de uitgangspunten van het rapport van januari 2018 dan is SWS bereid om in opdracht van de gemeente Bernheze de haalbaarheid van dit aangepaste plan te toetsen en een (herziene) rapportage uit te brengen."*

O.a. o.b.v. kengetallen van TC Venhorst heeft SiL enkele zaken aangepast in hun plan die hebben geleid tot een aanzienlijke aanpassing van hun exploitatiemodel (geen nieuwbouw kantine, lagere energiekosten vanwege led-installatie, hogere eigenbijdrage tennislessen jeugd en lagere algemene kosten vanwege intensievere samenwerking met WHV/Korloo). Deze aanpassingen zijn reëel te noemen

Maar het huidige plan van SiL kent geen wezenlijk andere uitgangspunten dan die zoals die in het SWS-rapport van jan 2018 zijn gehanteerd (een tennisclub met 3 banen in Loosbroek) Zo gezien heeft het geen meerwaarde om SWS een nieuwe rapportage uit te laten brengen. Daarmee blijven ten aanzien van de exploitatie de volgende conclusies van SWS van kracht (zie ook bijlage 2: raadsvoorstel 27-06-2019):

- *Er zijn door SWS twee opties uitgewerkt: 1) de realisatie van een tennispark met 'eigen' clubhuis voor de tennisvereniging (op naastgelegen particuliere grond), én 2) een tennispark met gezamenlijk gebruik clubhuis door de tennisvereniging met voetbalvereniging WHV en korfbalvereniging Korloo.*  
*Voor beide situaties is een begroting opgesteld die door SWS is beoordeeld. Voor beide opties geldt dat er op basis van de landelijke kengetallen sprake is van een jaarlijks te verwachten exploitatietekort. De optie waarbij er sprake is van een gezamenlijk gebruik van het clubhuis geeft de meeste financiële ruimte.*
- *De contributieopbrengst is veruit de belangrijkste bron van inkomsten en daarmee bepalend voor de financiële haalbaarheid. Het is, mede gezien de landelijke en ook in Bernheze zichtbare tendens van afnemende ledenaantallen van tennisverenigingen, onzeker in hoeverre TC Loosbroek erin slaagt om een voldoende aantal leden te krijgen en ook op langere termijn vast te houden.*

Hiermee is niet gezegd dat een positieve exploitatie in Loosbroek onmogelijk is. Een bovengemiddelde tennisparticipatie in het dorp Loosbroek, in combinatie met bijv. hogere sponsorinkomsten kunnen dat beïnvloeden. TC Venhorst is daarvan een voorbeeld.

De aangepaste begroting van SiL gaat uit van 100 senior en 50 junior leden. Dat betekent een tennisparticipatie van ong. 11,5% in Loosbroek. Landelijk is dat ca 3,4% en in Bernheze ca 8%. SiL geeft aan dat met 100 seniorleden nog break even gedraaid wordt. Dat betekent een participatie van ca 7,6%

Verder is de intentieovereenkomst tussen TCL, Korloo en WHV, waarin verregaande samenwerking in een omni-vereniging het uitgangspunt is, een belangrijk gegeven (zie bijlage). Bij een intensieve samenwerking kunnen zij elkaar waar nodig ook financieel ondersteunen. Dat kan bijvoorbeeld aan de orde zijn wanneer op zeker moment onvoldoende gereserveerd is om banen te kunnen herstellen e/o vervangen.

Deze uitgangspunten geven een ander beeld dan dat in de begroting in juni 2019. Het is en blijft, gezien de landelijke en ook in Bernheze zichtbare tendens van afnemende ledenaantallen van tennisverenigingen, echter onzeker in hoeverre TC Loosbroek erin slaagt om een voldoende aantal leden te krijgen en ook op langere termijn vast te houden.

#### Dialogoog met omwonenden

Een bijkomende voorwaarde die uw raad in het amendement heeft opgenomen, is dat het plan na een zorgvuldige dialoog met de omwonenden dient te worden vormgegeven.

SiL en omwonenden zijn drie keer bij elkaar geweest om de plannen te bespreken. Daarna (op 17 februari jl.) nog een 4<sup>e</sup> keer, toen op uitnodiging van de gemeente. Zoals ook in het verslag van dit laatste gesprek te lezen is, zijn beide partijen niet tot elkaar gekomen. De omwonenden van de locatie waar SiL de tennisbanen wil realiseren, zijn van mening dat SiL onvoldoende naar hun bezwaren luistert. In hun ogen is het alternatief waarop de tennisbanen op het naast het sportpark gelegen parkeerterrein van Lunenburg worden gerealiseerd, alle belangen op juiste waarde meewegend, het beste. Zij vinden dat de dialoog niet zorgvuldig is geweest.

SiL geeft aan dat de dialoog is gevoerd, maar dat partijen het inhoudelijk niet met elkaar eens zijn. En dat is wat hen betreft iets anders. SiL geeft aan in gesprek te willen blijven met de omwonenden.

#### *2.1 SiL wordt opdrachtgever, de gemeente bewaakt de uitvoeringskaders*

Insteek is dat SiL opdrachtgever wordt van het volledige project. De gemeente zal daarbij toezien op invulling van e.e.a. binnen de geldende kaders. Verder worden de onderdelen van de in gemeentelijk eigendom blijvende dan wel komende voorzieningen (m.n. irt het korfbal- en voetbalveld) niet eerder uitgevoerd dan na overleg met, en instemming van de gemeente.

Bijkomend, ook door SiL onderschreven uitgangspunt is dat de uitvoering zoveel mogelijk in goed overleg met omwonenden/ direct betrokkenen plaatsvindt.

#### *3.1 € 580.000 is het door uw raad bepaalde budget voor realisatie van een tennispark in Loosbroek*

In het amendement van 27 juni 2019 heeft uw raad bepaald dat het plan van Tennisclub Loosbroek moet passen binnen het financiële kader van € 580.000,- inclusief de gemeentelijke kosten. We gaan op basis van onze berekeningen uit van plankosten a € 545.000,- aan te vullen met een 'post onvoorzien' van € 35.000,-.

#### 4.1 *Het tekort op de beschikbare afschrijvingslasten in de begroting vraagt aanvullende structurele ruimte in de meerjarenbegroting 2021-2024*

Onder argument 1.1 hebben we de financiële consequenties opgenomen van het voorliggend projectplan. Daaruit blijkt dat het plan € 2.122,- aan structurele ruimte vraagt waarmee in de Kadernota 2021-2024 nog geen rekening is gehouden. Bij een positief besluit op dit voorstel zullen we deze extra last verwerken in de meerjarenbegroting 2021-2024.

#### **Risico's**

##### *Exploitatie SiL / levensvatbaarheid tennisclub Loosbroek*

Een risico schuilt in de onzekerheid ten aanzien van de toekomstige exploitatie / levensvatbaarheid van de tennisbanen/tennisvereniging. Met de uitgesproken intentie tot verregaande (daarmee ook financiële) samenwerking tussen de drie Loosbroekse buitensportverenigingen in een omni-vereniging, wordt dit risico verkleind.

##### *Relatie met omwonenden*

Een aantal omwonenden van het sportpark heeft bezwaren tegen het plan om op de door SiL beoogde locatie tennisbanen aan te leggen. Zij vrezen extra overlast van licht, geluid en verkeer. Maandag 17 februari jl. heeft op uitnodiging van de gemeente een gesprek met SiL en de omwonenden plaats gevonden. In bijlage 3 het verslag daarvan. Conclusie is dat er geen consensus is tussen beide partijen. SiL heeft aangegeven in gesprek te willen blijven met de omwonenden. Vanwege de Corona-situatie is dat ten tijde van het opstellen van dit voorstel nog niet mogelijk gebleken, maar wordt gekeken naar alternatieven om dit gesprek toch met elkaar te voeren. Op 5 april jl. hebben de omwonenden een brief naar ons college en uw raad gestuurd waarin zij hun visie op deze situatie weergeven. Deze brief is als bijlage 4 bij dit voorstel gevoegd.

##### *Subsidietoekenning BOSA*

De volledige subsidietoekenning (van € 134.882,-) is een voorwaarde om het project binnen het kaderstellend budget van € 580.000,- uit te kunnen voeren. Een gedeeltelijke toekenning leidt tot overschrijding van het kaderstellend budget. Dit risico kan uitgesloten worden aangezien de subsidie volgens de subsidieregeling namelijk voor aanvang van de werkzaamheden moet worden aangevraagd, waarmee het besluit dus bekend is voor het moment van investeren. Dit zal daarom als voorwaarde aan SiL worden meegegeven voor de planuitvoering. Daarnaast is er een jaarlijks plafond van toepassing op de BOSA. Indien op het moment van aanvraag er onvoldoende budget beschikbaar is, kan dit leiden tot vertraging van de uitvoering.

#### **Kosten en dekking**

Uw raad heeft een budget van € 580.000,- als uitgangspunt bepaald.

De begrote investering valt uiteen in incidentele en structurele lasten (zie ook tabel Kostenoverzicht):

- De incidentele last is € 292.912,- terwijl in de begroting € 432.000,- beschikbaar is. Deze kosten worden gedekt uit de reserve nog nader te bestemmen.
- De structurele afschrijvingslast is € 16.725,- per jaar, Daarvoor is in de begroting € 14.603,- / jaar beschikbaar. Dit betekent een tekort op structurele extra last van € 2.122,-

Het incidentele overschot van € 139.088,- vloeit terug naar de reserve nog nader te bestemmen.

Het structurele tekort van € 2.122,- / jaar nemen we mee in de meerjarenbegroting 2021-2024.

Er zijn nog enkele andere structurele financiële consequenties, zoals erfpachtcanon, onderhoudskosten, OZB, huurinkomsten, e.d. Deze zijn ten opzichte van de huidige situatie (per saldo) echter beperkt.

### **Vervolg**

Wanneer uw raad besluit om in te stemmen met de realisatie van het tennispark, zal het college de uitvoering z.s.m. in overleg met SiL ter hand nemen. We gaan ervan uit dat dan op korte termijn kan worden gestart met de eerste processtappen (vergunningaanvraag en opdrachtverlening).

De omwonenden van de beoogde tennisbaanlocatie zijn in aanloop naar, en ook over dit voorstel geïnformeerd door de portefeuillehouder. Zij worden dat uiteraard ook over uw besluit.

### **Evaluatie**

Wij informeren uw raad over de ijkpunten in het uitvoeringsproces (iig de start en ingebruikname)

**Bijlage(n):** De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

1. Plan SiL (31-03-2020) inclusief aanvullende bijlagen:
  - 1a) Brief SiL aan gemeente met toelichting op vragen d.d. 22-02-2020
  - 1b) Rapportage Peutz d.d. 01-04-2020 (geluidsonderzoek)
2. Verslag gesprek SiL-omwonenden-gemeente d.d. 17-02-2020
3. Intentieverklaring partners SiL
4. Brief omwonenden d.d. 05-04-2020

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans  
secretaris



Marieke Moorman  
burgemeester