

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
27 juni 2017	RV/17/00772 Z12-19761	9

Voorstel ingebracht door E. Jacobs / S. Janssen
Portefeuillehouder A.K. Benschop-van Eldik
Begrotingsprogramma en 02. Ruimte (PROG02) 11. Sportaccommodati
taakveld

Onderwerp Sporthal op sportpark Maurik-Oost

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit

1. Het realiseren van een sporthal als uitgangspunt te nemen en dit nader uit te werken in een raadsvoorstel.
2. Hierbij de onderstaande uitgangspunten te hanteren:
 - De sporthal realiseren op sportpark Maurik-Oost.
 - Uit te gaan van de jaarlijkse exploitatie.
 - Samen met de verenigingen en het bestuur van de op te richten beheerentiteit op zoek te gaan naar de optimum-variant qua functionaliteit en exploitatie.

Samenvatting van het voorstel

De gymzaal in Maurik is gesloopt in 2012 in verband met de ontwikkeling van het plan De Slaag. Voor de scholen in Maurik moet een gymzaal worden gebouwd. De samenleving stelde de vraag of een nieuwe sportaccommodatie voor meerdere sporten te realiseren is.

De raad heeft het college bij voorstel van 15 december 2015 verzocht om de optie voor een sportzaal uit te werken en met de participerende verenigingen afspraken te maken over eventuele aanvullende wensen.

Het uitgangspunt voor de overleggen met de verenigingen is een gezonde exploitatie en effectief gebruik van functies en vierkante meters. Dit bereiken we door het realiseren van een sporthal in plaats van een sportzaal. De functionaliteit van een sporthal is veel groter en maakt andere inkomstenbronnen mogelijk. Dit voorstel geeft aan onder welke voorwaarden een sporthal op Sportpark Maurik-Oost kan worden gerealiseerd.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

Op 15 december 2015 heeft de raad het college de opdracht gegeven om de optie zoals deze is voorgedragen in het initiatiefvoorstel verder uit te werken en met de participerende verenigingen afspraken te maken over eventuele aanvullende wensen.

In de tekst bij het aangenomen amendement is omschreven dat in het initiatiefvoorstel een eerder gepresenteerde optie verder is uitgewerkt volgens de wens van de verenigingen. Dit om meer activiteiten te kunnen doen in een multifunctionele sportaccommodatie. De verenigingen willen de exploitatie voeren.

Het initiatiefvoorstel is gebaseerd op de stukken van van Kessel, waarin duidelijk sprake is van een sporthal¹. En dit is ook gebleken uit de gesprekken met de verenigingen. Met dit uitgangspunt zijn we het realiseren en exploiteren van een sporthal op sportpark Maurik-Oost gaan onderzoeken.

Het onderzoek is nog niet helemaal afgerond, voor we verder gaan is er duidelijkheid nodig over een aantal uitgangspunten die door ons worden gehanteerd. Dit voorstel geeft aan onder welke voorwaarden een sporthal op Sportpark Maurik-Oost kan worden gerealiseerd.

Besluitvorming

- a. De raad heeft het college de opdracht gegeven om de optie van een multifunctionele sportaccommodatie te onderzoeken, waarbij reeds eerder gestelde kaders blijven gehandhaafd. Op **1 oktober 2013** besloot u tot de bouw van een solitaire gymzaal voor een taakstellend budget van € 1.000.000,--. De gymzaal is gepland op het (destijds) braakliggende terrein op Sportpark Maurik-Oost.
- b. Vervolgens besloot de raad op **21 april 2015** tot het opstellen van strategische kaders voor de maatschappelijke voorzieningen en fysieke infrastructuur. Het doel van dit raadsbesluit is het scherper afstemmen van de gemeentelijke steun aan maatschappelijke accommodaties en voorzieningen op de actuele ontwikkeling en financiële houdbaarheid. Daarbij staan kwaliteit en toekomstbestendigheid voorop. Dit voorstel ligt ook op 27 juni 2017 ter besluitvorming aan de raad voor.
- c. Op **30 juni 2015** besloot de raad tot een heroverweging over de locatie van de gymzaal in het kader van de financiële houdbaarheid en toekomstbestendigheid naar aanleiding van het besluit van 21 april 2015. Daarbij vroeg de raad het college te overleggen met de verschillende verenigingen.
- d. Naar aanleiding van het besluit van 30 juni heeft het college de raad op **29 september 2015** een voorstel voorgelegd, waarin het college de raad vroeg een keuze te maken tussen een gymzaal of een sportzaal (al dan niet solitair of gekoppeld met het clubgebouw van de korfbalvereniging) op sportpark Maurik-Oost. Dit voorstel werd aangehouden, o.a. in het kader van de afwegingen binnen de maatschappelijke accommodaties (en de functiecirkels).
- e. Vervolgens is er door de raad van **15 december 2015** besloten de optie voor een sportzaal uit te werken. Het exacte besluit hierop luidde:
 - Het college van B&W op te dragen deze optie verder uit te werken.
 - Het college van B&W op te dragen met de participerende verenigingen afspraken te maken over evt. aanvullende wensen. Aanvullende wensen komen voor rekening van de participerende verenigingen.
 - De uitgewerkte optie mee te nemen als keuzemogelijkheid in het raadsvoorstel dat het college van B&W zal voorleggen aan de Raad inzake het accommodatiebeleid bij de gemeente Buren.
- f. Het voorstel inzake het accommodatiebeleid werd in **februari 2016** aangehouden in verband met de demissionaire status van het college. Vervolgens is het voorstel over de vaststelling van de functiecirkel maatschappelijke accommodaties aangenomen in de vergadering van **28 juni 2016**.
- g. Op **7 april 2016** stelde de raad het coalitieakkoord vast, waarin over de sportzaal het volgende is opgenomen *'initiatiefvoorstel sportzaal Maurik binnen beschikbare budget'*.
- h. Per raadsinformatiebrief van **7 maart 2017** heeft het college de raad geïnformeerd over de stand van zaken en het proces rondom de sporthal op sportpark Maurik-Oost.
- i. Op **1 mei 2017** is de raad tijdens een informele raadsbijeenkomst geïnformeerd over het doorlopen proces rondom de sporthal op sportpark Maurik-Oost en in de bijeenkomst hebben

¹ De afmeting van een sportzaal komt overeen met de afmeting van twee gymzalen. Een sporthal komt overeen met de afmeting van drie gymzalen (22 x 44 meter).

we stil gestaan bij waar 'we' nu staan in het proces en de fracties een vooruitblik geven op het raadsvoorstel zoals dat nu voorligt.

Wat hebben we tot nu toe gedaan

We hebben de afgelopen periode, zowel ambtelijk en bestuurlijk, zeer positief en intensief overleg gevoerd met de verenigingen over de wensen, eisen en mogelijkheden voor een sporthal op sportpark Maurik-Oost. Dit heeft geleid tot een aantal varianten qua inrichting en qua locatie op het sportpark. Uitgangspunt daarbij is een sporthal die multifunctioneel inzetbaar is voor alle (sport)verenigingen in de gemeente Buren. Uit de gesprekken met de verenigingen lijkt het tot nog toe haalbaar dat de sporthal geëxploiteerd en (deels) beheerd gaat worden door een nog op te richten beheerentiteit bestaande uit een onafhankelijk bestuur en leden van DOS Sportief, MEC'07, Activitas en mogelijk Saffatin.

In onze raadsinformatiebrief van 7 maart 2017 gaven wij u aan dat wij u in juni 2017 een voorstel zouden voorleggen waarin wij u gaan vragen een besluit te nemen over het definitieve programma van eisen van de nieuw te bouwen sportzaal en de bijbehorende kosten; zowel de directe bouwkosten, als de exploitatie technische bouwkosten en de daadwerkelijke exploitatie van de sportzaal.

De gesprekken met de betrokken verenigingen waren hier de hele tijd op gericht. Gaandeweg de gesprekken werd echter steeds duidelijk dat er eerst helderheid nodig is over de richting en keuzes m.b.t. de sporthal. Vandaar dat wij u allereerst vragen een besluit te nemen over de uitgangspunten die we hanteren.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

We willen een toekomstbestendige, multifunctionele (sport)accommodatie voor de gehele gemeente Buren realiseren die kansen biedt om een variatie aan sporten en andere verenigingsfuncties te huisvesten. Door aan de voorkant meer te investeren ontstaat een beter te exploiteren sportaccommodatie met een positiever resultaat op de middellange termijn ten opzichte van een gymzaal.

Daarbij streeft de gemeente Buren naar optimalisering van de maatschappelijke functies, een integrale benadering en hanteren we het principe 'nieuw voor oud'.

Tegelijkertijd met dit voorstel wordt het voorstel 'Maatschappelijke functies en accommodaties, cluster Maurik' in de raad van 27 juni 2017 behandeld. Met dat voorstel wordt onder andere een beter gebruik van (bestaand) maatschappelijk vastgoed beoogd en door het combineren van maatschappelijke functies een betere bezettingsgraad te bewerkstelligen die een positieve invloed heeft op de exploitatie. Dit is te bereiken door de bouw van een toekomstbestendige, multifunctionele (sport)accommodatie voor de gehele gemeente Buren die kansen biedt om een variatie aan sporten en andere verenigingsfuncties te huisvesten, zoals bijvoorbeeld die van het Klokhuys.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

Er zijn geen risico's verbonden aan dit voorstel, omdat dit een besluit is tot verdere uitwerking.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

Niet overnemen betekent dat:

- Er geen duidelijkheid komt over de richting en koers van de raad m.b.t. de sporthal en dat de gesprekken met de verenigingen stagneren. We hebben de verenigingen nodig om een sluitende exploitatie te kunnen maken.
- Een gymzaal past binnen de huidige exploitatie, maar biedt maar beperkt mogelijkheden voor de betrokken sportverenigingen en biedt geen kansen de exploitatie te verbeteren.
- We binnen de huidige begroting alleen een gymzaal kunnen realiseren voor de scholen in Maurik en dat de gymzaal in Eck en Wiel moet blijven bestaan.
- De gymzaal in Eck en Wiel is verouderd en binnen nu en een aantal jaren zijn daar kosten voor het renoveren te verwachten. Hierin is niet voorzien in de begroting.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee. Wij streven ernaar om u in september 2017 een voorstel voor te leggen waarin de financiële gevolgen van de sportaccommodatie verder in beeld zijn gebracht op basis van de genoemde uitgangspunten.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

De gemeente heeft een wettelijke taak in het beschikbaar stellen van faciliteiten voor gymonderwijs. Met dit voorstel wordt aan deze verplichting meer dan voldaan.

Daarnaast streeft de gemeente naar een optimalisering van de maatschappelijke functies. Het voorstel 'Maatschappelijke functies en accommodaties, cluster Maurik' ligt 27 juni 2017 ter besluitvorming voor aan de raad. Met dat voorstel wordt onder andere een beter gebruik van (bestaand) maatschappelijk vastgoed beoogd en door het combineren van maatschappelijke functies een betere bezettingsgraad te bewerkstelligen die een positieve invloed heeft op de exploitatie. Door een binnensportaccommodatie te realiseren op sportpark Maurik-Oost maak je optimaal gebruik van de bestaande voorzieningen op het sportpark en verbeter je tegelijkertijd ook de toekomstbestendigheid van het sportpark zelf.

Gelijktijdig met dit voorstel ligt het veegplan Buren, herziening 2017 ter behandeling voor in de raadsvergadering van 27 juni 2017. In het veegplan Buren, herziening 2017 hebben wij de mogelijkheid gecreëerd om op het gehele sportpark een sporthal te realiseren. In totaal mogen alle gebouwen op het sportpark maximaal 3.000 m2 groot zijn. De bestemming Sport is opgerekt om overal verenigingsleven en andere maatschappelijke functies mogelijk te maken. Op deze manier spelen we in op de mogelijke ontwikkelingen rondom het Klokhuis.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Wanneer u akkoord gaat met dit voorstel hanteren wij de volgende uitgangspunten voor het vervolg:

1. Bij de realisatie van de sporthal op sportpark Maurik-Oost gaan we uit van de jaarlijkse exploitatie.
2. We gaan samen met de verenigingen en het bestuur van de op te richten beheerentiteit op zoek naar de optimum-variant qua functionaliteit en exploitatie.
3. We leggen deze variant en de financiële gevolgen daarvan ter besluitvorming voor aan de raad. Dit zal naar verwachting in september 2017 zijn.

Wij streven ernaar om u in de raadsvergadering van 19 september 2017 een voorstel voor te leggen waarin de financiële gevolgen van de sportaccommodatie verder in beeld zijn gebracht op basis van de eerder genoemde uitgangspunten. Ook gaan wij dan nader in op de wijze van aanbesteding en de uiteindelijke planning. Deze is onder andere afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp en precieze locatie van de sporthal op het sportpark.

8. Financiën

Zoals hierboven beschreven is het bestuurlijke traject in tweeën geknipt. In het tweede voorstel gaan we in op de financiële gevolgen en vragen we u een definitief besluit te nemen over de bouw van de sporthal op sportpark Maurik-Oost en de financiële gevolgen.

In het voorliggende voorstel gaan we in op de aanpak die we samen met de verenigingen hebben gekozen. Hierbij wordt uitgegaan van een sporthal waarbij we rekening houden met de exploitatie. Op die manier wordt ook rekening gehouden met inkomsten en alternatieve dekking. Conform vastgesteld beleid is de eventuele opbrengst van grond en verkoop van de gymzaal in Eck en Wiel buiten de berekening gehouden.

Hieronder brengen wij aan de hand van een voorbeeld de voorlopige financiële gevolgen in beeld. Het voorbeeld is gebaseerd op het rekenmodel en de cijfers zoals die nu worden gehanteerd in de gesprekken met de verenigingen en het bestuur van de op te richten beheerentiteit. In dit rekenvoorbeeld wordt uitgegaan van:

1. De realisatie van een sporthal i.p.v. een gymzaal of sportzaal.

2. Een investeringsbedrag van circa € 1,6 miljoen².
3. De optimum-variant qua functionaliteit waardoor de sporthal toekomstbestendig is.

Op basis van deze uitgangspunten verwachten wij voor de bouw en exploitatie van een nieuwe multifunctionele sporthal op sportpark Maurik-Oost een aanvullende jaarlijkse dekking nodig te hebben van € 4.000 tot € 25.000. Dit is bovenop de huidige dekking voor een gymzaal in Maurik in de meerjarenbegroting.

Er is gerekend met voorlopige cijfers. De definitieve cijfers zijn afhankelijk van:

1. Het uiteindelijke investeringsbedrag (wat en hoe gaan we bouwen);
2. De inkomsten voor de beheerentiteit en de bijdrage aan de gemeentelijke begroting;
3. Controle op een aantal nog resterende risico's.

De komende maanden gaan we gebruiken om de bedragen steeds 'harder' en inzichtelijker te maken met de betrokken verenigingen. Op dit moment zijn er echter nog onzekerheden waardoor we werken met een bandbreedte. In het raadsvoorstel van september zijn de definitieve berekeningen opgenomen.

Aan de hand van onderstaande cijfers maken wij de aanpak, de (voorlopige) financiële gevolgen en de onderlinge samenhang inzichtelijk.

Dekking en inkomsten

Jaarlijks is er naar verwachting € 89.000 aan dekking beschikbaar.

In de meerjarenbegroting is jaarlijks € 61.000 beschikbaar; deze dekking bestaat uit de reserveringen voor de bouw van een gymzaal (€ 43.000) en vrijkomende exploitatiekosten voor de gymzaal in Eck en Wiel ad. € 18.000.

Daarnaast hebben de verenigingen en beheerentiteit aangegeven dat zij jaarlijks € 28.000 aan inkomsten voor de gemeente kunnen genereren door o.a. zaalverhuur en extra barinkomsten.

Kosten

De totale kosten bedragen, op basis van het rekenvoorbeeld, jaarlijks € 93.000.

In samenwerking met de potentiële gebruikers is er een programma van eisen en een aantal mogelijke varianten qua indeling van de sporthal opgesteld. Aan de hand daarvan zijn de jaarlijkse eigenaarskosten voor de benodigde investering geraamd op € 88.000 (zie onderstaande tabel).

Exploitatie Sporthal	
Financieringslast benodigde investering	€ 55.000
Eigenaarslasten	€ 6.000
Onderhoudslast	€ 11.000
Schoonmaak	€ 16.000
Totaal eigenaarskosten	€ 88.000

* Energiekosten voor beheerentiteit

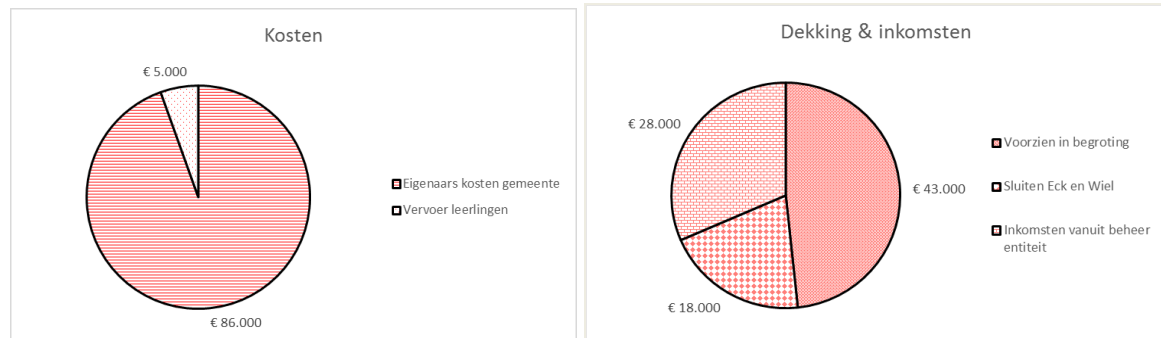
In de jaarlijkse eigenaarskosten wordt, naast de kapitaalslasten, rekening gehouden met onderhoud, schoonmaak, verzekeringen, heffingen en belastingen voortkomend uit het in eigendom hebben van de sporthal. We gaan ervan uit dat de energiekosten geheel voor rekening komen van de toekomstige beheerentiteit. Zij hebben hiermee al rekening gehouden in de jaarlijkse financiële bijdrage aan de gemeente.

De kapitaalslasten zijn gebaseerd op de investeringskosten. In deze investeringskosten wordt rekening gehouden met de aanpassing van de openbare ruimte als gevolg van de bouw van de sporthal, de voorbereidingskosten, begeleiding van de bouw en de sloop van de gymzaal in Eck en Wiel.

² Het bedrag ad. € 1,6 miljoen is een inschatting en gebaseerd op kengetallen en de ons nu bekende gegevens. Het uiteindelijk investeringsbedrag moeten we nog bepalen. Dit bedrag kan op basis van de verdere uitwerking en marktwerking positief of negatief afwijken.

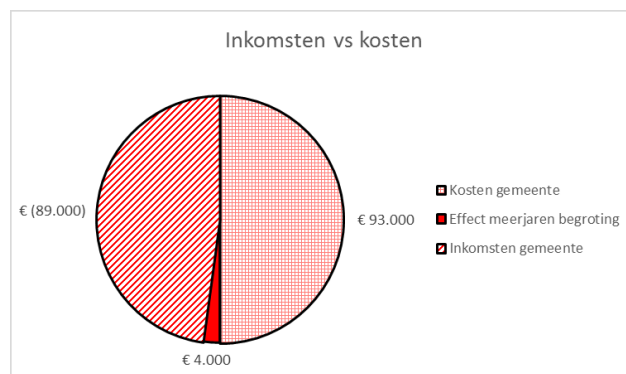
Naast de eigenaarskosten is er jaarlijks ook nog ca. € 5.000 aan kosten voor het leerlingenvervoer van de school in Eck en Wiel naar de sporthal in Maurik en terug naar school. Doordat de sporthal uit drie gymzalen bestaat kan de hele school met 1 vervoerbeweging gaan gymmen. Dit is effectiever dan wanneer er sprake zou zijn van één gymzaal en de kosten voor vervoer zijn aanzienlijk lager.

Hieronder ziet u de kosten en de dekking & inkomsten naast elkaar in cirkeldiagrammen weergegeven.



Inkomsten versus kosten (jaar 1)

De exploitatiekosten van de sporthal bedragen € 93.000 per jaar. Er is € 89.000 per jaar aan dekking beschikbaar. Dat betekent een exploitatietekort van € 4.000 per jaar. In onderstaande cirkeldiagram is dit weergegeven. In september 2017 weten we het uiteindelijke bedrag en zullen we komen met een dekkingsvoorstel.



Gymzaal

Wanneer we uitgaan van een gymzaal in Maurik zijn de jaarlijkse kosten € 61.000. Hiervan is € 43.000 jaarlijks opgenomen in de meerjarenbegroting voor de exploitatie van de gymzaal in Maurik en daarnaast is jaarlijks € 18.000 benodigd voor het open houden van de gymzaal in Eck en Wiel.

(Financiële) voordeel sporthal t.o.v. gymzaal

Het voordeel van een sporthal ten opzichte van een gymzaal is het groeipotentieel als gevolg van de functionaliteit die een sporthal biedt. De betrokken verenigingen en het bestuur van de op te richten beheerentiteit geven aan dat zij een toename verwachten van het ledenaantal en het aantal bezettinguren. Ook verwachten wij dat er meerdere verenigingen gebruik gaan maken van de sporthal.

We gaan bij het realiseren van een sporthal uit van een toename van een bezetting van 40% en gelijktijdig een afname van de kosten vanwege de lineaire afschrijving. We schatten in dat een groeiscenario tot voornoemde 40% in 10 jaar mogelijk is, waardoor de exploitatie gunstiger wordt en over 10 jaar naar alle verwachting resulteert in een positief saldo ten opzichte van de huidige meerjarenbegroting van € 11.000 per jaar.

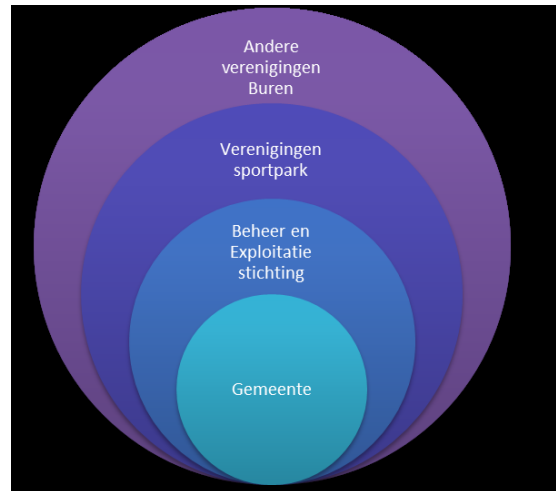
9. Communicatie

De verenigingen DOS, MEC '0-7, Activitas, Saffatin en de beoogd onafhankelijk voorzitter van de op te richten beheerentiteit zijn allen nauw betrokken bij dit proces. Wanneer u akkoord gaat met dit voorstel en wij meer inzicht hebben over wanneer de hal gerealiseerd kan worden, gaan wij ook in gesprek gaan met de schoolbesturen over het gymonderwijs. Daarnaast gaan we ook communiceren met de overige (sport)verenigingen in onze gemeente, om na te gaan welke mogelijkheden zij zien voor het gebruik van de sporthal en/of het sportpark.

10. Burgerparticipatie

Dit voorstel is tot stand gekomen na intensief overleg met de drie betrokken sportverenigingen en de beoogd voorzitter van de beheerentiteit. We hebben deze verenigingen gevraagd op papier te zetten waarom ook zij opteren voor een multifunctionele sporthal. Hun reacties zijn als bijlage toegevoegd.

De insteek is om samen met deze drie betrokken verenigingen en het bestuur van de op te richten beheerentiteit een goede basis neer te zetten voor het oprichten van de sporthal. Daarnaast gaan we met de andere (sport)verenigingen in Buren na welke mogelijkheden zij zien voor het gebruik van de sporthal / sportpark wat aansluit bij het hierboven omschreven groeiscenario.



11. Deregulering

Er is sprake van een keuze voor het realiseren van een sporthal. Deregulering is hier niet van toepassing.

12. Achtergrondinformatie

Voor de ontwikkelingen op het gebied van sport in relatie tot het sociaal domein verwijzen wij u graag naar www.gelderland.nl/gelders-sportakkoord

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Reacties verenigingen DOS, Activitas en sv-MEC'07
- Presentatie 1 mei 2017

Inlichtingen bij:

Naam	E. Jacobs / S. Jansen
Afdeling	Ruimte

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
27 juni 2017	RV/17/00772	9

Onderwerp **Sporthal op sportpark Maurik-Oost**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 mei 2017;

besluit:

1. Het realiseren van een sporthal als uitgangspunt te nemen en dit nader uit te werken in een raadsvoorstel.
2. Hierbij de onderstaande uitgangspunten te hanteren:
 - de sporthal realiseren op sportpark Maurik-Oost.
 - Uit te gaan van de jaarlijkse exploitatie.
 - Samen met de verenigingen en het bestuur van de op te richten beheerentiteit op zoek te gaan naar de optimum-variant qua functionaliteit en exploitatie.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2017

De griffier, De voorzitter,

G. van Droffelaar J.A. de Boer MSc