

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
19 december 2017	RV/17/00808 Z17-49032	

Voorstel ingebracht door E. Jacobs & S. Janssen
Portefeuillehouder A.K. Benschop-van Eldik
Begrotingsprogramma en 02. Ruimte (PROG02)
taakveld 11. Sportaccommodaties (TAAKV52)

Onderwerp Realiseren sporthal op sportpark
Maurik-Oost

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit

- 1. Een toekomstbestendige en multifunctionele sporthal te realiseren op sportpark Maurik-Oost.**
En daarvoor:
- 2. De sporthal te verduurzamen volgens de visie 'duurzaam en efficiënt met publiek geld te werken'.**
- 3. De ambitiesnotitie 'beeldkwaliteit Sporthal – sportpark Maurik-Oost, gemeente Buren' vast te stellen.**
- 4. Het geld dat vrijvalt als gevolg van het sluiten en slopen van de gymzaal in Eck en Wiel in te zetten voor de exploitatie van de sporthal en de verkoopopbrengst van de grond onderdeel te laten zijn van het totaal aan te vragen krediet.**
- 5. Een krediet ad. € 2.770.000,-- beschikbaar te stellen in 2018 voor de bouw van de sporthal, bestaande uit:**
 - € 2.120.000,-- voor de bouwkosten van de sporthal,
 - € 650.000,-- voor o.a. inrichting openbare ruimte en voorbereidingskosten.
- 6. Een aanvullend krediet van € 260.000,-- beschikbaar te stellen voor verduurzaming van de sporthal conform beslispunt 2.**
- 7. De begrotingswijziging vast te stellen.**

Samenvatting van het voorstel

Op 27 juni 2017 heeft de gemeenteraad besloten om het realiseren van een sporthal op sportpark Maurik—Oost als uitgangspunt te nemen en heeft de raad het college de opdracht gegeven dit nader uit te werken in een raadsvoorstel.

Het uitgangspunt hierbij was om uit te gaan van de jaarlijkse exploitatie en 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.

Dit heeft geleid tot voorliggend voorstel waarin aangegeven wordt hoe een toekomstbestendige, multifunctionele en duurzame sporthal gerealiseerd kan worden op sportpark Maurik-Oost.

HOOFDLIJNEN

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

Op 27 juni 2017 besloot de gemeenteraad om het realiseren van een sporthal op sportpark Maurik-Oost als uitgangspunt te nemen. De raad heeft het college de opdracht gegeven dit nader uit te werken in een raadsvoorstel. De meegegeven uitgangspunten zijn uit te gaan van de jaarlijkse exploitatie en 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.

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

Het beoogde effect is om in 2019 een toekomstbestendige en multifunctionele sportaccommodatie voor de gehele gemeente Buren in gebruik te nemen. Die leidt tot meer maatschappelijke samenhang en integratie tussen verschillende verenigingen en andere maatschappelijke partijen.

Waarom op deze manier?

In deze paragraaf is per beslispoint te lezen waarom voorgesteld wordt dit zo te besluiten.

1. Een toekomstbestendige en multifunctionele sporthal te realiseren op sportpark Maurik- Oost

1.1 Een sportaccommodatie creëert samenhang

- Mensen en verschillende verenigingen ontmoeten elkaar op een plek. De verenigingen maken gebruik van elkaars kwaliteiten en faciliteiten.
- Doordat er nieuwe sporten mogelijk zijn, geef je gemeente breed verenigingen een kans om zich te ontplooiën.
- Doordat er zoveel sporten geconcentreerd plaatsvinden stel je kinderen beter in staat hun talent te ontdekken en kennis te maken met verschillende sporten.

1.2 Voor het realiseren van een sportaccommodatie is draagvlak nodig van de gemeenschap

De gemeente kan niet (alleen) de trekker van de accommodatie zijn. Om de sporthal te exploiteren richten we een beheerentiteit op die verantwoordelijk wordt voor bezetting, bemensing, energiekosten, schoonmaak en klein onderhoud. Het onderhoud blijft in handen van de gemeente. Hierover maakten we in de afgelopen periode afspraken. De wederzijdse bereidheid deze afspraken na te komen legden we vast in een intentiebrief. Deze brief is voor de goede orde bijgevoegd (bijlage 1). De beheerentiteit moet opgericht zijn voordat we – na een positief besluit van de raad in december 2017 – verder gaan met het proces om de sporthal te realiseren.

Daarnaast wordt dit initiatief ook gedragen door de drie intensief betrokken verenigingen. Met deze betrokken verenigingen (DOS sportief, sv-MEC'07 en Activitas) zijn intensieve gesprekken gevoerd over de komst van de sporthal op het sportpark. Zij staan hier zeer enthousiast tegenover en zijn de dragers van de toekomstige exploitatie. De bereidheid tot het gebruik maken van de sporthal is vastgelegd in intentiebrieven. Deze zijn voor de goede orde bijgevoegd (bijlage 2).

1.3 Het realiseren van een sportaccommodatie geeft mogelijkheden voor beoefening van meer sporten in Buren

Een sporthal biedt ruimte voor andere sporten die nu nog niet beoefend worden in Buren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zaalvoetbal en zaalhockey. Er is gesproken met THCC de Kromhouters (Tiel - Hockey). De komende maanden wordt verder overleg gevoerd over mogelijkheden om gebruik te maken van de sporthal.

1.4 Een sportaccommodatie heeft een aanzienlijke meerwaarde ten opzichte van de eerder beoogde gymzaal

Een sporthal is breed inzetbaar; er zijn meer activiteiten mogelijk dan alleen sporten die in een gymzaal plaats kunnen vinden (turnwedstrijden, bridge, toneel). Er is o.a. gesproken met Paramedisch Centrum Beusichem (PMC) Beusichem en de komende maanden wordt verder overleg gevoerd over mogelijkheden om gebruik te maken van de sporthal. Daarnaast is een gymzaal qua investering goedkoper, maar qua exploitatie minder rendabel.

2. De sporthal te verduurzamen volgens de visie 'duurzaam en efficiënt met publiek geld te werken'.

2.1 De voorgestelde aanpak sluit aan bij akkoorden op gebied van duurzaamheid, zowel regionaal als landelijk

De gemeente Buren heeft geen expliciet duurzaamheidsbeleid en/of -strategie geformuleerd op basis waarvan de eigen vastgoedvoorraad kan worden aangepakt, het thema duurzaamheid wordt wel specifiek genoemd in het inkoop- en aanbestedingsbeleid. Randvoorwaardelijk geldt dat de gemeente zich moet conformeren aan de acties die voortkomen voor gemeenten uit het Energie- en Grondstoffenakkoord, wat door de Vereniging Nederlandse Gemeenten is ondertekend. Ook is gemeente Buren deelnemer aan het Gelders Energieakkoord. Zodoende zijn er voldoende handvatten om de volgende duurzaamheidsvisie voor de sporthal te formuleren als *'duurzaam en efficiënt met publiek geld te werken'*. Deze visie is uitgewerkt in bijlage 3 'aanpak duurzaamheid sporthal'.

Aan deze visie zijn maatregelenpakketten gekoppeld. Deze maatregelenpakketten zijn vertaald in een businesscase (investering en exploitatie) en worden vervolgens in prestatie-eisen voor de marktpartijen vertaald. Het is bij de aanbesteding aan de marktpartijen om hierin keuzes te maken en hun creativiteit te tonen bij de 'hoe'-vraag voor de verduurzaming van de sporthal.

2.2 Geeft uitvoering aan de wens van de raad.

Tijdens de raadsbehandeling van 27 juni 2017 werd de wens uitgesproken om een klimaat neutrale sporthal neer te zetten. Een klimaat neutrale hal vraagt een dermate hoge investering dat we dit niet reëel achten, vandaar dat we ernaar streven een duurzame (energiezuinige) hal te realiseren. Deze ambitie hebben we vertaald in de duurzaamheidsvisie 'duurzaam en efficiënt met publiek geld te werken' en deze is verder uitgewerkt in bijlage 3.

3. De ambitienotitie 'beeldkwaliteit Sporthal – sportpark Maurik-Oost, gemeente Buren' vast te stellen.

3.1 Het is van belang om vóór de aanbesteding van de sporthal helderheid te hebben over de eisen en wensen vanuit Welstand

De raad is bevoegd gezag als het gaat om het vaststellen van de welstandseisen. In 2013 is de 'Welstandsnota Buren 2013' vastgesteld. Voor een sporthal op een sportpark zijn hier geen specifieke wensen en eisen in opgenomen. Aangezien we op basis van Design Build Maintain & Energy (zie paragraaf uitvoering) gaan aanbesteden, is het wenselijk om vooraf de wensen en eisen vanuit Welstand helder te hebben. Hiervoor heeft de Welstand de ambitienotitie 'beeldkwaliteit Sporthal – sportpark Maurik-Oost, gemeente Buren' (bijlage 4) opgesteld. Deze ambitienotitie verstrekken we bij de start van de inschrijving aan de aannemers. Bij de beoordeling van het architectuurbeeld van de ingediende ontwerpen door het Kwaliteitsteam, wordt deze notitie als het beoordelingskader gehanteerd. De notitie geldt als beeldkwaliteitsplan en vervangt gedeeltelijk het welstandsbeleid voor deze locatie in de gemeente Buren.

4. Het geld dat vrijvalt als gevolg van het sluiten en slopen van de gymzaal in Eck en Wiel in te zetten voor de exploitatie van de sporthal en de verkoopopbrengst van de grond onderdeel te laten zijn van het totaal aan te vragen krediet..

4.1 De exploitatie van de sporthal is kostenneutraal voor de meerjarenbegroting

Het vrijgevalen budget in de meerjarenbegroting, als gevolg van het sluiten en slopen van de gymzaal in Eck en Wiel, zetten we in voor de exploitatie. Hierdoor kan de sporthal kostenneutraal worden geëxploiteerd. Dit geld mogen we inzetten ten behoeve van de sporthal, omdat dit voldoet aan het principe 'nieuw voor oud'. In de exploitatie wordt ook rekening gehouden met het leerlingenvervoer voor de leerlingen van de school in Eck en Wiel naar Maurik (zie paragraaf financiën).

4.2 We vragen minder financiering bij de raad

Door de grondopbrengst die ontstaat bij het afstoten van de kavel 'gymzaal in Eck en Wiel' onderdeel te laten zijn van het totaal aan te vragen krediet, is er minder aanvullend krediet nodig (zie paragraaf financiën). Dit geld mogen we inzetten ten behoeve van de sporthal aangezien dit voldoet aan het principe 'nieuw voor oud'.

5. Een krediet ad. € 2.770.000,-- beschikbaar te stellen in 2018 voor de bouw van de sporthal, bestaande uit: € 2.120.000,-- voor de bouwkosten van de sporthal en € 650.000,-- voor o.a. inrichting openbare ruimte en voorbereidingskosten.

5.1 Om de sporthal te kunnen bouwen is geld nodig

De bouw van de sporthal wordt geraamd op € 2.120.000,--.

Inclusief voorbereidingskosten, sloop, inrichting openbare ruimte, is er totaal € 2.770.000,-- nodig. In de begroting is € 983.000,-- opgenomen voor de bouw van een gymzaal. Dit betekent dat er een aanvullend investeringsbedrag van € 1.462.000,-- beschikbaar gesteld moet worden voor de bouw van een sporthal. Zie paragraaf financiën voor meer informatie.

6. Een aanvullend krediet van € 260.000,-- beschikbaar te stellen voor verduurzaming van de sporthal, conform beslispunt 2.

6.1 Om de sporthal te kunnen verduurzamen is geld nodig

Voor de duurzame maatregelen is een éénmalige investering van € 260.000,-- nodig. Naast dat het bijdraagt aan een beter milieu levert het jaarlijks een besparing van de exploitatiekosten op van ca € 19.000,--. Dit betekent een integrale terugverdientijd van 14 jaar en dat is acceptabel, gelet op de door ons gehanteerde exploitatietermijn van 20 jaar. Deze termijn zal de opdrachtnemer stimuleren goede materialen te gebruiken die onderhoudsarm zijn. Zie paragraaf financiën voor meer informatie.

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

In deze paragraaf is per beslispunt te lezen wat de risico's en/of mogelijke nadelen zijn als dit besloten wordt zoals voorgesteld.

1. Een toekomstbestendige en multifunctionele sporthal op sportpark Maurik-Oost

1.1 Er is een risico dat de sporthal minder verhuurd wordt dan waar we in de exploitatie mee hebben gerekend

We hebben gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van de nog op te richten beheerentiteit en de drie betrokken verenigingen (DOS sportief, sv-MEC'07 en Activitas). De exploitatiebegroting is in samenspraak en in goed overleg opgesteld. De inkomsten door het gebruik van de drie betrokken verenigingen zijn samen met de genoemde dekking in de meerjarenbegroting voldoende voor een kostenneutrale exploitatie in de begroting. Bij de huidige exploitatie is veiligheidshalve uitgegaan van een dekkingsgraad van ongeveer 30 procent, er is dus nog voldoende ruimte voor nieuwe initiatieven. Het is aannemelijk dat de dekkingsgraad hoger uit zal vallen, waardoor de exploitatie alleen maar positiever zal worden. De investering en exploitatiekosten zijn bepaald door externe adviseurs of op basis van benchmark gegevens. Daarnaast zien we nog mogelijkheden de exploitatie te verbeteren, onder andere wat betreft de energiekosten.

2. De sporthal te verduurzamen volgens de visie 'duurzaam en efficient met publiek geld te werken'.

2.1 De sporthal voldoet niet aan het later op te stellen beleid.

Op dit moment is er geen vastgesteld beleid / toetsingskader voor duurzaamheid. In de begroting 2018 zijn hier middelen voor opgenomen en gaan we hier mee aan slag. Het kan gebeuren dat het plan van aanpak voor de verduurzaming van de sporthal hier niet (geheel) op aansluit. Die kans is echter klein, aangezien het plan van aanpak is opgesteld aan de hand van de afgesloten akkoorden en het vastgestelde inkoop- en aanbestedingsbeleid, die eveneens zullen dienen als uitgangspunt voor het op te stellen toetsingskader.

3. Er zijn geen risico's en/of kanttekeningen bij het vaststellen van de ambitienotitie.

4. Het geld dat vrijvalt als gevolg van het sluiten en slopen van de gymzaal in Eck en Wiel in te zetten voor de exploitatie van de sporthal en de verkoopopbrengst van de grond onderdeel te laten zijn van het totaal aan te vragen krediet.

4.1 Als de grond niet verkocht wordt voor woningbouw dan krijgen we de exploitatie niet sluitend
Dan zal er jaarlijks € 8.000,-- aangevuld moeten worden in de exploitatie. We verwachten echter dat, gezien de locatie en de grootte van het perceel van de huidige gymzaal, de grond snel wordt verkocht.

4.2 De verkoop van grond voor woningbouw wijkt af van de nota 'Bouwen voor behoefte'
Onlangs is de nota 'Bouwen voor Behoeftte' vastgesteld waarin we zeggen dat er in deelgebied Maurik, waar Eck en Wiel onder valt, geen behoefte is aan extra woningen en we dus niet bouwen. Het college heeft mandaat hiervan af te wijken om ruimtelijke of financiële redenen. In dit geval vinden we dat gerechtvaardigd, zodat we geen beroep op een bijdrage vanuit de meerjarenbegroting doen om de exploitatie van de sporthal sluitend te krijgen.

5. Een krediet ad. € 2.770.000,-- beschikbaar te stellen in 2018 voor de bouw van de sporthal, bestaande uit: € 2.120.000,-- voor de bouwkosten van de sporthal en € 650.000,-- voor o.a. inrichting openbare ruimte en voorbereidingskosten.

5.1 Optreden van risico's of onverwachte kosten tijdens de bouw van de sporthal
Het kan zijn dat er tijdens de bouw risico's of onverwachte zaken zoals bodemverontreiniging opduiken. Door vooraf onderzoeken uit te voeren, ondervangen we deze risico's zoveel mogelijk.

5.2 We kunnen geen aannemer vinden die het werk wil doen voor dit geld
De markt is weer enorm aan het aantrekken; zodanig dat er zelfs een kans is dat er geen aannemers in willen schrijven op het werk. Door vooraf een marktconsultatie te doen en realistische eisen te stellen, zijn voldoende beheersmaatregelen genomen om dit risico zo klein mogelijk te maken.

6. Een aanvullend krediet van €260.000,-- beschikbaar te stellen voor verduurzaming van de sporthal, conform beslip punt 2.

6.1 We kunnen geen aannemer vinden die uitvoering kan geven aan de verduurzaming van de sporthal voor dit geld
Door vooraf met een ervaren partij een duurzaamheidsvisie en aanpak op te stellen (zie bijlage 3) en deze te vertalen in reële prestatie-eisen, zijn voldoende beheersmaatregelen genomen om dit risico zo klein mogelijk te maken.

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

Als het voorstel niet overgenomen wordt zal het college met een voorstel komen voor een gymzaal in Maurik, met de consequenties dat de exploitatie niet sluitend is, de gymzaal in Eck en Wiel blijft bestaan en eerder benoemde maatschappelijke voordelen worden niet behaald.

5. Is het een begrotingswijziging?

Ja, er wordt krediet van resp. € 2.770.000,-- en € 260.000,-- gevraagd.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

De gemeente heeft een wettelijke taak in het beschikbaar stellen van faciliteiten voor gymonderwijs.

Daarnaast streeft de gemeente naar een optimalisering van de maatschappelijke functies. Hiervoor heeft de raad op 27 juni 2017 het voorstel 'Maatschappelijke functies en accommodaties, cluster Maurik' vastgesteld. Hiermee 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.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Effectmeting

Het effect is te meten door na te gaan of de sporthal in gebruik genomen kan worden.

Planning

We willen een kwalitatief goede sporthal, waarbij we zoveel mogelijk exploitatierisico's willen beheersen. Vandaar dat we voor de sporthal kiezen voor een prestatie gericht contract, waarbij behalve het bouwen ook het ontwerp, het onderhoud en het energiemangement voor 20 jaar wordt aanbesteed. Door kwalitatief goede materialen te gebruiken die minder onderhoud nodig hebben en energiezuinig zijn, ontstaat een zo gunstig mogelijke exploitatie met en zo klein mogelijk (technisch) risico. De contractvorm betreft een zogenaamde DBM (E) - Design Build Maintain & Energy - aanbesteding. De partij die de gunstigste combinatie van investering, onderhoud, energiebesparing en energiemangement aanbiedt wordt geselecteerd. De gemeente geeft de partijen vooraf het maximale budget mee. Voor de beeldvorming is het voorlopig ontwerp als bijlage 5 bijgevoegd.

Het proces om te komen tot de aanbesteding starten we verder op zodra de beheerentiteit officieel is opgericht. Uitgaande van een positief en ongewijzigd besluit door de raad in december 2017 kan de beheerentiteit het eerste kwartaal van 2018 opgericht zijn. Vervolgens kan dan in de eerste helft van 2018 de opdracht verstrekt worden. Aansluitend kan de aannemer starten met de voorbereiding voor de uitvoering, zoals de omgevingsvergunning aanvragen en het materiaal bestellen, waarna de bouw in het derde of vierde kwartaal van 2018 kan starten. Uitgangspunt is een positieve en ongewijzigde besluitvorming door de gemeenteraad in december 2017 en een opgerichte beheerentiteit in het eerste kwartaal 2018.

Evaluatie

Het wordt de eerste keer dat de gemeente Buren deze aanbestedingsvorm gebruikt. Bij het project is een adviesbureau betrokken die ervaring heeft met deze aanbestedingsvorm. Na het realiseren van de Sporthal wordt het gehele proces geëvalueerd.

8. Financiën

Exploitatiekosten

In het voorgaande raadsvoorstel d.d.27 juni 2016 is als uitgangspunt benoemd dat het gevolg voor de meerjarenbegroting cruciaal is in de beslissing met betrekking tot de realisatie van de sporthal. Vandaar dat we de exploitatiekosten als eerste behandelen in de financiële paragraaf. Ten behoeve van de meerjarenbegroting zijn behalve de gebouw-gebonden exploitatielasten ook andere aanwijsbare lasten opgenomen zoals leerlingenvervoer en het exploitatierisico. De dekking van deze lasten bestaat uit de aanwezige dekking voor een gymzaal, optimalisaties, huurinkomsten en structurele garanties. Het resultaat op de meerjarenbegroting is €0,- in het eerste jaar en zal de daaropvolgende jaren ombuigen naar een positief resultaat.

In de exploitatiekosten is ook rekening gehouden met energiebesparing door duurzame maatregelen. Naast dat het bijdraagt aan een beter milieu levert het jaarlijks een besparing op van

ca € 19.000,-. Dit betekent een terugverdientijd van 14 jaar, wat acceptabel is gelet op de door ons gehanteerde exploitatietermijn van 20 jaar.

In onderstaande tabel zijn de financiële consequenties weergegeven.

Jaarlijks effect meerjarenbegroting (incl. duurzaamheid)

Totale invloed gebouw exploitatie meerjaren begroting	€ 114.000
Leerlingen vervoer van Eck en Wiel naar Maurik en vice versa	€ 10.000
Exploitatierisico (incl overhead beheerentiteit)	€ 10.000
Aanwezige dekking gymzaal	- € 43.000
Vrijval door Eck en Wiel	- € 32.000
Huurinkomsten	- € 37.000
Garantie bezetting turnhal	- € 3.000
Exploitatievoordeel agv duurzaamheid	-€ 19.000
Totaal benodigd meerjarenbegroting	€ 0-

Investeringskosten

De investering die benodigd is voor de realisatie van de sporthal bedraagt € 2.770.000,--. Daarin zijn alle kosten opgenomen, dus ook de kosten ten behoeve van de voorbereiding, leges, en inrichting van de openbare ruimte. De kosten voor de verduurzaming van de sporthal zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor is een extra eenmalige investering van €260.000,-- benodigd.

In de meerjarenbegroting is € 983.000,-- opgenomen voor de bouw van een gymzaal. Daarnaast vinden we aanvullende financiële dekking ad. € 325.000 door sloop en verkoop van het perceel onder de gymzaal Eck en Wiel voor woningbouw¹.

Met het al aanwezige krediet in de begroting en de geschatte opbrengsten vanuit Eck en Wiel is er een aanvullend krediet ad. €1.462.000,-- nodig voor de bouw van een sporthal en een krediet van € 260.000 voor verduurzaming van de sporthal.

Hieronder is e.e.a. weergegeven in tabellen.

Investeringskosten Sporthal

Bouwkosten sporthal	€ 2.120.000
Aanlegkosten openbare ruimte	€ 175.000
Losse inrichting 1 gymzaaldeel	€ 70.000
Vorbereidingskosten, leges, onderzoeken e.d.	€ 405.000
Totaal excl. BTW.	€ 2.770.000

Opbouw krediet sporthal (excl. duurzaamheid)

Investeringskosten sporthal	€ 2.770.000
Aanwezige dekking in begroting	€ 983.000
Sloop gymzaal en verkoop van het perceel onder de gymzaal Eck en Wiel voor woningbouw ¹ .	€ 325.000
Totaal benodigd aanvullend krediet (excl. BTW en excl. Duurzaamheid)	€ 1.462.000

Aanvullend benodigd krediet m.b.t. verduurzaming sporthal excl. BTW

Duurzaamheid / energieconcept (bijlage 3)	€ 260.000
---	------------------

De huidige berekeningen zijn gebaseerd op een bepaalde investering en bijbehorende exploitatie. Het werk wordt gegund op een combinatie van investering, onderhoud en energiekosten. Het is mogelijk dat er een aanbod wordt gedaan die een grotere investering vereist met echter een gunstigere exploitatie. Als dit aanbod budgetneutraal haalbaar is, dan zal het college hierover beslissen en dit ter informatie aan de raad voorleggen.

¹ De grondprijs moet nog getaxeerd worden en is nu gebaseerd op een voorzichtige schatting en de mogelijkheid tot woningbouw. De uiteindelijke grondopbrengst zal naar verwachting hoger liggen.

Fiscaliteit

Gelegenheid bieden tot sport is een BTW plichtige activiteit. Hierdoor is de BTW over de vervaardiging- en exploitatiekosten van de sporthal aftrekbaar. BTW aftrek garanderen is een belangrijke randvoorwaarde voor rechtsvorm van de op te richten beheer entiteit. Over de rechtsvorm zijn we nog in gesprek met de beoogde bestuurder voor de beheer entiteit. De beheer entiteit moet zijn opgericht voordat de sporthal wordt aanbesteed.

Alhoewel de sporthal kostenneutraal kan worden gerealiseerd in de meerjarenbegroting, is de huur lager dan kostendekkend. Dit heeft als reden dat de gemeente de tarieven die gevraagd worden voor verhuur van de sportaccommodaties voorschrijft. Deze tarieven beperken het verdienpotentieel voor de beheerentiteit waardoor een kostendekkende huur onmogelijk is. Voor de gemeente is er dan ook geen sprake van vennootschapsbelasting aangezien er door de gemeente geen winst wordt gerealiseerd.

9. Communicatie

Zodra dit voorstel vastgesteld is laten we de verenigingen weten dat we aan de slag gaan met de realisatie van de sporthal en gaan we in overleg met de schoolbesturen van Maurik en Eck en Wiel. Na verwachting kunnen de scholen in de sporthal gaan gymmen in het schooljaar 2019 / 2020.

Welstand heeft in haar ambitiesnota als richtlijn aangegeven om de naamaanduiding te integreren in het gevelontwerp. Om een naam voor de sporthal te bedenken zullen wij direct na positieve besluitvorming door de raad een prijsvraag uitschrijven voor alle basisscholen en (sport)verenigingen in Buren.

10. Burgerparticipatie

Er is de afgelopen maanden intensief overlegd met de drie betrokken verenigingen DOS-sportief, sv-MEC'07 en Activitas en met het beoogd bestuur van de op te richten beheerentiteit. De gemaakte afspraken zijn vastgelegd in bijgaande intentiebrieven.

Wij nodigden de verschillende sportverenigingen uit op een informatieavond waarop we de plannen voor de sporthal toelichtten. Na besluitvorming organiseren we weer een informatieavond. Alle verenigingen nodigen we hiervoor uit.

Daarnaast was er zowel door de op te richten beheerentiteit als de ambtelijke organisatie overleg met een aantal geïnteresseerden. Er is gesproken met Kunst en Vriendschap, THCC de Kromhouters en PMC Beusichem. Uit deze gesprekken is gebleken dat huisvesting van muziekvereniging Kunst en Vriendschap (KvK) in de sporthal een dermate hoge investering vraagt dat dit geen reële optie is. Voor wat betreft de andere partijen voeren we de komende maanden verder overleg over de mogelijkheden om gebruik te maken van de sporthal.

De sporthal wordt gebouwd op de locatie van de huidige ijsbaan op sportpark Maurik-Oost. Met de ijsbaanvereniging spraken we een aantal keren over het opheffen van de ijsbaan en de mogelijke alternatieven. Het bleek dat het kostenneutraal terugbrengen van een ijsbaan op sportpark Maurik-Oost niet haalbaar is. Gelet op het feit dat de ijsbaanvereniging op dit moment geen leden heeft en ze de ijsbaan de afgelopen jaren maar een enkele keer gebruikten, wordt de ijsbaan niet in de huidige vorm teruggebracht. We blijven in overleg over mogelijke alternatieven, zoals bijvoorbeeld het huren van een 'mobiele' schaatsbaan.

11. Deregulering

Er is geen sprake van nieuwe regelgeving of verzwaring van administratieve lasten voor burgers.

12. Achtergrondinformatie

-

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Bijlage 1: intentiebrief beheerentiteit i.o.
- Bijlage 2: intentiebrief DOSsportief, sv-MEC'07 en Activitas
- Bijlage 3: aanpak verduurzaming sporthal
- Bijlage 4: ambitienotitie Beeldkwaliteit Sporthal - sportpark Maurik-Oost, gemeente Buren
- Bijlage 5: voorlopig ontwerp sporthal – juni 2017

Inlichtingen bij:

Naam	E. Jacobs & S. Janssen
Afdeling	Ruimte

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
19 december 2017	RV/17/00808	

Onderwerp **Realiseren sporthal op sportpark Maurik-Oost**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. ;

besluit:

1. Een toekomstbestendige en multifunctionele sporthal te realiseren op sportpark Maurik-Oost.
En daarvoor:
2. De sporthal te verduurzamen volgens de visie 'duurzaam en efficiënt met publiek geld te werken'.
3. De ambitienotitie 'beeldkwaliteit Sporthal – sportpark Maurik-Oost, gemeente Buren' vast te stellen.
4. Het geld dat vrijvalt als gevolg van het sluiten en slopen van de gymzaal in Eck en Wiel in te zetten voor de exploitatie van de sporthal en de verkoopopbrengst van de grond onderdeel te laten zijn van het totaal aan te vragen krediet.
5. Een krediet ad. € 2.770.000,-- beschikbaar te stellen in 2018 voor de bouw van de sporthal, bestaande uit:
 - € 2.120.000,-- voor de bouwkosten van de sporthal,
 - € 650.000,-- voor o.a. inrichting openbare ruimte en voorbereidingskosten.
6. Een aanvullend krediet van € 260.000,-- beschikbaar te stellen voor verduurzaming van de sporthal conform beslispunt 2.
7. De begrotingswijziging vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2017

De griffier, De voorzitter,

G. van Droffelaar J.A. de Boer MSc