Informatienota raad

Zaaknummer: Z-18-044289
Nummer: DOC-19-190664
Datum: 2-10-2019
Steller: College
Onderwerp: Vervolgonderzoek 2e sporthal Wognum

Ter informatie

Kennis nemen van:
Het rapport “Verdiepingsonderzoek semipermanente sporthal Wognum” en de vervolgprocedure voor de besluitvorming omtrent deze sporthal.

Aanleiding
Tijdens de raadsvergadering van 1 november 2018 is een motie aangenomen over de zaalcapaciteit in Wognum. De motie draagt het college op “om zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 1 april 2019 een voorstel aan de raad toe doen met financiële onderbouwing voor een nieuwe permanente sporthal op of nabij de sportvelden van SV Spartanen, dan wel aangebouwd aan De Bloesem”.
Op basis van een eerste verkennend onderzoek (Rapport Haalbaarheidsonderzoek extra sporthal Wognum; DOC-19437979) is een afwegingskader geboden waarop uw raad vervolgkeuzes heeft gemaakt. Het rapport toonde aan dat het capaciteitsprobleem een reëel vraagstuk is.
Op 25 april 2019 besloot de raad te kiezen voor nader onderzoek naar een extra sporthal, van semipermanente aard, bij locatie de Bloesem. Daarnaast besloot de raad een besluit over het beschikbaar stellen van middelen voor deze extra sporthal te nemen bij de vaststelling van de begroting 2020.
Dit nadere onderzoek is nu afgerond (Rapport Verdiepingsonderzoek semipermanente sporthal Wognum; DOC-19-190661). Met deze informatienota informeren wij u globaal over de uitkomsten. Op 28 oktober is er een presentatie tijdens de commissievergadering, waarbij het onderzoeksbureau een uitgebreide toelichting geeft op het rapport en u de gelegenheid heeft om vragen te stellen over de rapportage. Deze informatienota en de presentatie op 28 oktober bieden daarmee de basis voor uw raad om besluiten te nemen bij de begrotingsvaststelling van 7 november.

Kernboodschap
Het eerste onderzoek betrof, conform de motie, een verkenning naar beide locaties voor het realiseren van een extra sporthal. Dit betrof een globale verkenning. In het voorliggende vervolgonderzoek is gekeken naar een semipermanente sporthal bij locatie De Bloesem. Onder andere de financiële consequenties, maar ook de procedures omtrent vergunningen en een Programma van Eisen zijn verder uitgewerkt. Om te komen tot deze punten, zijn ook de aanvullende wensen van de verenigingen geïnventariseerd.

Gymzaal Sportlaan
De raad besloot op 25 april tevens “het gymnastieklokaal aan de Sportlaan te behouden, in ieder geval tot het lange termijn accommodatiebeleid of een eerder hierop gericht onderzoek, duidelijkheid biedt”. De financiële consequenties van het opknappen van de gymzaal zijn meegenomen in het rapport Verdiepingsonderzoek semipermanente sporthal Wognum. Het kan in die zin gezien worden als een “eerder

hierop gericht onderzoek". De uitkomsten verschaffen inzicht om de keuze voor het behoud van de gymzaal nu te kunnen maken.
Voor het in standhouden van de gymzaal aan de Sportlaan zijn de kosten geraamd op € 90.000,- (na uitkering vanuit de SPUK regeling). Deze lasten zijn incidenteel.

Semipermanente hal
Op basis van de bevindingen zijn voor de nieuwe semipermanente hal de volgende opties te onderscheiden:

- Scenario A: dit is de variant die uitgaat van de hal zoals geschetst in het eerdere rapport. Het is geschikt voor trainingsdoeleinden en biedt daarmee een oplossing voor het capaciteitsvraagstuk;
- Scenario B: gelijk aan Scenario A, met als extra een ringenstel en 2 wandrekken. Hiermee voorziet deze variant in het verplaatsen van de functies van de gymzaal aan de Sportlaan;
- Scenario C: bij deze variant zijn de aanvullende wensen van de verenigingen verwerkt in de uitrusting. De hal is geschikt voor wedstrijden, er is een tribune, er zijn meer kleedkamers en er is ruimere berging;
- Scenario D: gelijk aan Scenario C, met als extra een ringenstel en 2 wandrekken. Hiermee voorziet deze variant in het verplaatsen van de functies van de gymzaal aan de Sportlaan.

Bij elk van de gegeven opties horen logischerwijs andere investeringsbedragen en andere lasten. Deze zijn hieronder per variant weergegeven.

Variant	*Totale investering*	*Incidentele last*	*Structurele last*
Scenario A	€ 1.363.500	€ 50.000	€ 117.500
Scenario B	€ 1.449.000	€ 50.000	€ 126.000
Scenario C	€ 1.562.500	€ 50.000	€ 133.500
Scenario D	€ 1.687.000	€ 50.000	€ 146.000

* Bij alle varianten is uitgegaan van een volledige uitkering vanuit de SPUK regeling.

Bij de Scenario's C en D zijn de aanvullende wensen van de verenigingen meegenomen in de kostenraming. Daardoor valt deze hoger uit dan bij de eerste globale berekening in het eerste onderzoek het geval was. Bij de globale raming in het eerste rapport is indicatief uitgegaan van een investering van € 1.000.000,- en een structurele last van € 122.500,-. Hierbij heeft Synarchis gebruik gemaakt van een andere afschrijvingsmethodiek dan die wij als gemeente Medemblik toepassen.
De hogere kosten voor deze varianten (C en D) zijn onder andere te verklaren door:

- de keuze voor een betere vloer (klasse 1 i.p.v. klasse 3) (€ 50.000)
- 2 extra kleedruimten (€ 40.000)
- daardoor een groter gebouw en meer te verplaatsen parkeerplaatsen (€ 88.000)
- meer toestellenberging (€ 15.000)
- tribune (€ 22.500)

Daarnaast hebben de Scenario's C en D ook een effect op de ruimtelijke inrichting. Met de aanvullende wensen, kent de semipermanente hal een groter oppervlakte. Als gevolg hiervan moeten meer parkeerplaatsen verplaatst worden. Bovendien zijn door het grotere oppervlak normatief meer parkeerplaatsen nodig. De regelgeving gaat uit van een norm per m2 bruto vloeroppervlak. Hierdoor is realisatie van parkeerplaatsen gedeeltelijk buiten het bestemmingsplan nodig. Er is daardoor een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk om deze varianten (C en D) te realiseren.

Vervolg
In de begroting is ruimte om keuzes te kunnen maken. Conform het raadsbesluit van april krijgt de raad de gelegenheid om bij de begrotingsvaststelling een besluit te nemen.

- Indien de raad een semipermanente hal wenst te bouwen, kan uw raad hiervoor de begroting 2020 amenderen. U kunt daarbij aangeven voor welk van de varianten u investeringskrediet beschikbaar wilt stellen. En de daarbij behorende structurele last vanaf 2021.
- Ook voor het beschikbaar stellen van financiën voor het in bedrijf houden van de gymzaal aan de Sportlaan kunt u de begroting desgewenst amenderen.

Indien gewenst, kunt u bij de meningvormende commissie van 14 oktober al debatteren over het al dan niet beschikbaar stellen van middelen. Na 28 oktober kunt u vervolgens verdere invulling geven aan de gewenste variant.

Consequenties
Wanneer uw raad de begroting niet amendeert, is er geen budget beschikbaar voor de realisatie van de extra sporthal of de renovatie van de gymzaal.

Communicatie
Er zijn bijeenkomsten geweest met de verenigingen en de omwonenden om hun wensen omtrent de hal op te halen:

- Op 12 juni zijn de verenigingen bevraagd. Op basis daarvan is het PvE opgesteld, welke schriftelijk met de verenigingen is gedeeld, met de mogelijkheid daarop te reageren. Op 3 oktober heeft een bijeenkomst plaatsgevonden om de betrokkenen bij te praten over de verschillende varianten en hun uitrusting.
- Op 10 september heeft een informatieavond voor de omwonenden plaatsgevonden. De daar opgehaalde input heeft Synarchis verwerkt in het rapport en schriftelijk teruggekoppeld aan de omwonenden. Zij zijn tevens geïnformeerd over de effecten op de inrichting van de parkeerplaats.

Vervolg
De raad kan bij de begrotingsvaststelling budget vrijmaken door de begroting te amenderen.
Op basis van het PvE kan dan het aanbestedingstraject worden gestart en indien nodig de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan.
In de financiële opzet is rekening gehouden met externe begeleidingskosten voor de realisatie van het project. Er is nog geen rekening gehouden met ambtelijke inzet. Voor dit project is geen capaciteit aanwezig. Het college komt hierover nog met nadere informatie bij de raad.

Bijlagen
- Rapport Synarchis (incl. bijlage) (DOC-19-190661)
- Rapport Haalbaarheidsonderzoek extra sporthal Wognum (DOC-19437979)
- Raadbesluit 25 april 2019 (DOC-19-138329 / 7)
- Motie GB (DOC-19-152798)