

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 20bw000317

Datum voorstel: 1 juli 2020	Onderwerp: Projectplan Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst
Voorstel portefeuillehouder: - Instemmen met het bijgevoegde Projectplan Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst; - Instemmen met het beschikbaar stellen van een budget van afgerond € 79.000 voor de uitvoering van de definitiefase van het projectplan Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst en deze te dekken uit de in het PNL2020-2023 opgenomen middelen. - Tijdelijk onttrekken aan de openbaarheid van bijlage 'Multifunctioneel Sportcentrum – Raming Definitiefase' (20bij08378) op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur tot het moment dat de opdrachten dan wel overeenkomsten voor extern advies zijn ondertekend.	
Team/ behandelend ambtenaar: TSP / S. Geerts	Status voorstel: openbaar niet-openbaar: bijlage 20bij083778
Portefeuillehouder: W.H. Hol	Datum b&w-vergadering: 20 juli 2020
Doorgeleiding naar de raad: ja	Indien naar de raad: Ter kennisname
Betrokkenen bij voorstel extern:	Betrokkenen bij voorstel intern: TSP/L. Albers van der Linden TF/ H. Welling
Advies type voorronde raad:	TIC: Ja

Bijlagen voor B&W:

- Projectplan Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst (**20bij08380**)
- Planning Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst (**20bij08379**)
- Multifunctioneel Sportcentrum - Raming Definitiefase (**20bij08378**) **NIET-OPENBAAR**

Bijlagen voor raad:

- B&W voorstel Projectplan Nieuwbouw multifunctioneel Sportcentrum (**20bw000317**)
- Projectplan Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst (**20bij08380**)
- Planning Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst (**20bij08379**)
- Multifunctioneel Sportcentrum - Raming Definitiefase (**20bij08378**) **NIET-OPENBAAR**



Voorstel

1. Instemmen met het bijgevoegde Projectplan Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst en deze ter kennisneming voorleggen aan de raad.
2. Instemmen met het beschikbaar stellen van een budget van afgerond € 79.000 voor de uitvoering van de definitiefase van het projectplan Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst en deze te dekken uit de in het PNL2020-2023 opgenomen middelen.
3. Tijdelijk onttrekken aan de openbaarheid van bijlage 'Multifunctioneel Sportcentrum – Raming Definitiefase' (20bij08378) op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur tot het moment dat de opdrachten dan wel overeenkomsten voor extern advies zijn ondertekend

Inleiding

De Helster is een goed onderhouden maar gedateerd sportcomplex. Het is in 2012 gerenoveerd en kan daarmee tot 2022 mee. Naast het zwembad (1974) bestaat de Helster uit een sporthal met twee zaaldelen (1971), een dojo en een multifunctionele balletzaal (1989). Zwembad en sporthal voldoen niet meer aan de huidige eisen ten aanzien van bedrijfseconomische en duurzaamheidsaspecten. Tevens voldoen zowel zwembad als sporthal ook niet meer aan de huidige eisen van de zwem- en sportbonden zoals KNZB en NOC*NSF en dienen zwem- en binnensportverenigingen dispensatie aan te vragen voor wedstrijden en toernooien. Bouwkundig nadert De Helster een leeftijd waarbij de maximale levensduur van de sportaccommodaties in zicht komt en vervangende nieuwbouw aan de orde is.

De resultaten van de drie onderzoekslijnen, zijnde het behoefte- en haalbaarheidsonderzoek naar zwemwater in Overbetuwe, het capaciteitsonderzoek binnensport Elst en de quick scan Zetten hebben geleid tot een uitspraak van de raad op 1 oktober 2019 verwoord in raadsvoorstel (19rv000075) en raadsbesluit (19rb000086). Hierin worden een viertal uitwerkingsrichtingen beschreven, zijnde het starten definitie- en ontwerpfase voor nieuwbouw van een multifunctioneel sportcentrum ter vervanging van de Helster, het ontwikkelen van scenario's voor een zwemfaciliteit in Zetten op basis waarvan de vraag beantwoord kan worden of een zwemfaciliteit in Zetten behouden kan blijven, het starten met planvorming voor de Kruisakkers in 2020 ten aanzien van binnensportgebied en het uitwerken van alternatieven voor zaalhockey. Alle vier de uitwerkingsrichtingen betreft een separaat project met een eigen projectplan of projectopdracht.

Dit projectplan "Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst" betreft het uitwerken van scenario 2 'Lokaal met ambitie' voor de nieuwbouw van een multifunctioneel sportcentrum ter vervanging van de Helster. Met het raadsbesluit van 1 oktober 2019 is de initiatieffase afgesloten. Het voorliggende projectplan is opgesteld ten behoeve van de definitie- en ontwerpfase van het project. Het project bevindt zich nu in de definitiefase.

Doel en beoogd effect

Doel van dit projectplan is het uitwerken van de processtappen zodanig dat de planuitwerking van de nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum kan worden gestart. Het beoogd effect van het projectplan is de realisatie van de definitie- en de ontwerpfase, zodanig dat de realisatie van een adequate zwem- en sportaccommodatie ter vervanging van de Helster, passend binnen de ambities van het coalitieprogramma 2018 – 2022 en de uitvoeringsagenda 2018 – 2022, binnen handbereik is.



Argumenten

1.1. Het projectplan Nieuwbouw Multifunctioneel Sportcentrum te Elst voldoet aan het raadsbesluit (19rb00086) betreffende de uitwerking van scenario 2 'Lokaal met ambitie'.

De uitwerking van de definitiefase voor de nieuwbouw van een multifunctioneel sportcentrum zal plaatsvinden langs 2 hoofdsporen, zijnde een volledig Programma van Eisen uitgewerkt voor scenario 2 'Lokaal met ambitie' en een volwaardig Locatieonderzoek voor locatie Woongaard en de Helster.

Naast de twee hoofdsporen van het uitwerken van het Programma van Eisen en de Locatiestudies, worden twee parallelsporen uitgewerkt, zijnde de grondexploitatie en investerings- en exploitatiekosten multifunctioneel sportcentrum voor de Woongaard en de huidige Helster en het uitwerken van een aanbestedingsconstructie ten behoeve van beoogde realisatie in 2023 op basis van het financiële kader zoals opgenomen in de kadernota 2020.

2.1 Door het volledige budget beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de definitiefase kan de uitwerking van de definitiefase worden opgestart, en is het project een stap dichterbij de realisatie van een adequate zwem- en sportaccommodatie ter vervanging van de Helster.

Zie Hst 7 Financiën van het projectplan voor een gedetailleerde uiteenzetting van de investeringskosten in de definitiefase. Het eerste hoofdspoor, zijnde een volledig Programma van Eisen uitgewerkt voor scenario 2 'Lokaal met ambitie', wordt in een intensief participatietraject opgezet. Tevens dient het Programma van Eisen uitgewerkt te worden in een vlekkenplan en een geschreven Programma van Eisen. Hiervoor zijn externe advieskosten begroot.

Het tweede hoofdspoor, zijnde een volwaardig Locatieonderzoek voor zowel locatie de Woongaard als locatie van de huidige Helster, richt zich in de definitiefase op de beide locaties. Voor beide locaties worden planologische belemmeringen, haalbaarheidsscan en zaken als mobiliteit en parkeren in kaart gebracht. Hiervoor zijn ook externe advieskosten begroot.

In het PNL 2020-2023 is voor de projectvoorbereiding $4 \times € 60.000 = € 240.000$ opgenomen. Het hiervoor geraamde investeringsbedrag kan dus uit de PNL raming gedekt worden. De kapitaallasten gaan in vanaf 2023. Zie Financiën.

3.1 De bijlage 'Multifunctioneel Sportcentrum – Raming Definitiefase' (20bij08378) bevat informatie waarvan het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen de financiële belangen van de Gemeente Overbetuwe.

In de bijlage staan ramingen voor extern advies, waarvoor nog offertes moeten worden opgevraagd. Als deze ramingen vooraf bekend worden, kunnen partijen bij hun prijsstelling anticiperen op deze ramingen. Niet openbaarmaking van deze informatie moet, in dit stadium van de ontwikkeling van de plannen, zwaarder wegen dan openbaarmaking, omdat openbaarmaking de positie van de gemeente kan schaden op het gebied van concurrentiepositie en/ of onderhandelingen met anderen (artikel 10, tweede lid, sub b van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob)).

Daarnaast kan de informatie uit de bijlage potentieel geïnteresseerden onevenredig bevoordelen en ons als gemeente potentieel onevenredig benadelen (artikel 10, tweede lid, sub f van de Wob). Het belang van openbaarmaking weegt daar niet tegenop.



De onttrekking uit de openbaarheid geldt totdat de offertes zijn uitgevraagd en de opdrachten/overeenkomsten zijn ondertekend.

Kantttekeningen en risico's

2.1 Ontwerpkosten kunnen pas na het advies aanbesteding worden weergegeven en deze maken geen deel uit van de financiële ruimte voor het sportcentrum.

Aan het einde van de definitiefase is het parallelspoor uitgewerkt, zijnde een aanbestedingsconstructie ten behoeve van beoogde realisatie in 2023 op basis van het financiële kader zoals opgenomen in de kadernota 2020. Op basis van deze aanbestedingsconstructie zal duidelijk worden welke aspecten de gemeente verder gaat uitwerken en welke worden aanbesteed. Op basis daarvan kunnen de kosten voor de ontwerpfasen gedetailleerd in beeld gebracht worden.

Financiën

De investeringskosten voor de uitvoering van de definitiefase voor de externe advieskosten (€ 98.000) en voor in te huren projectmanagement (€ 41.000) , bedragen totaal € 139.000 afgerond. Zie bijlage 20bij08378. Aan krediet was reeds € 60.000 beschikbaar gesteld. Aanvullend moet thans dus nog € 79.000 beschikbaar gesteld worden. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten bedragen € 4.831.. In het PNL 2020-2023 is voor de projectvoorbereiding $4 \times € 60.000 = € 240.000$ opgenomen. Het hiervoor geraamde investeringsbedrag kan dus uit de PNL raming gedekt worden. De kapitaallasten gaan in vanaf 2023.

Naast externe kosten en inhuur worden ook uren gemaakt door de eigen organisatie, zoals projectondersteuning, verkeersadvisering, juridische advisering, communicatie en dergelijke. Ook die kosten behoren op grond van het BBV te worden geactiveerd. Het totaal van die kosten bedraagt € 90.000 en is er dekking binnen de begroting.

Vervolg

Planning

- Zie bijlage 20bij08379

Communicatie

We informeren de gemeenteraad via de tussenrapportages in het kader van de P&C cyclus.

We betrekken verenigingen, medewerkers en onderwijs door het houden van werksessies.

Participatie

De huidige Helster heeft een belangrijke plaats in de samenleving van de inwoners van de gemeente Overbetuwe. Veel partijen hebben hier belang bij of een mening over.

Naast de gemeenteraad en het college is het belangrijk om de burgers en de betrokken stakeholders, zoals de gebruikers als de verenigingen, de recreatiezwemmers en de scholen, en de medewerkers goed te betrekken in deze ontwikkeling. Dat doen wij door het proces van het Programma van Eisen gezamenlijk vorm te geven.

In de kerngroep participeren zwemverenigingen Elst, zwemverenigingen Zetten, binnensportverenigingen Elst, en lager- en voorgezet Onderwijs en medewerkers van de Helster. Zie Hst 8 Projectorganisatie.

Hierbij wordt 'interactieniveau 'Samenwerken' gehanteerd.



Evaluatie
n.v.t.

