

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer : 203-483

Onderwerp : Nieuwbouw/renovatie sporthal 't Spil en groot onderhoud gymzaal Marijkehal

Portefeuillehouder : B.J. ten Have

Contact via : Team Vastgoed Onderwijs Sport

Datum : 28 april 2020

Kennisnemen van

het besluit van het college om:

te starten met de voorbereidingen voor renovatie of nieuwbouw van sporthal 't Spil op de huidige locatie.

De financiële gevolgen hiervan op te nemen in de voorjaarsnota 2020 en daarbij € 223.135 van het oorspronkelijke onderhoudskrediet in te zetten als voorbereidingskrediet.

Aan te vangen met het grootonderhoud inclusief duurzaamheidsmaatregelen van de Marijkehal conform het gebouwen beheerplan.

Inleiding

De huidige sporthal in 't Spil is afgeschreven en dient nieuw gebouwd danwel grootschalig gerenoveerd te worden om te voldoen aan de eisen en wensen die tegenwoordig aan een sporthal worden gesteld. Daarnaast is groot onderhoud van gymzaal Marijkehal benodigd en zijn daar aanpassingen nodig om te kunnen voldoen aan energielabel A. Het opknappen van de sporthal en uiteindelijk ook de Marijkehal is reeds enkele jaren uitgesteld in verband met onderzoek naar mogelijke alternatieve nieuwbouwlocaties voor een multifunctionele sporthal, waarbij beide sportzalen opgeheven zouden kunnen worden. Nader onderzoek wijst nu uit dat renovatie of nieuwbouw van een sporthal op de huidige locatie in 't Spil en groot onderhoud van de Marijkehal echter de beste en tevens enige optie is. Vanwege de urgentie van het uit te voeren onderhoud wilt het college ook graag snelle stappen maken met de voorbereidingen. In dit document wordt bovenstaande nader toegelicht.

Samenvatting

ICS adviseurs heeft in een eerder stadium onderzoek gedaan naar mogelijke nieuwbouwlocaties.

Omdat dit rapport door de voortschrijdende tijd deels niet langer actueel meer is, is er nader onderzoek verricht naar een vijftal mogelijke nieuwbouwlocaties voor een multifunctionele sporthal. Het rapport hiervan is als bijlage 1 toegevoegd bij dit informatiedocument.

Bevindingen locatieonderzoek

Indien de sporthal verplaatst kan worden, zou dit de ontwikkeling van de huidige locatie in 't Spil tot woningen of winkelgebied mogelijk maken. Met het oog daarop zou elke alternatieve locatie wenselijk zijn. Helaas zijn er geen haalbare opties dit te realiseren. Sportpark Markgouw valt af, vanwege verwachte problemen met de ontsluiting van verkeer, de (te) grote afstand tot de basisscholen en de wens van de sportverenigingen om in dat geval het gehele sportpark te herinrichten waar momenteel geen ruimte binnen de begroting voor is.

Locatie Marijkeveld zou nog het meest in aanmerking komen voor een alternatieve nieuwbouwlocatie. Centraal gelegen en goed bereikbaar, weliswaar met de nodige uitdaging voor goede inpassing en overeenstemming met de buurt. Echter is, om de benodigde parkeergelegenheid te creëren de bouw van een half verdiepte parkeergarage onder de sporthal noodzakelijk, waarmee het vanuit kosten oogpunt niet haalbaar is een nieuwe sporthal op deze locatie te realiseren.

Begroting

Op dit moment is nieuwbouw op welke locatie dan ook in feite erg ambitieus, aangezien de kosten voor alleen een nieuwe sporthal nu en op korte termijn niet binnen de begroting passen. De projectkosten liggen volgens een globale raming afhankelijk van de locatie tussen de 7,0 en 7,7 miljoen euro inclusief btw voor de sporthal (ter vergelijking: de realisatie van sporthal De Seinpaal in Volendam in 2018-2019 heeft uiteindelijk 7,0 miljoen euro incl. btw gekost). In het geval van locatie Marijkeveld zouden deze kosten in totaal minstens op 9,3 miljoen incl. btw uitkomen vanwege de benodigde parkeergarage. Bij de keuze voor een alternatieve locatie staan er op termijn wel inkomsten tegenover door ontwikkeling van 't Spil. Dit kan echter binnen de begroting niet een-op-een worden weggestreept. Daarbij gaan de uitgaven uit voor de inkomsten, aangezien de sporthal eerst nieuw gebouwd dient te worden, voordat er ontwikkeling van de huidige locatie in 't Spil kan plaatsvinden.

Conclusie onderzoek

Bovenstaande maakt dat nieuwbouw danwel renovatie op de huidige locatie de enige reële optie is. Bovendien is gezien de onderhoudsstaat van de sportzalen urgentie gewenst. Van de huidige sporthal 't Spil kan mogelijk een deel van de bestaande draagconstructie hergebruikt worden. In die zin is het zinvol te onderzoeken in hoeverre er een variant mogelijk is tussen renovatie en nieuwbouw. Dit zodat tegen relatief minimale kosten de zaal toch uitgebreid kan worden waarmee meer speel- en bergruimte (voor sportmaterialen) mogelijk is. Met een uitbreiding van het speelveld kunnen er ook wedstrijden van hogere divisies plaatsvinden. Dit alles is een sterke wens van de gebruikers. Uitgangspunt voor nieuwbouw/renovatie van sporthal 't Spil is dat gymzaal Marijkehal intact blijft en wordt onderhouden. Dit zodat sporthal 't Spil in de basis niet uitgebreid hoeft te worden naar drie zaaldelen (op dit moment is de sporthal in twee zaaldelen splitsbaar).

Financieel

Op 25 april 2017 heeft het college besloten een eerder vrijgegeven renovatiekrediet van € 600.000 (was oorspronkelijk € 973.036 en is terug bezuinigd) voor een deel te benutten voor instandhoudingsonderhoud, zodat nieuwbouw op de langere termijn mogelijk kon worden gemaakt en de sporthal voor drie jaar veilig en functioneel gehouden kon worden. De insteek is om zo snel mogelijk tot een concreet bouwplan te komen, zodat instandhouding niet langer noodzakelijk is en er een groot deel van het instandhoudingskrediet kan komen te vervallen. Het deel van het renovatiekrediet, wat benut kan worden als voorbereidingskrediet bedraagt € 223.135. Voor het instandhouden blijft dan nog € 149.900 beschikbaar. Het voorstel om het restant van het renovatiekrediet in te zetten als voorbereidingskrediet wordt meegenomen in de voorjaarsnota 2020. Voor gymzaal Marijkehal is reeds budget gereserveerd voor groot onderhoud binnen het huidige Gebouwenbeheerplan en is geen begrotingswijziging noodzakelijk.

Sinds 1 januari 2019 kan de btw voor sport gerelateerde werkzaamheden niet meer verrekend worden. Er zijn voorts nog wel subsidiemogelijkheden voor het vernieuwen van de sporthal middels de Regeling Specifieke Uitkering Sport (SPUK). Via deze regeling is er een maximale subsidie van 17,5% mogelijk op de bouwkosten incl. btw. De toekenning van de subsidie is afhankelijk van de beoordeling van het Rijk. Zij beoordelen de mate waarin wordt voldaan aan bepaalde randvoorwaarden voor duurzaamheid en circulair materiaalgebruik.

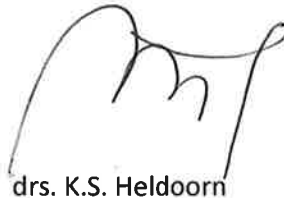
Tevens is de subsidie afhankelijk van de hoeveelheid landelijke aanvragen. De eventueel toegekende subsidie wordt pas verstrekt na het uitvoeren van de werkzaamheden, hier gaan de kosten voor dus de eventuele baten uit.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

b/a



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. K.S. Heldoorn
burgemeester

o.v.v. A.v.d. Weyenberg

Bijlage:
Locatieonderzoek