

RAADSVRAGEN MET ANTWOORD

Nummer	:	203-497
Onderwerp	:	nieuwbouw sporthal Marijkeveld (vervolgvragen)
Portefeuillehouder	:	J. Kaars
Datum	:	9 februari 2021

Vragen van de fractie van VVD Waterland (ingezonden 4 januari 2021) en de beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van raadsvoorstel 203-485 inzake nieuwbouw van een multifunctionele sporthal op de locatie Marijkeveld d.d. 24 november 2020 hebben verscheidene fracties schriftelijke vragen gesteld. Naar aanleiding van de beantwoording daarvan door uw college resteren bij onze fractie onderstaande vragen.

Vraag 1

In de beantwoording van vraag 1a en 1b van de VVD lezen wij dat eisen die tegenwoordig aan een sporthal worden gesteld uit uiteenlopende criteria bestaan, waarbij de voorschriften van NOC*NSF worden gehanteerd. Graag ontvangen wij van uw college aan de hand van de voorschriften van NOC*NSF een uiteenzetting aan welke van deze eisen op dit moment niet wordt voldaan in Sporthal 't Spil en de Marijkehal.

Antwoord 1

In hoofdlijn kan worden gesteld dat de Marijkehal verouderd is, en sporthal 't Spil op bouwtechnisch niveau is afgeschreven. Daarnaast zijn er diverse wensen van gebruikers waaraan we tegemoet willen komen. Zoals in eerdere beantwoording is aangegeven is er een hoge mate van synergie tussen die twee zaken. Het gaat voor nu te ver om dat op detailniveau uit te schetsen.

Vraag 2

In de beantwoording van vraag 1i van de VVD lezen wij wat de kosten voor het uitvoeren van groot onderhoud aan de Marijkehal zijn. Uw college merkt daarbij aan dat dit geen totale renovatie omvat, maar in hoofdlijnen het beperkt opknappen van de binnenruimtes en het vervangen van het klimaatsysteem. Wat zou een totale renovatie van gymzaal Marijkehal omvatten en wat zijn de kosten daarvan?

Antwoord 2

Deze opmerking is slechts gemaakt om een eventuele misvatting over de mate van herstel voor de hoogte van dit bedrag weg te nemen. De mate van renoveren is afhankelijk van keuzes die door uw raad gemaakt worden. Bij een volledige renovatie is er in ieder geval sprake van dat het gebouw dermate moet worden opgeknapt dat het voldoet aan het voorgeschreven nieuwbouwniveau conform het Bouwbesluit. Het gebouw dient dan bijna-energieneutraal te zijn (BENG), maar u heeft dan uiteraard ook de keuze om hier een stap verder in te gaan. In het minste geval moet de gehele gebouwschil (dak, vloer, gevels) dan opnieuw worden geïsoleerd, wat weer om een nieuwe gevelafwerking vraagt. Daarnaast zijn er nog diverse andere bouwkundige en esthetische zaken die dan kunnen worden meegenomen, indien u daarvoor kiest.

Kortom, dit brengt meer kosten met zich mee. Een exacte raming van een dergelijke renovatie is nu niet voorradig, maar wij schatten de kosten hiervoor nu in tussen de € 750.000,- en € 1.000.000,-.

Vraag 3

In de beantwoording van vraag 2 van de VVD geeft uw college aan dat er naar een niet-actueel rapport van ICS werd gerefereerd om inzicht te geven in het voortraject. Het is prima dat inzicht wordt gegeven in het voortraject, maar waarom doet uw college dit als onderdeel van een van de argumenten in het raadsinformatiedocument? Immers, op deze manier lijkt het alsof de informatie ondersteunend wordt gebruikt voor dit argument en dus ondersteunend voor het huidige plan is, terwijl de informatie achterhaald is.

Antwoord 3

Het rapport is op een aantal punten niet actueel, maar dat betekent niet dat alle bevindingen van tafel moeten. Er is in onze ogen niets mis om met de kennis van nu te kijken naar bevindingen die wel actueel zijn.

Vraag 4

In de beantwoording van vraag 3 van de VVD lezen wij dat het criterium ‘de mogelijke ontwikkeling op de locatie van sporthal ’t Spil’ niet is meegewogen in de scores van het locatieonderzoek. Dit komt ons vreemd voor. Onder het kopje uitgangspunten in het locatieonderzoek wordt ook “Mogelijke inkomsten door ontwikkeling vrijkomend terrein” genoemd. In de scoretabel van elke locatie zien wij dan ook gewoon het criterium “Inkomsten” staan. Bovendien staat bij het Marijkeveld expliciet genoemd, dus in het locatieonderzoek, dat de “huidige locatie sporthal kan worden ontwikkeld tot woningbouw en/of winkelgebied, hierdoor extra inkomsten mogelijk”. Vervolgens is daarom 1 streepje aan “inkomsten” toegekend in de scoretabel, ten opzichte van 0 streepjes in de scoretabel van locatie ’t Spil. Hoe kan het dan dat uw college toch schrijft dat ontwikkeling op locatie ’t Spil niet is meegewogen in de scores van het locatieonderzoek?

Antwoord

Dit gaat om het financiële aspect van een mogelijke verplaatsing. De score is daarmee dus niet volledig, wat u eerder terecht heeft opgemerkt. Het feit dat een mogelijke ontwikkeling van ’t Spil een grote kans biedt voor de huidige situatie in ’t Spil, voor de winkeliers en ook de voorzieningen voor onze inwoners is niet in de scoretabel meegerekend, maar uiteindelijk wel in de conclusie meegewogen. Zoals eerder aangegeven was dit wel zo transparant geweest dit aspect ook terug te laten zien in de scores.

Vraag 5

In aanvulling op vraag 7 van de VVD: in het conceptbesluit is een begrotingswijziging opgenomen, waarin programmaonderdeel 2.02 ‘Sport, cultuur en accommodaties’ wordt gewijzigd voor de jaren 2022, 2023 en 2024. Hoe zijn de daar genoemde bedragen (€ 44.739, € 175.343 en € 89.542 -/-) tot stand gekomen en hoe sluiten zij rekenkundig aan bij de gepresenteerde getallen in bijlage 5?

Antwoord 5

De genoemde bedragen € 44.739, € 175.343 en € 89.542 -/- in het conceptbesluit zijn tot stand gekomen aan de hand van de huidige kapitaallasten voor renovatie van sporthal Het Spil in de begroting 2021 en de geplande kapitaallasten voor nieuwbouw sporthal op locatie Marijkeveld. Hierbij is voor zowel het voorbereidingskrediet als voor de bouwkosten van de sporthal op het Marijkeveld nog geen rente toegerekend omdat we nog niet precies weten wat de exacte rente zal worden. Voor het voorbereidingskrediet kan dat een negatieve rente zijn voor kortlopende leningen en over het definitieve bouwbudget zal in 2022 een definitief besluit genomen worden. Welke rente dan gerekend wordt is nog niet duidelijk. In het overzicht in bijlage 1 wordt dit aangegeven.

Wanneer we wel de huidige rente van 0,05% toerekenen aan zowel het voorbereidingskrediet van € 750.000,- als aan het bouwbudget van € 10.585.000,- wordt de mutatie sport, cultuur en accommodaties voor 2022: € 44.739 voor 2023: € 174.868 en voor 2024: € 95.135,-/-. In bijlage 2 wordt dit aangegeven.

Vraag 6

In de beantwoording van vraag 3 van WaterlandNatuurlijk lezen wij dat verenigingen en andere toekomst-

stige gebruikers zullen worden uitgenodigd om deel te nemen in een klankbordgroep, waarbij onder meer het toekomstige ruimtegebruik wordt geïnventariseerd. Er zal dan een verkenning worden gedaan naar de mogelijkheden, en er wordt onderzocht welk effect dat zal hebben op de omvang en indeling van de sporthal, zo lezen wij. Hoe kan uw college een goede kostenraming maken en een locatie kiezen als u nog niet weet hoe de omvang en indeling van de sporthal eruit zal komen te zien? Is het niet beter eerst te inventariseren?

Antwoord 6

Het zou mooi zijn om een dergelijke inventarisatie op voorhand beschikbaar te hebben. Echter gaat dit gepaard met flink wat onderzoek en heeft het een sterk verband met andere zaken zoals het onderzoek naar de ruimtevereisten (ook in overleg met de buurt) en het geraamde budget. Ons doel is om in eerste instantie door uw raad een locatie aan te wijzen, zodat wij zekerheid hebben dat er politiek draagvlak is nog voordat er kosten worden gemaakt ten behoeve van dit onderzoek. Na alle onderzoeken zal de gemeenteraad een definitief Programma van Eisen vaststellen waaronder ook de definitieve financiële kaders.

Vraag 7

In vraag 7 van WaterlandNatuurlijk werd gevraagd of de kosten van een nieuwe sporthal op het Marijkeveld niet extra hoog zijn doordat de locatie eigenlijk niet geschikt is voor zo'n kolossaal gebruik en dat daardoor dus ook ondergronds moet worden gegaan. In de beantwoording van die vraag lezen wij dat de kosten voor een nieuwe sporthal op locatie Marijkeveld wat hoger zijn doordat er een parkeergarage benodigd is. In de beantwoording van vraag 1e t/m h van de vragen van de VVD lezen wij dat kosten voor renovatie, renovatie plus of een nieuwe sporthal op locatie 't Spil tussen de € 3,5 mln. en € 7,7 mln. bedragen. Dit zijn aanzienlijk lagere bedragen dan de geraamde € 11,3 mln. voor een nieuwe sporthal op het Marijkeveld. Komt dit verschil volgens uw college dan alleen door een ondergrondse parkeergarage? Dat vinden wij niet terug in de kostenraming. Of zijn er nog andere factoren die een nieuwe sporthal op het Marijkeveld veel duurder maken? Zo ja, wat zijn deze?

Antwoord 7

Er is ook stevig ingezet op een goede inpassing van de sporthal in de omgeving, waardoor de kosten voor de inrichting van de buitenruimte hoog zijn. Wij willen verder nogmaals benadrukken dat de globale raming een indicatie van de totale bouwkosten moet schetsen, maar geenszins bedoeld is als een volledig uitgewerkte raming. Om hiertoe te komen is veel onderzoek nodig. Zoals eerder aangegeven willen wij in een later stadium een definitief krediet aanvragen, zodra alle uitgangspunten, verwoord in een PvE, helder zijn.

Vraag 8

In de beantwoording van vraag 11 van GroenLinks lezen wij dat een ondergrondse parkeergarage op de locatie van het Marijkeveld bodemtechnisch mogelijk moet zijn, omdat ook de Gouwzeeschool voorzien is van een ondergrondse parkeergarage. Wat is de grootte van deze parkeergarage van de Gouwzeeschool (oppervlakte en verdiepingen), en hoeveel heeft deze parkeergarage gekost?

Antwoord 8

De parkeergarage onder de Gouwzeeschool betreft een halfverdiepte parkeergarage van ongeveer 1080 vierkante meter bruto vloeroppervlak. Deze bestaat uit 28 bergingen voor de woningen en 28 parkeerplaatsen. Uit dossieronderzoek kon niet achterhaald worden wat de exacte kosten van deze parkeergarage zijn geweest, aangezien dit deel van de opdracht bij woningcorporatie Eigen Haard lag. Alleen voor de school hebben wij een duidelijke onderbouwing kunnen achterhalen. Wel is een totaalbedrag van de aanbidding bekend voor het complete project. Er kan echter geen juiste verdeelsleutel worden gemaakt tussen de vierkante meters en de totaalaanbidding, daar de m²-prijs voor een parkeergarage aanzienlijk verschilt met die van de m²-prijs voor een woning of een school.

Bijlage 1 bij vraag 5

Hieronder de rekenkundige onderbouwing van de bedragen zoals genoemd in het raadsvoorstel en concept raadsbesluit van 3 december 2020.

kapitaallasten in begroting 2021 (zie overzicht lopende en nieuwe investerings)	Jaar	Afschrij- vings termijn	Investering	kapitaal- lasten 2022	kapitaal- lasten 2023	kapitaal- lasten 2024
Nieuwbouw sporthal 't Spil voorbereiding 2021		5	223.135	44.739	44.716	44.694
Nieuwbouw sporthal 't Spil 2022		20	5.555.000		280.527	280.389
Totale kapitaallasten				44.739	325.243	325.083
kapitaallasten raadsvoorstel zoals het zou moeten zijn dus incl rente	Jaar	Afschrij- vings termijn	Investering	kapitaal- lasten 2022	kapitaal- lasten 2023	kapitaal- lasten 2024
Nieuwbouw sporthal 't Spil voorbereiding 2021-2022		5	750.000	-	150.000	150.000
Nieuwbouw sporthal 't Spil 2022-2023		40	10.585.000			264.625
Totale kapitaallasten				-	150.000	414.625
Begrotingswijziging				Mutatie 2022	Mutatie 2023	Mutatie 2024
plus is voordeel tov begroting				44.739	175.243	-89.542

Bijlage 2 bij vraag 5

Hieronder de rekenkundige onderbouwing van de bedragen zoals genoemd in het antwoord op vraag 5 als er 0,05% rente wordt gerekend over de investeringsbedragen van € 750.000,- en € 10.585.000,-.

kapitaallasten in begroting 2021 (zie overzicht lopende en nieuwe investerings)	Jaar	Afschrij- vings termijn	Investering	kapitaal- lasten 2022	kapitaal- lasten 2023	kapitaal- lasten 2024
Nieuwbouw sporthal 't Spil voorbereiding 2021		5	223.135	44.739	44.716	44.694
Nieuwbouw sporthal 't Spil 2022		20	5.555.000		280.527	280.389
Totale kapitaallasten				44.739	325.243	325.083
kapitaallasten raadsvoorstel zoals het zou moeten zijn dus incl rente	Jaar	Afschrij- vings termijn	Investering	kapitaal- lasten 2022	kapitaal- lasten 2023 incl. rente	kapitaal- lasten 2024 incl. rente
Nieuwbouw sporthal 't Spil voorbereiding 2021-2022		5	750.000	-	150.375	150.300
Nieuwbouw sporthal 't Spil 2022-2023		40	10.585.000			269.918
Totale kapitaallasten				-	150.375	420.218
Begrotingswijziging				Mutatie 2022	Mutatie 2023	Mutatie 2024
plus is voordeel tov begroting				44.739	174.868	-95.135