

Aan de leden van de raad
van de gemeente Westerveld

Datum
24 november 2022

Zaaknummer
310957

Uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp
Stand van zaken toekomstbestendigheid buitensport Havelte

Geachte leden van de raad,

Het voorstel Toekomstbestendigheid buitensportaccommodaties Havelte is besproken in de raadsvergaderingen van 12 en 26 oktober. Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken.

De voornaamste ontwikkeling is dat met betrokken partijen een projectvoorstel wordt voorbereid, waarin een voorstel gedaan wordt voor een gefaseerde uitvoering van scenario 2: clustering van sportvoorzieningen op één sportpark en het gezamenlijk gebruik van een kantine en kleedaccommodaties voor alle verenigingen. Waarbij op korte termijn de accommodatie voor voetbalvereniging Havelte hygiënisch en veilig gemaakt wordt en op een later moment besloten wordt of de ijsbaan- en survivalrunvereniging verhuizen naar sportpark Meerkamp.

Aanleiding

Vier sportaanbieders uit Havelte (zwembad de Kerkvlekken, IJclub Havelte, Survivalrun groep Havelte en Voetbalvereniging Havelte) hebben een haalbaarheidsanalyse laten uitvoeren door Sweco naar vier scenario's om de buitensport in Havelte te versterken. Aanleiding hiervoor zijn de verouderde accommodaties en de mogelijkheden die samenwerking kunnen bieden. De vier voorliggende scenario's betroffen:

1. de huidige locaties verbeteren;
2. ijsbaan en survival verhuizen naar sportpark de Meerkamp;
3. alle sport naar een nieuwe locatie; en
4. niets doen.

Conclusie uit de raadsvergaderingen van 12 en 26 oktober 2021 is dat scenario 1 niet gewenst, dan wel haalbaar, wordt geacht. Tegelijk is aan het college gevraagd te komen met een voorstel waarin de verschillende scenario's meer met een helicopterview bekeken worden, waarbij ook rekening gehouden wordt met andere belangen en ontwikkelingen. Specifiek hierin genoemd zijn de te ontwikkelen dorpsvisie Havelte en de mogelijkheden van woningbouw in Havelte. Het college is

gevraagd in gesprek te gaan met partijen en hiervan begin 2022 een stand van zaken te geven aan de raad.

Dilemma tussen tijd en veiligheid

Tijdens de beide raadsvergaderingen van afgelopen najaar werd ook een dilemma helder: enerzijds de behoefte naar kennis om de juiste beslissing voor de toekomst van Havelte te maken (mening van het dorp via een dorpsvisie) en anderzijds de urgentie van voetbalvereniging Havelte naar een goede accommodatie die veilig en hygiënisch is.

Tijdens de raadsvergaderingen wordt duidelijk dat scenario 1 en daarmee het voorstel van het college niet gewenst is. Tegelijk brengt de raad nog twee andere varianten naar voren: ten eerste een ‘no-regret scenario’ of ‘scenario 2 min’, een gefaseerde uitvoering van scenario 2. Hiermee kan een keuze voor de daadwerkelijk verhuizing van ijsbaan en survival op een later moment genomen worden. Met dit scenario is VV Havelte geholpen en heeft Dorpsgemeenschap Havelte tijd om de wensen van de inwoners van Havelte in kaart te brengen. Ten tweede wordt ook voorgesteld eventuele andere locaties te onderzoeken, waarbij alle buitensport geclusterd wordt (scenario 3). Hierbij wordt specifiek gedacht aan de binnen-es. Met dit scenario komen naast het ijsbaanterrein ook sportpark Meerkamp en het evenemententerrein beschikbaar voor bijvoorbeeld woningbouw.

Scenario 3 wordt niet haalbaar geacht

In de haalbaarheidsstudie van de initiatiefnemers had scenario 3 een nieuwe locatie niet de voorkeur, vanwege de lange doorlooptijd en hoge kosten. Vanwege deze argumenten en het niet direct beschikbaar hebben van een acceptabel terrein, is deze optie in eerste instantie niet verder onderzocht. Na de raadsvergadering van 26 oktober om toch naar mogelijke nieuwe locaties te kijken, zijn in de directe omgeving van Havelte 3 locaties onderzocht op haalbaarheid:

<i>Locatie</i>	<i>Bestemmingsplan</i>	<i>Provinciale omgevingsverordening</i>	<i>Advies RO</i>
Binneneweg - Kerklaan	Agrarisch Waarde archeologie Waarde cultuurhistorie	Kernkwaliteiten archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap	Waardevolle es Niet bebouwen
Darperkerkweg – Oosterbrinkweg (oost van)	Agrarisch Waarde archeologie Waarde cultuurhistorie Waterwingebied en grondwater- beschermingsgebied	Stiltegebied, grondwater Bodemenergie-restrictie Kernkwaliteiten archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap	Waardevolle es, waterwingebied en grondwater- beschermingsgebied Niet bebouwen

Schiebosweg (west van)- Ruiterweg	Agrarisch Waarde archeologie Waarde cultuurhistorie Waterwingebied Nabij hoofdgasleiding	Stiltegebied, grondwater Bodemenergie-restrictie Kernkwaliteiten archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap	Waardevolle es, waterwingebied Ontsluiting is onvoldoende. Niet bebouwen
---	--	--	--

Alle percelen zijn in particulier eigendom. Verder zullen voor het aanleggen van een sportterrein, met benodigde sporttechnische eisen, de waarde van de es verloren gaan. Daarmee kunnen we concluderen dat scenario 3 niet haalbaar wordt geacht. Vernieuwing van sportaccommodaties in Havelte zal daarom binnen de huidige locaties plaats moeten vinden.

Gefaseerde uitvoering van scenario 2 past het beste

Blijft over scenario 2. Omdat de locaties ijsbaanterrein en rugby-/evenemententerrein onvoldoende ruimte te bieden voor voetbal, kan voetbal alleen plaatsvinden op de locatie sportpark Meerkamp. Een gefaseerde uitvoering van scenario 2 waarbij op korte termijn geïnvesteerd wordt in de kantine en kleedkamers van VV Havelte en op een later moment de overige sport mogelijk naar sportpark Meerkamp kunnen verhuizen, komt tegemoet aan alle wensen van belanghebbenden.

Dorpsgemeenschap Havelte geeft via bijgaand schrijven ook aan voorstander te zijn voor deze uitvoering. Met dit scenario als uitgangspunt is in samenwerking met VV Havelte een projectvoorstel opgesteld.

Het projectvoorstel bestaat uit drie delen

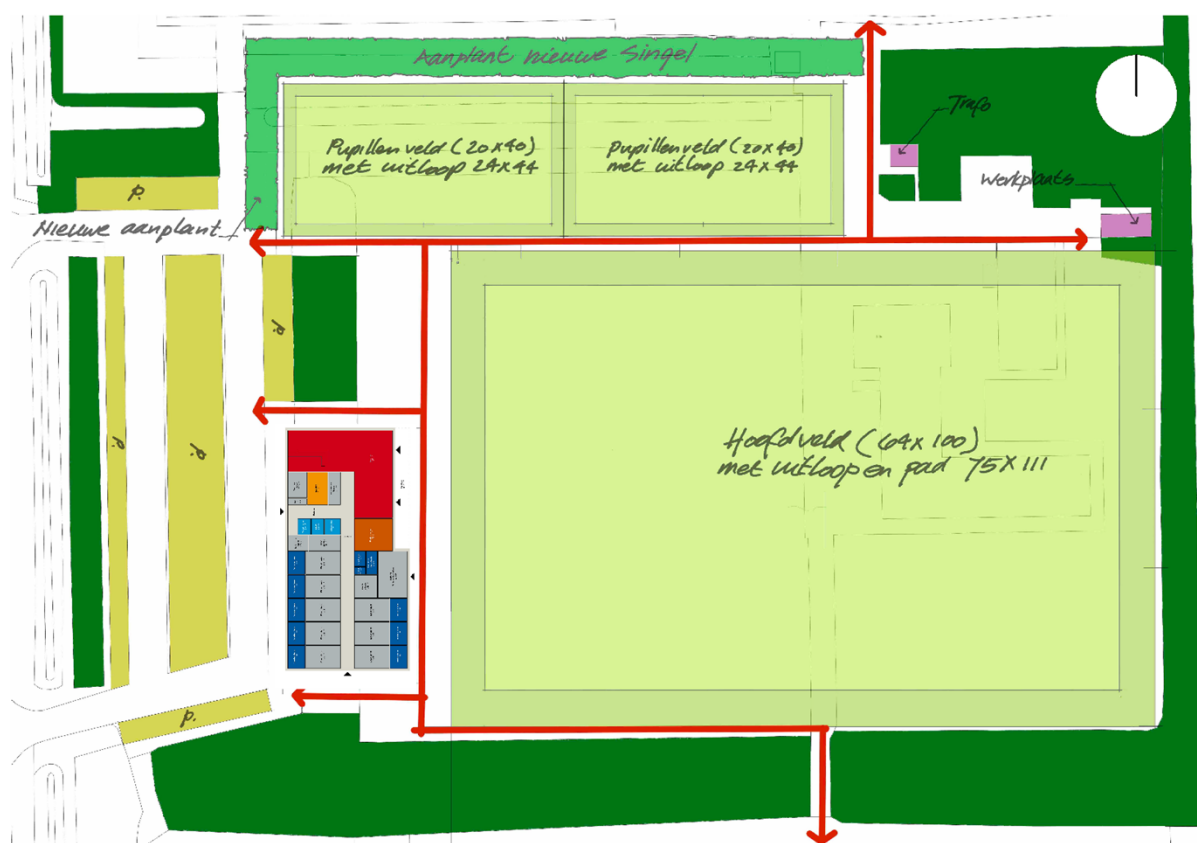
In dit gefaseerde scenario wordt een nieuw verenigingsgebouw ter plaatse van Sportpark Meerkamp beoogd buiten het bestaande bouwvlak in het bestemmingsplan. Het verenigingsgebouw verschuift hierbij naar de westkant van het sportpark in de richting van de parkeerplaats, zodat de ontsluiting van de accommodatie verbetert. Ook geeft dit meer ruimte voor doorgroei naar multifunctioneel gebruik van het sportpark. Het betreft een modulair verenigingsgebouw, waar in eerste instantie kantine en kleedkamers worden gerealiseerd voor gebruik van VV Havelte. Maar realisatie vindt zo plaats dat tegen geringe kosten andere gebruikers toegevoegd kunnen worden.

Aan de oostkant van de accommodatie wordt een nieuw hoofdveld (natuurgras) aangelegd. Ten noorden van het nieuwe hoofdveld worden twee pupillenvelden (natuurgras) gerealiseerd. Ten zuiden van het nieuwe hoofdveld is ruimte om in de toekomst een survival- en ijsbaan aan te kunnen leggen.

Daarnaast wordt het aantal parkeerplaatsen uitgebreid, de parkeerplaats herstraat en de ontsluiting van de parkeerplaats in dit scenario verbeterd, een en ander globaal zoals bijgaande schets. Grofweg kan de opdracht opgedeeld worden in:

- Realisatie nieuw clubgebouw

- Aanpassen terrein, met aanleg nieuw hoofdveld en twee pupillenvelden
- Aanpassen parkeerterrein



Een grote investering

Met de eerste fase van het toekomstbestendig maken van het sportpark is een grote investering gemoeid. In het locatieonderzoek dat in 2021 is uitgevoerd is reeds een globale kostenraming opgegeven. Op basis van de nu beschikbare gegevens en het concept-inrichtingsplan is de kostenraming gemaakt van een geschatte totale investering van € 3.158.000 inclusief btw, waarbij onderscheid is gemaakt in het gebouw (€ 2.261.300) en het terrein (€ 896.700). In het projectvoorstel van Sweco/Dorenbos is de kostenraming nader uitgewerkt.

Gebruik van BOSA of SPUK

Sinds 1 januari 2019 kunnen gemeenten, sportverenigingen en sportstichtingen de btw die hen in rekening wordt gebracht voor investeringen in sport niet meer in aftrek brengen. Om de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties en de aanschaf van sportmaterialen te stimuleren, kunnen gemeenten sinds die datum gebruikmaken van de Regeling specifieke uitkering stimulerende sport

(SPUK). De uitkering is bedoeld voor investeringen in de bouw en het onderhoud van accommodaties en de exploitatie van sportaccommodaties, waaronder gebruikskosten (bijvoorbeeld energielasten) en personeelskosten. De regeling subsidieert maximaal 17,5% van de bestedingen, inclusief btw. De aanvraag tot verlening van een specifieke uitkering moet worden ingediend voor 1 maart in het boekjaar waarvoor de specifieke uitkering wordt aangevraagd.

De subsidieregeling Stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA) is bedoeld voor amateursportorganisaties. Deze organisaties kunnen subsidie aanvragen voor bouw- en onderhoudskosten van sportaccommodaties en aanschaf van sportmaterialen. Kosten voor de bouw en het onderhoud van een sportaccommodatie en voor de aanschaf van sportmaterialen zijn subsidiabel. Deze kosten (incl. btw) komen in aanmerking voor 20% subsidie. Activiteiten gericht op energiebesparing, toegankelijkheid, circulariteit, klimaatadaptatie en veiligheidsbeleving komen in aanmerking voor 10% aanvullende subsidie (30% totaal). In 2022 is een budget beschikbaar van € 75,5 miljoen. Dit bedrag wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van complete aanvragen. Voor een project van deze omvang dient een aanvraag voor de BOSA vooraf gedaan te worden en wordt 80% van het subsidiebedrag als voorschot verleend. Na afloop van de projectperiode wordt de subsidie definitief vastgesteld en ontvangt de vereniging maximaal de resterende 20%.

Voor beide regelingen geldt een subsidieplafond, waarbij er een risico bestaat dat niet alle btw gecompenseerd kan worden. Voor investeringen is de BOSA gunstiger dan de SPUK. Echter mag na gebruik van de BOSA voor de betreffende investering de komende 10 jaren geen gebruik gemaakt worden van de SPUK voor exploitatiekosten. Verder kan alleen de gemeente gebruik maken van de SPUK, en VV Havelte alleen van de BOSA, één en ander hangt samen met het opdrachtgeverschap.

Aanpak realisatie volgens co-makenschap

De realisatie van een nieuwe accommodatie voor de buitensport in Havelte kan op verschillende manieren worden uitgevoerd. De meest gangbare opties zijn een traditionele aanpak en een aanpak volgens co-makenschap.

Bij de traditionele aanpak neemt de gemeente Westerveld de regie en treedt op als opdrachtgever. Co-makenschap is een manier van samenwerken waarbij de opdrachtgever vergaand wordt ontzorgd. De gemeente Westerveld, VV Havelte en de combinatie Sweco/Dorenbos Architecten werken intensief samen. In deze contractvorm is VV Havelte opdrachtgever. De gemeente draagt het budget en de aansturing van het project over aan de vereniging. De combinatie Sweco/Dorenbos speelt een coördinerende en ondersteunende rol en bewaakt het budget.

Voordelen van het co-makenschap zijn dat het totale project in al haar fasen wordt aangestuurd en uitgewerkt voor een tevoren vastgesteld budget, tijdspad en programma van eisen. De inkoop en aanbesteding vindt plaats op basis van technische werkschrijvingen. Een werkschrijving bevat minder detail dan een bestek, waardoor tijdens het project meer flexibiliteit mogelijk is voor eisen en

wensen. Groot voordeel is dat maximaal gebruik gemaakt kan worden van zelfwerkzaamheid door de vereniging en sponsors benaderd kunnen worden. Zowel de vereniging als de gemeente behouden gedurende het gehele traject medezeggenschap en inzicht over de wijze waarop het project ten uitvoer wordt gebracht.

Na de keuze voor co-makership wordt aan de hand van het definitieve Programma van Eisen een definitieve kostenraming door Sweco/Dorenbos gemaakt. Hierin wordt volledige openheid gegeven van de prijzen en hoeveelheden. Eventuele na vaststelling van het uitvoeringsplan optredende planaanpassingen (scope wijziging) worden in goed onderling overleg op basis van de aangeboden open begroting verrekend. Eventuele besparingen die worden bereikt door transparante inkoop van producten en diensten van derden komen ten gunste van het project, waarbij Sweco en Dorenbos Architecten eventuele aanpassingen tijdens de technische voorbereiding en realisatie zullen beoordelen op haar financiële consequenties.

Opdrachtgeverschap

De huidige situatie op sportpark Meerkamp is dat het verenigingsgebouw via een erfpachtconstructie eigendom is van de VV Havelte. Het terrein, waaronder de sportvelden als het parkeerterrein, zijn eigendom van de gemeente, waarbij de velden verhuurd worden aan gebruikers. Bedoeling is dat deze verhouding in de toekomst gelijk blijft. Daarom denken wij er aan, uiteraard onder het uitdrukkelijke voorbehoud van financiering, de werkzaamheden in twee opdrachten op te delen:

- Voor de realisatie van het clubgebouw kiezen voor een co-makership. In deze contractvorm is VV Havelte opdrachtgever, de gemeente draagt het budget en de aansturing van het project over aan de vereniging.
- Voor de werkzaamheden op het sportterrein en parkeerterrein kiezen we voor een traditionele aanpak, waarbij de gemeente als opdrachtgever werkzaamheden gaat aanbesteden.

En nu verder

Op 20 januari heeft bestuurlijk afstemming plaatsgevonden over het projectvoorstel met VV Havelte. Afgesproken is dat beide partijen de financiële consequenties van deze investering doorgerekend worden, zodat met een gezonde basis uitvoering gegeven kan worden aan de realisatie. VV Havelte geeft aan achter de projectaanpak te staan, zie ook bijgevoegde brief van VV Havelte, maar dit voorstel via een bijzonder ledenvergadering aan haar leden zal voorleggen.

Voordat ons college met een kredietverzoek naar uw raad komt, moeten we nog een aantal belangrijke risico's inzichtelijk maken en zo veel mogelijk inperken:

Financieel gezond blijvende vereniging

Bij de aanpak volgens co-makership vragen de werkzaamheden ook van VV Havelte een stevige investering. Voorwaarde is de VV Havelte nu en in de toekomst een financieel gezonde vereniging

moet blijven. In overleg met Sweco bekijkt VV Havelte waar zij een bijdrage in zelfwerkzaamheid kunnen doen. Daarnaast onderzoeken zij welke fondsen zij kunnen aanspreken en hoeveel zij kunnen lenen. Het voordeel van het co-makship is dat het budget vooraf bekend is en dit leidend is voor uitvoering.

Kan de gemeente garant staan?

Op dit moment voldoet VV Havelte niet aan de voorwaarden van ons garantstellingsbeleid. Wanneer het noodzakelijk is dat de gemeente garant staat voor de leningen van VV Havelte moeten hierover nog separaat een aantal besluiten genomen worden:

- De financiële verordening vereist dat VV Havelte als organisatie aangemerkt wordt als publiek belang (raadsbesluit)
- Raad dient te besluiten om VV Havelte toe te voegen aan de lijst goedgekeurde derde partijen, vanuit treasurystatuut.
- Het college beoordeelt vervolgens over de garantstelling conform toetsingskader beleidsnota garantstellingen.

Dekking gemeente

De financiële mogelijkheden van onze gemeente zijn beperkt. Om een dergelijke investering mogelijk te maken is het nodig te bezuinigen op andere plekken, bijvoorbeeld andere sportaccommodaties of op het onderhoud sportvelden. Een andere mogelijkheid is inkomsten van de gemeente te verhogen door een OZB verhoging. De financiële mogelijkheden zijn beperkt, het college zal hierin voorstellen doen zodat de raad een afweging kan maken.

26 januari 2022

8 / 8

Meer informatie

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

D.B. Bruijn-van den Berg
secretaris

H. Jager
burgemeester