gemeente Tubbergen

RAADSVOORSTEL

Datum: 19 februari 2015
Nummer: 8A

Onderwerp: Nieuwbouw sporthal Tubbergen

Voorgesteld raadsbesluit:
In te stemmen met de bouw van een nieuwe sporthal in Tubbergen en de uitvoering hiervan overlaten aan het college, onder voorwaarde dat de investeringsbegroting sluitend wordt. Hiertoe een aanvullend bedrag van € 1.255.000 beschikbaar te stellen. En dit bedrag voor € 374.000 te dekken uit de Reserve vrijval groot onderhoud gemeentelijke gebouwen en voor € 881.000 te dekken uit de Reserve incidenteel beschikbare algemene middelen.

Samenvatting van het voorstel
De haalbaarheid van een nieuwe sporthal met vier zaaldelen wordt onderzocht door de Stichting Sport en Recreatie Tubbergen (SSRT). De SSRT vraagt van de gemeente een bijdrage van totaal 2,8 miljoen euro. Het college stelt de raad voor om een aanvullende bijdrage van 1,255 miljoen euro beschikbaar te stellen. Samen met het bedrag van 1,545 miljoen euro dat in 2011 reeds door de raad beschikbaar is gesteld komt het gevraagde budget van 2,8 miljoen euro beschikbaar.

Aanleiding voor dit voorstel
De huidige Verdegaalhal voldoet niet aan de Arbo eisen voor geluid. Daarom geeft Scholengemeenschap Canisius met ingang van het schooljaar 2014/2015 hun scholieren elders bewegingsonderwijs. De gemeente heeft een zorgplicht voor voorzieningen in de huisvesting voor het bewegingsonderwijs. Nu de Verdegaalhal niet voldoet ligt hier een wettelijke taak voor de gemeente om een structurele oplossing te bieden. Daarnaast is er bij de sportverenigingen in Tubbergen en daarbuiten behoefte aan meer zaalruimte. Dit geldt uitsluitend voor trainingen in de avonduren. Overdag en voor wedstrijden is voldoende ruimte aanwezig in de gemeente. Het realiseren of faciliteren van zaalruimte voor sportverenigingen is geen wettelijke taak.

De huidige Verdegaalhal is verouderd. Het laten voldoen aan de geluidseisen en in stand houden van deze hal vergt een forse investering. Het in stand houden van de huidige Verdegaalhal met drie zaaldelen lost de capaciteitsbehoefte van de sportverenigingen niet op. Daarom is de Stichting Sport en Recreatie Tubbergen (SSRT) in april/mei 2014 gevraagd om de haalbaarheid te onderzoeken van een nieuwe sporthal met vier zaaldelen.
Op 1 oktober 2014 heeft de SSRT een projectplan ingediend voor de realisatie van de nieuwe hal. Hieruit bleek dat met name de financiële haalbaarheid nog niet aangetoond was. Daarop is besloten om een nieuwe termijn af te spreken. Samen met de SSRT is afgesproken dat er voor 15 maart 2015 duidelijkheid moet komen over de haalbaarheid van een nieuwe sporthal.

Uw raad wordt met dit voorstel gevraagd om de gemeentelijke bijdrage in de nieuwe sporthal beschikbaar te stellen.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit
Een nieuwe sporthal met vier zaaldelen in Tubbergen leidt tot meerdere resultaten. Allereerst biedt de nieuwe hal een oplossing voor het akoestische probleem in de Verdegaalhal. Zowel het basis- als het voortgezet onderwijs kan voor bewegingsonderwijs gebruik maken van de nieuwe hal. Daarnaast is er een zaaldeel extra beschikbaar voor de binnensport in de gemeente Tubbergen. Vanwege de locatie naast het zwembad zijn exploitatievoordelen te behalen door de SSRT. Eventuele synergie voordelen door samenwerking met de Eeshof, zwembad, tennis en voetbal liggen ook voor de hand. Tot slot vindt er een privatiseringsslag plaats. De nieuwe sporthal wordt volledig geëxploiteerd door de SSRT. Hiermee vervallen de structurele onderhoud- kapitaalslasten die de gemeente heeft voor de huidige Verdegaalhal. Deze privatisering draagt bij aan het doel 'Verzelfstandigen' binnen het programma Krachtige Kernen. Ook het vrijkomen van de huidige Verdegaalhal kan zowel ruimtelijke als financiële kansen bieden. De herontwikkeling van de Verdegaalhal wordt als een afzonderlijk project opgepakt.

Argumentatie
Wij hebben op 15 juli 2014 een subsidie beschikbaar gesteld voor een onderzoek naar de haalbaarheid van de realisatie van een nieuwe sporthal. Met de SSRT is afgesproken dat ze hiervoor een projectplan opstellen waaruit de haalbaarheid moet blijken. Om richting aan dit projectplan te geven zijn 'Kaders en Uitgangspunten Sporthal Tubbergen' opgesteld. Aan de hand van deze kaders zal het projectplan nu ook toegelicht worden.

1. Inhoudelijke samenwerking
De functie van de sporthal is primair om het bewegingsonderwijs voor het basis- en voortgezet onderwijs en het gebruik door zaalsportverenigingen te faciliteren. De verwachting is dat met vier zaaldelen bijna volledig tegemoet kan worden gekomen aan de vraag aan zaalruimte voor trainingsactiviteiten. De combinatie van de sporthal met het zwembad De Vlaskoel maakt een integraal sportcentrum mogelijk. Er ontstaat een brede (slechtweer)accommodatie, wat voor SSRT betere exploitatiemogelijkheden oplevert ten opzichte van een stand alone zwembad en een stand alone sporthal.

Het draagvlak onder de gebruikers is goed. De meeste gebruikers hadden evenwel liever gezien dat er een 5-delige sporthal zou zijn gekomen en waren aanvankelijk teleurgesteld over de wijziging naar een 4-delige accommodatie. Deze teleurstelling heeft nu grotendeels plaats gemaakt voor een realistisch besef dat het huidige plan een goed alternatief is.

2. Huisvesting / locatie
De nieuwe sporthal wordt gerealiseerd naast het zwembad, in de nabijheid van de tennisbanen en voetbalvelden. De locatie sluit daarmee goed aan op het huidige gebruik van de directe omgeving. De sporthal heeft ook een duurzaam ontwerp. Dit leidt tot lagere energielasten en door de toepassing van moderne, duurzame en onderhoudsarme materialen worden de onderhoudskosten tot een minimum beperkt. Dit ontwerp en onder andere de combinatie met het zwembad leveren exploitatievoordelen op waardoor een exploitatie mogelijk is zonder structurele gemeentelijke bijdrage.

3. Planologische haalbaarheid
De huidige bestemming van de locatie van de nieuwe sporthal heeft de bestemming sport. De sporthal en de bijbehorende voorzieningen in de buitenruimte passen binnen de gebruiksvoorschriften van de bestemming, echter met uitzondering van het bouwvlak en de bouwhoogte. Om de realisatie van de sporthal planologisch mogelijk te maken is derhalve een uitgebreide voorbereidingsprocedure noodzakelijk. Eind december 2014 is hiervoor de aanvraag ingediend. Deze aanvraag wordt nu beoordeeld.

4. Financiële haalbaarheid
Uit het projectplan blijkt dat de investeringsbegroting totaal ongeveer 3,9 miljoen euro omvat. Hiervan is de post bouwkosten met een hoogte van ongeveer 3 miljoen euro de grootste. De SSRT geeft aan dat dit in vergelijking met andere recent gebouwde sporthallen goedkoop is.
Het dekkingsplan gaat uit van een gemeentelijke bijdrage van totaal 2,8 miljoen. Hiervan is € 250.000 aan onderzoek- voorbereidingskosten besteed waardoor de gemeentelijke bijdrage aan de bouw € 2.550.000 is. Om de begroting sluitend te krijgen wil SSRT nog aanvullende subsidies verwerven voor een bedrag van ongeveer € 800.000. De bedoeling is dat dit op 15 maart 2015 concreet is.
De mogelijkheid om zelfwerkzaamheid in te zetten om de begroting te sluiten is beperkt. Dit komt vooral doordat de hal industrieel gebouwd wordt. Veel onderdelen worden vanuit de fabriek aangeleverd. In met name de afwerking en aanleg buitenterrein is zelfwerkzaamheid wel mogelijk.

De exploitatiebegroting laat op de lange termijn een positief resultaat zien. In de eerste jaren wordt rekening gehouden met incidenteel hogere uitgaven voor onvoorziene zaken. Dit is realistisch bij een nieuw gebouw. De verhuuropbrengsten zijn in vergelijking met de huidige hal hoger. Dat lijkt legitiem, aangezien de kwaliteit van de nieuwe accommodatie hoger is en de capaciteit groter is.
Aandachtspunt is wel dat door de SSRT voor het op de lange termijn vervangen van de sporthal nu nog geen middelen opzij worden gezet. Daardoor worden dus geen middelen opgebouwd voor eventuele vervanging over ongeveer veertig jaar. Bij de huidige Verdegaalhal heeft de gemeente dat overigens ook niet gedaan.

Let wel, de SSRT heeft nog tot 15 maart 2015 om het haalbaarheidsonderzoek af te ronden. Het is dus mogelijk dat er iets wijzigt. Zo is een financieringsconstructie van zonnepanelen denkbaar waarbij de investeringskosten dalen maar de exploitatielasten stijgen. Uitgangspunt is wel dat zowel de investering- als exploitatiebegroting sluitend zijn.

5. Eigendom
De gemeente Tubbergen blijft eigenaar van de grond en zal de grond in gebruik geven aan SSRT middels een recht van opstal en erfpacht. De hoogte van de erfpachtcanon wordt bepaald op basis van de huidige gemeentelijke boekwaarde van de grond. Tegelijkertijd ontvangt SSRT 100% subsidie voor deze erfpachtcanon. Onder aan de 'streep' wordt er dus niets betaald. Deze systematiek wordt ook bij de voetbal, tennis en klootschietverenigingen toegepast.

6. Exploitatie en beheer
Exploitatie en beheer wordt uitgevoerd door de Stichting Sport en Recreatie Tubbergen (SSRT). Dit is nu met de Verdegaalhal ook al het geval. Verschil is wel dat bij de Verdegaalhal de gemeente nog verantwoordelijk is voor het groot onderhoud en dat bij de nieuwe hal dit de verantwoordelijkheid is van de SSRT.

7. Planning
De planning is dat de nieuwe sporthal vlak voor de Kerst van 2015 wordt opgeleverd en op 23 december 2015 in gebruik wordt genomen. Dit is alleen haalbaar als er geen vertraging plaatsvindt en is dus het best case scenario. Een realistischer scenario gaat uit van een planning met ingebruikname op 1 mei 2016. De belangrijkste afhankelijkheden in de planning zijn dat in maart 2015 er zekerheid moet zijn over de financiering om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. De financiële haalbaarheid van het plan moet namelijk worden aangetoond. En de verlening van een omgevingsvergunning is nodig voor start bouw. Eventuele bezwaarprocedures zijn niet meegenomen in de planning en kunnen leiden tot extra vertraging.

8. Communicatie
Het projectplan bevat een hoofdstuk waarin de communicatie met gebruikers, omwonenden, inwoners en gemeente is uitgewerkt.

Externe communicatie
Communicatie over de sporthal en de nieuwbouw ervan vindt plaats door de SSRT. Het contact met gebruikers verloopt via een klankbordgroep.

Financiële paragraaf
Het projectplan gaat uit van een gemeentelijke bijdrage van in totaal € 2.800.000, inclusief subsidie voor voorbereidingswerkzaamheden en haalbaarheidsonderzoek. Op dit moment is in de gemeentelijke begroting een eenmalige investeringsbijdrage van € 1.545.000 opgenomen. Hiervan is € 250.000 aan onderzoeken en voorbereidingswerkzaamheden besteed zodat in de begroting nog € 1.295.000 beschikbaar is. Wij stellen u voor om een aanvullende bijdrage van € 1.255.000 beschikbaar te stellen. De totale gemeentelijke bijdrage komt daarmee op € 250.000 voor voorbereidingskosten en € 2.550.000 voor de bouw van de nieuwe sporthal, totaal € 2.800.000.

De reden dat wij u voorstellen om aanvullend bij te dragen is omdat er een breed draagvlak voor dit plan is. En daarnaast omdat we genoodzaakt zijn om een voorziening te bieden in de huisvesting van het bewegingsonderwijs.

		Te dekken
Beschikbaar gesteld Raadsbesluit 14 maart 2011	€ 1.545.000	
Nog beschikbaar te stellen	€ 1.255.000	€ 1.255.000
Totale gemeentelijke investeringsbijdrage	**€ 2.800.000**	

Aanvullend dekkingsvoorstel		Dekking
Reserve vrijval groot onderhoud gemeentelijke gebouwen	€ 374.000	
Reserve incidenteel beschikbare algemene middelen	€ 881.000	
		€ 1.255.000

Uit de reserve vrijval groot onderhoud gemeentelijke gebouwen kan het aandeel van de huidige Verdegaalhal vrijvallen indien de Verdegaalhal wordt afgestoten. De vrijval is berekend o.b.v. een percentage (sporthal 19,35%) van de totale dotaties voor gemeentelijke gebouwen en de huidige stand van de reserve.
De reserve incidenteel beschikbare algemene middelen bevat € 967.000. Na onttrekking voor de sporthal blijft een restant van € 86.000 over.

De vrijval in exploitatielasten van de Verdegaalhal zal deels met ingang van 2016 worden bereikt en bedraagt structureel minimaal circa € 45.000 en kan oplopen naar € 60.000. Dit bedrag bestaat uit de vrijval van kapitaallasten (7.000 m.i. 2016), taakstelling apparaatskosten (uren circa €15.000) en het afschaffen van de dotatie aan de reserve groot onderhoud gemeentelijke gebouwen, aandeel sporthal circa € 38.000.

Uitvoering
De haalbaarheid van dit plan is nog niet aangetoond en toch vragen we u de benodigde middelen beschikbaar te stellen. Dit doen we om een signaal te geven naar externe financiers. Als gemeente geven we hiermee aan dat wij achter dit plan staan en bereid zijn te financieren.

Als op 15 maart blijkt dat het dekkingsplan rond is en het project daarmee haalbaar is kan direct de uitvoering starten. De vergunningprocedure loopt inmiddels en de bedoeling is dat de bouw zo spoedig mogelijk start. De herontwikkeling van de Verdegaalhal wordt dan als een afzonderlijk project opgestart.
Mocht blijken dat het project toch financieel niet haalbaar is zal de gemeentelijke bijdrage voor de bouw niet beschikbaar worden gesteld. We zullen dan een beslissing moeten nemen over een vervolg.

Evaluatie
De gemeentelijke bijdrage wordt via een subsidiebeschikking verleend aan de SSRT. Tijdens de uitvoering wordt gecontroleerd of de subsidievoorwaarden worden nageleefd. Na afloop van de uitvoering zal het project afgerond worden. We zullen uw raad tijdens de uitvoering en na afloop op de hoogte houden.

Bijlagen
Projectplan realisatie 4/3de sporthal Tubbergen, door SSRT. I15.001865

Voorstel
Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,
de secretaris, de burgemeester,

drs. ing. G.B.J. Mensink mr. M.K.M. Stegers

Vergadering presidium op 26 januari 2015		
Besluit presidium:	X	om advies naar **cie. S. en B.**
	o	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	o	naar raad ter kennisname
	o	anders, namelijk:

Vergadering cie. S. en B. op 10 februari 2015				
Advies aan de raad	o	advies akkoord te gaan met het voorstel		
	o	advies het voorstel af te wijzen		
	X	anders, namelijk: *fractieberaad CDA, GB/VVD, Dorpen Centraal, PvdA*		
Opmerkingen:			Paraaf van de Commissiegriffier:	

gemeente Tubbergen

RAADSBESLUIT

Geamendeerd vastgesteld

Datum: 19 februari 2015
Nummer: 8B

Onderwerp: Nieuwbouw sporthal Tubbergen.

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 februari 2015, nr. 8A;

gelet op het advies van de commissie Samenleving en Bestuur van 10 februari 2015 ;

gelet op het bepaalde in Hoofdstuk XIII van de gemeentewet, en Artikel 4:23 lid drie sub c van de Algemene wet bestuursrecht

B E S L U I T:

1. In te stemmen met een aanvullende subsidiëring van de bouw van een nieuwe sporthal in Tubbergen en de uitvoering van dit besluit over te laten aan het college, onder de volgende voorwaarden:
   a. de voorwaarde dat de investeringsbegroting sluitend wordt.
   b. de voorwaarde dat voldoende zeker is gesteld en dat de SSRT met haar aannemer(s) contractueel heeft vastgelegd, versterkt met een garantstelling, dat de kosten voor de bouw van de sporthal voor SRRT, inclusief eventueel nog niet voorzien meerwerk of tegenvallers, het bedrag van € 3,9 miljoen niet zullen overschrijden.
   c. de voorwaarde dat het college zich laat informeren en op zijn beurt de raad informeert over de voortgang van de bouw van de sporthal en van de financiële afhandeling daarvan.
2. Hiertoe een aanvullend bedrag van € 1.255.000 beschikbaar te stellen.
3. Dit bedrag voor € 374.000 te dekken uit de Reserve vrijval groot onderhoud gemeentelijke gebouwen en voor € 881.000 te dekken uit de Reserve incidenteel beschikbare algemene middelen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 maart 2015

de griffier,
H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar

de voorzitter,
mr. M.K.M. Stegers

Aangenomen: 17 voor : CDA, GB-VVD, PvdA
2 tegen : Dorpen Centraal

gemeente Tubbergen

AMENDEMENT VAN

Ontvangen:

Agendapunt nummer: 8

Amendement: 2015-Weerink/Oude Luttikhuis/Wessels-1

Onderwerp: Nieuwbouw Sporthal Tubbergen

De raad van de gemeente Tubbergen in vergadering bijeen op 2 maart 2015

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Het dictum van het raadsbesluit te lezen als volgt:

1. In te stemmen met een aanvullende subsidiëring van de bouw van een nieuwe sporthal in Tubbergen en de uitvoering van dit besluit over te laten aan het college, onder de volgende voorwaarden:
   a. de voorwaarde dat de investeringsbegroting sluitend wordt.
   b. de voorwaarde dat voldoende zeker is gesteld en dat de SSRT met haar aannemer(s) contractueel heeft vastgelegd, versterkt met een garantstelling, dat de kosten voor de bouw van de sporthal voor SRRT, inclusief eventueel nog niet voorzien meerwerk of tegenvallers, het bedrag van € 3,9 miljoen niet zullen overschrijden.
   c. de voorwaarde dat het college zich laat informeren en op zijn beurt de raad informeert over de voortgang van de bouw van de sporthal en van de financiële afhandeling daarvan.
2. Hiertoe een aanvullend bedrag van € 1.255.000 beschikbaar te stellen.
3. Dit bedrag voor € 374.000 te dekken uit de Reserve vrijval groot onderhoud gemeentelijke gebouwen en voor € 881.000 te dekken uit de Reserve incidenteel beschikbare algemene middelen.

Toelichting:
Het college stelt de raad voor om een aanvullende bijdrage van € 1,255 miljoen beschikbaar te stellen. Samen met het bedrag van € 1,545 miljoen dat in 2011 reeds door de raad beschikbaar is gesteld komt het gevraagde budget van € 2,8 miljoen beschikbaar.
Van te voren dient contractueel te zijn vastgelegd dat de sporthal ook bij budgettaire tegenvallers conform het overeengekomen kwaliteitsniveau, zal worden afgebouwd en dat eventuele overschrijdingen van welke aard dan ook voor rekening van de aannemer(s) te komen. Hiertoe dient een gedekte garantstelling te worden afgegeven van tenminste € 2 miljoen.

Ondertekening en naam:

CDA-fractie	fractie GB/VVD	PvdA
W. (Wim) Weerink	H. (Herbert) Oude Luttikhuis	H. (Henk) Wessels

Amendement: *voorstel tot wijziging van een ontwerpverordening of ontwerpbeslissing, naar de vorm geschikt om daarin direct te worden opgenomen.*
Subamendement: *voorstel tot wijziging van een aanhangig amendement, naar de vorm geschikt om direct te worden opgenomen in het amendement, waarop het betrekking heeft.*
Wijze van indienen van een amendement:

Elk (sub)amendement en elk voorstel moet om in behandeling te kunnen worden genomen schriftelijk bij de voorzitter van de raad worden ingediend, tenzij de voorzitter -met het oog op het eenvoudige karakter van het voorgestelde- oordeelt, dat met een mondelinge indiening kan worden volstaan.

(Concept) RAADSBESLUIT

gemeente Tubbergen

Datum: 19 februari 2015
Nummer: 8B

Onderwerp: Nieuwbouw sporthal Tubbergen.

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 februari 2015, nr. 8A;

gelet op het advies van de commissie Samenleving en Bestuur van 10 februari 2015 ;

gelet op het bepaalde in Hoofdstuk XIII van de gemeentewet, en Artikel 4:23 lid drie sub c van de Algemene wet bestuursrecht

B E S L U I T:

- In te stemmen met de bouw van een nieuwe sporthal in Tubbergen en de uitvoering hiervan overlaten aan het college, onder voorwaarde dat de investeringsbegroting sluitend wordt.
- Hiertoe een aanvullend bedrag van € 1.255.000 beschikbaar te stellen.
- Dit bedrag voor € 374.000 te dekken uit de Reserve vrijval groot onderhoud gemeentelijke gebouwen en voor € 881.000 te dekken uit de Reserve incidenteel beschikbare algemene middelen.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 2 maart 2015

de griffier,
H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar

de voorzitter,
mr. M.K.M. Stegers