

# Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Sportpark de Mors Delden
<b>Datum collegebesluit</b>	9 april 2019
<b>Registratienummer</b>	723047
<b>Portefeuillehouder</b>	H.J. Scholten
<b>Betreft</b>	Programma 5: Sociaal Domein
<b>Medewerker</b>	C. Volker / B. oude Veldhuis

## Voorstel

1. Instemmen met de plannen voor realisatie van het multifunctionele sportcentrum op sportpark de Mors in Delden
2. Hiervoor eenmalig € 290.000 en structureel € 125.160 per jaar (aflopend) beschikbaar stellen
3. Het uitvoeringsplan voor aanpassing van de openbare ruimte (parkeren, verkeersmaatregelen) vaststellen
4. Hiervoor eenmalig € 600.000 beschikbaar stellen

## Argumenten

1.1 *Vanuit de samenwerking tussen de Stichting Beheer Registergoederen Stad Delden (SBR) en de Deldense verenigingen Devoc, Zwart Wit, DHV en SV Delden is een doel gesteld om op sportpark de Mors een multifunctioneel sportcentrum te realiseren.* Er is een ontwerp gemaakt voor een nieuwe sporthal op de plek waar nu de gebouwen staan van DHV en SV Delden. Naast de sporthal worden 3 kunstgrasvelden gerealiseerd voor korfbal, handbal en een mini voetbalveld. Achter de sporthal wordt een beachveld aangelegd voor handbal, volleybal en voetbal. Hierdoor ontstaat een multifunctionele sportaccommodatie, waarvan ook het onderwijs en andere binnensportverenigingen uit Delden zo optimaal mogelijk gebruik kunnen maken.

Op 11 juli 2017 heeft u met betrekking tot dit onderwerp unaniem een motie vastgesteld om in de begroting 2018 de benodigde middelen voor deze investering op te nemen en voor de daadwerkelijke realisering bij uw Raad te komen voor concrete uitvoering van de plannen.

1.2 *Met Scholengemeenschap Twickel en de (nieuwe) basisscholen IKC Magenta en IKC Erve Hooyerinck is afstemmingsoverleg gevoerd en zijn afspraken gemaakt over gebruik van de sporthal.* De leerlingen van het nieuw te bouwen IKC Magenta aan de Langestraat in Delden, kunnen gebruik maken van de naastgelegen sportzaal Raesfelt. Scholengemeenschap Twickel verplaatst de lessen die niet meer in sportzaal Raesfelt kunnen worden gegeven naar de nieuwe sporthal de Mors. IKC Erve Hooyerinck gaat gebruik maken van sporthal de Mors. Voor de allerkleinsten van Erve Hooyerinck wordt een oplossing gezocht binnen de school (speellokaal). Door clustering van sportvoorzieningen bij sportpark de Mors zijn er meerdere vormen van beweging mogelijk, zoals ook medegebruik van de velden en het zwembad, waardoor ook de kwaliteit van het bewegingsonderwijs verbetert.

1.3 *Naast de beoogde realisatie van deze sportvoorzieningen is er ook veel aandacht voor de toekomstige exploitatie.* Voor een groot deel borduurt de toekomstige exploitatie voort op de huidige situatie. De SBR wordt eigenaar van de hal en de nieuw aan te leggen velden en beheert en verhuurt de accommodatie (sporthal en nieuwe velden). Gebruikers betalen hiervoor een (gebruikelijke) huur. Daarnaast gaan de vier genoemde verenigingen samen in een afzonderlijke stichting de kantine runnen. Deze ruimte wordt straks gehuurd van SBR.

1.4 **Het naastgelegen zwembad de Mors vormt een meerwaarde in de planvorming.** SBR is ook eigenaar en exploitant van het zwembad. Hoewel de accommodaties op zich separaat worden geëxploiteerd is er nu al sprake van synergie in de samenwerking. Doordat de sporthal en het zwembad naast elkaar komen te liggen is er ook een fysieke verbinding mogelijk. Een gemeenschappelijke aansluiting op het elektriciteitsnet wordt onderzocht, bij de toepassing van zonnepanelen, warmtepompen etc. is gebruik en koppeling van energie over en weer mogelijk en ook in de onderhoudssfeer is er meer samenwerking mogelijk. Er wordt door de SBR en de verenigingen ook gesproken over een verdergaande samenwerking en waar mogelijk inzet van zelfwerkzaamheid op verschillende terreinen. Men is zich ervan bewust dat samen de schouders eronder zetten tot een meerwaarde zal leiden voor wat betreft het voorzieningenniveau in Delden.

2.1. **In 2017/2018 heeft uw raad de benodigde financiële middelen beschikbaar gesteld en daarbij bedongen dat voordat met de uitvoering wordt gestart de inhoudelijke plannen en de financiële gevolgen aan u worden voorgelegd.** Uw raad heeft in de 1<sup>e</sup> berap van 2018 de oorspronkelijke raming in verband met marktonwikkelingen met 10% opgehoogd. De initiatiefnemers hebben hierop zelf ook geanticipeerd door een compactere bouw en andere materiaalkeuze. De plannen zijn nu uitgewerkt en de financiële gevolgen zijn bekend.

2.2 **De financiële consequenties voor de gemeente van de totale investering van € 5.347.629 waarmee de initiatiefnemers rekening houden passen binnen het beschikbaar te stellen budget.** Om de beoogde investeringen mogelijk te maken worden door de gemeente de volgende budgetten beschikbaar gesteld:

- een bijdrage in de kapitaallasten jaarlijks (aflopend) ad € 125.160 ten laste van de Afschrijvingsreserve sportpark de Mors. Dit bedrag komt overeen met de jaarlasten bij een investering op basis van de huidige gemeentelijke omslagrente indien wij 50% van de bouwkosten van de nieuwe sporthal exclusief de commerciële ruimte financieren;
- een eenmalige bijdrage aan de buitensportverenigingen van in totaal € 220.000 in verband met het inbrengen van bestaande clubgebouwen in dit project om de nieuwbouw op deze locatie mogelijk te maken t.i.v. de algemene reserve;
- een eenmalige bijdrage ad € 70.000 ten behoeve van de privatisering van bestaande handbalvelden ten laste van de algemene reserve.

De gemeentelijke budgetsubsidie die momenteel is gemoeid met de exploitatie van sporthal de Reiger blijft gehandhaafd voor de nieuwe sporthal. De handbal-/korfbalvelden en het mini voetbalveld worden eigendom van de stichting. Hiervoor wordt, vergelijkbaar met vergelijkbare voorzieningen in bijvoorbeeld Hengevelde en Bentelo, naast een eenmalige privatiseringsbijdrage geen structurele subsidie beschikbaar gesteld.

2.3 **De initiatiefnemers doen zelf ook inspanningen om de dekking rond te krijgen.** In het bijgevoegde financieringsplan is te lezen hoe de eenmalige eigen investering wordt gedekt. Hier blijkt ook uit welke inspanningen de partners zelf moeten doen. Naast eigen middelen (€ 350.000) en zelfwerkzaamheid (€ 75.000) hoopt men voor het btw deel gesubsidieerd te worden door middel van de nieuwe landelijke regeling (BOSA). Deze subsidieaanvraag is inmiddels ingediend.

3.1 Het parkeerterrein bij sportpark de Mors is gemeentelijk eigendom en is dringend aan groot onderhoud toe, zowel bovengronds (bestrating en groen) als ondergronds (riolering). Hiervoor is een uitvoeringsplan gemaakt waar een berekening aan ten grondslag ligt van een verkeerskundig bureau voor wat betreft veiligheid en aantal parkeerplaatsen. Onder andere veilige fietsroutes vanaf de scholen, goede bereikbaarheid en een geringe toename van verkeersbewegingen zijn getoetst en in de uitwerking is daarmee rekening gehouden. Ook is rekening gehouden met aanpassingen van de riolering en worden zoveel mogelijk bomen (platanen) gespaard.

3.2 De kosten voor de beoogde aanpak van de openbare ruimte en de te treffen verkeersmaatregelen bedragen per saldo € 600.000 inclusief btw. In het oorspronkelijke krediet is hiervoor € 600.000 beschikbaar gesteld, waarvan € 500.000 voor herinrichting van het parkeerterrein op sportpark de Mors ten laste van de Afschrijvingsreserve sportpark de Mors – Openbare ruimte en € 100.000 voor aanpassingen riolering ten laste van het jaarlijks beschikbaar raamkrediet GRP.

### **Risico's**

In eerste instantie is de gewijzigde btw systematiek voor sportstichtingen een risico. Er is nog geen zekerheid over een toekenning van de BOSA bijdrage. Tevens staat het aanbestedingsresultaat niet vast en kan daarom een risico vormen. Ook kunnen we niet uitsluiten dat omwonenden bezwaar gaan maken tegen de bouwplannen. Waardoor de start van de bouwwerkzaamheden vertraagd kan worden.

Tenslotte noemen we nog de samenwerking van de verenigingen in het gebruik van de accommodatie en specifiek in het kantine deel. Nu is men nog gewend ieder voor zich te opereren, straks moet samenwerking voorop staan. Bureau Treem ondersteunt de gebruikers hierbij en SWS (Stichting Waarborgfonds Sport) heeft geconcludeerd dat in de basis de voorwaarden voor een succesvolle samenwerking aanwezig zijn.

Uiteraard trekken wij ook samen op met de initiatiefnemers daar waar het gaat om het aangaan van verplichtingen, de werkwijze en de volgorde. In de samenwerking is steeds ruimte voor uitwisselen van standpunten en het maken van keuzes. Ieder vanuit zijn en haar eigen verantwoordelijkheid. Bovendien heeft met name SBR veel kennis en ervaring met exploitatie en groot onderhoud van accommodaties. Tevens worden met informatiebijeenkomsten belanghebbenden geïnformeerd en kan daar vervolgens in de planontwikkeling nog op worden gestuurd. Kortom, door over en weer goed de vinger aan de pols te houden worden de risico's zo veel mogelijk beheersbaar gehouden. Er kunnen geen verplichtingen worden aangegaan indien daar geen financiële dekking tegenover staat.

### **Alternatieven**

Gelet op de oorspronkelijke afspraken en randvoorwaarden is er eigenlijk geen wenselijk alternatief plan. Indien uw raad om financiële redenen toch een afwijkend standpunt inneemt betekent dit dat alle huidige accommodaties flink gerenoveerd dienen te worden. De voordelen van compact en multifunctioneel gebruik vallen dan weg en in financiële zin zijn er dan ook forse investeringen noodzakelijk. In 2018 zijn geactualiseerde Meerjarenonderhoudsprogramma's opgesteld voor de gesubsidieerde sport- en welzijnsaccommodaties. Voor groot onderhoud is hierin (los van functionaliteit) voor sporthal de Reiger een bedrag van € 900.000 opgenomen. Ook in de openbare ruimte op sportpark de Mors moet aanzienlijk worden geïnvesteerd. Verwacht wordt dat minimaal € 2 miljoen nodig zal zijn, zonder de beoogde meerwaarde die de huidige planvorming in zich heeft.

### **Uitvoering**

Oorspronkelijk is rekening gehouden met een noodzakelijke bestemmingsplanprocedure om de nieuwbouw mogelijk te maken. Gelet op relevante jurisprudentie en wet en regelgeving is geconstateerd dat het mogelijk is om voor dit plan de kruimelregeling toe te passen.

