



Zaaknr.: HG 12838							Par. coördinator:	Par. afdelingshfd:	Par. PH :
Documentnr.: GemHG/INTERN/13999									
Van afdeling: BOO									
Opgesteld door: B. van Dorp									
Datum: 13 november 2013							Uiterste datum B&W-behandeling : 16 december 2013		
Overleg gepleegd met: Eelke Kraaijeveld, Sandra Maas, Ronald Schippers, Roselien den Ottelander, Sjako Janse, Mary van er Plas, Jan Duijm, Anneke Markesteijn, Ad van de Werken, Bob Proper, René Backer									
BOO	MID	BB	BR	ORS	PH	Inkoop			
							B. en W. d.d.	10 DEC. 2013	Nr. <i>gB</i>
Onderwerp: Sporthal Boven- Hardinxveld									
Besluiten om:									
<ol style="list-style-type: none"> 1. In te stemmen met bijgaand adviesrapport 'toetsing sporthalplan' (bijlage 1) 2. In te stemmen met bijgaande intentieverklaring met Stichting Sportvoorziening Boven-Hardinxveld (bijlage 2) 3. De gemeenteraad voor te stellen een positief principebesluit te nemen ten aanzien van de sporthalvariant; 4. De gemeenteraad voor te stellen om in te stemmen met verdere uitwerking van de sporthalvariant. 									
Besluit:									
<p>Akkoord, afdoen in overleg met de portefeuillehouder.</p> <p>Burgemeestersbesluit: de burgemeester mandateert wethouder Eelke Kraaijeveld tot het tekenen van de intentie overeenkomst.</p>									
	Akk.	Bespr.	Opmerkingen						
B									
S		<i>R</i>							
CJO									
TBO									
EKR									



Samenvattende tekst “Uit het gemeentehuis”

Nieuwskop

Positief principebesluit sporthalvariant in Boven-Hardinxveld

Inleiding

Het college legt een positief principebesluit ‘sporthalvariant in Boven-Hardinxveld’ voor aan de gemeenteraad. Daarnaast wordt de raad gevraagd om verdere uitwerking van de sporthalvariant.

Uitleg

“Er is gekeken of de gymnastiekvoorziening in Boven-Hardinxveld door inschakeling van private partijen zonder extra lasten voor de gemeente kan worden opgewaardeerd naar een sporthal”, aldus wethouder Eelke Kraaijeveld. Korfbalvereniging HKC uit Boven-Hardinxveld heeft hiervoor het initiatief genomen en ziet mogelijkheden om het korfbal naar een hoger plan te tillen. Het college staat positief tegenover dit plan en het zal nu worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Vorig jaar werd voor dit initiatief al een positieve grondhouding aangenomen.

Hoewel de uitkomsten van de studies overwegend positief zijn, bestaan er op dit moment ook nog een aantal (financiële) onzekerheden. Het is de insteek van betrokken partijen om gesignaleerde knelpunten en risico's beheersbaar te krijgen. Wethouder Kraaijeveld: “Het is nu zaak de financieel-ruimtelijke haalbaarheid van het plan verder te onderzoeken”.

De gemeenteraad bespreekt de plannen op 30 januari 2014 tijdens Het Debat en Het Besluit.

Twitterpitch

Positief principebesluit sporthalvariant in Boven-Hardinxveld



Besluiten om:

1. In te stemmen met bijgaand adviesrapport 'toetsing sporthalplan' (bijlage 1)
2. In te stemmen met bijgaande intentieverklaring met Stichting Sportvoorziening Boven-Hardinxveld (bijlage 2)
3. De gemeenteraad voor te stellen een positief principebesluit te nemen ten aanzien van de sporthalvariant;
4. De gemeenteraad voor te stellen om in te stemmen met verdere uitwerking van de sporthalvariant.

Inleiding

Bij besluit d.d. 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de kaders vastgesteld waarbinnen de ontwikkeling van de nieuwe Regenboogschool en een gymnastiekvoorziening dient plaats te vinden. Onderzocht wordt of de gymnastiekvoorziening door inschakeling van private partijen zonder extra lasten voor de gemeente in zowel de investeringsfase als de exploitatiefase kan worden opgewaardeerd naar een sporthal. Korfbalvereniging HKC uit Boven-Hardinxveld heeft het initiatief hiertoe genomen en ziet mogelijkheden om met de sporthal het korfbal naar een hoger plan te tillen. Bij besluit d.d. 21 juni 2012 heeft de gemeenteraad een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van dit initiatief. Een belangrijke voorwaarde voor de opwaardering is dat het de gemeente (meerjarig) niet meer gaat kosten dan het realiseren en exploiteren van een gymnastiekvoorziening. Ondanks een initiële investering van de gemeente zal de nieuw opgerichte Stichting Sportvoorziening Boven-Hardinxveld (hierna: Stichting) de drager worden van deze ontwikkeling (qua beheer, onderhoud en exploitatie).

Sindsdien zijn er diverse stappen gezet om te komen tot een door betrokken partijen gedragen ontwikkeling. Er is overeenstemming bereikt met het schoolbestuur over de aankoop van extra m² schoolplein, er zijn enkele milieuonderzoeken uitgevoerd en de sporthalvariant is ruimtelijk ingepast in het stedenbouwkundig plan. Daarnaast is zoals aangegeven onderzoek uitgevoerd naar de effecten van een derde sporthal en heeft financiële toetsing plaatsgevonden. Tevens heeft een herziening van de grondexploitatie plaatsgevonden en wordt op constructieve wijze toegewerkt naar samenwerkingsovereenkomsten met zowel het schoolbestuur als de Stichting. De volgende stap in het proces is om de planvorming op te pakken, waarbij de bouwplanontwikkeling en bestemmingsplanwijziging zoveel mogelijk parallel oplopen. Zodra duidelijkheid bestaat over de samenwerking en haalbaarheid zal de raad opnieuw om besluitvorming worden gevraagd.

Beoogd effect

Een positief principebesluit ten aanzien van de plannen voor een sporthal in Boven-Hardinxveld, teneinde de financieel-ruimtelijke haalbaarheid verder te onderzoeken.

Argumenten

1.1 De uitkomsten van de adviesrapportage worden door beide partijen onderschreven

Door een onafhankelijk adviesbureau is onderzocht in hoeverre de positieve grondhouding ten aanzien van de ontwikkeling van een derde sporthal gerechtvaardigd is. Dit aan de hand van een vijftal onderzoeksvragen. Alles overwegende kan geconcludeerd worden dat een positief standpunt gerechtvaardigd is, maar dat er nog een uitdaging ligt om te komen tot een financieel dekkend plan en beheersing van de risico's. Beide partijen (gemeente en Stichting) onderschrijven de uitkomsten van het rapport en zien mogelijkheden om met de voorliggende opgave aan de slag te gaan. Er kan worden ingestemd met het adviesrapport (bijlage 1).

1.2 Op basis van het advies kan principebesluitvorming inzake de haalbaarheid van een sporthal in Boven-Hardinxveld plaatsvinden

Het sporthalplan is in de grondexploitatie meegenomen en past binnen de Visie Voorzieningen in Boven-Hardinxveld. Om een integrale afweging te kunnen maken tussen de sporthalvariant en de gymzaalvariant zijn een aantal aspecten door een extern adviesbureau nader onderzocht. Zo is gekeken naar de lange termijn behoefte aan binnensportaccommodaties in Hardinxveld-Giessendam. Daarnaast is het realiteitsgehalte van de stichtingskosten- en exploitatiebegroting van de Stichting beoordeeld en is gekeken naar de effecten op de bezettingsgraden van de andere gemeentelijke sporthallen en de exploitatie van deze sporthallen. Daarnaast zijn een aantal risico's benoemd en hebben partijen de intentie uitgesproken om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst. Er is nu voldoende informatie beschikbaar om een meer integrale afweging te kunnen maken.

2.1 Intentieverklaring bekrachtigt intenties partijen om te komen tot overeenstemming

In het vervolg van de planontwikkeling is het zaak om nadere afspraken te maken over de gesignaleerde knelpunten en risico's. Onderwerpen die aan de orde zijn betreffen; de grondexploitatie, de potentiële inkomstenderving van de gemeente door een derde sporthal, de hoogte van de gemeentelijke bijdrage, de programma's van eisen van betrokken partijen en het weerstandsvermogen van de Stichting. Gemeente en Stichting voeren op constructieve wijze overleg en zien mogelijkheden om tot overeenstemming te komen. De intenties van beide partijen worden bekrachtigd door middel van ondertekening van een intentieverklaring.

2.2 Intentieverklaring vormt basis voor formele samenwerkingsovereenkomst

In de intentieverklaring gaan partijen de wederzijdse verplichting aan om binnen afzienbare tijd te komen tot een formele samenwerkingsovereenkomst waarin concrete afspraken ten aanzien van onder meer kosten- en risicoverdeling worden vastgelegd.

2.3 Korfbalvereniging HKC stelt kapitaal garant van € 15.000,00

Tijdens het bestuurlijk overleg van 12 november is medegedeeld dat korfbalvereniging HKC € 15.000,00 kapitaal garant stelt. Dit is afgesproken in de ledenvergadering. Dit betreft een positief signaal en draagt bij aan een verbetering van het weerstandsvermogen.

3.1 Sporthalplan past binnen de Visie Voorzieningenniveau in Boven-Hardinxveld

Het sporthalplan betreft een initiatief vanuit de lokale samenleving. In de Visie wordt de veranderende rol van de gemeente beschreven; van eigen beheer naar samenwerking en samenleving. De gemeente zou hierin een meer faciliterende, stimulerende en verbindende rol kunnen aannemen. Dit sporthalplan sluit derhalve aan bij de Visie. Een nieuwe sporthal in Boven-Hardinxveld kan daarnaast bijdragen aan verschillende maatschappelijke functies, zoals 'sociale ontmoeting' en "bevordering van de gezonde en actieve leefstijl". Een nieuwe gymnastiekvoorziening past tevens binnen de Visie. Echter, een meerwaarde van de sporthal ten opzichte van de gymnastiekvoorziening zit onder andere in de bevordering van de sociale cohesie. Het betreft een accommodatie "van en voor Boven-Hardinxveld". Het past zodoende in de ontwikkeling dat particulier initiatief een welkome bijdrage levert aan de ontwikkeling, het beheer en de exploitatie van maatschappelijke voorzieningen.

3.2. Sporthal kan grotere maatschappelijke meerwaarde hebben dan gymnastiekvoorziening

Een sporthalaccommodatie kan een grotere maatschappelijke meerwaarde hebben dan een gymnastiekvoorziening. Het biedt bredere mogelijkheden voor activiteiten van gebruikers en een dergelijke voorziening in de kern kan de aantrekkelijkheid van de woonomgeving aanzienlijk vergroten. Het betreft een impuls voor de sociale cohesie en leefbaarheid in algemene zin.

3.3 Er is voldoende draagvlak c.q. bestaansrecht voor drie sporthallen

Er is voldoende draagvlak c.q. bestaansrecht voor drie sporthallen als gedurende het microseizoen sprake is van een goede bezetting tijdens doordeweekse avonden en bij voorkeur ook op zaterdag. Zoals uit de verschillende gebruiks- en bezettingsoverzichten in het rapport blijkt is dit het geval voor de doordeweekse avonden. Op zaterdag zal in de nieuwe sporthal en in de Wielewaal sprake zijn van een redelijke en in de Appelgaard van een beperkte bezetting. Vanuit het belang van de sport geredeneerd is er derhalve voldoende draagvlak.

Het sporthalplan biedt daarnaast een oplossing voor knelpunten in de afstemming van vraag naar en aanbod van binnensportaccommodaties gedurende de piekuren in het microseizoen. Dit blijkt uit het onderzoek naar de huidige en toekomstige bezettingsgraden. Vanuit de sportkant geredeneerd is gedurende het microseizoen op doordeweekse avonden en op zaterdagen sprake van een goede en in de Wielewaal zelfs nagenoeg maximale bezetting. Een dergelijke bezetting leidt tot knelpunten (denk bijvoorbeeld aan ongewenste trainingstijden voor jeugd en dames, met als gevolg de uitwijk naar andere accommodaties in de omgeving).

3.4 Sporthal wordt in dit stadium voor zowel gemeente als Stichting financieel haalbaar geacht

Een extern adviesbureau heeft, zoals aangegeven, onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een derde sporthal in Hardinxveld-Giessendam. Voor de fase waarin het project verkeert is sprake van een uitgewerkte en goed onderbouwde investerings- en exploitatiebegroting. Dit beperkt de risico's van onvoorziene omstandigheden. Het onderzoek biedt voldoende aanknopingspunten om te stellen dat de sporthal voor de gemeente kostenneutraal kan worden gerealiseerd en geëxploiteerd. In feite doet zich voor de gemeente een situatie voor dat voor de middelen van een gymnastiekvoorziening een sporthal wordt gerealiseerd en geëxploiteerd. Dit is een kans.

4.1 Er is voldoende basis om de sporthalvariant verder uit te werken

Met inachtneming van hetgeen dat onder beslispunt 4 is overwogen, kan overgegaan worden tot verdere uitwerking van de sporthalvariant. Concreet zal in overleg met de Stichting worden toegewerkt naar een samenwerkingsovereenkomst en het opstellen van een VO-bouwplan.

Kanttekeningen

3.1 Sporthal niet zonder financiële risico's

Een punt van zorg betreft de beperkte financiële ruimte in zowel de investerings- als exploitatiebegroting. Hier ligt een opgave voor de Stichting om de financiële kaders verder aan te scherpen met inachtneming van de minimale (functionele) eisen voor bewegingsonderwijs.

Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn de omvang van de gemeentelijke bijdrage (opgebouwd uit de vergoeding zoals vastgesteld in de Modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs en uit de gemeentelijke instandhoudingsbijdrage), de kosten die verbonden zijn aan de inrichting van het terrein en in relatie daarmee de bijdragen die voor rekening van derden (lees: HKC, sponsors en een lening bij de bank) moeten komen voor een dekkend financieel plan.

3.2 Vanuit het perspectief van bewegingsonderwijs sec geen reden om het gymnastiekgebouw te vervangen door een sporthal

Alleen in sporthal Appelgaard is sprake van een goede bezetting door het bewegingsonderwijs. De Wielewaal kent een beperkte en het gymnastieklokaal in Boven-Hardinxveld een redelijke bezetting. Gelet op de leerlingenprognoses zal deze bezetting op de lange termijn eerder verslechteren dan verbeteren. Vanuit het perspectief van het bewegingsonderwijs is er derhalve geen reden (lees: draagvlak c.q. bestaansrecht) het gymnastieklokaal in Boven-Hardinxveld te vervangen door een sporthal.

3.3 Derde sporthal kan effect hebben op bezettingsgraden overige gemeentelijke sporthallen

Er zal met de komst van de sporthal een verslechtering in bezettingsgraden optreden van beide sporthallen. Dit blijkt uit het adviesrapport. Echter, het is aannemelijk dat deze inkomstenderving geheel of in ieder geval voor het grootste deel opgevangen kan worden door extra verhuur aan gebruikers die geïnteresseerd zijn om de vrijkomende uren in te vullen (zaalvoetbalvereniging De Wieling, basketbalvereniging River Trotters, korfbalvereniging Vriendenschaar en tafeltennisvereniging Drivers hebben zich reeds gemeld). Garanties hiervoor zijn er in dit stadium nog niet.

3.4. Verwachte saldo van de grondexploitatie is voor de sporthalvariant lager dan voor de gymnastiekzaalvariant

Het verwachte resultaat van de grondexploitatie voor de sporthalvariant is per saldo lager dan van de gymzaalvariant. Dit verschil kan overigens kleiner worden indien een bijdrage door de Stichting wordt geleverd. Dit betreft een onderwerp van bespreking tussen partijen.

3.5 Partijen dienen nadere afspraken te maken over kosten- en risicoverdeling

Het extern onderzoek en de grondexploitatie bieden in dit stadium voldoende aanknopingspunten om de haalbaarheid in financieel- ruimtelijk opzicht nader te onderzoeken en uit te werken. Echter, het uitgangspunt van een kostenneutrale ontwikkeling voor de gemeente is op dit moment nog niet voldoende verzekerd. Er dienen de komende periode nadere afspraken met de Stichting gemaakt te worden over een aantal aspecten, zoals genoemd in de intentieverklaring. In dit stadium kan dan ook nog geen definitieve besluitvorming plaatsvinden over de haalbaarheid van de sporthal. De verwachting is dat dit medio 2014 wel het geval zal zijn.

3.6 In geval van faillissement van de Stichting zal gemeente voor lastige keuze komen te staan

Mocht het in de toekomst onverhoopt mislopen met de Stichting, dan zal de gemeente voor de keuze komen te staan het eigendom, beheer (inclusief onderhoud) en de exploitatie over te nemen en eventuele schulden te vereffenen. Mogelijk dient een andere, al dan niet commerciële, partij zich aan om de sporthal over te nemen. Een ander scenario is dat de sporthal zal moeten sluiten, volledig of enkel voor het sportgedeelte. Als een doorstart dan niet mogelijk blijkt, dan zal in ieder geval een oplossing gevonden moeten worden voor het bewegingsonderwijs.

Financiën

Dit advies bevat geen financieringsvoorstel. De planontwikkelingskosten die gemaakt moeten worden om de haalbaarheid verder te onderzoeken zijn opgenomen in de gemeentelijke grondexploitatie "Regenboogschool". Een financieringsvoorstel komt aan bod bij de besluitvorming inzake de normkostenvergoeding voor de vervangende nieuwbouw van de Regenboogschool en de gymnastiekvoorziening.

Communicatie

Voor de ondertekening van de intentieverklaring zal een persmoment worden ingepland. In januari 2014 zijn enkele persmomenten om, indien noodzakelijk, de raadsvoorstellen aangaande de normkostenvergoeding en het sporthalplan nader toe te lichten. Daarnaast zal over de samenwerkingsovereenkomst tussen Gemeente en Regenboogschool gecommuniceerd worden, zodra deze is ondertekend door beide partijen.

Vervolg

De procedurele planning ziet er als volgt uit. Het betreft een strakke planning met een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor alle partijen.

Begin 2014

- | | |
|---|---------------------|
| - Opstarten bestemmingsplanprocedure (Voorontwerp) | dec 2013- feb 2014 |
| - Bouwplan ontwikkeling (VO) sporthal en school | jan- april 2013 |
| - Besluitvorming normkostenvergoeding | jan/feb 2014 |
| - Samenwerkingsovereenkomsten Regenboogschool-Stichting | nov 2013-april 2014 |

Medio 2014

- | | |
|--|------------------|
| - Bestemmingsplanprocedure (Ontwerp) | mei-juni 2014 |
| - Bouwplanontwikkeling (DO) sporthal en school | april- juni 2014 |

Eind 2014

- | | |
|--|----------------|
| - Bestemmingsplanprocedure (Vastgesteld) | aug- nov 2014 |
| - Aanbestedingsbestekken | sept- dec 2014 |
| - Omgevingsvergunning | dec 2014 |

2015

- | | |
|--------------|--|
| - Start bouw | |
|--------------|--|

Bijlagen

1. Adviesrapport toetsing "Sporthalplan"
2. Intentieverklaring Gemeente-Stichting
3. Concept raadsvoorstel
4. Stedenbouwkundige verkavelingen sporthalvariant en gymzaalvariant