

Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| Team: Projecten Steller: Rowan van der Stelt r.van.der.stelt@sliedrecht.nl | Portefeuillehouder: Ton Spek |
| Onderwerp: Kredietaanvraag sportvelden vv Sliedrecht | |
| Openbaar: Ja | Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? n.v.t. Is hiermee een toezegging afgedaan? n.v.t. |
| Zaaknummer: 2023-0125214 | Fatale termijn: Agendacommissie 11 september. |
| Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht | Planning: 5 september 2023 26 september 2023 10 oktober 2023 |
| PFO: | Ja |

Bijlagen

1. Definitieve beoordeling en onderhoud vv Sliedrecht
2. Brief aan college inzake huur kunstgras
3. Begrotingswijziging kredietaanvraag vervanging kunstgrasveld

Onderwerp

Kredietaanvraag sportvelden vv Sliedrecht.

Beslispunt

De gemeenteraad voor te stellen om:

Een krediet vast te stellen van € 480.000 t.b.v. renovatie van het kunstgrasveld (veld D uit 2011) bij de sportaccommodatie van vv Sliedrecht aan de Sportlaan 7 in Sliedrecht.

Samenvatting voor de raad:

De werkzaamheden voor het project Sliedrecht Buiten zijn in volle gang. Zonder tegenvallers voor de planning is de verwachting dat het sportpark omstreeks 2027 gereed is en Stationspark III in 2028. Dat betekent voor de sportverenigingen dat er nog een periode overbrugd moet worden tot aan de verhuizing. In goed overleg met de sportverenigingen zijn er afspraken gemaakt over het benodigd onderhoud tot aan de verhuizing in aansluiting op eerdere afspraken.

Dit raadsvoorstel gaat over het aanvragen van krediet voor noodzakelijke investeringen om de velden van vv Sliedrecht veilig bespeelbaar te houden volgens de normen van de KNVB. Concreet gaat het om een renovatie van een kunstgrasveld en een bijdrage voor groot onderhoud aan diverse natuurgrasvelden.

Inleiding

De uitvoering van het project Sliedrecht Buiten is in volle gang. Zo wordt er gewerkt aan het ontwerp bestemmingsplan en voortgang geboekt ten aanzien van de grondverwerving. In de begroting en het collegewerkprogramma zijn middelen gereserveerd voor de aanleg van het nieuwe sportcomplex. De besluitvorming over het investeringskrediet voor het project Sliedrecht Buiten staat op de planning voor het laatste kwartaal van dit jaar.

Wanneer alles meezit kan begin 2024 het bestemmingsplan worden vastgesteld en zijn alle benodigde gronden verworven. Daarna kan er gestart worden met voorbelasten. Zonder tegenvallers voor de planning is de verwachting dat het sportpark omstreeks 2027 gereed is en Stationspark III in 2028. Dat betekent voor de sportverenigingen dat er nog een periode overbrugd zal moeten worden tot aan de verhuizing. In goed overleg met de sportverenigingen zijn er worden er afspraken gemaakt over het benodigd onderhoud tot aan de verhuizing. Tevens worden er afspraken voorbereid over de verhuizing zelf en lange termijn afspraken over de periode na de verhuizing.

Op 14 september 2022 heeft vv Sliedrecht een memo opgestuurd aan de gemeente met daarin onder andere een verzoek om de sportvelden extra te onderhouden of te renoveren. In de memo zijn ook andere wensen opgenomen, alleen voor het tijdsplan om onderhoud spoedig uit te kunnen voeren, heeft het onderhoud en renovatie van velden de meeste urgentie in de tijd. Daarom is dit punt nu geagendeerd in de raad.

Naar aanleiding van het verzoek van vv Sliedrecht heeft de gemeente opdracht gegeven aan B.A.S. (Begeleiding en Advies Sportterreinen) om de huidige staat van de voetbalvelden van vv Sliedrecht te beoordelen. Op 3 februari 2023 heeft deze inspectie plaatsgevonden. Het doel van het bezoek was inzicht krijgen in de huidige kwaliteit van de sportvelden om zo het verzoek van v.v. Sliedrecht te kunnen toetsen. Daarnaast is er een advies gegeven over het onderhoud van de sportvelden.

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Visuele beoordeling van de vlakteligging en algehele kwaliteit
- Beoordeling van de graszoden
- Per veld meerdere profielgaten gestoken om de toplaag en ondergrond te beoordelen De drainage is niet beoordeeld.

De belangrijkste bevindingen en adviezen zijn:

- Een kunstgrasveld (veld D uit 2011) is op dit moment van matige kwaliteit. Minimaal het vervangen van de toplaag is nodig om deze voor de komende seizoenen bespeelbaar te houden. De verwachting is dat het veld volgend jaar niet meer voldoet aan de gebruikersnorm van de KNVB en formeel niet meer gebruikt kan worden. Geadviseerd wordt om duurzaam

infill materiaal te kiezen welke op de nieuwe locatie (Sliedrecht Buiten) eventueel hergebruikt kan worden.

- De natuurgrasvelden zijn over het algemeen nog van voldoende kwaliteit en netjes onderhouden. Er zijn wel enkele aandachtspunten voor het onderhoud geconstateerd. Geadviseerd wordt wel het regulier onderhoud te intensiveren, waardoor de kwaliteit van alle grasvelden wordt verhoogd. Dit gaat met extra kosten gepaard en de voetbalvereniging beschikt niet over alle apparatuur die benodigd is om dit intensievere onderhoud uit te kunnen voeren.

Beoogd effect

Intensiveren van onderhoudswerkzaamheden om de velden op het sportpark bespeelbaar en van voldoende kwaliteit te houden.

Argumenten

1.1. Onderhoud aan de velden is noodzakelijk om de velden bespeelbaar en van voldoende kwaliteit te houden.

Uit de inspectie van de sportvelden is gebleken dat onderhoud en renovatie van de velden noodzakelijk is om de velden bespeelbaar en van voldoende kwaliteit te houden. De verwachting is dat het veld volgend jaar niet meer voldoet aan de gebruikersnorm van de KNVB indien er geen renovatie of onderhoud gaat plaatsvinden. Voor de natuurgrasvelden is intensiever onderhoud aanbevolen om ervoor te zorgen dat de grasvelden van voldoende kwaliteit blijven.

1.2 De voetbalvereniging beschikt niet over de financiële middelen om de investering zelf te kunnen dragen.

Voor dergelijk grote investeringen aan een sportpark is het gebruikelijk dat de gemeente de investering draagt en eigenaar is, waar een huurbedrag van de gebruiker voor het gebruik tegenover staat. Met vv Sliedrecht zijn er afspraken gemaakt over een passende huurprijs en beheer. Na besluitvorming van de raad leggen we de afspraken in goed overleg samen vast in een overeenkomst.

1.3 Het gebruik van duurzame materialen voor de aanleg van het kunstgrasveld is aanbevolen omdat dit beter is voor het milieu en een betere investering met het oog op de geplande verhuizing van de sportvereniging in het project Sliedrecht Buiten.

Er zijn verschillende materialen voor de infill van een kunstgrasveld mogelijk. Het gebruik van SBR infill is weliswaar wat goedkoper, maar wordt afgeraden aangezien dit de grond en het milieu kan vervuilen. Dit is niet duurzaam en er bestaat een risico dat dit materiaal op termijn wettelijk niet meer toegestaan zal zijn. Het gebruik van natuurlijke materialen zoals kurk is een beter alternatief, omdat dit het milieu niet vervuilt. Met oog op een toekomstige verhuizing van het sportpark is het eenvoudiger om duurzame infill mee te verhuizen. De kans is namelijk groot dat SBR infill tegen die tijd niet meer gebruikt mag worden. De investering kan daarmee beschouwd worden als een no-regret maatregel, omdat de verwachting is dat bij de verhuizing een deel van het materiaal meeverhuisd kan worden naar de nieuwe locatie.

Kanttekeningen / Risico's

1.1 Kostenoverschrijding

Hoewel de kostenraming voor de renovatie van het kunstgrasveld zorgvuldig is uitgevoerd, moet worden erkend dat er een risico bestaat van kostenoverschrijdingen. Dit risico kan beperkt worden door strikte contractuele afspraken met de uitvoerende partij om de kosten beheersbaar te houden. Het exacte bedrag van de benodigde intensievere onderhoudskosten voor de reguliere grasvelden is momenteel niet vastgesteld. Dit kan een potentieel risico vormen als de kosten aanzienlijk hoger blijken te zijn dan verwacht.

1.2 Voor de gewenste planning en kwaliteit is de gemeente mede-afhankelijk van derde partijen

Uiteindelijk zullen de werkzaamheden door een derde partij uitgevoerd moeten worden. Welke mogelijkheden er zijn ten aanzien van de planning, gewenste kwaliteit en kosten is afhankelijk van de mogelijkheden die de markt biedt.

1.3 Geen integrale afweging mogelijk

Omdat er voor gekozen is om het krediet middels een separaat raadsvoorstel aan te vragen en niet via de kadernota is een integrale afweging niet mogelijk. Er is voor gekozen om dit voorstel nu in de raad te behandelen, omdat er urgentie zit op het voorbereiden en uitvoeren van de werkzaamheden zodat

de velden blijven voldoen aan de eisen van de KNVB. Door het besluit nu te nemen geeft dat ook eerder duidelijkheid aan vv Sliedrecht.

1.4 Verhuizing

Slechts een gedeelte van het kunstgrasveld is geschikt voor hergebruik op de nieuwe locatie (Sliedrecht buiten). Rekening houdend met een verhuizing in 2027 zal er een geplande desinvestering moeten plaats vinden van circa € 168.000. Deze desinvestering zal worden ondergebracht in het kredietvoorstel voor Sliedrecht Buiten. Mocht het niet lukken om deze kosten vanuit het krediet te dekken dan zal er naar andere dekkingsmogelijkheden gezocht worden

Financiën

De kosten voor de renovatie van een kunstgrasveld worden geraamd op € 480.000 voor gebruik van duurzaam infill materiaal. Dit is getoetst in de markt en de verwachting is dit voldoende krediet is om het kunstgrasveld te kunnen renoveren.

Voor de overige sportvelden is op basis van het inspectierapport een aanbeveling gedaan om intensiever zomeronderhoud uit te voeren. Dit brengt extra kosten met zich mee ten opzichte van het huidige onderhoud. De hoogte van deze extra kosten zijn op dit moment nog niet bekend, maar de verwachting is dat een incidentele gemeentelijke bijdrage van €20.000 de voetbalvereniging in staat stelt de extra kosten te kunnen dragen om de velden de komende jaren goed te onderhouden tot aan de geplande verhuizing naar de nieuwe locatie over het spoor. De extra kosten om intensiever onderhoud uit te voeren aan reguliere grasvelden worden op dit moment nog berekend. De verwachting is dat dit zeker om €5.000 extra per jaar gaat.

De gemeente berekent een deel van de investeringskosten voor de renovatie van sportvelden door aan de gebruiker(s) van de sportvelden door middel van een jaarlijks huurbedrag volgens de gebruikelijke manier. Het afgesproken huurbedrag bedraagt € 7.500 per jaar. De afschrijvingstermijn van het kunstgrasveld is 10 jaar. De kapitaallasten voor het kunstgrasveld bedragen € 58.000 in 2025, € 57.000 in 2026 en € 56.000 in 2027. Deze kapitaallasten en de incidentele bijdrage van €20.000 worden ten laste gebracht van de lopende grondexploitatie Stationspark III. Deze grondexploitatie biedt voldoende ruimte om deze kosten op te vangen. Op het moment dat het krediet voor de totale ontwikkeling van het sportcomplex Sliedrecht Buiten definitief wordt geactiveerd kan worden gezien om alsnog een deel van deze kapitaallasten ten laste van het krediet te brengen. Het afgesproken huurbedrag van €7.500 per jaar zal bijdragen aan het dekken van deze kosten. Omdat slechts een gedeelte van het kunstgrasveld geschikt is voor hergebruik op de nieuwe locatie moet er een deel van de resterende boekwaarde ten tijde van de verhuizing worden afgeboekt. Op 31/12/ 2027 zal de boekwaarde € 336.000,- zijn. De verwachting is dat, indien het kunstgrasveld volgens de huidige planning in 2027 verhuisd gaat worden, er € 168.000, middels een desinvestering afgeschreven moet worden. Deze desinvestering zal worden ondergebracht in het kredietvoorstel voor Sliedrecht Buiten.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

Voor de betreffende werkzaamheden is een meervoudig onderhandse aanbesteding conform gemeentelijk beleid noodzakelijk.

Duurzaamheid

Bij de opdrachtverlening is aandacht voor het gebruik van duurzame materialen. Verder wordt gekozen voor een investering die zo toekomstbestendig mogelijk is met het oog op de toekomstige verhuizing van de voetbalvereniging naar Sliedrecht Buiten.

Inclusiviteit

n.v.t.

Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

De planning is om de werkzaamheden op zo'n kort mogelijke termijn uit te voeren. Gedurende alle werkzaamheden is voortdurend aandacht voor monitoring en evaluatie.

Communicatie / Participatie

De werkzaamheden worden opgepakt in nauw overleg met vv Sliedrecht.

Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)

n.v.t.

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

Vaststelling kaders Sliedrecht Buiten & Stationspark III (20 juni 2017).