

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 30 oktober 2014
Bundelnummer : 3

14int00624

Onderwerp : Revitaliseringsplan Sportpark De IJsselweide

Voorgestelde beslissing:

1. Instemmen met het revitaliseringsplan voor sportpark De IJsselweide.
2. Instemmen met het investerings- en dekkingsplan en de benodigde middelen beschikbaar stellen.

Aanleiding

Sinds februari 2012 ontwikkelt de gemeente samen met de verenigingen op het sportpark een toekomstplan voor De IJsselweide, bestaande uit enkele fysieke ingrepen (revitalisering) en gericht op intensievere samenwerking tussen de verenigingen. Directe aanleiding was te komen tot een programma voor een nieuwe sporthal aangezien de bestaande in slechte staat verkeerde. De sportverenigingen hebben zelf diverse ruimtelijke plannen en situatieschetsen van het sportpark uitgewerkt. Daarbij is in juni 2012 een unanieme voorkeur uitgesproken door de verenigingen voor 'variant B'. Deze variant is aan de portefeuillehouder sport aangeboden. De gemeente heeft het revitaliseringsplan vervolgens getoetst op onder andere de haalbaarheid, gemeentelijke beleidsuitgangspunten en normen van sportbonden. De situatieschets van variant B is in een informatiememo op 30 oktober 2013 door de portefeuillehouder aan uw raad toegezonden.

Sinds oktober 2013 is uw raad aan de hand van diverse bijeenkomsten en aanvullende informatiememo's op de hoogte gehouden van de vorderingen voor het sportpark.

Mede naar aanleiding van raadvragen en ter voorbereiding op de begroting van 2015 zijn de deelprojecten onderzocht op mogelijke besparingen. Dit heeft geleid tot een aanpassing van het schetsontwerp. Afwijkend van de situatieschets van variant B is de situering van de nieuwe sporthal en het hockeyveld aan de Industrieweg en het behoud van het derde veld van V.V. Gendringen aan de Waalstraat. Ondanks deze aanpassingen blijven de door de verenigingen gewenste functies allen behouden.

Wat wordt met beslissing bereikt

De grootschalige revitalisering bestaat uit de bouw van een nieuwe sporthal, de sloop van de oude sporthal en de aanleg van een kunstgrasvoetbalveld (reeds gereed) en een kunstgrashockeyveld. De openbare ruimte op het sportpark wordt heringericht, waarbij voldoende parkeergelegenheden dichtbij de sporthal worden gerealiseerd (zowel voor fietsers als voor auto's). In samenwerking met Provincie Gelderland wordt de atletiekaccommodatie gemoderniseerd. Voor de toekomst wordt beheer en exploitatie uitbesteed.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

0.1 *Het revitaliseringsplan voorziet in een breed en geclusterd aanbod van sportbeleving dat de samenwerking tussen sportverenigingen kan versterken*

De voorgestelde herstructurering van het sportpark voorziet in enkele deelprojecten:

- De bestaande en sterk verouderde sporthal wordt vervangen door een nieuwe en duurzame sporthal. Door een grotere nieuwe hal te bouwen ('vier-derde') wordt ingespeeld op de ondercapaciteit van de oude sporthal en kunnen door gebruik te maken van vouwwanden meerdere sporten tegelijkertijd beoefend worden. Dit maakt de nieuwe hal flexibeler in gebruik en biedt deze meer capaciteit dan de oude. De nieuwe sporthal wordt gebouwd volgens de nieuwste bouw- en installatie-inzichten waardoor er een aantoonbare duurzame en energiezuinige sportvoorziening wordt gerealiseerd. In samenwerking met de sportverenigingen en onderwijsinstellingen die gebruik maken van de huidige sporthal is een programma van wensen opgesteld. Dit programma van wensen is de basis voor het huidige programma van eisen voor de realisatie van de sporthal.

- De oude sporthal zal na ingebruikname van de nieuwe worden gesloopt. Op de plek van de oude sporthal worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Ook voor stalling van fietsen is ruimte gereserveerd.
- Het hoofdveld van V.V. Gendringen, tot voor kort een natuurgrasveld, is inmiddels vervangen door een kunstgrasvoetbalveld. Deze investering is gedaan met het oog op de ondercapaciteit die voor de V.V. Gendringen zou ontstaan bij het afnemen van enkele door hen in gebruik zijnde velden voor de bouw van de nieuwe sporthal. De gemeente heeft deze kosten in z'n geheel voor haar rekening genomen, hetgeen past binnen de door uw raad op 22 april 2010 vastgestelde 'Notitie kunstgrasvoetbalvelden'. V.V. Gendringen huurt dit veld van de gemeente. Op basis van natuurgrasvelden is de norm voor V.V. Gendringen 4,65 velden. Met de realisatie van het kunstgrasveld en de bestaande twee natuurgrasvelden wordt voldaan aan de normen van de KNVB als het gaat om de veldbehoefte voor V.V. Gendringen.
- De atletiekaccommodatie wordt gerenoveerd omdat deze is afgekeurd. Het gevolg hiervan is dat er geen officiële wedstrijden gehouden kunnen worden en de gemeente risico's loopt in verband met aansprakelijkheidsstelling bij ongevallen en blessures. Desondanks wordt er nog regelmatig gebruik van gemaakt door de verenigingsleden zelf, maar ook door de diverse scholen uit de omgeving. Atletico'73 voorziet met haar accommodatie in een bovenregionale behoefte. De renovatie voorziet niet alleen in een gemeentelijke doelstelling om breedtesport te bevorderen, maar ook in een provinciale beleidsdoelstelling. Bij de provincie Gelderland is een subsidie van 50% van de totale revitaliseringskosten van de atletiekaccommodatie aangevraagd. Eind oktober 2014 / begin november 2014 wordt door de provincie een besluit genomen.
- Het huidige natuurgrasveld voor hockey wordt vervangen door kunstgras. HCOIJ is volwaardig lid van de KNHB en niet langer aspirant lid. De KNHB stelt voor volwaardige leden dat zij competitie spelen op kunstgras. Het niet voorzien in een kunstgrashockeyveld betekent daarom zeer waarschijnlijk dat HCOIJ dit seizoen voor het laatst dispensatie zou krijgen en in de toekomst voor het spelen van haar wedstrijden aangewezen is op kunstgrasvelden van verenigingen in de omgeving van Oude IJsselstreek. Dit zou het bestaansrecht van HCOIJ en de hockeysport in de gemeente in gevaar brengen. Met de realisatie van het kunstgrashockeyveld wordt voldaan aan de normen van de KNHB. Ook wordt de breedtesport en daarmee ook diversiteit van het sportaanbod op De IJsselweide versterkt. Op het sportpark bestaat ruimtelijk de mogelijkheid om in de toekomst een eventueel tweede (kunstgras)hockeyveld aan te leggen. Dit tweede veld wordt vooralsnog niet aangelegd. Voor financiële dekking van een eventueel tweede veld wordt aangesloten bij de dan geldende gemeentelijke beleidsregels voor accommodaties. HCOIJ realiseert geen eigen clubgebouw, maar maakt in de toekomst gebruik van de voorzieningen van de sporthal.
- Visie op het sportpark is dat het sportpark een 'open en uitnodigend karakter' heeft. Hoge hekken die gebruik van velden scheiden en verschillen tussen verenigingen versterken worden niet aangelegd. Het terrein moet als één sportpark ervaren en beleefd kunnen worden. Uiteraard zijn de gebruikelijke inrichtingseisen voor de openbare ruimte zoals deze binnen de gemeente en op sportparken in het algemeen gehanteerd worden uitgangspunt. Daarbij kan gedacht worden aan waterberging, voldoende openbare verlichting en openbare veiligheid.

0.2 *Het revitaliseringsplan gaat uit van een clustering van functies*

In dit revitaliseringsplan is gehoor gegeven aan zowel suggesties van de samenleving (onderwijsinstellingen en sportverenigingen) als aan opmerkingen uit uw raad. Er is sprake van een open karakter van het sportpark waardoor de gezamenlijke sportbeleving wordt versterkt. Het plan clustert de sporthal en parkeergelegenheid aan de Industrieweg en beoogt een ruimtelijke openheid voor het verdere park. Het open karakter beoogt een verdere samenwerking in (en ontwikkeling van) sportparkmanagement van De IJsselweide.

0.3 *Het revitaliseringsplan heeft unaniem draagvlak van de betrokken verenigingen*

Omdat het nu voorliggende plan ruimtelijk afwijkt van het eerder door de verenigingen voorgestelde plan (variant B) is op 2 oktober 2014 een bijeenkomst gehouden waarin de verenigingen zich unaniem hebben uitgesproken het herziene en nu voorliggende plan een goed alternatief te vinden. Daarmee wordt recht gedaan aan het proces dat meer dan twee jaar met hen is doorlopen en zijn zij, vooruitlopend op het vastgestelde procesakkoord, vanaf het eerste begin betrokken geweest bij de planvorming. Ook alle vakdisciplines binnen de gemeente zijn betrokken geweest bij de totstandkoming van de het revitaliseringsplan. Afwegingen zijn daarmee integraal genomen, hetgeen geleid heeft tot het meest haalbare en optimale plan.

- 0.4 *Het revitaliseringsplan leidt in de uitvoering tot relatief weinig overlast voor de verenigingen*
De oude sporthal wordt gesloopt nadat de nieuwe sporthal gerealiseerd is. Dat betekent dat de binnensportverenigingen relatief weinig overlast ervaren omdat zij altijd over een accommodatie kunnen beschikken. Bij het nu voorliggende plan zijn voor V.V., Gendringen doorlopend voldoende trainings- en wedstrijdvelden beschikbaar. Ook de aanleg van het kunstgrashockeyveld is niet meer afhankelijk van de overige bouwactiviteiten hetgeen eerder wel het geval was.
- 0.5 *Het revitaliseringsplan sluit aan bij het Achterhoekse Sportkader 'Achterhoek in Beweging'*
De revitalisering van het sportpark De IJsselweide sluit goed aan bij het vastgestelde sportkader 'Achterhoek in Beweging'. De multifunctionele sportaccommodaties zorgen voor een efficiënt gebruik van deze voorzieningen. Uitgangspunt van het Achterhoekse Sportkader is dat sporten en bewegen van grote maatschappelijke waarde zijn. Zo heeft sport een belangrijke ontmoetingsfunctie en speelt het een belangrijke en preventieve rol voor een gezonde levensstijl.
- 2.1 *De dekking voor de investeringen is opgenomen in de begrotingen 2013, 2014 en 2015 en in de meerjarenraming*
Bij 'Kosten, baten en dekking' is een investerings- en dekkingsplan opgenomen. Daarin staat beschreven dat een totale investeringsbehoefte van € 7.150.000 gedekt is uit reeds beschikbaar gestelde kredieten, nieuwe investeringsbedragen opgenomen in de begroting voor 2015 en opgenomen op de meerjarenraming voor 2016. Aan de hand van de vorderingen van de realisatie wordt het bedrag op de meerjarenraming voor 2016 bijgesteld in de begroting voor 2016.
- 2.2 *Het kunstgrashockeyveld en kunstgrasvoetbalveld wordt door de gemeente gefinancierd*
De gemeente voorziet in het algemeen in de basisvoorzieningen van basissporten. Het kunstgrasvoetbalveld wordt aangelegd conform de uitgangspunten uit de notitie 'Kunstgrasvoetbalvelden' (22 april 2010). De gemeentelijke 'Uitvoeringsregels subsidie Welzijn, Cultuur en Sport 2012' voorzien echter niet in de mogelijkheid om een bijdrage te leveren in de aanleg van een kunstgrashockeyveld omdat tijdens de vaststelling van deze uitvoeringsregels de sport hockey in de gemeente nog niet bestond. Op de limitatieve lijst is de sport hockey daarom toen niet opgenomen. Inmiddels zien wij hockey als een basissport binnen de gemeente. Daarom wordt voorgesteld om voor het kunstgrashockeyveld aan te sluiten bij bovengenoemde regeling. De gemeente financiert dan het nieuwe kunstgrashockeyveld volledig, mits uw raad hiervoor middelen beschikbaar stelt. De gemeente wordt eigenaar van zowel het kunstgrasvoetbalveld als het kunstgrashockeyveld. Voor de verhuur van deze kunstgrasvelden wordt, vooruitlopend op de uitbreiding van het tarievenstelsel, aangesloten op het bestaande tarievenstelsel (vastgesteld door het college op 19 april 2011, 11int00326). In dit tarievenstelsel is de kostprijs van de voorziening mede bepalend voor de hoogte van het huurbedrag.

Kanttekeningen

- a. *In het revitaliseringsplan wordt niet geïnvesteerd in de huidige ijsbaan.*
Dit wijkt af van de inrichtingschets 'variant B'. De ijsbaan kan zijn functie echter als zodanig behouden op de bestaande locatie. De gemeente heeft de vrijwilligers van de ijsbaan separaat hierover ingelicht. Ondanks de teleurstelling was er ook begrip voor deze keuze.
- b. *De revitalisering van de atletiekaccommodatie is afhankelijk van de subsidiebijdrage van Provincie Gelderland*
In het geval de provincie besluit om af te zien van de voorgenomen subsidie voor de revitalisering van de atletiekaccommodatie worden de revitaliseringsplannen daarvoor in samenspraak met de Atletico'73 en uw raad heroverwogen.

Kosten, baten, dekking

Investering

Met het project is een totale investering gemoeid van € 7.150.000. Het project beslaat een tijd van circa 3 jaar, waarbij het zwaartepunt van werkzaamheden en financiering ligt in 2015. In 2014 is het kunstgras voetbalveld voor V.V. Gendringen gerealiseerd. Ook de aankoop van de sportinventaris voor de sporthal wordt nog in 2014 gedaan. Ondanks dat de werkzaamheden aan de atletiekaccommodatie nog niet in 2014 kunnen starten zijn wel gelden in 2014 begroot als cofinanciering voor de subsidie (50%, zijnde € 350.000) van Provincie Gelderland. Onderstaand schema laat de investeringsbehoefte per jaar zien. De bedragen zijn exclusief BTW. De gemeente kan de BTW terugvorderen.

	geraamd	2013	2014	2015	2016	derden
1 kunstgrasvoetbalveld	€ 500.000		€ 500.000			
2 kunstgrashockeyveld	€ 300.000			€ 300.000		
3 sporthal	€ 4.500.000		€ 370.000	€ 4.130.000		
4 sloop sporthal	€ 200.000				€ 200.000	
5 atletiekbaan	€ 700.000		€ 350.000			€ 350.000
6 openbare ruimte	€ 400.000		€ 50.000	€ 150.000	€ 200.000	
7 onvoorzien	€ 50.000		€ 10.000	€ 20.000	€ 20.000	
8 planvoorbereiding	€ 500.000	€ 50.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 50.000	
totaal	€ 7.150.000	€ 50.000	€ 1.480.000	€ 4.800.000	€ 470.000	€ 350.000

Dekking

De voorgenomen dekking voor de investeringen wordt gevonden in gemeentelijke bijdragen en bijdragen van derden. Onderstaande tabel laat zien hoe in de financiering van de plannen wordt voorzien op basis van de opgenomen bedragen in de begrotingen 2013, 2014 en 2015 en meerjarenraming voor 2016.

begroting 2013	€ 50.000
begroting 2014	€ 1.250.000
begroting 2015	€ 2.670.000
meerjarenraming 2016	* € 2.190.000
restkredieten sport	€ 640.000
Provincie Gelderland	€ 350.000
totaal	€ 7.150.000

* In de aangeboden begroting voor 2015 is in de meerjarenraming een bedrag van € 2.670.000 opgenomen als dekking voor de revitaliseringsplannen van het sportpark. Met de aangepaste investeringsraming ter grootte van € 7.150.000 hoeft naar verwachting geen beroep gedaan te worden op de totale € 2.670.000 van 2016. Bij de begroting voor 2016 wordt dit bedrag dan aangepast naar de op dat moment nog benodigde dekkingsbehoefte. Voorsnog wordt daarmee een bedrag van € 480.000 van de voor 2016 op de meerjarenraming opgenomen € 2.670.000 niet aangesproken voor het sportpark.

Uitvoering

Planning

- De voorbereidingen voor enkele aanbestedingen (sportinventaris, design sporthal en realisatie sporthal) zijn in volle gang. Met het vaststellen van het revitaliseringsplan kunnen de aanbestedingen daadwerkelijk in gang worden gezet en kan verdere vertraging van met name de bouw van de sporthal worden voorkomen.
- De realisatie van de diverse deelplannen is voorzien in 2015 en 2016. Bovenstaand investeringsprogramma geeft de planning van de deelprojecten weer:
 - o Het kunstgrasvoetbalveld is inmiddels gerealiseerd;
 - o De planning voorziet verder in de start bouw van de sporthal medio 2015 en oplevering in het voorjaar van 2016;
 - o De sloop van de oude sporthal is voorzien in 2016;
 - o Het kunstgrashockeyveld wordt in de zomerstop van 2015 aangelegd, zodat het nieuwe seizoen 2015-2016 gestart kan worden op kunstgras;
 - o De revitalisering van de atletiekaccommodatie start in 2015. E.e.a. in nader overleg met Atletico'73;
 - o De herinrichting van de openbare ruimte is volgend op de realisatie van de accommodaties in 2015 en 2016.

Communicatie/participatie

Op 2 oktober j.l. zijn de verenigingen geïnformeerd over het revitaliseringsplan. Zij hebben zich unaniem uitgesproken voor het nu voorliggende herziene revitaliseringsplan. Daarmee is recht gedaan aan het proces van samenwerking dat al meer dan twee jaar loopt. Tijdens de uitvoering wordt de samenwerking met de verenigingen voortgezet.

Uw raad wordt actief door de portefeuillehouder geïnformeerd over de voortgang van het project aan de hand van de Marap en de Berap. Indien nodig komt de portefeuillehouder bij uw raad terug via de actieve informatieplicht.

Exploitatie en beheer

Na realisatie van het plan brengt de gemeente de exploitatie en het beheer van de sporthal en velden op het sportpark die bij de gemeente in eigendom zijn onder bij een derde partij. Het is gewenst dat de lokale sportverenigingen onderdeel zijn van die derde partij.

Aanbestedingen

Nieuwe sporthal

Voor de realisatie van de nieuwe 4/3 sporthal is gekozen voor een Engineer & Build traject. De stappen daarin zijn:

Stap 1 Engineer (beter gezegd Total Engineer

Door ontwerpende partijen wordt een VO met technische uitwerking en prestatiebestek (hierna VO+) opgesteld. Hiervoor vindt een meervoudig onderhandse aanbesteding plaats en zijn reeds drie partijen geselecteerd die allen de kennis, kunde en ervaring in huis hebben om een dergelijk product te ontwikkelen.

In samenwerking met alle gebruikers van de sporthal en van het sportpark is een Programma van Eisen (PvE) voor de nieuw te bouwen sporthal opgesteld. In dit PvE zijn de ruimtelijke eisen voor de gehele sportaccommodatie opgenomen. Bij de opstelling van het PvE is rekening gehouden met:

- de wensen van de sportverenigingen die gebruik maken c.q. gaan maken van deze sportaccommodatie;
- de wensen van scholen die gebruik maken van de sportaccommodatie;
- de wensen van gemeente Oude IJsselstreek;
- de sporttechnische normen van NOC*NSF.
- duurzaamheid (gemiddelde GPR-score 7,5).

De engineerende partij zal het ontwerp moeten afstemmen op het PvE en bijbehorende relatieschema van de ruimten en buitenruimten. De architectuur van het sportgebouw dient van goede kwaliteit te zijn en aan te sluiten bij haar omgeving. Hiervoor is een beeld- en kwaliteitskader opgesteld. De engineerende partij dient uit te gaan van een sober doch doelmatig materiaalgebruik. Zelfstandig functioneren van gebouwonderdelen van de sportaccommodatie is onderdeel van de ontwerpopdracht.

Stap 2 Build

Na gereedkomen van het VO+ wordt het uitvoerende deel via een openbare nationale aanbesteding gepubliceerd worden op Tendered (online marktplein voor aanbestedingen van de Nederlandse overheid). De planning voorziet er in dat dit in het 1^e kwartaal 2015 gebeurt.

De inschrijvende partijen worden middels het VO+ gestimuleerd het optimale uit het ontwerp te halen (o.a. materialisering, duurzaamheid, energieverbruik, bouwkosten en bouwtijd). Na gunning van het Build-perceel zal het ontwerp in samenspraak met de engineerende partij verder geoptimaliseerd en uitgewerkt worden tot een bouwklaar plan. Verwachte start bouw is in het 2^e kwartaal van 2015.

Sloop oude sporthal

Na gereedkomen van de nieuw te bouwen sporthal wordt de bestaande sporthal gesloopt. Hiervoor wordt een meervoudig onderhandse aanbesteding gehouden. Sloop van de bestaande sporthal zal naar verwachting eind 3^e kwartaal 2016 gaan plaatsvinden.

Openbare ruimte

Voor civieltechnische werken met een opdrachtwaarde van minder dan € 3.000.000 worden de uit te nodigen partijen bepaald aan de hand van de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde 'Groslijstensystematiek', conform de "Nota inkoop en aanbestedingsbeleid 2014 -2015".

De gemeente kiest voor de aanleg van de openbare ruimte minimaal drie en maximaal vijf potentiële bedrijven uit die op basis van een door de gemeente opgestelde offerteaanvraag een offerte uitbrengen.

Kunstgrashockeyveld

Voor de aanleg van het kunstgrashockeyveld bestaat geen groslijst. Voor deze aanbesteding zal dezelfde systematiek gevolgd worden als voor de civieltechnische werken met dien verstande dat alleen bedrijven worden uitgenodigd die zijn gespecialiseerd in het aanleggen van kunstgrasvelden.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester

BIJLAGE

1 Ruimtelijk plan, met op hoofdlijnen situering van de sportfuncties