



Raadsvoorstel

Onderwerp: Basis op orde: Binnensportaccommodaties Poortugaal en Rhoon	Commissie:	BBVnr: 1073925
Portefeuillehouder: Maret Rombout	Gemeenteraad:	Raadsvoorstelnr.: 1073926
e-mailadres opsteller: f.d.pijper@bar-organisatie.nl		Openbaar

Onderwerp

Basis op orde: Binnensportaccommodaties Poortugaal en Rhoon

Geadviseerde beslissing raad

1. In te stemmen met renoveren van gymzaal Poortugaal voor 25 jaar;
2. In te stemmen met nieuwbouw voor gymzaal Rhoon;
3. In te stemmen met het renoveren van de sporthal Rhoon voor 25 jaar;
4. De bestaande investeringskredieten op de investeringslijst van de programmabegroting 2016 van in totaal € 2.369.486,- voor de binnensportaccommodaties af te voeren, te weten;
 - a. gymzaal Poortugaal Valckestein € 1.000.000,-
 - b. gymlokaal Rhoon € 780.000,-
 - c. gymzaal Poortugaal € 504.723,-
 - d. sporthal Rhoon € 84.763,-
5. Nieuwe investeringskredieten van in totaal € 1.583.000,- incl. btw op te voeren op de investeringslijst van de programmabegroting bestaande uit;
 - a. gymzaal Rhoon ad € 1.028.000,-
 - b. gymzaal Poortugaal ad € 237.000,-
 - c. sporthal Rhoon ad € 318.000,-
6. De kapitaallasten van de nieuwe investeringskredieten te dekken uit de vrijval van de kapitaallasten van de afgevoerde investeringskredieten;
7. Een bedrag van € 153.000,- incl. btw voor gymzaal Poortugaal en een bedrag van € 182.000,- incl. btw voor sporthal Rhoon te onttrekken uit de Reserve groot onderhoud gebouwen voor het gelijktijdig uitvoeren van regulier onderhoud.

Inleiding

Veel partijen spannen zich in voor de sport(accommodaties) in onze gemeente. Terecht, want sport levert een belangrijke bijdrage aan onze gemeenschap, sport verbindt en zorgt ervoor dat we gezond blijven. Dit voorstel is een belangrijke uitkomst van alle inspanningen die door velen is geleverd.

Wij beschikken over verschillende gemeentelijke accommodaties waarvan vier binnensportaccommodaties. Drie van de binnensportaccommodaties zijn bouwtechnisch gebrekkig en behoeven onderhoud. Dit betreft:

- A. Gymzaal Poortugaal (Albrandswaardseweg 18 in Poortugaal);
- B. Gymzaal Rhoon (nabij Sportlaan 1 in Rhoon);
- C. Sporthal Rhoon (Stationsstraat 63 in Rhoon).

Het primair onderwijs gebruikt al deze accommodaties voor schoolgym.

Voorzien in voldoende, kwalitatief goede accommodaties voor schoolgym is een gemeentelijke plicht. Daarnaast gebruiken diverse verenigingen/instellingen de binnensportaccommodaties.

Gewijzigde context

De afgelopen periode zijn verschillende voorstellen gedaan over de binnensportaccommodaties. Uit verschillende overleggen met de gemeenteraad en onze maatschappelijke partners is naar voren gekomen dat de context van de oorspronkelijke situatie dermate is veranderd dat er geen draagvlak meer is voor clustering van accommodaties. Waar het nu om gaat is het bouwkundig in orde brengen van de bestaande binnensportaccommodaties en voldoen aan de gemeentelijke plicht.

De overige gemeentelijke accommodaties zijn géén onderdeel van dit raadsvoorstel. Wel zijn deze meegenomen in de meerjarenonderhoudsplannen 2016-2035 Planon (MJOP's).

Qua besluitvorming richt dit raadsvoorstel zich op de twee gymzalen van Poortugaal en Rhoon en de sporthal in Rhoon.

Beoogd effect

De basis op orde: de gemeentelijke binnensportaccommodaties zijn in kwalitatief goede staat, worden goed onderhouden (onderhoudsniveau 3) en zijn klaar voor gebruik.

Relatie met beleidskaders

In de startnotitie van het nieuw te ontwikkelen beleid 'Albrandswaard in Beweging' is opgenomen dat één van de uitgangspunten is dat 'de basis op orde is' van de gemeentelijke sportaccommodaties.

Argumenten

1.1, 2.1 en 3.1 De binnensportaccommodaties moeten behouden blijven voor de uitvoering van onze wettelijke taak

De binnensportaccommodaties zijn noodzakelijk voor het geven van de wettelijke verplichte uren gymnastiek. Het aantal vloeren is nu voldoende voor de huidige verplichte uren bewegingsonderwijs (1 ½ uur per groep 6 t/m 12 jarigen). Daarnaast wordt er veelvuldig gebruik gemaakt van de accommodaties door het verenigingsleven. Na het uitvoeren van de werkzaamheden wordt voorzien in kwalitatief goede binnensportaccommodaties.

1.2 Renoveren van gymzaal Poortugaal biedt goede en snelle oplossing

Vanwege het naastgelegen hoogspanningstracé laat het bestemmingsplan voor de huidige locatie geen nieuwe gymzaal toe. Het is wenselijk om op korte termijn tot een goede oplossing te komen voor de gymzaal. Renoveren biedt deze oplossing én voldoet aan de criteria, waaronder de gewenste loopafstand naar de basisscholen.

2.2 Op deze plek kiezen wij voor nieuwbouw

Nieuwbouw is mogelijk op deze locatie en staat nieuwe ontwikkelingen niet in de weg. Nieuwbouw biedt de beste kansen voor een toekomstbestendige duurzame gymzaal.

7.1 Reserve groot onderhoud gebouwen dekt de kosten voor alle toekomstige onderhoudskosten

Een aantal werkzaamheden voor zowel gymzaal Poortugaal als sporthal Rhoon vallen onder 'regulier onderhoud', waarvoor de Reserve groot onderhoud gebouwen is bedoeld. Deze reserve is groot genoeg voor dekking van deze kosten. Daarbij blijft de Reserve ook nog groot genoeg voor dekking van de kosten vanuit de MJOP's voor alle gemeentelijke accommodaties.



Kanttekeningen

1.1, 2.1 en 3.1 Voortzetten gebruik bestaande accommodaties wijkt af van eerdere besluitvorming

De raad stelde op 10 juni 2013 (voorstelnummer 129284) het voorkeursscenario (ontwikkeling vijf clusterlocaties met nieuwbouw binnensportaccommodaties) vast, met als terugvaloptie het minimumscenario (nieuwe sporthal RWA en renovatie sporthal Rhooon, vervallen huidige gymzalen). De voorgestelde totaaloplossing wijkt van beide scenario's af, maar wij voldoen wel aan onze wettelijke taak voor het bewegingsonderwijs.

1.2, 2.2 en 3.2 Er is draagvlak voor het voorstel met kanttekeningen van gebruikers

Het voorstel heeft draagvlak bij het onderwijs en de andere gebruikers. Vpco heeft aangegeven het jammer te vinden dat het idee van een geïntegreerde oplossing voor nieuwbouw van de Julianaschool en Klepperwei wordt losgelaten. Boks- en Conditievereniging Albrandswaard zou graag zien dat de gymzaal Poortugaal iets kan worden aangepast, zodat zij een vaste boksring kunnen plaatsen. In het algemeen vraagt men aandacht voor de planning van de werkzaamheden (bij voorkeur in de vakantieperiodes) en voor eventuele vervangende accommodatie zodat het bewegingsonderwijs en de trainingen wel door kunnen gaan. E&S Turnsport Rhooon en Boks- en Conditievereniging Albrandswaard hebben zorgen over het verhogen van de huurprijs. Huurverhoging is een logische stap na de gemeentelijke investeringen. Het gesprek hierover wordt de komende maanden voortgezet.

1.3, 2.3 en 3.3 Ambitie voor het bewegingsonderwijs wordt ten dele niet gehaald

Vanuit het ministerie OCW wordt het aanbevolen om minimaal twee lesuren (één lesuur is 50 minuten) per week bewegingsonderwijs aan te bieden. Wij volgen de Onderwijshuisvestingsverordening waarin 1 ½ uur per groep 6 t/m 12 jarigen wordt aangehouden. Dat scheelt 10 minuten per groep. Daarnaast heeft men afgesproken dat in 2017 op lokaal niveau afspraken worden gemaakt met als uitgangspunt het streven naar méér bewegingsonderwijs (drie lesuren). Dit zou net niet passen binnen de huidige binnensportaccommodaties. Staatssecretaris Dekker heeft echter aangegeven dat dit een ambitie betreft voor tenminste de 37 grootste gemeenten in Nederland en géén verplichting. Overigens willen wij samen met het basisonderwijs bekijken of en hoe buitensport aanvullend kan zijn aan de uitbreidingswensen.

2.4 Nagaan of de huidige locatie of een locatie in nabije omgeving prefereert

Binnen het bestemmingsplan past het om vanuit de nieuwbouwnormeringen van sportaccommodaties een nieuwe gymzaal op de huidige locatie te bouwen. In het bestemmingsplan is ook opgenomen dat 'nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits passend in de nog op te stellen visie op het park'. Daarom gaan wij na of het wenselijk is om de bouwlocatie iets aan te passen inclusief de verkeersoplossingen en parkeermogelijkheden. Via het proces van het opstellen van een wijzigingsplan (collegebevoegdheid) werken wij dit uit.

Uitvoering/vervolgstappen

Gymzaal Poortugaal

Een groot deel van de werkzaamheden zit aan de buitenzijde van de accommodatie. Denk aan het vervangen van de dakbedekking en schilderwerk. Tijdens deze werkzaamheden kan er in de accommodatie gegymd en gesport worden. Bij een aantal werkzaamheden aan de binnenzijde kan de accommodatie niet worden gebruikt. Denk aan het vervangen van de sportvloer, natte ruimten en werk aan de installaties. Daarom worden deze werkzaamheden zoveel als mogelijk tijdens de vakantieperiodes in 2017 uitgevoerd. De planning wordt zoveel als mogelijk met de gebruikers afgestemd.

Indicatieve planning op hoofdlijnen:

- Behandeling Beraad & Advies Welzijn 14 juni 2016
- Besluitvorming gemeenteraad 20 juni 2016
- Opstellen projectplan, werkomschrijvingen, voorselectie, uitvraag juli – okt. 2016
- Aanbesteden nov. – dec. 2016
- Selectie, gunning en contracteren aannemer jan.- feb. 2017
- Uitvoering maart. – zomer 2017

Gymzaal Rhoon

Afhankelijk van de visie op het park en de locatie van de nieuwe gymzaal moet de procedure van een wijzigingsplan en omgevingsvergunning worden doorlopen. Dit kost relatief veel tijd. De planning wordt zoveel als mogelijk met de gebruikers afgestemd.

Indicatieve planning op hoofdlijnen:

- Behandeling Beraad & Advies Welzijn 14 juni 2016
- Besluitvorming gemeenteraad 20 juni 2016
- Onderzoek locatiekeuze nieuwe gymzaal juli – okt. 2016
- Uitwerking wijzigingsplan minimaal 6 maanden
- Toetsing omgevingsvergunning plm. 8 weken
- Start bouw circa zomer 2017
- Oplevering circa najaar 2018

Sporthal Rhoon

Het grootste deel van de werkzaamheden zit aan de buitenzijde van de accommodatie. Denk aan het vervangen van de stalen dakplaten, dakbedekking, dak valbeveiliging, vervangen deuren en kozijnen en het schilderwerk (binnen en buiten). Tijdens deze werkzaamheden kan er in de accommodatie gegymd en gesport worden. Bij een aantal werkzaamheden aan de binnenzijde kan de accommodatie niet worden gebruikt. Denk aan het vernieuwen van het sanitair, doucheruimten opruisen, vernieuwen van de sportvloer en werkzaamheden aan de groepenkast en armaturen.

De renovatie van de sporthal wordt hoe dan ook uitgevoerd. Alleen de planning van de renovatie is afhankelijk van de discussie rondom de locatiekeuze van het gemeentehuis.

Evaluatie/monitoring

Conform op te stellen projectplannen.

Financiën

Om de basis op orde te krijgen van de drie binnensportaccommodaties moet er groot onderhoud gepleegd worden, daarnaast wordt er ook geïnvesteerd. De benodigde investeringsuitgaven en onderhoudskosten staan hieronder schematisch weergegeven:

Accommodatie	1) Investering	2) Groot onderhoud	Totaal incl. btw
Gymzaal Pgaal Valckestein	€ 237.000	€ 153.000	€ 390.000
Gymlokaal Rhoon	€ 1.028.000	€ 0	€ 1.028.000
Sporthal Rhoon	€ 318.000	€ 182.000	€ 500.000



1. Dekking kapitaallasten uit investeringen

In de huidige begroting zijn reeds investeringskredieten opgenomen met daarbij horende kapitaallasten. In de financiële bijlage wordt dit weergegeven. Doordat de totale omvang van de investeringskredieten afneemt (van € 2.369.486,- tot € 1.583.000,-) vallen kapitaallasten vrij. Daarnaast zullen investeringen later uitgevoerd worden dan aanvankelijk gepland; ook daardoor vallen kapitaallasten vrij in 2016 en 2017. In 2017 worden eenmalig oude boekwaardes afgewaardeerd, vanwege de genoemde nieuwe investeringen. Per saldo ontstaat een budgettair voordeel voor de begroting, wat bijdraagt aan de taakstelling uit de VJN 2016 'sport en accommodaties', zie hieronder weergegeven.

2016	2017	2018	2019
€ 144.543	€ 8.181	€ 135.610	€ 38.292

Het resterende voordeel van 2016 ad € 86.543,- (€ 144.543,- minus € 58.000,-) wordt gebruikt om de taakstelling van 2017 in te vullen. Dit wordt gedaan door het bedrag ad € 86.543,- in de algemene reserve te stoppen en er vervolgens weer in 2017 uit te halen voor de dekking van de taakstelling.

2. Dekking groot onderhoud

Voor de kosten van groot onderhoud wordt de Reserve groot onderhoud gebouwen aangewend. De omvang van deze reserve is groot genoeg om deze kosten te dekken. Dit geldt ook voor dekking van de kosten voor de MJOP's van de overige gemeentelijke accommodaties.

Bovenstaande mutaties worden verwerkt in de tweede tussenrapportage 2016.

Duurzaamheid

Waar mogelijk gaan wij uit van duurzaamheidstoepassingen. Bij gymzaal Poortugaal zou dit bijvoorbeeld zijn het vervangen van de bestaande armaturen door armaturen die geschikt zijn voor toepassen van LED verlichting. Ook het moderniseren van de installatie zou zo ontworpen moeten worden dat minder CO2 wordt afgestoten. Bij sporthal Rhooen gaat het bijvoorbeeld om zonnepanelen op het dak.

Wanneer wij kiezen voor dergelijke duurzaamheidstoepassingen is het uitgangspunt (en voorwaarde) dat deze zichzelf terug verdienen via vermindering van de exploitatielasten.

Wij hebben nog niet in beeld welke mogelijkheden er exact zijn en welke besparingen dit op termijn oplevert. Daarom komen wij hier, via een apart voorstel, op terug.

Communicatie/participatie na besluitvorming

In het algemeen geldt dat wij de gebruikers informeren over de ontwikkelingen. Tevens hebben wij specifiek aandacht voor persoonlijke afstemming van de uitvoeringsplannen en de planning met de gebruikers om eventuele overlast te beperken of voorkomen. De beheerder is nauw betrokken bij de ontwikkelingen en gevraagd mee te werken aan de uitwerking van de plannen. Desondanks moeten er dermate ingrijpende werkzaamheden plaatsvinden dat er zeker overlast zal zijn. Hiervoor vragen wij begrip.

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

1. Financieel overzicht meerjarenbegroting (1097353)
2. Raadsbesluit (1073935)

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jan Pieter J. Lokker (wnd)