



Nummer : R24.006

Onderwerp : Uitvoeringsplan Sportpark Smagtenbocht Egyptische Poort

Aan de raad

Inleiding

Op 7 juli 2022 heeft uw Raad unaniem een gewijzigd raadsvoorstel aangenomen waarin het college van B&W wordt opgedragen in overleg met de gebruikers van sportpark De Smagtenbocht een toekomstbestendige herinrichting van het sportpark voor te bereiden waarbij in overleg met de gebruikers de noodzakelijke, gewenste en realistische aanpassingen plaatsvinden. U vroeg bij het bepalen van de prioriteiten voorrang te geven aan de accommodatie van KV Bladella en handbalvereniging HV Saturnus Bladel. De toekomstbestendige herinrichting van het sportpark is neergelegd in het uitvoeringsplan sportpark De Smagtenbocht wat wij u ter vaststelling aanbieden. Om tot een door de gebruikers gedragen realistisch uitvoeringsplan te komen is de gemeente opnieuw met de gebruikers van het sportpark in overleg gegaan. Uitgangspunten daarbij waren om zo min mogelijk met de velden te schuiven en de weerstanden tegen het uitwerkingsplan van april 2020 zoveel mogelijk weg te nemen. Het zo min mogelijk schuiven met velden maakt de uitvoering ervan realistischer en drukt de investeringskosten aanleg en herinrichting velden.

Voorstel

1. Vaststellen van het uitvoeringsplan sportpark De Smagtenbocht en daarbij te kiezen voor scenario A2.
2. Het beschikbaar stellen van een krediet van € 3,019 miljoen voor de realisatie van het sportcomplex De Smagtenbocht voor voetbal/korfbal/handbal/volleybal met gezamenlijke kantine, waarvan € 1,307 miljoen is ter voorfinanciering van de gezamenlijke kantine.
3. De begroting 2024 dienovereenkomstig te wijzigen door vaststelling van de 3^e begrotingswijziging 2024.
4. Een bedrag van € 5,172 miljoen op te nemen in de perspectiefnota voor de herinrichting van de overige onderdelen van het sportpark De Smagtenbocht.

Beoogd effect

De realisatie van het uitvoeringsplan sportpark De Smagtenbocht komt tegemoet aan de wensen van de huidige verenigingen en biedt hen meer kansen hun bestaansrecht veilig te stellen dan wel het ledenaantal uit te breiden. Het uitvoeringsplan geeft een kwaliteitsimpuls aan het sportpark. Ook wordt het toekomstbestendig ingericht voor eventuele andersoortige sportactiviteiten en bewegingsactiviteiten voor niet-leden en inwoners van de gemeente Bladel.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid

Om de ambities rondom het thema sport te kunnen verwezenlijken, zijn toekomstbestendige sportaccommodaties nodig, in lijn met het regionale Sportakkoord. In het collegeprogramma "Met vertrouwen uitdagingen aangaan" is daarom aangegeven dat de sportparken van Casteren, Netersel, Hoogeloon en Bladel worden beoordeeld op hun toekomstbestendigheid. De mate van (her)ontwikkeling per sportpark zal uiteindelijk verschillen.

Daarnaast is bij de vaststelling van de begroting 2024 de motie “Versnellen nieuw- of verbouw korfbal en handbal Bladel” unaniem aangenomen.

1.2 Dit voorstel geeft invulling aan uw opdracht een realistisch uitvoeringsplan te maken

Met het schrappen van de camperplaats en het verleggen van de zwembad kwam er meer mogelijkheden om tot een realistisch uitvoeringsplan te komen waarbij zo min mogelijk geschoven hoeft te worden met velden. Daarbij is in het plan gekozen voor het handhaven van het hoofdveld van vv Bladella op de huidige plek en een verplaatsing van de handboogvereniging ONA en schutterij St. Jorisgilde naar de locatie van de aanvankelijk beoogde camperplaats in het eerdere plan. Het huidige onderkomen van St. Jorisgilde en het combiveld ONA/St Jorisgilde zullen plaatsmaken voor woningbouwambities. Ook voor de radioamateurvereniging KAR is voorzien in een nieuw onderkomen omdat ook zij plaats moet maken voor woningbouwambities.

In 2021 is een perceel landbouwgrond aan de Egyptischedijk aangekocht voor de beoogde camperplaats voor een bedrag van € 301.000,-. Dit perceel wordt nu budgettair neutraal ingebracht in het voorliggend plan.

Het plan is realistisch omdat onafhankelijk van elkaar velden worden verplaatst (natuurgasvelden voetbal), nieuwe velden worden aangelegd (padelbanen, beachvolleybalvelden, veld voor gecombineerd gebruik handboogschieten en schutterij) en velden van een nieuwe mat c.q. toplaag worden voorzien (korfbal, handbal, hoofdveld voetbal).

1.3 Het plan is in overleg met de gebruikers van het sportpark tot stand gekomen waarbij gekeken is naar de noodzakelijke, gewenste en realistische aanpassingen

Met elk van de verenigingen is meerdere keren individueel gesproken om de wensen nauwkeuring in beeld te krijgen en te vertalen in kaartbeelden en functionele programma's nieuwe accommodaties en velden. De basis hiervoor zijn normen sportfondsen en data die de verenigingen zelf hebben aangeleverd. Het plan van ONA/Jorisgilde is in coproductie met de gemeente tot stand gekomen. Het plan speelt in op veranderde situaties en opslagbehoeftes van verenigingen en er is flexibiliteit aangebracht in het gebruik van kleedkamers. Zo kunnen, indien nodig en incidenteel, ook andere verenigingen gebruik maken van de kleedkamers zoals de hardloopvereniging No Limits. Alle velden worden voorzien van ledverlichting.

1.4 Het plan geeft prioriteit aan het oprichten van een nieuw sportcomplex voor onder meer korfbal en handbal

De prioriteit van werkzaamheden ofwel de volgorde van werkzaamheden is afhankelijk van de noodzakelijke grondwerkzaamheden, het logistieke bouwproces, zaai seizoen (natuurgas), nog te verrichten onderzoeken en noodzakelijke ingrepen op de korte termijn. Omdat korfbal en handbal vragen om korte termijn ingrepen – verouderde gebouwen en technisch gebreken - wordt in het plan voorrang gegeven aan het oprichten van een nieuwe multifunctionele accommodatie voor onder meer korfbal en handbal. In de eerste laag van het sportcomplex komen kleedkamers, opslagruimten, scheidsrechtterruimte, EHBO met pantry en een gezamenlijke bestuurskamer voor korfbal en handbal. Op de tweede laag komt een gemeenschappelijke kantine voor voetbal, korfbal, handbal en beachvolleybal met aan weerszijden van de kantine een dakterras.

Een kantine op verdieping is de nadrukkelijk wens van de verenigingen. Het is een centraal punt in het sportpark, de kantine op verdieping is een eyecatcher en vanaf het terras kan over het sportpark worden uitgekeken.

Niet alleen deze verenigingen maar ook leden van andere verenigingen kunnen gebruik maken van de kantine. Voor de oprichting van dit gebouw vragen wij u met voorrang een krediet vast te stellen.

1.5 Speciale aandacht in de prioriteitsstelling voor de padelsport

De padelsport heeft de laatste jaren sterk aan populariteit gewonnen. In het stellen van prioriteiten zal de mogelijkheid tot de aanleg van meerdere padelbanen extra aandacht vergen. Dat betekent dus het in de tijd zoveel mogelijk naar voren schuiven van de aanleg ervan. In het totale proces (her)inrichting velden kan begonnen worden met de grondwerkzaamheden in de

noordwestelijke hoek van het sportpark (wat nu nog voetbalgrasveld is) waarna de padelbanen kunnen worden aangelegd. De padelbanen mogen uiteraard de aan- en afvoer van bouwverkeer niet in de weg zitten. In het hiervoor op te richten bouwteam die de uitvoering ter hand neemt zal hier goed naar gekeken worden.

1.6 Het plan houdt rekening met het gemeentelijk sportbeleid

Het gemeentelijk sportbeleid maakt een onderscheid tussen voorzieningen voor basissporten en niet-basissporten. Ten aanzien van de basissporten binnen en buiten worden NOC/NSF-normen gehanteerd. Iets ruimer faciliteren kan wanneer helder gemotiveerd kan worden dat hierdoor meer mensen aangezet worden om (extra) te gaan sporten. Kleedkamers in het sportcomplex zijn iets ruimer van maat om er flexibel mee om te kunnen gaan bij eventuele groei van het aantal leden en gebruik van andere verenigingen. Het sportpark moet ook in de toekomst voldoende capaciteit hebben om verenigingen goed te kunnen faciliteren. Met de schaa sprong van 2.900 woningen in het vooruitzicht in de gemeente mag verwacht worden dat gemiddeld genomen het aantal leden zal groeien.

In het plan wordt rekening gehouden met het multifunctioneel gebruik van de velden. Verenigingen hebben aangegeven dat ze ook graag buiten hun eigen vereniging willen kijken om meer inwoners activiteiten te kunnen aanbieden.

1.7 Het plan houdt rekening met de ambities van uw Raad om het sportpark toekomstbestendig te maken

Uitgegaan is van een onderkomen voor de bestaande verenigingen die nu ook al onderdeel uitmaken van het sportpark. Op noodzakelijke aanpassingen en wensen is in het plan voortgeborduurd. Uiteraard valt niet uit te sluiten dat in de toekomst velden op een andere wijze gespeeld gaan worden (ofwel dat de ene vereniging zijn plek inruilt voor een andere vereniging). In de bespeelbaarheid van de velden zit voldoende flexibiliteit om dit mogelijk te maken. Door velden te voorzien van kunstgras (korfbal) en hybridegras (voetbal) neemt de gebruiksduur van deze velden aanmerkelijk toe tot respectievelijk een 2,5-voud en een 5-voud.

De uitbreiding met padelbanen, beachvolleybanen en een handbalveld wat multifunctioneel wordt ingericht vergroot de diversiteit aan sportbeoefening in het park. ONA krijgt de mogelijkheid tot 3D-schieten en het organiseren van nationale wedstrijden.

Toekomstbestendig betekent ook het duurzaam inrichten van het sportpark zowel qua gebouwen als qua velden. Op gebouwniveau zal aandacht worden besteed aan de materialisering en het zoveel mogelijk beperken van het energiegebruik - bij voorkeur gasloos - en het watergebruik. Bomen die gekapt worden en takken kunnen hergebruikt worden voor het speelbos, ONA (heuvel) en houtwallen. Ledverlichting zorgt voor een reductie van het energiegebruik en langere speelduur in de avonduren. Ook zal met het verduurzamen van velden en accommodaties de onderhoudskosten en energiekosten sterk afnemen (m.n. korfbal verbruikt nu veel energie). In afwachting van nadere analyses gaan we voorlopig uit van een besparing in brede zin van ca. € 75.000,- structureel.

Ook kan bij de inrichting van het sportpark rekening worden gehouden met extremere weersinvloeden. In de investeringsbegroting is een bedrag opgenomen voor een afdoende drainagestelsel, het zgn. 'drintalent'. Willen de weersinvloeden in de toekomst extremer worden dan is een ondergrondse waterberging aan te bevelen. Een dergelijke waterberging verkleint de kans op een verbod op beregning en vergroot de kans op realisatie vijver. Vooralsnog is hiervoor geen bedrag opgenomen in de investeringsopzet.

1.8 Toezicht op het park met behoud van de beheerderswoning

Voor toezicht op het sportpark is rekening gehouden met behoud van de beheerderswoning.

1.9 Nieuw onderkomen korfbal en handbal gegarandeerd

Uitgangspunt voor oprichting van het nieuwe sportcomplex is dat het gebouw met de huidige voetbalkantine wordt aangekocht door de gemeente. Mocht dit niet doorgaan, waar niet van uitgegaan wordt, dan wordt voor korfbal, handbal en beachvolleybal een aparte voorziening gebouwd met de ruimten die zij nodig hebben (scenario B).

2.1 Het beschikbaar stellen van krediet om de realisatie van het sportcomplex De Smagten-bocht mogelijk te maken

Omdat prioriteit wordt gegeven aan de realisatie van het sportcomplex met gemeenschappelijke kantine stellen wij voor bij voorrang een totaalkrediet aan de raad te vragen van € 3.019.000,-, waarbij tevens wordt voorgesteld om de begroting 2024 dienovereenkomstig te wijzigen. Het geraamde eenmalige budget ad € 40.000,- voor het plaatsen van noodunits kan daarmee vervallen.

Dit geeft het navolgende financieel perspectief:

bedragen x € 1.000,-	2024	2025	2026	2027	2028
structureel meerjarenperspectief 2e wijziging 2023	v 2.041	v 1.483	n -355	n -78	n -78
structurele mutaties 3e wijziging 2023	n -83	n -171	n -169	n -166	n -163
geactualiseerd structureel meerjarenperspectief	v 1.958	v 1.312	n -524	n -244	n -241
incidenteel meerjarenperspectief 2e wijziging 2023	n -256	n -186	v 76	v 115	
incidentele mutaties 3e wijziging 2023	v 40				
geactualiseerd incidenteel meerjarenperspectief	n -216	n -186	v 76	v 115	
totaal begrotingsresultaat	v 1.742	v 1.126	n -448	n -129	n -241
(- = nadeel en + = voordeel)					

3.1 Het resterende investeringsbedrag voor het sportpark opnemen in de perspectiefnota

De overige investeringen ad € 5.172.000,- op het sportpark worden dan opgenomen in de perspectiefnota met een A-rubricering. Dit betekent dan dat bij de vaststelling van de toekomstige begrotingen de raad tevens de desbetreffende kredieten beschikbaar stelt.

Kantttekeningen

Het sportpark wordt niet zozeer uitgebreid maar anders en kwalitatief beter (her-)ingericht. De verkeersstromen zullen als gevolg daarvan niet direct toenemen. Wel zal op termijn een toename van leden kunnen leiden tot meer verkeer. Leden zullen gestimuleerd worden met de fiets te komen. Het aantal fietsparkeerplaatsen zal fors worden uitgebreid. Ook zal samen met de buurt gekeken worden of en welke ingrepen in de infrastructuur noodzakelijk en wenselijk zijn om de verkeersveiligheid van de buurt zo goed als mogelijk te garanderen. De wijze waarop de Bossingel moet worden heringericht zal daar te zijner tijd onderdeel van uitmaken.

Er bestaat altijd een risico dat een vereniging in de toekomst stopt. Op korte termijn ligt dit nog niet in de lijn der verwachting. Op langere termijn mag dat niet uitgesloten worden. Nu kan daar nog geen rekening mee worden gehouden. Mocht dit zich op een gegeven moment voordoen dan zal opnieuw moeten worden gekeken naar het gebruik van de betreffende velden en accommodaties voor nieuwe verenigingen en/of andersoortig sport- en bewegingsactiviteiten.

Financiën

De wetgever heeft met ingang van 1 januari 2019 de btw-vrijstelling aangepast naar aanleiding van Europese jurisprudentie. De dienstverlening van de gemeente die bestond uit het 'geven van gelegenheid tot sportbeoefening' is vanaf 2019 vrijgesteld van de heffing van btw. De btw op de bouw- en exploitatiekosten van de gemeentelijke (binnen en buiten) sportaccommodaties is dan een kostenpost, doordat het recht op aftrek van btw verloren gaat. Hierdoor ontstond er een financieel nadeel. Om dit btw-nadeel te compenseren is de "Regeling specifieke uitkering stimulering sport" (afgekort SPUK-sport) geïntroduceerd.

De rijksuitkering wordt bepaald op 17,5% van de ingediende begroting. Omdat de gezamenlijke gemeentelijke aanvragen het macro beschikbare rijksbudget overstijgen wordt het beschikbare bedrag naar rato van de aanvragen uitgekeerd. Wij gaan, gelet op de indicaties van uit vorige jaren, vooralsnog uit van een pro rata percentage van 80%. Bij de sport gerelateerde investeringen hebben wij met deze rijksuitkering alsnog rekening gehouden. In de jaarstukken moet hierover via de SiSa verantwoording worden afgelegd aan het Ministerie.

Voor de realisatie van het sportcomplex korfbal/handbal/beachvolleybal met een gemeenschappelijke kantine op verdieping is een bedrag begroot van € 3,019 miljoen (inclusief btw). In het raadsvoorstel wordt de gedachte naar voren gebracht het eigendom te splitsen waarbij de eerste laag in eigendom blijft van de gemeente en de tweede laag (kantine met terras) in eigendom wordt overgedragen aan vv Bladella. Binnen het sportbeleid zijn de bouwkosten van de kantine dan voor rekening van vv Bladella. Gedacht wordt aan een constructie waarbij de gemeente de bouwkosten voorfinanciert en vv Bladella deze kosten dekt vanuit de verkoop van het huidige gebouw met kantine aan de gemeente en de exploitatie van de nieuwe kantine. Hiervoor moeten nog wel de nodige gesprekken plaatsvinden.

In het kader van BOSA-regeling kunnen amateursportorganisaties subsidie aanvragen voor bouw- en onderhoudskosten van sportaccommodaties en de aanschaf van sportmaterialen. Deze kosten komen in aanmerking voor 20% subsidie. Activiteiten gericht op energiebesparing, toegankelijkheid, circulariteit en klimaatadaptie komen in aanmerking voor 20% aanvullende subsidie (dus 40% in totaal). Randvoorwaarde hierbij is, als er recht op btw-aftrek is voor de opgevoerde kosten, er dan geen subsidie aangevraagd kan worden. Daarnaast komen alleen de kosten van renovatie in aanmerking voor subsidie. Omdat in het voorliggend plan in hoofdzaak sprake is van nieuwbouw zullen we c.q. de verenigingen naar verwachting geen aanspraak op deze regeling kunnen maken

In de investeringsopzet is wel rekening gehouden met de bijdrage uit de SPUK-sport, behalve voor de realisatie van kantine, omdat dit in beginsel niet sport gerelateerd is. Wij zullen nog nadere onderzoeken doen om de fiscale positie ten aanzien van de exploitatie van de kantine te optimaliseren.

In onderstaande overzichten worden de investeringsopzetten van twee opties weergegeven.

Optie 1 betreft de nieuwbouw van het sportcomplex De Smagtenbocht, het gebouw voor ONA / St.Jorisgilde, de aanleg van sportvelden en verlichtingen. Ook wordt een bestaand perceel aan de Egyptischedijk ingebracht in het projectplan.

Optie 1

investeringsopzet (bedragen x € 1.000)	investeringen					exploitatiekosten - / baten				
	2024	2025	2026	2027	2028	2024	2025	2026	2027	2028
nieuwbouw MFA korfbal, handbal, beachvolleybal	-1.712					-51	-101	-100	-98	-97
nieuwbouw MFA kantine	-1.307					-39	-77	-76	-75	-74
nieuwbouw ONA / St.Jorisgilde					-1.029					-31
aanleg sportvelden		-2.173		-636	-92		-93	-182	-196	-212
aanleg sportvelden: eenmalige kosten		-529					-529			
aanleg verlichting sportvelden			-251	-123	-38			-9	-22	-27
verrekening inbreng grond schietterrein					-301					-301
totaal bruto krediet optie 1	-3.019	-2.702	-251	-759	-1.460	-90	-800	-367	-391	-742
bijdrage SPUK-sport	240	378	35	106	162	7	101	41	44	51
verrekening inbreng grond schietterrein					301					301
totaal inkomsten optie 1	240	378	35	106	463	7	101	41	44	352
totaal netto krediet optie 1	-2.779	-2.324	-216	-653	-997	-83	-699	-326	-347	-390
stelpost besparing onderhoud / energie e.d.								75	75	75
nadere afspraken / compensatie w Bladella							pm	pm	pm	pm
bijdrage algemene reserve: eenmalige kosten							529			
vervallen plaatsen noodunits korfbal						40				
totaal budgettaire lasten	-43	-170	-251	-272	-315					

De totaal netto exploitatiekosten bedragen dan € 43.000,- in 2024 oplopend naar € 315.000,- in 2028. De kapitaallasten van het sportcomplex worden ten laste van het begrotingsresultaat gebracht (zie argument 2.1). De overige exploitatiekosten worden dan verdisconteerd in MIP als onderdeel van de perspectiefnota 2024.

In optie 2 kunnen desgewenst additionele investeringen voor de renovatie van de toplaag van het handbalveld en de meerprijzen voor de aanleg van het hybride natuurgrasveld en draintalent toegevoegd worden aan optie 1.

Optie 2

investeringsopzet (bedragen x € 1.000)		investeringen					exploitatiekosten- / baten				
		2024	2025	2026	2027	2028	2024	2025	2026	2027	2028
totaal bruto krediet optie 1	a	-3.019	-2.702	-251	-759	-1.460	-90	-800	-367	-391	-742
toplaag renovatie pannaveld			-18					-1	-2	-2	-2
meerprijs hybride natuurgrasveld			-467					-30	-59	-58	-57
meerprijs draintalent			-472					-17	-32	-32	-31
totaal bruto krediet optie 2		-3.019	-3.659	-251	-759	-1.460	-90	-848	-460	-483	-832
totaal inkomsten optie 1	b	240	378	35	106	463	7	101	41	44	352
bijdrage SPUK-sport			134					7	13	13	13
totaal inkomsten optie 2		240	512	35	106	463	7	108	54	57	365
totaal netto krediet optie 2		-2.779	-3.147	-216	-653	-997	-83	-740	-406	-426	-467
stelpost besparing onderhoud / energie e.d.									75	75	75
nadere afspraken / compensatie w Bladella								pm	pm	pm	pm
bijdrage algemene reserve: eenmalige kosten								529			
vervallen plaatsen noodunits korfbal							40				
totaal budgettaire lasten		-43	-211	-331	-351	-392					

De totaal netto exploitatiekosten bedragen dan € 43.000,- in 2024 oplopend naar € 392.000,- in 2028. De kapitaallasten van het sportcomplex worden ten laste van het begrotingsresultaat gebracht (zie argument 2.1). De overige exploitatiekosten worden dan verdisconteerd in MIP als onderdeel van de perspectiefnota 2024.

Communicatie

De communicatie van het uitvoeringsplan naar verenigingen, bewoners Egyptische Poort en inwoners zal plaatsvinden via een nieuwsbrief, persbericht en de gemeentelijke website. In nauw overleg met de verenigingen is het uitvoeringsplan tot stand gekomen.

In nauw overleg met de verenigingen is het uitvoeringsplan tot stand gekomen. Zij zijn met hun leden immers de primaire gebruikers van het sportpark. Gedurende de realisatie zal de gemeente omwonenden regelmatig informeren over de voortgang. Daar waar het de infrastructuur betreft rondom het sportpark zal met vertegenwoordigers van de bewoners in het gebied gesproken worden hoe deze het best in te richten. Hiervoor wordt een klankbordgroep bewoners opgericht. Ook zal in de klankbordgroep afstemming plaats vinden omtrent de overige deelprojecten Egyptische Poort. Dit kan informeel zijn maar ook waar mogelijk kan de klankbordgroep om advies worden gevraagd.

Uitvoering

Zodra het krediet voor het sportcomplex ter beschikking wordt gesteld zal voortvarend begonnen worden met het proces wat moet leiden tot daadwerkelijke realisatie: onderzoeken, functioneel en technisch programma van eisen, aanbesteding, vergunning en bouw. Dat geldt zowel voor het sportcomplex als voor het totale sportpark. Werkzaamheden kunnen gedeeltelijk parallel aan elkaar lopen. Voor beide trajecten is een planning gemaakt. De doorlooptijd van het sportcomplex is ingeschat op 1,5 jaar; streefdatum oplevering 1-8-2025, voor het totale sportpark ruim 3 jaar, streefdatum oplevering 1-6-2027. Voorwaarde is uiteraard wel dat hiervoor de benodigde budgetten worden vrijgemaakt.

Bladel, 21 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen

- 01. Uitvoeringsplan Sportpark Smagtenbocht (24.0291)
- 02. Ontwerpbesluit (Z24000035) (24.02925)