
Agendapunt:	7
Onderwerp:	Herinrichting sportpark Heidepark
Commissie:	7-9-2009, nr. 7
Raadsvoorstel:	11-8-2009, nr. 129
Portefeuillehouder :	G.Laarman-Hemstede en G.Goldsteen
Beleidsterrein:	Sportaccommodaties
Programma:	Cultuur,sport en recreatie
Ter inzage (o.m.) :	- rapport "Lemelerveld in beweging" - investeringsoverzicht - intentieverklaring
Informant:	C. Westhuis E. c.westhuis@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 45

Voorstel:

Wij stellen u voor om:

1. akkoord te gaan met het plan « Lemelerveld in beweging » van juni 2009.
 2. voor uitvoering van de plannen een investeringskrediet van € 1.875.000 beschikbaar stellen.
 3. met ingang van 2011 een extra jaarlijkse exploitatiesubsidie beschikbaar stellen van € 25.000 voor de bouw van een nieuwe spelzaal en € 5.000 voor het nieuwe handbalveld. Dit wordt binnen de bestaande begroting gedekt.
 4. voor de verwezenlijking van dit project de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 lid, 4 wet ruimtelijke ordening te delegeren aan het college.
 - 5.
-

Inleiding

Met het vaststellen van de Voorjaarsnota 2008 is besloten om 10,4 miljoen euro voor de grote projecten beschikbaar te stellen. Een verdeling van de middelen had toen nog niet plaatsgevonden. In het voorjaar van 2009 is uw raad via een vertrouwelijke notitie over de verdeling geïnformeerd. Voor het plan Heidepark is dat € 1.875.000.

Beleidskader gemeente

Het beleidskader is door uw raad vastgesteld in de Voorjaarsnota 2008 en bij de besluitvorming in december 2008.

Belangrijke inhoudelijke kaders zijn:

- het oplossen van accommodatieproblemen, waarbij rekening wordt gehouden met een groei van het aantal leden, deelnemers en dergelijke;
- multifunctioneel en optimaal gebruik;
- draagvlak voor de plannen bij de gebruikers;
- het stimuleren van samenwerking tussen de verschillende instellingen en verenigingen;
- de benodigde ruimten worden gebaseerd op de algemeen aanvaardbare normen zoals bijvoorbeeld voor sport de normen van NOC/NSF;
- het gaat om voorzieningen voor de langere termijn.

De belangrijke financiële kaders zijn:

- voor de investeringen geldt de zogenaamde 75% / 25% regeling;
- de gemeente neemt 75 procent van de goedgekeurde investeringskosten voor haar rekening. de resterende 25 procent komt voor rekening van de verenigingen/stichting(en);
- voor de werkelijke teruggave van de BTW op investeringen komt 50% van het netto voordeel ten gunste van de verenigingen/stichting en 50% ten gunste van de gemeente;
- provinciale of rijkssubsidies komen voor 100 % ten gunste van de verenigingen of stichting;
- bij mogelijke Europese subsidie vindt nader overleg plaats over de verdeelsleutel.

Haalbaarheidsonderzoek

Na het genomen besluit door uw raad is er met de nodige voortvarendheid door de gezamenlijke gebruikers van het sportpark gewerkt aan het haalbaarheidsonderzoek van het project Herinrichting sportcomplex Heidepark.

Voor dit haalbaarheidsonderzoek is een kernwerkgroep samengesteld die bestaat uit een vertegenwoordiging van de volgende partijen:

- Voetbal Vereniging Lemelerveld
- Handbalvereniging Auto van Ewijk/LHC
- Stichting Sportbelangen Lemelerveld
- Gymnastiekvereniging VZOD
- Volleybalvereniging De Bevers
- Gemeente Dalfsen

Naast de kernpartners zijn de volgende partijen betrokken bij het onderzoek:

- Volleybalgroep Groenlanders
- Scouting De Verbinding
- Urencoördinator Sporthal Heidepark
- De Ruitersport Accommodatie Lemelerveld
- Fysiotherapie Praktijk Lemele/Lemelerveld
- Muziekvereniging Polyhymnia
- Tennis Vereniging Lemelerveld
- Plaatselijk Belang Lemelerveld
- Kinderopvang 't Ukkie
- Stichting Welzijn Ouderen Lemelerveld
- De gezamenlijke basisscholen in Lemelerveld

Door de kernwerkgroep is na veel en intensief overleg met alle belanghebbenden een plan ontwikkeld dat voorziet in het oplossen van de accommodatieproblemen voor langere termijn.

Het plan is onderbouwd en verantwoord in het rapport "Lemelerveld in beweging" van juni 2009.

Toelichting plan "Lemelerveld in beweging"

Geconstateerd is dat:

- er een tekort is aan beschikbare uren/ruimte in de avonduren voor binnensporters;
- er een noodzakelijke investering moet worden gedaan voor een nieuwe representatieve gymnastiekruimte of spelzaal te vervanging van de oude gymnastiekzaal aan de Pr. Margrietstraat;
- er een tekort is aan voetbalvelden voor training en wedstrijden en een slechte kwaliteit van de huidige trainingsaccommodatie;

- dat de ruimte en de beschikbare faciliteiten beter en meer benut kunnen worden, ook door recreatieve of ongeorganiseerde sporters.

Naar de toekomst toe zijn de volgende ambities gesteld:

- het sportcomplex moet nog meer een ontmoetingsplek worden voor sport en beweging waarvan meer verenigingen en personen gebruik maken;
- het uitbreiden van de binnensportaccommodatie met ruimte voor nieuwe gebruikers;
- het optimaliseren van het gebruik van de reeds bestaande accommodatie;
- een laagdrempelige toegang tot het sportpark creëren voor de ongeorganiseerde sporter;
- het multifunctioneel maken van sporthal, spelzaal en (huidige) kantineruimte;
- het oplossen van het tekort aan kwalitatief goede velden voor training en wedstrijden.

Het plan voor het project Herinrichting sportpark Heidepark omvat de volgende werkzaamheden:

- de aanleg van een kunstgrasveld voor gezamenlijk gebruik, met de voetbal als hoofdgebruiker; alsmede de aanleg van een wetruimte en verbetering van de afwatering van het sportcomplex;
- de aanbouw van een spelzaal aan de achterkant van de sporthal, dit ter vervanging van het gemeentelijk gymnastieklokaal aan de Pr. Margrietstraat;
- de aanleg van een multifunctioneel handbalveld/ trapveld voor de jeugd ter vervanging van het huidige verharde handbalveld achter de sporthal.

Samenwerking

Wij hechten veel waarde aan integrale samenwerking. Het is belangrijk, dat een combinatie van non-profit en zakelijke dienstverlening op het terrein van cultuur, zorg, maatschappelijke ontwikkeling, educatie en sport elkaar gaan versterken. Tenminste drie van de genoemde beleidsvelden worden vertegenwoordigd, hetgeen tevens een voorwaarde is om voor een provinciale subsidie in aanmerking te komen.

Uit het haalbaarheidsonderzoek "Lemelerveld in beweging" van juni 2009 blijkt dat daar goede kansen voor zijn. Reële samenwerking tussen de Stichting De Mozaïek, de Stichting Sportbelangen, de Buitenschoolse opvang, welzijn ouderen, onderwijs en anderen wordt verwacht. Dit is een goede basis om in de volgende fase van het onderzoek tot een concrete gezamenlijke programmering te komen. Slagen de organisaties hierin, dan kan een provinciale subsidie van in totaal € 125.000 beschikbaar komen te weten € 25.000 voor het ontwikkelen van de gezamenlijke programmering en € 100.000 voor investeringen.

Het uiteindelijke doel van de samenwerking is het behoud van voorzieningen en het geven van een nieuwe impuls aan de thans bestaande activiteiten.

De intentieverklaring onderstreept de onderlinge samenwerking.

Alternatieven

In het voorbereidingstraject zijn diverse alternatieve oplossingen onderzocht.

In de eerste kwartaalrapportage van 2009 is hierover gerapporteerd.

Zo is de mogelijkheid om woningen langs de Nieuwstraat te bouwen niet mogelijk gebleken.

Financieel kader

Investering:

De plannen zijn doorgerekend en uiteindelijk vertaald in een totaal investeringsbegroting van € 2.500.000 inclusief BTW.

Dit bedrag is door ons onderzocht en als realistisch beoordeeld.

Dit bedrag wordt gedekt door een vaste gemeentelijke investeringsbijdrage van € 1.875.000 (75%) en een eigen bijdrage van € 625.000 (25 %).

De eigen bijdrage van de gezamenlijke verenigingen wordt gedekt door onder andere zelfwerkzaamheid, provinciale subsidie, een bijdrage van de stichting en 50 % teruggaaf van de BTW.

Er is intensief vooroverleg geweest met de belastingdienst over de teruggave van de BTW.

De belastingdienst heeft inmiddels met de teruggave ingestemd.

De BTW teruggaaf is ongeveer op € 350.000 te ramen (afhankelijk van de zelfwerkzaamheid).

Hiervan gaat € 175.000 naar de verenigingen en € 175.000 euro naar de gemeente.

De teruggave van de BTW naar de gemeente wordt teruggestort in de algemene reserve.

De kosten voor de sloop van de gymzaal aan de Pr. Margrietzaal komen ten laste van het grondbedrijf.

Exploitatie

Via de Voorjaarsnota 2008 heeft u met ingang van 2011 reeds een extra exploitatielast van € 25.000 voor de nieuwe spelzaal beschikbaar gesteld.

Door de stichting wordt aangegeven dat de exploitatielast van het kunstgrasveld voor de handbal een extra exploitatielast met zich meebrengt van € 5.000. Wij vinden dit een realistisch bedrag.

De exploitatie van de voetbalvelden kan op de huidige hoogte worden gehandhaafd.

Door het wegvallen van de gymzaal aan de Pr. Margrietstraat vervalt het jaarlijkse tekort van € 24.000 (gemiddelde van het tekort in de afgelopen 4 jaar) op de gemeentelijke begroting.

Tevens kan nog worden gerekend met een teruggaaf van 50 % van de BTW op de exploitatie van de sporthal en sportzaal (raming € 1000 per jaar).

Tegenover de extra totale exploitatielast van € 30.000 staat dus een bedrag van € 25.000 aan minder uitgaven waardoor de totale extra exploitatielast € 5.000 per jaar bedraagt.

Aangezien in de meerjarenraming al rekening is gehouden met € 25.000 aan extra lasten kan dit bedrag met € 20.000 worden verlaagd. Deze meevaller komt ten gunste van de Algemene Dienst.

Planning

Met de besluitvorming door uw raad wordt fase 1 afgerond.

Voor fase 2 (verdere uitwerking van het haalbaarheidsonderzoek) is een planning gemaakt.

Deze planning komt er op neer dat dit jaar alle werkzaamheden nog worden aanbesteed.

Tevens wordt in deze periode de procedure voor de aanvraag van de benodigde kapvergunning ingediend en wordt de procedure van de bestemmingsplanwijziging gestart.

De tijdsperiode van de procedure voor de bestemmingsplanwijziging kan worden bekort door delegatie van het projectbesluit naar ons college.

Indien de aanbestedingsbedragen binnen het beschikbare budget liggen en de benodigde vergunningen zijn verstrekt kan fase 2 worden afgerond en kan tot opdrachtverlening worden overgegaan.

De start van de realisatie kan dan in het voorjaar 2010 plaatsvinden. De ingebruikname van het kunstgras kan in september 2010 plaats vinden en de ingebruikname van de spelzaal eind van het jaar 2010

Regierol gemeente

Het is duidelijk dat bij een dergelijk groot project een goede samenwerking tussen gemeente en verenigingen de basis moet zijn voor een goed uiteindelijk resultaat.

Een resultaat waar de verenigingen/stichting uitermate trots op is en waarbij sprake is van een goede prijs – kwaliteitverhouding, waarbij ook ingezet wordt op duurzaamheid.

De belangrijkste voorwaarde is dat alle plannen binnen het beschikbaar gestelde budget worden uitgevoerd.

Het is duidelijk dat de gemeente de regie over dit project blijft houden.

Deze rol zal enerzijds coördinerend en ondersteunend zijn, maar anderzijds het toetsen van de uitvoeringsplannen op prijs – kwaliteit en bewaking van de financiële kaders.

“Lemelerveld” heeft zowel door het uitgebrachte rapport als het zelf uitvoeren van werkzaamheden in het verleden laten zien heel veel zaken zelf op een kundige wijze ter hand te kunnen nemen.

Wij hebben alle vertrouwen dat dit ook nu weer gaat plaats vinden.

Reactie gemeente op ingediend plan

Wij zijn zeer enthousiast over het plan “ Lemelerveld in beweging” van juni 2009 omdat:

- een groot draagvlak aanwezig is voor de ontwikkelde plannen bij de gebruikers;
- de goede kansen voor het ontwikkelen van het kulturhusconcept;
- het multifunctionele karakter die het gehele sportpark krijgt;
- de aangedragen onderbouwing van gegevens;
- de deskundige opzet van het rapport;
- de acceptatie door de verenigingen en de stichting van de 75 –25 % regeling;
- de plannen binnen het beschikbare budget kunnen worden uitgevoerd.

Omdat aan alle door uw raad vooraf vaststelde randvoorwaarden is voldaan gaan wij akkoord met het ingediende plan

Communicatie

Wij hebben samen met de partners in de kernwerkgroep met de omliggende bewoners en met de campinghouder op 24 augustus 2009 overleg gevoerd over de plannen.

Ook hebben wij de Sportraad Dalfsen geïnformeerd over de plannen op sportpark Heidepark.

Wij blijven door middel van maandelijks overleg van de stuurgroep en de terugkoppeling daarvan naar ons college goed op de hoogte van de actuele stand van zaken en kunnen hierdoor alert inspelen op te nemen beslissingen.

U wordt verder via de kwartaalrapportage van de grote projecten geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart