



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Uitbreiding sportkern Vrijenbroek
RIB nummer 2020 41
collegevergadering d.d. 31 maart 2020
programma Gezond en actief Venlo

portefeuillehouder A. Vervoort

ons kenmerk 1596285
team RGMAOP
steller LFH Meerts
doorkiesnummer
e-mail l.meerts@venlo.nl
datum 16 maart 2020
bijlage(n) 1
datum verzonden - 2 APR. 2020

Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

Op 8 november 2019 heeft u in de programmabegroting 2020 de middelen voor de eerste fase van de uitbreiding van sportkern Vrijenbroek ten behoeve van de voorgenomen hockeyfusie opgenomen. Daaropvolgend hebben wij de totale businesscase voor de uitbreiding Vrijenbroek uitgewerkt en hierover willen wij u informeren. Over het overig benodigde investeringskrediet kunt u een besluit nemen tijdens de begrotingsbehandeling 2021.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Inleiding

In november 2019 heeft u de Venlo.fit sportvisie en sportaccommodatievisie vastgesteld. Voor de uitwerking van de sportaccommodatievisie is het faciliteren van de hockeyfusie op sportkern Vrijenbroek een belangrijke eerste stap. Hiervoor heeft u bij de begrotingsbehandeling middelen vrijgemaakt voor de eerste fase van de uitbreiding van de sportkern. Deze middelen zijn onder voorbehoud van het nog te nemen definitieve fusiebesluit en onder voorbehoud van een businesscase waarin alle inhoudelijke, financiële, juridische en organisatorische consequenties zijn opgenomen. Samengevat staat hierover in RIB 134 (2019) "sportvisie" het volgende, dit geeft het kader goed weer:

Sportpark Vrijenbroek en de clustering van de hockeyclubs

*Dit vraagstuk loopt in feite vooruit op het nieuwe sport- en accommodatie beleid. De drie hockeyclubs hebben een geïntegreerde visie op de gezamenlijke toekomst en zijn, mede geënthousiasmeerd door de gemeente Venlo, vergevorderd in het doen van voorstellen voor de uitvoering. Concreet ter realisatie van één nieuwe accommodatie op sportpark Vrijenbroek. Hoewel er bij ons nog concreet geen zicht is op alle financiële, juridische en organisatorische consequenties van de investeringen, exploitatie, beheerlasten en risico's van de nieuwe accommodatie alsmede de vrijvallende accommodaties, hebben wij reeds vanuit de visie onze binding aan deze beleidsontwikkeling versterkt. Ook hebben wij al anticiperend een woning verworven. Het debat met uw raad op 23 oktober, alsmede de constructieve inbreng van de hockeyclubs, heeft ons doen overwegen om in de begroting ook in financiële zin extra ruimte te bieden en deze opgave te concretiseren. Deze financiële ruimte kan bevorderen dat de wens van de hockeyclubs om in 2020 reeds **gedeeltelijk** 'te verhuizen' naar Vrijenbroek, dichterbij komt.*

Bij de begrotingsbehandeling is hiertoe een investeringskrediet beschikbaar gesteld van 1,4 miljoen voor het jaar 2020. Hierbij is nadrukkelijk gesteld dat deze financiële aanpassing geen vrijbrief is om zonder deugdelijke onderbouwing en zorgvuldige afweging gemeenschapsmiddelen daadwerkelijk beschikbaar te stellen. Er zal bij de effectuering altijd sprake moeten zijn van heldere inhoudelijke, financiële, juridische en organisatorische afspraken tussen de gemeente en de betreffende verenigingen, i.c. de business case. Hierbij zijn de kosten voor (nieuwe) clubgebouwen altijd voor de verenigingen zelf.

In de procesgang vanaf de begroting tot aan de besluitvorming door ons college is er bij herhaling met vertegenwoordigers van de hockeyclubs afgestemd over de op te stellen businesscase. Wij stellen vast dat deze afstemming niet heeft geleid tot een gezamenlijk gedragen businesscase die valt binnen de (budgettaire) kaders van de begroting en die rijp is voor besluitvorming door ons college. Ons college heeft uiteindelijk bij haar besluitvorming de businesscase eigenstandig ingericht en vastgesteld binnen de kaders.

In de bij deze raadsinformatiebrief behorende businesscase (bijlage 1) treft u de uitwerking aan van de in de RIB genoemde inhoudelijke, financiële, organisatorische en juridische consequenties. Deze zijn in deze raadsinformatiebrief samengevat.

Inhoudelijk

Vertrekpunt voor deze raadsinformatiebrief is dat in ieder geval vijf hockeyvelden nodig zijn voor de fusieclub. Het is denkbaar dat een zesde veld – al dan niet op termijn – nodig is. De hockeyclubs gaan ervan uit dat dit zeker nodig gaat zijn in verband met de verwachte prognoses. De berekeningen tonen aan dat voor het huidige ledenaantal volgens de normberekening 5,2 hockeyvelden nodig zijn. Indien door geografische en demografische ontwikkelingen het ledenaantal met 10% afneemt dan zijn er 4,7

Raadsinformatiebrief

hockeyvelden nodig, bij een afname van 20% zouden er nog maar 4,2 hockeyvelden nodig zijn. De clubs verwachten door het effect van de fusie met 1.800 leden te starten. In dat geval zijn er volgens de programmering 5,2 hockeyvelden noodzakelijk. De berekeningen en verwachtingen lopen dus uiteen. In dit voorstel is daarom uitgegaan van vooralsnog vijf velden, ook om kapitaalvernietiging te voorkomen. Een eventueel zesde veld is een complexe ruimtelijke uitdaging en heeft ook behoorlijke financiële consequenties. De kadernota in 2022 is een ijkmoment voor het besluit over een eventueel zesde veld, wat zal afhangen van de daadwerkelijke ledenontwikkeling de komende jaren.

Organisatorisch

De gesprekken over de hockeyfusie zijn gestart in 2017. De concrete aanleiding waren de forse benodigde vervangingsinvesteringen van hockeyvelden bij THC en VHC (in totaal 4 hockeyvelden). Omdat de drie hockeyverenigingen verkennend met elkaar in gesprek waren over hun toekomst heeft de gemeenteraad tijdens de begrotingsbehandeling 2018 besloten om de vervangingsinvesteringen in te zetten daar waar de gezamenlijke toekomst ligt (groepsamendement in bijlage 3). De besluitvormende Algemene Leden Vergadering van de drie hockeyclubs is op 17 april 2020.

Financieel

Om de hockeyfusie te faciliteren dient sportkern Vrijenbroek uitgebreid te worden met (vooralsnog) twee hockeyvelden. Verder dient het aantal kleedruimten, het clubgebouw (kosten voor de vereniging) en de parkeervoorziening te worden uitgebreid om het groter aantal leden te faciliteren. Dit vraagt een totale investering van € 4.030.618,-. Hiervan is in totaal € 1.750.000,- reeds gedekt in de huidige programmabegroting 2020 (€ 1.400.000,- ontwikkeling Vrijenbroek, € 250.000,- voorbereidingskrediet, € 100.000,- bijdrage vereniging voor waterveld). Over de overig benodigde middelen á € 2.280.618,- neemt u als gemeenteraad een besluit tijdens de begrotingsbehandeling 2021 (najaar 2020). In de businesscase vindt u een onderbouwing van het benodigde investeringsbedrag. Het door de gemeente te onderhouden en af te schrijven accres neemt afhankelijk van de besluitvorming door uw raad in de toekomst af met 3 respectievelijk 2 hockeyvelden. Het aantal kleedlokalen neemt af van 24 naar 14.

Juridisch

Juridisch is voornamelijk de eventuele verwerving van de clubgebouwen van VHC en HCB een aandachtspunt. De onderliggende notariële aktes bepalen hierin mede welke verplichtingen de gemeente heeft. Voor het clubgebouw van VHC is de gemeente feitelijk volgens akte verplicht, als gevolg van voortijdige verlating van de accommodatie, het clubgebouw tegen marktwaarde te kopen en de koopsom (en eventueel openstaande restschuld van de 2^e hypotheek) te voldoen aan de bank. Dit is van toepassing als de vereniging voor de hockeyfusie verhuist naar sportkern Vrijenbroek. Voor het verwerven van het clubgebouw van HCB heeft de gemeente geen (aankoop- of andere) verplichtingen met betrekking tot dit zakelijk recht van opstal.

In deze raadsinformatiebrief gaan we nader in op inhoudelijke en financiële consequenties. In de bijgevoegde businesscase zijn deze consequenties gedetailleerd uitgewerkt.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Businesscase uitbreiding sportkern Vrijenbroek	Maart 2020
2.
3.
4.

Onderbouwing

■ Algemene toelichting

1. **Wat is de kernopgave** (Wat wordt voorgelegd aan de raad?)

U heeft op 13 november 2019 de Venlo.fit sportaccommodatievisie 2030 vastgesteld. Een eerste stap in de uitwerking is het faciliteren van de hockeyfusie op sportkern Vrijenbroek. De hockeyclubs zijn door het besluit van de gemeente Venlo tijdens de begrotingsbehandeling 2018 sinds eind 2017 met elkaar in gesprek om een fusie voor te bereiden. De definitieve Algemene Leden Vergadering voor de fusie is gepland op 17 april 2020. Om de aanstaande fusieclub te faciliteren dient sportkern Vrijenbroek uitgebreid te worden.

2. **Waarom?** (Wat is het doel van de raadsinformatiebrief?)

3.

Het doel van deze raadsinformatiebrief is kennis nemen van de businesscase over de uitbreiding van sportkern Vrijenbroek. De uitbreiding is noodzakelijk om de hockeyfusie te faciliteren op sportkern Vrijenbroek. In deze raadsinformatiebrief vatten we de informatie van de businesscase kort samen.

3. **De informatie**

Wij hebben besloten om twee extra hockeyvelden aan te leggen en de aanleg van het zesde veld af te wegen nadat de fusieclub zich twee seizoenen heeft gestabiliseerd en de noodzaak van dit veld bewezen is. De stap van vijf naar zes velden is namelijk een grote, complexe en kostbare aangelegenheid. Het is een te groot (financieel) risico om daar nu op voorhand verplichtingen voor aan te gaan. Verder staan de aanleg van de extra kleedlokalen en afspraken over achterblijvende locaties op de planning in deze businesscase. De uitbreiding realiseren we derhalve in drie fasen:

1. *Realisatie van veld 4 en 5 (2020 en 2021)*

In de nieuwe situatie breiden we de sportkern uit met twee hockeyvelden waarvan één waterveld en één zand ingestrooid veld. De meerkosten voor het waterveld komen hierbij voor rekening van de fusieclub. Na besluitvorming wordt direct gestart met de aanbesteding en aanleg van veld 4 (waterveld), dit kan onder de huidige bestemming sport (huidige beachveld). Voor veld 5 (zandveld) wordt een bestemmingsplan procedure opgestart zodra de onderzoeken en de natuurtoets zijn afgerond. Afhankelijk van het verloop van de ruimtelijke procedure, die openstaat voor bezwaar en beroep, wordt veld 5 zo snel mogelijk aangelegd. Het is denkbaar dat de verenigingen hierbij op piekmomenten een extra veld op sportkern Maassenhof (HCB) moeten gebruiken.

2. *Realiseren extra kleedaccommodatie in directe samenhang met het nieuwbouwproject van het clubhuis, (extra) parkeervoorziening, verwerven bestaande clubgebouw(en), afschrijvingen velden, waterbassin en nieuw clubgebouw fusieclub (2021)*

In fase 2 realiseren we de extra kleedaccommodaties voor de fusieclub. Volgens normering heeft de fusieclub 200m² extra kleedruimten nodig. Daarnaast dienen we de huidige parkeervoorziening uit te breiden om het nieuwe aantal leden te faciliteren. Ook voor deze uitbreiding is een ruimtelijke procedure noodzakelijk, die openstaat voor bezwaar en beroep omdat het buiten de benodigde bestemming valt. Daarnaast dient er een nieuw waterbassin aangelegd te worden om de extra hockeyvelden te kunnen onderhouden.

De fusieclub is verantwoordelijk voor de realisatie van het nieuwe clubgebouw. Het huidige clubgebouw is niet uitgerust voor het groter aantal leden en dient te worden uitgebreid. De fusieclub stemt de bouw van dit nieuwe clubhuis af met de gemeente Venlo. De fusieclub moet hiervoor een ruimtelijke procedure doorlopen omdat de uitbreiding buiten de huidige bestemming valt. De realisatie van het nieuwe clubhuis vraagt een projectmatige aanpak om tot goede afspraken te komen aangezien de kleedlokalen onder het nieuwe clubgebouw zouden moeten komen. De realisatie hiervan is gepland voor 2021.

Voor wat betreft de achterblijvende locaties is het beleid dat deze niet door de gemeente worden verworven. Echter er zijn notariële verplichtingen jegens VHC voor de verwerving van het clubgebouw. De waarde hiervan wordt bepaald door twee onafhankelijke taxaties van de marktwaarde, waarbij dit bedrag ten goede dient te komen aan de fusieclub;

3. Realisatie veld 6 indien bewezen is dat dit veld noodzakelijk is (2023)

Op basis van de ontwikkeling van de ledenaantallen in seizoen 2020/2021 en seizoen 2021/2022 maakt het college de afweging of een zesde veld op sportkern Vrijenbroek nodig is. Het college wil zich hierbij op dit moment nog niet vastleggen op de afwegingscriteria voor de toekenning van een zesde hockeyveld. Deze afweging wordt begin 2022 gemaakt en de uitkomst van deze afweging wordt meegenomen bij de Kadernota in mei 2022. Daaropvolgend worden de financiële consequenties meegenomen in de begroting 2023 (die in november 2022 aan de raad wordt voorgelegd).

Financiën

De gevraagde investering voor bovenstaande uitbreiding bedraagt in totaal voor fase 1 en fase 2 € 4.030.618,- inclusief BTW. Dit leidt tot een totale kapitaallast van € 258.484,24. De onderhoudskosten bedragen € 34.290,21 (inclusief BTW). Dit resulteert in een totale jaarlijkse exploitatielast van € 292.774,45 (inclusief BTW). Voor een gedetailleerde uitwerking hiervan verwijzen we naar de businesscase in bijlage 1.

In dit investeringskrediet zijn de kosten voor de uitbreiding van de sportkern, de vrijkomende clubgebouwen en de afschrijvingen van de bestaande hockeyvelden opgenomen. De mogelijke kosten voor het zesde veld zijn niet opgenomen in de financiële onderbouwing. Hiervoor dient eerst bewezen te worden dat dit veld ook daadwerkelijk nodig is.

Dekking

De kosten voor het realiseren van fase 1 zijn opgenomen in de begroting 2020. Hiervoor is € 1.400.000,- opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde begroting 2020. Ook is door de gemeenteraad een voorbereidingskrediet van € 500.000,- (voor de gehele sportaccommodatievisie) vastgesteld waarmee de voorbereidingskosten van € 250.000,- voor sportkern Vrijenbroek gedekt worden. Als laatste draagt de fusieclub € 100.000,- bij voor de meerkosten van een waterveld. In totaal is hiermee € 1.750.000,- gedekt in de begroting 2020. Dit resulteert in een kapitaallast van € 120.500. Dit is reeds in het kapitaallastenplafond al verwerkt. Het restant benodigde investeringskrediet van € 2.280.618,- wordt aangevraagd bij de begrotingsbehandeling 2021 e.v. Het benodigde restant investeringskrediet van € 2.280.618,- resulteert in een aanvullende kapitaallast van € 137.984,-. Deze kapitaallast gaat in vanaf het begrotingsjaar 2022 (jaar na de realisatie). Verder bedragen de onderhoudskosten € 34.290,-. De totale exploitatielast van de uitbreiding (inclusief onderhoud en btw) komt hiermee op € 292.774,-.

Raadsinformatiebrief - onderbouwing

Voor de totale exploitatielasten is het uitgangspunt dat de fusieclub huur betaalt conform het huidige tarievenbeleid voor het gebruik van de hockeyvelden (inclusief kleedaccommodatie). De huurinkomsten zorgen voor een vermindering van de totale exploitatielast. De exploitatie voor het nieuwe clubgebouw is niet meegerekend en is voor de rekening van de fusieclub. Het uitgangspunt is tevens dat de gemeente Venlo verantwoordelijk is voor het onderhoud van de velden. De onderhoudskosten zijn reeds verrekend in de totale exploitatielast.

Via raadsinformatiebrief nr. 134 (2019) is duidelijk geworden dat het beschikbare kapitaallastenplafond voor 2022 0,264 miljoen is en voor 2023 0,593 miljoen. Binnen dit beschikbare kapitaallastenplafond dient de dekking gezocht te worden. Met de begrotingsbehandeling 2021 wordt aan u voorgesteld om het benodigde investeringskrediet te dekken uit het reguliere kapitaallastenplafond van de gemeente Venlo. Hierover kunt u tijdens de begrotingsbehandeling 2021 een besluit nemen.

4. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Op 10 november 2017 heeft u tijdens de begrotingsbehandeling 2018 groepsamendement A 'Versterken adequate sportieve omgevingen' aangenomen en vastgesteld. De gemeente Venlo stond in 2018 voor de opgave om vier hockeyvelden te renoveren. Dit amendement leidde tot het besluit uitvoering te geven aan de vervangingsinvestering van twee hockeyvelden op de locatie waar de gezamenlijke toekomst komt te liggen (sportkern Vrijenbroek).

Op 23 april 2019 hebben wij besloten de woning aan de Hulsforthofweg 9 te Venlo aan te kopen. Deze woning kwam op de woningmarkt waarna de gemeente Venlo deze woning strategisch heeft aangekocht. Deze ruimte is noodzakelijk om de uitbreiding van het aantal hockeyvelden op sportkern Vrijenbroek te realiseren.

Uw raad heeft besloten om de middelen voor het realiseren van fase 1 op te nemen in de programmabegroting 2020-2023. Aanleiding hiervoor is de verstuurde raadsinformatiebrief 134 (2019), die tevens als bijlage 3 is bijgevoegd. In totaal is €1.650.000,- (exclusief BTW) opgenomen in de door u vastgestelde begroting 2020-2023 op 8 november 2019. Bij het accorderen van deze middelen is tevens door u aangegeven dat er eerst een businesscase voor de gehele uitbreiding ter besluitvorming moet komen voordat er gestart wordt met de realisatie.

Op 13 november 2019 heeft u de Venlo.fit Sportvisie 2030 en Sportaccommodatievisie 2030 vastgesteld (raadsvoorstel nr. 15-2019). Met de uitwerking van de sportaccommodatievisie wordt het aantal buitensportparken teruggedrongen van 14 naar 9. De hockeyfusie op sportkern Vrijenbroek is een eerste stap in de uitwerking.

5. Relatie met programma

De uitbreiding van sportkern Vrijenbroek voor de hockeyfusie maakt onderdeel uit van het raadsprogramma Gezond en Actief Venlo.

6. Vervolprocedure voor de raad

Het benodigde investeringskrediet voor fase 2 wordt bij de begrotingsbehandeling 2021 als krediet aangevraagd. Uw raad neemt het uiteindelijke besluit of de benodigde middelen worden toegekend

Raadsinformatiebrief - onderbouwing

om de uitbreiding voor sportkern Vrijenbroek te realiseren. Bij toekenning van deze middelen tijdens de begrotingsbehandeling wordt u via de reguliere P&C Cyclus geïnformeerd over de voortgang en de realisatie van de uitbreiding (zowel inhoudelijk als financieel).