

## COLLEGEVOORSTEL

**ZAAKNUMMER** : 4490-2016

<b>INTEGRALE ADVISERING</b> :	Tom Wiggers	- Financieel advies
	Hans Horenberg	- Senior beheerder Beheer en Onderhoud,
	Arie Wassink	- Vakspecialist Beheer
	Pieter Brouwer	- Juridisch advies grondzaken,
	Jeanet van Olst	- Juridisch adviseur
Vincent van Zuijlen - projectleider in gebruikgeving buitensport accommodaties		

**PORTEFEUILLEHOUDER** Dhr. G. (Gosse) Hiemstra

**VOOR INFORMATIE** : Klazien Hoekstra en Tom Wiggers

### GEBRUIKTE AFKORTINGEN

AVS = Atletiekvereniging Salland  
SMHC = Sallandse Mixed Hockey Club

### ONDERWERP EN BESTUURSSAMENVATTING

#### Verzoek van SMHC om velduitbreiding vanwege ledengroei


In juni 2015 heeft SMHC een rapport opgeleverd ter onderbouwing van hun verzoek om velduitbreiding. Bij de begrotingsbehandeling voor 2016 is besloten dat uw college eerst nader onderzoek ging doen naar nut en noodzaak van een extra veld. Uitkomst van dit onderzoek is dat op grond van de ledengroei in relatie tot de demografische ontwikkelingen een uitbreiding met een half veld volstaat. Het biedt daarentegen financieel en voor de sportieve koers van de club een beter perspectief om meteen een heel veld aan te leggen. SMHC is bereid het kostenverschil ten opzichte van de aanleg van een half kunstveld voor rekening te nemen. Krijgt SMHC dit budget (€ 70.000,-) niet voor volgend jaar zomer bijeen dan beperkt de uitbreiding zich tot een half veld. Er zijn – na het screenen van een groolist- drie scenario's overgebleven voor de ruimtelijke inpassing van een heel veld. SMHC heeft voorkeur voor scenario 3. Dit vraagt een grondaankoop. Slagen de onderhandelingen met betreffende eigenaar niet dan is scenario1 de terugvaloptie.

### BESLISPUNTEN

1. De noodzaak tot uitbreiding van de veldcapaciteit vast te stellen op een half veld en voor rekening van SMHC mee te werken aan uitbreiding met een heel veld;
2. Qua ruimtelijke inpassing van een extra veld in te stemmen met het voorkeur-scenario 3;
3. Te kiezen voor scenario 1 als terugval optie als scenario 3 niet haalbaar is;
4. De raad voor te stellen om bij de begrotingsbehandeling 2017 de financiële consequenties van scenario 3 (structureel € 16.900,- nodig, € 81.600,- valt eenmalig vrij) of van scenario 1 (structureel € 3.800,- en eenmalig € 91.300,- nodig) integraal mee te wegen voor het "Nieuw beleid";
5. Dit besluit ter kennisname aan te bieden aan de raad.

### BESLUIT

Conform, 14/6 '16



## INLEIDING

In juni 2015 heeft SMHC een rapport opgeleverd ter onderbouwing van hun verzoek om velduitbreiding met tenminste één heel kunstveld en op termijn wellicht een tweede extra kunstveld. Bij de begrotingsbehandeling voor 2016 heeft SMHC ingesproken met de wens om een krediet te verkrijgen voor velduitbreiding. Daarop is besloten dat uw college eerst nader onderzoek ging doen naar noodzaak en nut van een extra veld. Dit onderzoekstraject is vorig jaar november gestart en uitgevoerd door een samenwerking tussen de veldcommissie van SMHC en een gemeentelijke werkgroep. Het onderzoek heeft geresulteerd in een scenario rapport waarin drie ruimtelijke varianten voor de aanleg van een heel extra veld zijn uitgewerkt (zie bijlage 1). Hierin is per scenario bondig ingegaan op voor- en nadelen (waaronder bijkomende kosten en haalbaarheid) en de te financieren kosten voor SMHC en de gemeente. SMHC concludeert dat scenario 3 voor de club de meest gunstige variant is. Dit scenario vraagt wel een grondaankoop. Lukken de onderhandelingen niet dan is scenario 1 de terugvaloptie.

## BEOOGD EFFECT

Een gezonde toekomst voor SMHC! Met een extra veld kan de bereikte ledengroei worden bestendigd en misschien nog licht doorzetten. Dit heeft de vereniging nodig om financieel stabiel te blijven en om voldoende vrijwilligers te genereren om de club draaiende te houden en de leden in hun sportbeoefening te begeleiden en faciliteren.

## ARGUMENTEN

### *1.1 Een half veld uitbreiding volstaat en een heel extra veld is een betere investering*

Het ledenaantal van SMHC is tussen 2013 en 2016 gegroeid van 200 naar 262 en voor 2017 wordt een doorgroei naar 290 leden voorzien. Bij een groei tot rond de 300 leden heeft SMHC aan een half extra veld voldoende.

#### Knelpunt van één veld bij huidige ledental

Eén kunstveld met 262 leden betekent nu dat SMHC op zaterdag meer wedstrijden inplant dan volgens de normen van de bond is toegestaan (minder tijd tussen de wedstrijden, vroeger beginnen en later eindigen). Daarnaast kunnen de teams maar 1x per week trainen. Hierdoor kunnen de leden en de club niet de gewenste groei in spelvaardigheid en teamprestaties halen uit de investeringen in de trainersopleidingen, trainers en coaches.

#### Verwachting SMHC voor ledengroei: 330-350 leden

De investering in trainersopleidingen en prestatiehockey (hockeyacademie) trekt meer jeugdleden. Ook getalenteerde spelers die eerder vanwege het spelniveau waren uitgeweken naar de clubs in Deventer en Zwolle, keren terug. Bovendien doet SMHC pas sinds kort aan actieve ledenwerving door onder andere de samenwerking met scholen aan te gaan. De club verwacht daarom binnen 5 jaar door te groeien naar 330-350 leden. Bij een ledental van 330-350 is uitbreiding met een heel veld nodig.

#### Verwachting gemeentelijke werkgroep ledengroei: Stabilisatie rond 300 leden

De gemeentelijke werkgroep is daarentegen van mening dat de ledengroei zich rond de 300 leden gaat stabiliseren. Bij dit ledenaantal is uitbreiding met een half veld voldoende. Deze inschatting van stabilisatie rond de 300 leden is gebaseerd op analyse van de demografische gegevens 2016 en de ledengroei.

De ledengroei doet zich vooral voor bij de jeugd. Waarschijnlijk heeft de club de afgelopen drie jaar daarbij profijt gehad van een geboortepiek tussen 2003 en 2008. Sinds 2008 daalt het geboortecijfer weer. Uit bijlage 3 wordt duidelijk dat het huidige aantal 0-1 jarigen ongeveer 30% lager is dan het aantal 16 jarigen. Dat betekent dat het potentieel aan jeugdleden de komende 15 jaar met 30% daalt.

Verder blijkt uit de jeugdmonitor van de GGD dat de sportdeelnamegraad onder de jeugd in onze gemeente al bijzonder hoog is (91%-96% tussen 4-17 jaar). Er zit dus geen mogelijkheid in verdere verhoging van de sportdeelnamegraad om de absolute daling in het aantal kinderen te kunnen compenseren.

De werkgroep deelt wel de opvatting van de club dat tegenwoordig verhoudingsgewijs meer kinderen kiezen voor hockey als verenigingssport dan pakweg 10 jaar geleden, omdat het de laatste jaren een trendsport is. We constateren bijvoorbeeld een terugloop in veldbezetting bij voetbal-verenigingen.

Hierin ziet de werkgroep wel een mogelijkheid dat de huidige bereikte ledengroei zich de komende jaren - ondanks de daling in de geboortecijfers - kan stabiliseren. Kortom, volgens de werkgroep volstaat voor de komende 10-15 jaar een uitbreiding met een half veld.

#### Kosten heel versus half veld

De aanleg van een half veld kost € 185.000,-. De aanleg van een heel veld kost gemiddeld € 250.000,-. Komt de groeiverwachting van de club uit en moeten we na bijvoorbeeld 5 jaar een half veld uitbreiden tot een heel veld, dan kost dat nog eens € 120.000, extra. Dat komt onder meer doordat de hele toplaag dan moet worden vervangen. Tegelijkertijd hebben alle gespecialiseerde leveranciers gewaarschuwd dat er een grotere kans op scheurvorming in de ondergrond is als je er een nieuw half veld tegen aan legt. Dit betekent dat een heel veld, dat in twee fasen wordt aangelegd gemiddeld € 50.000,- meer kost dan de aanleg van een heel veld ineens.

Los van dat SMHC gelooft in een groei naar 330-350 leden, vindt de club de aanleg van een heel veld ineens in plaats van eerst een half veld veel aantrekkelijker, zowel qua kosten als sportieve mogelijkheden (meer veldcapaciteit voor extra trainingen en wedstrijden).

#### *1.2 SMHC draagt zelf het kostenverschil tussen aanleg heel versus half veld*

Tegelijkertijd begrijpt SMHC waarom de gemeente zich wil beperken tot de financiering van de aanlegkosten van een half veld. Beide wensen hebben we bijeen kunnen brengen met de afspraak dat een heel veld wordt aangelegd als SMHC het kostenverschil tussen een heel en een half veld van circa € 70.000,- zelf bijdraagt.

#### *2.1 Scenario 3. biedt SMHC en AVS de meeste fysieke ruimte voor gewenste uitbreiding*

SMHC is samen met AVS gehuisvest op sportpark Ramele. De aanleg van een extra hockeyveld is binnen de grenzen van het sportpark alleen mogelijk als het nieuwe veld "richting AVS" wordt aangelegd. Zeker als het huidige veld blijft liggen. AVS heeft echter op het sportpark voldoende vrije (werp)ruimte nodig voor het speerwerpen en kogelstoten. Daarnaast heeft AVS ruimte nodig voor de aanleg van een sprintbaan. Hiervoor is vorig jaar een krediet beschikbaar gesteld. Ook heeft AVS wensen voor het plaatsen van eigen douche- en kleedunits nu partijen hebben afgezien van de vernieuwbouw van het clubhuis van SMHC tot een gezamenlijk clubhuis. Voor deze units is ook een locatie op het sportpark nodig.

Verder is de ervaring dat vooral in de weekenden de capaciteit van het parkeerterrein niet voldoende is en veel ouders hun auto langs de weg parkeren met gevaarlijke onoverzichtelijke situaties voor ouders en/of kinderen die op de fiets komen.

Tot slot heeft Vodafone de gemeente benaderd om tegen een huurvergoeding van minimaal € 3.500,- per jaar een zendmast te mogen plaatsen op het sportpark. Hierover vinden nu onderhandelingen plaats met Vodafone. De verwachting is dat wij tot overeenstemming komen. In dat geval is ruimte nodig voor de zendmast.

Bij scenario 3 gaan we een strook grond van ongeveer 8000 m2 aankopen, rechts naast het huidige hockeyveld. Hierdoor is er voldoende ruimte voor beide verenigingen om hun plannen en wensen voor uitbreiding van de faciliteiten te kunnen realiseren en eventueel een zendmast te plaatsen. Tegelijkertijd biedt de grondaankoop de optie om in de toekomst extra parkeerruimte te creëren. Deze aanleg kan wat SMHC betreft low-budget door bijvoorbeeld het strooien van gravel. Daarnaast biedt dit scenario ook een kans om een einde te maken aan de verkeersonveilige situatie voor fietsers.

#### *2.2 Bij scenario 3 kan het huidige veld blijven liggen. Dit geeft financiële en praktische voordelen*

Bij scenario 3 kan het huidige veld blijven liggen. Voor het huidige veld is in 2018 vervanging van de toplaag gepland. Hiervoor is €150.000,- gereserveerd. Eind 2015 was er zoveel wateroverlast op het veld dat de hockeybond het veld een aantal weekenden achtereen moest afkeuren voor de wedstrijden. Om deze wateroverlast te verhelpen is een grondige schoonmaak-renovatie gepleegd. Daarbij bleek dat de kunststofvezels van het veld nog in zo'n goede staat zijn, dat de vervanging van de toplaag zeker tot 2022 kan worden uitgesteld. Uitstel van de vervanging van de toplaag met 4 jaar geeft een voordeel in de kapitaallasten.

Een ander voordeel als het huidige veld kan blijven liggen, is dat er geen eenmalige afschrijving van de restant-boekwaarde hoeft plaats te vinden (van circa een ton) zoals bij de scenario's 1 en 2 wel het geval is.

Tot slot hoeft met de aanleg van een tweede veld niet gewacht te worden tot de zomerstop in de competitie als het huidige veld blijft liggen. Dit is een praktisch voordeel en geeft mogelijk een voordeel in de aanlegkosten. De zomer is voor de gespecialiseerde kunstgras bedrijven piekseizoen.

Aanleg in het vroege voorjaar (laagseizoen) kan wellicht een gunstiger prijsaanbieding opleveren.

### *3.1 Scenario 1 biedt SMHC en AVS ook voldoende fysieke ruimte en perspectief voor uitbreiding*

Bij scenario 1 kunnen SMHC en AVS hun plannen en wensen voor aanleg van een extra hockeyveld, een sprintbaan en eigen douche en kleedunits goed realiseren. Daarmee voldoet dit scenario ook aan de belangrijkste voorwaarden voor beide clubs. Daarmee is scenario 1 een goede terugval- optie als het voor scenario 3 niet of niet tijdig lukt om met de eigenaar van de benodigde grond tot koopovereenstemming te komen.

### *3.2 Scenario 2 is qua ligging van de velden het minst aantrekkelijk en praktisch.*

Het voordeel van scenario 2 is dat dit scenario is te realiseren binnen de huidige grenzen van het sportpark. De haalbaarheid van dit scenario hangt dus niet af van het al of niet kunnen kopen van benodigde grond. Dit scenario heeft daartegenover ook een paar nadelen/bezwaren.

In scenario 2 komt één veld dicht bij de woning van de buurman aan de Broeklanderdijk te liggen. SMHC heeft met deze eigenaar de drie varianten voor velduitbreiding besproken. Zijn voorkeur gaat uit naar scenario 3 omdat hij vreest voor overlast van het licht bij scenario 2. Verder ligt bij dit scenario één veld dicht bij de hoog springmat van AVS. Dit vraagt extra hoge ballenvangers rondom het veld aan de kant van de AVS. Verder passen de velden alleen binnen de kavel van het sportpark door ze strak naast elkaar te leggen. Dit geeft een voordeel in de hoeveelheid aan te brengen verlichting, maar heeft als praktische bezwaren dat al het vuil van het veld handmatig opgeruimd moet worden doordat er geen tractorje tussen de velden door kan rijden en publiek niet rondom het hele veld kan staan. Bovendien is er rondom de velden geen ruimte meer om bij weekend-toernooien de gastspelers in tentjes op het sportpark te kunnen laten overnachten. Deze bezwaren maken scenario 2 minder geschikt als terugval optie dan scenario 1.

### *4.1 Voor de velduitbreiding van SMHC zijn nieuwe, lees extra, dekkingsmiddelen nodig*

Zie voor de toelichting onder het kopje "Financiën".

### *5.1 De raad informeren is gewenst*

Door een afschrift van dit besluit actief te sturen kan de raad kennis nemen hoe de onderzoeksopdracht is vervuld en met welke uitkomst zoals ook is toegezegd. Hiermee kan de raad met kennis van het onderzoek beter een integrale afweging maken bij de begrotingsbehandeling 2017.

## **KANTTEKENINGEN**

### *1.1 De velduitbreiding blijft beperkt tot een half veld als SMHC niet de eigen bijdrage kan betalen*

Om de benodigde eigen bijdrage voor een heel veld bijeen te krijgen zet de club in op contributie-verhoging, sponsoracties en het organiseren van evenementen. Als het SMHC onverhoopt niet lukt om deze € 70.000,- bij te kunnen dragen, beperkt de uitbreiding zich tot een half veld.

### *2.1 en 3.1 Realisatie van de scenario's 3 en 1 is afhankelijk of benodigde grondaankoop slaagt.*

Voor de scenario's 3 en 1 is een grondaankoop nodig van 8000 respectievelijk 3000 m<sup>2</sup>. Beide scenario's zijn dus alleen te realiseren als de betreffende eigenaren van de grond bereid zijn tot verkoop.

Bij scenario 1 is de benodigde grond in het bezit bij twee verschillende eigenaren. Eén bezit het grootste deel en de ander een klein puntje. In totaal zijn er dus drie eigenaren bij betrokken. SMHC heeft verkennend gesproken met de twee eigenaren van wie de grootste grondaankoop nodig is of zij bereid zijn tot eventuele verkoop. Daarna hebben we een taxatie laten uitvoeren om te bepalen wat in de huidige markt een reële aankoopsom is vanuit het gegeven dat er landbouwgrond wordt gekocht die een sportbestemming moet gaan krijgen. Zoals aangegeven heeft scenario 3 de eerste voorkeur, maar biedt scenario 1 ook veel perspectief voor het sportpark en is daardoor ook een goede optie. Daarom vervolgen we met alle eigenaren de aan/verkoopgesprekken.

### *2.2 en 3.2 Scenario 1. en 3 vergen een bestemmingsplanwijziging*

Wanneer voor een van deze scenario's de benodigde grond kan worden aangekocht is eerst een bestemmingsplanwijziging nodig voordat de aanleg van een extra veld kan plaatsvinden. Dit geeft in tijd en geld een risicofactor. Bij bezwaren kan het zijn dat de aanleg niet in het voorjaar/de zomer 2017 kan plaatsvinden. Daarnaast kan bij een bestemmingsplanwijziging het risico ontstaan dat omwonenden een aanvraag om vergoeding van planschade indienen.

### 2.3 Scenario 3 vergt kap en herplant van een beeldbepalende bomenrij

Aan de rechterzijde van het sportpark (vanaf de hoofdingang bekeken) staat een bomenrij die kenmerkend en beeldbepalend is voor het coulisselandschap. Bij realisatie van scenario van 3 is kap en herplant van deze bomenrij nodig. De bijkomende kosten zijn begroot op € 12.000,-.

### 3.3 Scenario 1 heeft financiële en praktische nadelen vanwege vervanging huidige veld.

Bij scenario 1 moet het huidige veld worden gedraaid en dus vervangen. De voordelen bij scenario 3 doordat het huidige veld dan kan blijven liggen, zijn de kanttekeningen bij scenario 1.

### 3.4 Bij scenario 1. kan de beoogde uitbreiding van het clubhuis niet meer plaatsvinden

Bij scenario 1 komt één veld zo dicht bij het clubhuis te liggen, dat de beoogde uitbreiding van het clubhuis bij gezamenlijk gebruik met AVS niet meer mogelijk is. Nu de clubs- in goed overleg - zijn afgestapt van een gezamenlijk clubhuis, weegt deze beperking niet zwaar. Voor SMHC volstaat nu een interne verbouwing.

## FINANCIËN

De drie beschreven scenario's in bijlage 1 plus een vergelijkingsscenario IV, zijnde aanlegkosten van een half veld, kennen de volgende investeringsbedragen en de daarbij behorende dekking van eenmalige bedragen:

Scenario's (bedrag x € 1000)	I	II	III	IV
Aanneemsom	430	430	250	185
Aankoop grond	30		90	
Bestemmingsplanprocedure	10		10	
Sanering en herplant groen	12		12	
Sanering groen				12
Vervanging toplaag			150	150
Boekwaarde huidig veld (onderlaag)	101	101		
<b>Totale investering</b>	<b>583</b>	<b>531</b>	<b>512</b>	<b>347</b>

### Directe dekking

Reserve Herstructurering sportvelden	10	10	10	10
Bijdrage SMHC	70	70	70	
Vervanging toplaag	150	150	150	150
<b>Totaal voorhanden zijnde dekking</b>	<b>230</b>	<b>230</b>	<b>230</b>	<b>160</b>
<b>Restant benodigd</b>	<b>353</b>	<b>301</b>	<b>282</b>	<b>187</b>

Als we dit echter (conform BBV-voorschriften) vertalen naar jaarlijkse lasten en baten, ontstaat het volgende beeld:

Scenario's (bedrag x € 1000)	I	II	III	IV
<b>Exploitatie per jaar</b>				
Per saldo nieuw te dekken jaarlasten	3,8	1,1	16,9	13,5
Eenmalig nodig	91,3	91,3	(81,6)	(81,6)

Hierbij zijn nog andere dekkingsbronnen binnen het onderhoud van de buitensportaccommodaties betrokken die vrijvallen, afhankelijk van het gekozen scenario.



Financieel gezien zijn scenario's 1 en 2 aantrekkelijk met betrekking tot het structureel benodigd bedrag. Bij deze scenario's zijn er echter eenmalige investeringen nodig van ca. € 91.000. Dit laatste heeft als hoofdreden het (moeten) afboeken van de huidige boekwaarde van het bestaande veld.

De beide andere scenario's kennen weliswaar een hoger structureel benodigd bedrag, maar daar valt ca. € 81.000 aan eenmalige middelen vrij. Die vrijval heeft voornamelijk te maken met de verlate vervanging van de toplaag van het huidige veld waardoor er vier jaar lang begrote kapitaallasten vrijvallen.

Het voorkeursscenario 3 heeft per jaar € 16.900 aan extra middelen nodig, terwijl er € 81.600 aan eenmalige middelen vrijvalt. Dit vraagt bij de begrotingsbehandeling 2017 om een afweging, afhankelijk van de financiële positie van dat moment.

#### **VERVOLG**

Als u instemt met dit voorstel krijgen de aankoopgesprekken met de grondeigenaren van de benodigde grond voor de scenario's 3 en 1 hun vervolg. Hierbij geldt uiteraard het voorbehoud van een vastgestelde begroting 2017 met daarin de benodigde middelen zolang de raad hierover nog geen besluit heeft kunnen nemen. Pas wanneer de aankoop van grond voor scenario 3 of 1 mogelijk is, kan de procedure voor de bestemmingsplanwijzing starten evenals de aanbesteding voor de aanleg van het hockeyveld. Het streven is om het tweede veld dan in het voorjaar of de zomer 2017 aan te kunnen leggen. Krijgt SMHC de eigen bijdrage van € 70.000,- niet bijeen dan beperkt de uitbreiding zich tot een half veld.

Lukt een grondaankoop voor scenario 3 of 1 niet dan informeren wij uw college hierover. Met de kennis van nu is de verwachting dat SMHC u dan gaat vragen om terug te mogen vallen op scenario 2.

#### **Communicatie**

Zoals aangegeven is dit onderzoek het resultaat van een intensieve en constructieve samenwerking tussen de leden van de veldcommissie van SMHC en de gemeentelijke werkgroep. Verder is er verkennend gesproken over een mogelijke grondaankoop met de grondeigenaren van de benodigde grond voor de scenario's 3 en 1 en over de drie scenario's met de bewoners aan de Broeklanderdijk.

#### **BIJLAGEN**

- Bijlage 1. Scenario rapport aanleg tweede veld SMHC, versie 26-5-2016 openbaar
- Bijlage 2. Financieringsoverzicht voor 4 scenario's (scenario 4 is een vergelijkingsoptie.  
Deze becijfert de kosten bij aanleg van een half veld)
- Bijlage 3. Demografische gegevens per 1-1- 2016
- Uitg. document Uitgaande brief SMHC