

Raadsvoorstel

Aanvullend krediet herbouw De Schelft

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 12-5-2023
Portefeuillehouder: : R. ter Hark
Programma : Samenleving
Zaaknummer : 435474

Gehoord te hebben de beraadslaging in de raadscommissie Welzijn d.d. 10 mei 2023 een voorgesteld besluit:

- I) Een aanvullend investeringsbudget van € 1.660.000 beschikbaar te stellen voor de herbouw van De Schelft conform scenario 6 uit de scenariostudie d.d. 14 maart 2023;
- II) Een aanvullend investeringsbudget beschikbaar te stellen van € 436.000 voor aanvullende duurzaamheidsmaatregelen;
- III) De bij deze investeringen benodigde aanvullende kapitaal- en exploitatielasten van € 564.200 beschikbaar te stellen;
- IV) De gemeenteraad stelt vast dat met de keuze onder I en II van dit besluit de kapitaal- en exploitatielasten over 40 jaar voor scenario 6 € 22.568.000 bedragen. Deze lasten komen bovenop de € 48.860.000 die al in de begroting zijn verwerkt;
- V) Besluit expliciet welke financiële keuze(s) de gemeenteraad maakt om de aanvullende investering en aanvullende exploitatielasten te dekken;
- VI) Eventuele aanvullende ruimtes voor De Kaninefaaten en/of ODI enkel te realiseren voor zover dit voor de gemeente kostenneutraal is en hierover ook bindende afspraken zijn gemaakt.

Kern van het voorstel

Voorgesteld wordt om te komen tot herbouw van De Schelft, conform scenario 6 uit de scenariostudie. Dit scenario voorziet in een minimale maatvoering van een sporthal (24 bij 44 exclusief bezoekerszone), een eenvoudig zwembad (wedstrijdbad) en een cascoruimte voor een gezondheidscentrum van circa 660 m².

Aanleiding

De afgelopen periode hebben wij uitvoerig met u gesproken over de uitkomsten van de scenariostudie voor de herbouw van De Schelft. Op 10 mei jongstleden is hierover een meningsvormend debat gevoerd in de raadscommissie Welzijn. Wij hebben u de toezegging gedaan om op basis daarvan tot een concreet voorstel te komen.

Naar aanleiding van de eerste meningsvormde debatronde lijkt er binnen de gemeenteraad draagvlak te ontstaan voor de herbouw van De Schelft, conform scenario 6. De kosten die ook met deze scenariokeuze gemoeid zijn, zijn fors en overstijgen het eerder door de gemeenteraad gestelde financiële kader.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

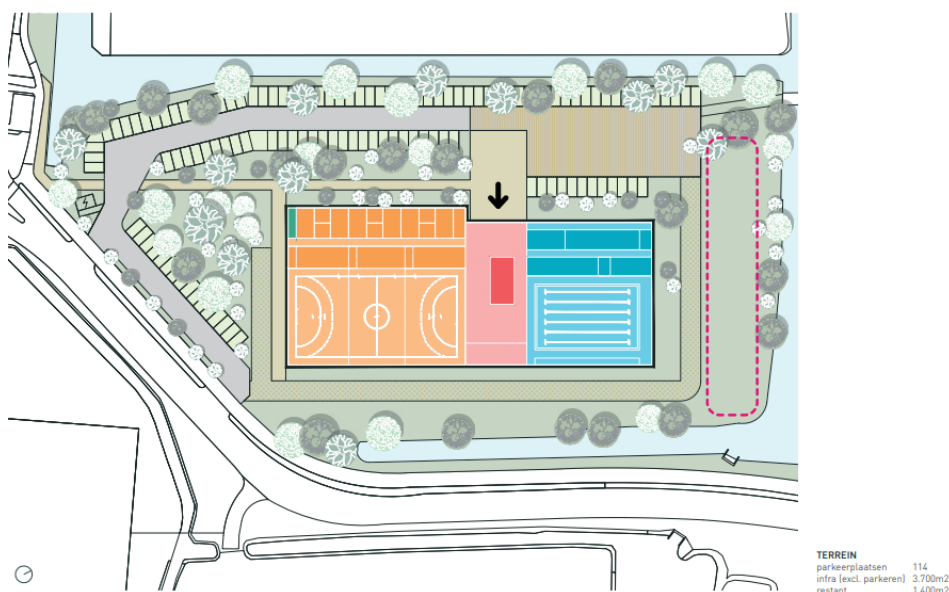
Het projectdoel is het realiseren van een functionele en duurzame sport- en culturele accommodatie die de beleving van sport, cultuur en met name het carnaval als grootste evenement in Noordwijkerhout voor de komende decennia kan faciliteren. Een plek waar sporters, verenigingen en bezoekers met plezier (terug)komen om te presteren, te ontmoeten en te vermaken/ontspannen.

Via bijgaand voorstel vragen wij u om hiervoor het benodigde aanvullende budget beschikbaar te stellen. Tevens stellen wij u voor om aanvullende middelen beschikbaar te stellen voor aanvullende duurzaamheidsmaatregelen.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

I – Gehoord hebbende de beraadslagingen in de raadscommissie Welzijn d.d. 10 mei 2023 een aanvullend investeringsbudget van € 1.660.000 beschikbaar stellen voor scenario 6 uit de scenariostudie d.d. 14 maart 2023

Scenario 6 voorziet in een minimale maatvoering van een sporthal (24 bij 44 exclusief bezoekerszone), een eenvoudig zwembad (wedstrijdbad) en een cascoruimte voor een gezondheidscentrum van circa 660 m². In onderstaande figuur is dit schematisch weergegeven.



Figuur 1: Scenario 6 sporthal 44x24+ casco gezondheidscentrum + zwembad

De (water)sporters worden met dit scenario goed gefaciliteerd. Tijdens de debatraad in de afgelopen raadscommissie Welzijn spraken diverse partijen echter nog wel hun zorgen uit dat in dit scenario de culturele verenigingen onvoldoende zouden worden bediend. Weliswaar is de zaalgrootte verkleind ten opzichte van scenario 1 en zijn de verschillende verenigingsruimtes niet opgenomen. Toch zijn wij van mening dat ook voor de culturele verenigingen goed in de nieuwe accommodatie kunnen worden gefaciliteerd.

De podiumzaal

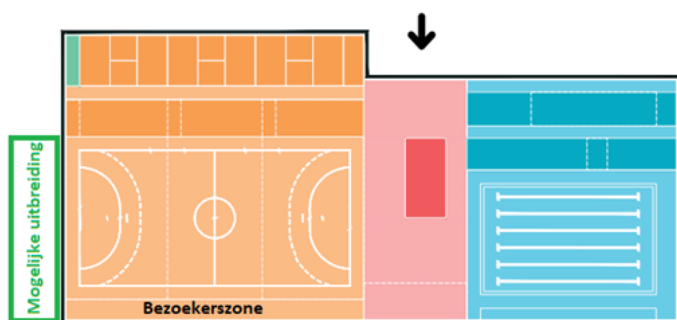
Net als in scenario 1 kent scenario 6 een compartiment dat speciaal voor optredens kan worden

ingericht (een zogenaamde podiumzaal). In deze ruimte kunnen nagenoeg dezelfde bezoekersaantallen worden gefaciliteerd als in scenario 1. Voor grotere uitvoeringen hebben de muziekverenigingen, net als in scenario 1, meerdere zaaldelen tot hun beschikking.

Bezoekerscapaciteit carnaval

Weliswaar kent de zaal een kleinere omvang dan in scenario 1, maar in dit scenario bevindt zich op hetzelfde niveau als de sportvloer een tribunezone (zie onderstaande figuur). Door hier gebruik te maken van verrijdbare tribunes -in plaats van een vaste tribune- kan een grotere zaalruimte worden gecreëerd. Uitgaande van dezelfde hoeveelheid personen per m² leidt dit tot een bijstelling van de capaciteit van 3.500 naar 2.700 personen. Voor de beeldvorming: Dit is 900 personen meer dan in de Tijdelijke De Schelft en 500 personen minder dan in de oude De Schelft.

Eventueel kan dit nog worden verruimd indien de carnavalsvereniging bereid is om te investeren in een zogenaamde flexibele schil (zie ook beslispunt 6). In onderstaande figuur is dit schematisch weergegeven.



Figuur 2: Plattegrond begane grond

Eigen ruimtes culturele verenigingen

De door de carnavalsvereniging gewenste flexibele schil zou eenvoudig op de kop van de hal kunnen worden geprojecteerd door het gebouw te schuiven richting de Schippersvaartsloot. Ditzelfde geldt voor de klusruimtes van De Kaninefaaten en ODI. Wel zullen zij deze ruimtes uit eigen middelen moeten bekostigen.



Figuur 3:
verenigingsruimte
s bij horeca

In scenario 6 wordt niet voorzien in eigen verenigingsruimten. Wij pleiten hier ook niet voor aangezien deze dure ruimtes naar verhouding te weinig worden gebruikt. In de praktijk maken verenigingen hier gemiddeld namelijk maar 1 à 2 maal per week gebruik van. Bovendien wordt medegebruik door andere verenigingen hiermee niet gefaciliteerd. Binnen de accommodatie is een multifunctionele ruimte en een verenigingsruimte voorzien. Deze ruimtes kunnen desgewenst bij elkaar worden getrokken door een flexibele wand waardoor een ruimte van 60 m² beschikbaar komt waar verenigingen gebruik van kunnen maken (zie figuur 3). Door multifunctioneel gebruik van deze ruimte zijn aan de huur van deze ruimte lagere kosten verbonden.

Als oefenruimte voor zowel de dansmariekes als de toneelvereniging voorzien wij een compartiment van de zaal. Dit zaaldeel zal afgesloten zijn waardoor leden zonder schroom hun hobby/sport kunnen uitoefenen. Het Sportbedrijf hanteert voor verenigingen hier een vast uurtarief voor van €19,60 (prijspeil 2023).

II Een aanvullend investeringsbudget beschikbaar stellen van € 436.000 voor aanvullende duurzaamheidsmaatregelen.

De beoogde nieuwbouw kent een uitstekende isolatienorm, waardoor sprake is van een laag energieverbruik i.c.m. energieopwekking door gebruik van pv panelen. De sporthal is daardoor energie neutraal (ENG) en het zwembad is bijna energie neutraal (BENG).

Wij zijn op zoek gegaan naar aanvullende innovatieve maatregelen om de energieprestatie verder te verbeteren waardoor de stijging van de energiekosten wordt gematigd. Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat bij scenario's met zwembad grootschalige warmteopslag in combinatie met een PVT-installatie bijdraagt aan een verdere reductie van het energieverbruik. Voor scenario 1 zijn de kosten hiervoor ingeschat op een bedrag van € 535.000. Deze investering zou leiden tot een besparing van 200.000 kWh op jaarbasis. Voor scenario 6 geldt dat de zowel de investering alsook de energiebesparing door het kleinere dakoppervlak lager is. De investeringskosten worden ingeschat op een bedrag van € 436.000 en de verwachte besparing bedraagt bijna 150.000 kWh. Uitgaande van een elektraprijs van € 0,40 kWh en na aftrek van kosten (afschrijving en rentelasten) leidt dit tot een positief effect van € 30.000 in de exploitatie. Dit voordeel zal als gevolg van lagere rentelasten - doordat er jaarlijks wordt afgelost- jaarlijks iets oplopen. Naast financiële redenen is dit ook vanuit duurzaamheid een goede investering.

III De bij deze investeringen benodigde aanvullende kapitaal- en exploitatielasten van € 564.200,- beschikbaar te stellen

Op basis van de exploitatieprognose zoals opgesteld door Tien organisatieadvies bedragen de aanvullend benodigde kapitaal- en exploitatielasten € 594.200 per jaar. Door het voordeel van € 30.000 als gevolg van de aanvullende duurzaamheidsmaatregelen -zie beslispunt 2- neemt dit af tot € 564.200.

Wij zien nog een mogelijkheid om dit bedrag verder te verlagen. Zoals u weet verschillen wij met de carnavalsvereniging van mening over de financiële bijdrage die rondom de horecaopbrengsten van de carnavalsfeesten. Wij verwachten dat ook in scenario 6 het mogelijk moet zijn om een opbrengst te genereren van minimaal € 50.000 (zie ook onze raadsinformatiebrief van 09-05-2023). Veiligheidshalve is vooralsnog geen rekening gehouden met de horeca-inkomsten vanuit de carnaval (wat zal resulteren in een lagere exploitatiebijdrage vanuit de gemeente).

IV De gemeenteraad stelt vast dat met de keuze onder I en II van dit besluit de kapitaal- en exploitatielasten over 40 jaar voor scenario 6 € 22.568.000 bedragen. Deze lasten komen bovenop de € 48.860.000 die al in de begroting zijn verwerkt

Voor de herbouw van De Schelft is reeds in de begroting gereserveerd. Om de realisatie van scenario 6 mogelijk te maken zal dit budget verder moeten worden opgehoogd. Bovenstaande bedragen zijn de totale kosten over een looptijd van 40 jaar.

V Besluit expliciet welke financiële keuze(s) de gemeenteraad maakt om de aanvullende investering en aanvullende exploitatielasten te dekken

Zie paragraaf: *Wat mag het kosten*. In het kader van een vereiste sluitende meerjarenbegroting zal uw raad als kaderstellend bestuursorgaan keuzes moeten maken rondom de dekking voor de benodigde financiële middelen.

VI Eventuele aanvullende ruimtes voor De Kaninefaaten en/of ODI enkel te realiseren voor zover dit voor de gemeente kostenneutraal is en hierover ook bindende afspraken zijn gemaakt

Door verschillende fracties is verzocht om nogmaals met De Kaninefaaten en ODI in overleg te treden

over het bekostigen van eigen ruimtes. Wij ondernemen daartoe graag nog een nieuwe poging met als voorwaarde dat deze ruimtes kostendekkend te financieren zijn. Hetzij via een incidentele bijdrage, hetzij via langlopende huurcontracten.

Kantekeningen die wij hier op voorhand bij plaatsen zijn:

- Er is reeds intensief overleg gevoerd met partijen en zeker met De Kaninefaaten. Het bleek eerder niet haalbaar om dergelijke afspraken te maken wat niet erg hoopvol is voor het vervolg (zie hiertoe wederom onze raadsinformatiebrief van 09-05-2023);
- Duidelijkheid op korte termijn is noodzakelijk om het ontwerptraject niet te vertragen. Dit zou namelijk weer kunnen leiden tot oplopende bouwkosten.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Financiële toekomst beeld

Bij de perspectiefnota worden integraal de beleid- en financiële afwegingen gemaakt. De behandeling vindt plaats op 4 juli 2023. Bij de voorbereidingen welke op dit moment gaande zijn blijkt dat de gemeente Noordwijk voor de jaren 2026 en verder al voor financiële uitdagingen staat vanwege het ravijnjaar.

Wet markt en overheid

De Wet markt en overheid vereist minimaal kostendekkende huurtarieven i.v.m. staatsteunproblematiek. Op dit moment rekent het Sportbedrijf voor commerciële partijen een uurtarief van €125,10 (prijsspeil 2023). Voor verenigingen geldt een tarief van € 44,30 (prijsspeil 2023). De gemeente heeft de mogelijkheid om verenigingen via subsidie tegemoet te komen in de huisvestingskosten. Veel sport- en culturele verenigingen doen hier jaarlijks een beroep op. Aan de hand van de Algemene Subsidievoorwaarden (ASV) van de gemeente Noordwijk wordt bepaald of verenigingen in aanmerking komen voor subsidie.

Lagere energietarieven

In de exploitatieberekeningen is uitgegaan van een elektraprijs van € 0,40 kWh. Bij een lager energietarief zal het rendement van de aanvullende duurzaamheidsmaatregelen lager zijn. Daar tegenover staat in dat geval dan wel weer een financiële meevaller vanwege lagere energiekosten.

Gezondheidscentrum

In de exploitatieprognose voor de nieuwbouw is in scenario 6 rekening gehouden met de komst van een gezondheids-/fitnesscentrum (zowel met de kapitaallasten als de huuropbrengsten). In het kader van de jurisprudentie (Didam-arrest) zal hiervoor nog wel een aanbesteding moeten worden gevoerd.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Scenario 6 vergt een extra incidentele investering van € 1.660.000. De investering in extra duurzaamheidsmaatregelen komt uit op een bedrag € 436.000. Totaal komt dit uit op een bedrag van € 2.096.000. De structurele extra benodigde dekking voor de kapitaal- en exploitatielasten bedraagt € 564.200. Deze structurele dekking moet gevonden worden binnen de begroting en komt bovenop het bedrag dat de gemeente sowieso al moet zien te vinden vanwege de lagere inkomsten uit het gemeentefonds.

Voor 2026 is het huidige begrotingssaldo +/- € 2,5 miljoen en voor 2027 +/- € 3,9 miljoen. Bovenop deze bedragen komt dan nog het voorziene structurele exploitatietekort van € 564.200 om scenario 6

te kunnen realiseren alsook de nieuwe beleidsvoorstellen voor de begroting 2024. Gelet op de bedragen die hiermee gemoeid zijn, moet u raad als kaderstellend bestuursorgaan hierin (pijnlijke) keuzes maken.

Er zijn twee manieren voor uw raad om het extra benodigde budget voor het project bereikbaar te krijgen, te weten:

- A. Genereren van extra inkomsten;
- B. Besparen op bestaande uitgaven.

Ad A

In onderstaande tabel staan een aantal mogelijkheden om de inkomsten te verhogen. Ten aanzien van het verhogen van de parkeergelden zou ook overwogen kunnen worden om in Noordwijkerhout betaald parkeren in te voeren.

Bedragen x €	Geraamde opbrengst	1% extra stijging
Algemene dekkingsmiddelen	2023	
Parkeergelden	4.856.886	48.569
OZB woning eigenaar	9.012.871	90.129
OZB nbiet-woning eigenaar	4.318.505	43.185
Forensenbelasting	1.435.772	14.358
Toeristenbelasting	3.575.009	35.750
Totale baten	23.199.043	231.990

Verder kan nog gedacht worden aan het herinvoeren van hondenbelasting en het terugdraaien van korting op parkeerkaarten voor vergunninghouders (van € 20 naar € 50).

Ad B

In onderstaande tabel staat een niet limitatief aantal mogelijkheden opgesomd om te besparen op de uitgaven. Het terugdraaien van recent ingezet beleid heeft daarbij niet de voorkeur van het college i.v.m. de continuïteit van bestuur. In het kader van een vereiste sluitende meerjarenbegroting zal uw raad echter sowieso hierover met elkaar het gesprek moeten voeren om in 2026 en verder een sluitende meerjarenbegroting te krijgen. De raad moet richting geven in de dekkingsvoorstellen. Voorstellen in dekking kunnen overigens ook contrair zijn op het coalitieakkoord en huidig beleid.

Bedragen in €	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
Bezuinigingsmogelijkheden op recent ingezet beleid				
Uitvoeringsplan integrale veiligheid	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000
Versobering aanpak ondermijning	€ 150.000	€ 150.000	€ 150.000	€ 150.000
Uitvoering cultuurbeleid	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
Tegengaan eenzaamheid	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000
Continueren zorgpauze / waardering mantelzorgers	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
Groenbeheerplan	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000
Handhaving huisvestingsregelgeving	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000
Bezuinigingsmogelijkheden op structureel bestaand beleid				
Wegenonderhoud 5%	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000
WMO voorzieningen 2%	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000
Noordwijk Marketing 10%	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000
Jeugdhulp 1%	€ 132.000	€ 132.000	€ 132.000	€ 132.000
Sluiten van bibliotheek Noordwijkerhout	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000
Groenonderhoud 2%	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000

Zoals reeds aangegeven kan uw raad op veel uitgaven een besparing bereiken. Wij willen u daarbij wel wijzen op de consequenties die dit met zich meebrengt. Uw raad heeft een hoog ambitieniveau. Het verlagen van het uitgavenpatroon heeft direct consequenties voor dit ambitieniveau. Inwoners zullen dit op verschillende manier ondervinden. Een bezuinigingstaakstelling op personeelsuitgaven heeft rechtstreeks gevolgen voor de kwaliteit van de dienstverlening. Op dit moment is de werkdruk al hoog. Indien hierop wordt bezuinigd zal deze nog verder toenemen en/of kunnen bepaalde taken niet meer worden uitgevoerd. Het afstoten van het gemeentekantoor in Noordwijkerhout zou ook nog een besparingsoptie zijn (de vraag is echter op wat voor termijn deze potentiële besparing gerealiseerd kan worden). Tot slot zijn sommige taken wettelijk verplicht gesteld waardoor hierop niet kan worden bezuinigd.

Betrokken partijen/participatie

In het voortraject zijn alle beoogde gebruikers intensief betrokken geweest.

Communicatie

Rondom besluitvorming zal reguliere communicatie plaatsvinden.

Verdere procedure en planning

Hieronder treft u een globale planning voor het vervolg:

- Na uw besluitvorming zal het Voorlopig ontwerp worden herijkt – Beoogde afronding is Q3-2023 waarbij we afhankelijk zijn van de beschikbaarheid van betrokken adviseurs;
 - o In deze periode zal ook het overleg met De Kaninefaaten en ODI moeten plaatsvinden over de eigen ruimtes;
- Nadien zal het Definitief ontwerp (DO) en aansluitend Technisch ontwerp (TO) worden uitgewerkt. Globale doorlooptijd circa 6 maanden (afronding voorzien Q1-2024);
- O.b.v. het DO wordt een omgevingsvergunning aangevraagd;
- O.b.v. het TO wordt het totale werk aanbesteed. Verwachte doorlooptijd bedraagt circa 3 maanden (Q2-2024);
- Vervolgens kan de werkvoorbereiding plaatsvinden door aannemer en installateur. Hiervoor zal circa 3 maanden gerekend moeten worden;
- Hierdoor verwachten wij in het laatste kwartaal van 2024 te starten met de realisatie;
- Bouwtijd circa anderhalf jaar waardoor oplevering naar verwachting kan plaatsvinden in het voorjaar van 2026.

Bestuurlijk kader

- Aug 2020 opstart Toekomstvisie De Schelft;
- Brand 14-11-2020; noodzaak voor versnelde besluitvorming;
- Toezending rapport OLCO 'Toekomstvisie De Schelft marktverkenning en haalbaarheidsonderzoek' 19-05-2021;
- Besluit tijdelijke voorziening als overbrugging 29-06-2021;
- Perspectiefnota/ Motie Van der Vossen e.a. >>> onderzoek financiële mogelijkheden basaal zwembad 29-06-2021;
- Uitkomsten uitwerking motie 19-10-2021;
- Besluitvorming initiatiefvoorstel vanuit gemeenteraad op 10-11-2021;
- Raadsinformatiebijeenkomst 1-11-2022;
- Beeldvormende raadscommissie 5 april 2023;

- Debatraad d.d. 10 mei 2023.

Bijlage(n)

Bijlage 1 raadsinformatiebrief d.d. 12-05-2023 inzake prognose Perspectiefnota 2024;

Bijlage 2 raadsinformatiebrief d.d. 09-05-2023 inzake open brief carnaval;

Bijlage 3 scenariostudie herbouw De Schelft 14-03-2023.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester