

Beantwoording vragen nieuwbouw Sporthal

n.a.v. raadsvergadering 14-11-2019

t.b.v. besluitvormende raadsvergadering dd. 21-11-19

1. Waarom staat er in de business case niet een onderbouwing van de kosten i.p.v. een opsomming van aantallen vierkante meters en onderdelen waar alleen de term "post" in vermeld is? (Pos J. Versteeg)

- Reden van geen opname van stichtingskosten in de businesscase en raadsvoorstel is reeds in pleio beantwoord als antwoord op een vraag van Bert Groothuis:
- Op bladzijde 14,15 en 16 staan enkele tabellen. In de tabellen staan veel betalen niet ingevuld, wat is hiervan de reden?
- Bij positieve besluitvorming zal in de volgende fase aanbesteding plaatsvinden van een ontwerp- en bouwteam. Bij het bekend zijn van de precieze opbouw van de genoemde bedragen in de stichtingskostenraming ontstaan er mogelijk aanbestedingsnadelen voor de gemeente Soest. De detaillering van de tabellen kan wel vertrouwelijk worden verstrekt (zie ook antwoord op vraag 4 hierboven). Wilt u de griffier en projectleider telefonisch benaderen wanneer u dit rapport wilt komen inzien.

2. Waarom heeft de business case geen risicoparagraaf? (Pos J. Versteeg)

De twee risico's die kunnen worden genoemd zijn:

- Niet volledige teruggave van BTW (hiervoor is in de algemene risicoparagraaf van de gemeente een bedrag opgenomen).
- Vertraging als gevolg van de PAS/stikstof discussie.

Een uitgebreide risicoparagraaf is niet opgenomen, omdat:

- de prijsindexering is opgenomen tot 2021
- er is een vergelijking gemaakt met overeenkomstige gerealiseerde projecten in Nederland
- de opgenomen post onvoorzien is opgenomen om eventuele tegenvallers op te kunnen vangen
- de gekozen methode van realisatie middels een ontwerp- en bouwteam zorgt voor een goede budgetbewaking.

3. In de uitgangspunten staat dat de sporthal voor de binnensport moet voldoen aan de normen van NOC*NSF, toch is aangegeven dat dit niet het geval zal zijn. Voor met name de Springbokken zal dit een hard gelag zijn. Kunt er uitgelegd worden waarom besloten is deze eis te laten vervallen? (Pos J. Versteeg)

- De nieuwe sporthal voldoet aan de eisen/normen van de NOC*NSF.
- Het realiseren van de wensen van de Springbokken betekent dat er een specifieke turnhal gerealiseerd moet worden, waardoor andere takken van sport geen gebruik kunnen maken van de sporthal. Uitgangspunt is een multifunctionele sporthal. Een turnhal is een monofunctionele accommodatie (permanente opstelling turntoestellen en een springkuil).

Een verdiepte ligging lost probleem van Springbokken niet op. De sporthal wordt monofunctioneel indien er een turnhal voor Springbokken wordt gerealiseerd en geen multifunctionele hal (onderwijs, basketbal, volleybal, etc.).

4. In het raadsvoorstel staat dat in de businesscase een voorstel voor het vervolg is opgenomen om de procedure voor de omgevingsvergunning te starten. Echter in bijlage 1 van de businesscase lees ik een ander advies. Namelijk dat het belangrijk is de raad mee te nemen in de besluitvorming en dat dit gebeurt bij de toepassing van een bestemmingsplanprocedure. Ook staat daar dat het grote voordeel van een omgevingsvergunning de snelheid is. Maar dat er dan geen inspraakmogelijkheid is voor voorbelanghebbenden en deze zijn dan genoodzaakt naar de rechter te stappen. Waarom wordt toch gekozen voor deze procedure en niet voor een bestemmingsplan procedure? (Pos J. Versteeg)

- Hiervoor is gekozen omdat de bestemming van het huidige plangebied al vrijwel geheel sport is. De beroepsmogelijkheden van de burger zijn bij een omgevingsvergunning eveneens gewaarborgd. Een bestemmingsplanprocedure, met een langere doorlooptijd en hogere kosten, is in het geval van de nieuwe sporthal niet persé noodzakelijk.

5. Door het bouwen van de sporthal kunnen er woningen gebouwd worden waar momenteel de sporthal op de Beukenlaan staat. In de business case zijn deze inkomsten niet verantwoord. Waarom gaat u de inkomsten van deze woningbouw niet gebruiken om de kapitaallasten voor de sporthal te betalen? (Pos J. Versteeg)

- Dit is niet mogelijk. De sporthal is geen grondexploitatie-activiteit. Dit is wettelijk bepaald (BBV). De vrijvallende grond van Beukendal en eventueel te realiseren opbrengsten (woningbouw) worden derhalve niet gekoppeld aan het project sporthal, maar aan gebiedsvisie Dalweg.

6. Bent u bereidt om het besluit referendabel te maken? (Pos J. Versteeg)

- Wij zijn hiertoe niet bereid, omdat dit tot verdere vertraging zal leiden voor de sport. Het onderwerp betreft daarnaast geen algemeen bindend voorschrift waardoor van een referendum geen sprake hoeft te zijn.

7. Gesteld is dat de exploitatielasten van de nieuwe sporthal ongeveer gelijk zijn aan de exploitatielasten van Beukendal.

Waarom is er dan een toename te zien van deze exploitatielasten op basis van die nieuwbouw van € 257.000 per jaar vanaf 2022?

Valt op dat moment de exploitatielast van Beukendal niet vrij?

Kan dit bijdragen aan de sportbezuiniging van € 5 ton? (LAS, H. Boks)

- De totale lasten bestaan uit exploitatielasten (onderhoud, energie etc.) en kapitaalslasten (afschrijving en rente). De stijging waar u op doelt wordt verklaard door de stijging van de kapitaallasten. De situatie verandert: van een oud gebouw dat bijna is afgeschreven komt er een nieuw gebouw te staan waar de kapitaalslasten hoog van zijn.
- De exploitatielasten van de nieuwe sporthal (exclusief kapitaallasten) worden gedekt door de exploitatielasten van Beukendal. De exploitatielasten van Beukendal komen dus niet vrij.
- De dekking van de exploitatielasten zijn wel voorzichtig geraamd. Naar verwachting zullen er lagere energie- en onderhoudslasten bij de nieuwe sporthal zijn.