

Raadscommissie Maatschappelijke Ontwikkeling

Portefeuillehouder: Fotigui Camara

Van team: Team Omgeving

Adviseur: Cynthia van der Horst

E-mail: c.van.der.horst@denhelder.nl

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk: **2023-010531**

Begrotingswijziging: **Nee**

Onderwerp: Voorstel met betrekking tot plan van aanpak nieuwbouw tribune en kleedkamers FC Den Helder, sportpark Streepjesberg

Publiekssamenvatting:

De tribune van FC Den Helder voldoet niet meer aan de veiligheidseisen en moet gesloopt worden. Met FC Den Helder lopen al geruime tijd gesprekken over het vervangen van de tribune (en bijkomende zaken zoals kleedkamers). Tijdens de begrotingsvergadering van de raad in november 2022 kwam de sportaccommodatie van FC Den Helder ook aan de orde. Er is toen een motie aangenomen waarin het college van burgemeester en wethouders wordt opgedragen om een plan van aanpak op te stellen voor de vervanging van de accommodatie en de financiering hiervan te regelen in de kadernota 2024.

Dit voorstel gaat verder in op de uitvoering van de motie en het plan van aanpak voor de accommodatie van FC Den Helder. In maart zijn de eerste zaken rondom dit onderwerp al besproken: het plan van FC Den Helder is gepresenteerd in de commissie van 14 maart en op 27 maart is er besloten om het krediet van de sloop van de tribune beschikbaar te stellen. In dit voorstel worden verschillende opties toegelicht om tot uitvoering te komen voor het plan van aanpak.

Geadviseerd besluit

1. de voorkeur uit te spreken voor optie 2, te weten de bouw van een nieuwe tribune, 2 kleedkamers en een materiaalberging ten behoeve van FC Den Helder op sportpark De Streepjesberg;
2. hiertoe een bedrag van € 650.000 opnemen als ruimtevrager in de kadernota 2024-2027.

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

Met FC Den Helder lopen al geruime tijd gesprekken over het vervangen van de tribune (en bijkomende zaken zoals kleedkamers). Tijdens de begrotingsvergadering van de raad in november 2022 kwam de sportaccommodatie van FC Den Helder ook aan de orde. Er is toen een motie aangenomen waarin het college van burgemeester en wethouders is opgedragen om een plan van aanpak op te stellen voor de vervanging van de accommodatie en de financiering hiervan te regelen in de kadernota 2024.

Dit voorstel gaat verder in op de uitvoering van de motie en het plan van aanpak voor de accommodatie van FC Den Helder. In maart 2023 zijn de eerste zaken rondom dit onderwerp al besproken: het plan van FC Den Helder is gepresenteerd in de commissie van 14 maart en op 27 maart is er besloten om het krediet van de sloop van de tribune beschikbaar te stellen. In dit voorstel worden verschillende opties toegelicht om tot uitvoering te komen voor het plan van aanpak. U wordt geadviseerd om voor de tweede optie (vervangen tribune en realiseren van 2 kleedkamers en de materiaalberging) te kiezen.

Doelen en resultaten

Het doel is om voor FC Den Helder een accommodatie te realiseren die past binnen de richtlijnen van de KNVB en de kaders van de gemeente.

Kaders en omstandigheden

Het is voor een vereniging niet verplicht om een tribune te hebben. Desondanks is het wel maatschappelijk wenselijk om een tribune te realiseren, zodat er voldoende toeschouwers op een comfortabele manier de wedstrijden kunnen bekijken. Voor een deel (oudere) toeschouwers is het ook een sociale activiteit om contacten te onderhouden en is het een (twee)wekelijks uitje. Binnen de gemeente Den Helder is het altijd beleid geweest om niet te investeren in (ver)bouw van kantines. Dat is verantwoordelijkheid van de vereniging zelf. De inkomsten van verkoop in de kantine zijn ook inkomsten voor de vereniging. Voldoende aantal kleedkamers (op grond van de KNVB richtlijnen) is nodig om de de logistiek tijdens wedstrijddagen goed te laten verlopen.

Argumenten en alternatieven

Tijdens de vergadering van de begrotingsraad in november 2022 is een motie aangenomen waarin het college wordt opgedragen om een plan van aanpak op te stellen voor de vervanging van de accommodatie en de financiering te regelen in de kadernota 2024.

Over deel 1 van het plan van aanpak, namelijk het slopen van de tribune is besloten een bedrag van € 100.000 beschikbaar te stellen, alsmede € 30.000 voor de inhuur van een projectleider. Dat laatste omdat FC Den Helder de gemeente heeft gevraagd het bouwheerschap op zich te nemen.

Deel 2 van het plan van aanpak betreft de vervolgstappen. Daartoe is in de commissie van 14 maart 2023 een presentatie geweest van LG architecten. Hieronder zijn een aantal opties weergegeven om tot een plan van aanpak te komen en een reactie op de presentatie van 14 maart jl.

Opties

Er worden diverse opties voorgelegd om te komen tot uitvoering van het plan van aanpak:

optie 1 - nieuwbouw tribune en bouw 2 kleedkamers: € 515.000 (+ € 100.000 sloop tribune + € 30.000 projectleider = totaal € 645.000)

De basisoptie is nieuwbouw van een tribune (voor max 400 bezoekers) en het realiseren van twee kleedkamers. Hiermee is aan de basisbehoefte voldaan, voor wat betreft de basisnorm van de KNVB.

optie 2 - nieuwbouw tribune, bouw 2 kleedkamers en materiaalberging (los of aangebouwd aan de kleedkamers): € 650.000 (+ € 100.000 sloop tribune + € 30.000 projectleider = totaal € 780.000)

Bij deze keuze wordt optie 1 aangevuld met ruimte voor materiaalberging. Uit de onderbouwing van FC Den Helder blijkt voldoende dat met sloop van de oude tribune gebrek aan materiaalberging ontstaat.

optie 3 - uitvoering gepresenteerde plan FC Den Helder (exclusief interne verbouwing kantine):

plan A: € 650.000 nieuwbouw tribune, bouw 2 kleedkamers en bestuurskamer (+ € 100.000 sloop tribune + € 30.000 projectleider = totaal € 780.000)

plan B: € 525.000 nieuwbouw tribune, teamlockers en bestuurskamer (+ € 100.000 sloop tribune + € 30.000 projectleider = totaal € 655.000)

De architect geeft aan dat dit zonder bijkomende kosten is. Daardoor ontstaat een vertekent beeld in de vergelijking met de kosten die in optie 1 en 2 zijn opgenomen. Die kosten zijn inclusief bijkomende kosten.

Tijdens de vergadering van de commissie Maatschappelijke ontwikkeling op 14 maart 2023 is door LG architecten een plan gepresenteerd over hoe de toekomst van het sportpark eruit zou kunnen zien.

Onder de hieronder opgenoemde overwegingen wordt verder ingegaan op deze presentatie.

Geadviseerd wordt om te kiezen voor optie 2 om de volgende redenen:

- een aparte bestuurskamer is volgens de richtlijnen van de KNVB niet nodig: *de bestuurskamer is verplicht minimaal 15 vierkante meter. Ga uit van een groter oppervlak van 20 à 25 vierkante meter als deze ruimte tijdens wedstrijddagen ook dienst doet als wedstrijdsecretariaat. Doe dit eveneens als de ruimte bestemd is voor ontvangst van het bestuur van de bezoekende vereniging en/of eventuele andere gasten. De bestuurskamer/wedstrijdsecretariaat voldoet aan deze normen. Deze ruimte kan door een vouwwand gedeeld worden, waardoor gescheiden gebruik mogelijk is.*
- het is al jaren beleid dat de gemeente niet bijdraagt aan verbouwingen van kantines.
- precedentwerking: bijdragen aan andere verenigingen zijn allemaal op basis van de KNVB richtlijnen. Ter vergelijking:
 - bij de verplaatsing van HCSC naar de nieuwe locatie is een bedrag van € 700.000 beschikbaar gesteld voor vervanging van de oude accommodatie. Dit bedrag was gebaseerd op een programma van eisen op basis van de KNVB richtlijnen. Alles wat meer gebouwd is, is door de vereniging door eigen werkzaamheden en financiering gerealiseerd.
 - JVC heeft een bestuurskamer die op wedstrijddagen wordt ingezet als wedstrijdsecretariaat.
- Een sportvereniging kan voor de verbouwing van de kantine een subsidie aanvragen via de BOSA regeling, waarbij 20% van de kosten wordt gesubsidieerd en 30% voor verduurzamen en toegankelijkheid (zoals voor een toilet voor mensen met een beperking).
- Voor materiaalbergingen zijn er geen specifieke richtlijnen in de KNVB richtlijnen, behalve dat de ruimtes efficiënt benut moeten worden en dat er voldoende materiaalruimte moet zijn (mede afhankelijk van het aantal teams). Aangezien de huidige accommodatie slechts 2 materiaalbergingen heeft, wordt voorgesteld om daar extra ruimte voor te realiseren (optie 2).

Reactie op presentatie LG architecten d.d. 14 maart:

- FC Den Helder heeft de gemeente gevraagd het bouwheerschap op zich te nemen. Hiertoe heeft de gemeenteraad een budget beschikbaar gesteld om een projectleider aan te stellen. Hiermee is ook de gemeente de aanbestedende partij, wat betekent dat de opdracht niet per definitie wordt verstrekt aan LG architecten.
- In de presentatie wordt een plan A en een plan B benoemd. Plan B betreft het gebruik van teamlockers. Het is aan de projectleider om in samenwerking met FC Den Helder te komen tot een keuze tussen kleedkamers of teamlockers.
- Zoals hierboven benoemd is de verbouwing van de kantine (financiële) verantwoordelijkheid van de vereniging. LG architecten heeft hiervoor een bedrag van € 150.000 geraamd. Eigen raming met kengetal geeft een meervoud van dit bedrag aan, met name ontstaan door het verwisselen van locatie toiletten en keukens (aansluitingen, riolering, vetput etc moet allemaal omgelegd worden). Hiermee ontstaat een financieel risico voor FC Den Helder.
- Met open sportpark bedoelt de gemeente dat het sportpark beschikbaar en toegankelijk is voor meerdere doelgroepen. Hiermee wordt niet letterlijk bedoeld het weghalen van

erfafscheiding. Dit is onwenselijk, niet alleen vanwege vandalisme maar ook vanwege het naastgelegen natuurgebied. Waarmee risico bestaat dat dieren zich gaan nestelen of graven.

Bestuurlijke vernieuwing

Met het bestuur van FC Den Helder zijn diverse gesprekken gevoerd over de uitvoering van het plan. Het voorstel is referendabel.

Duurzaamheid

De projectleider krijgt als opdracht mee te onderzoeken hoe de vereniging verduurzaamd kan worden. Hierbij moet ook gekeken worden naar innovatieve manieren van energie-opwekking. Hiermee kan FC Den Helder als pilot dienen voor andere verenigingen.

Daarnaast kan FC Den Helder gebruik maken van een gratis duurzaamheidscoach. Daarbij wordt op basis van een scan een energie- en investeringsplan gemaakt.

De energiecoach kan de vereniging ontlasten bij uitvoering en subsidietrajecten, zoals de BOSA regeling.

Het is aan de projectleider om beide processen logisch aan elkaar te verbinden.

Financiële consequenties

Alle bedragen zijn exclusief BTW. BTW wordt vanuit het rijk aan de gemeente gecompenseerd via de SPUK sport-regeling.

In de kadernota 2024-2027 een afweging maken om een bedrag van € 650.000 beschikbaar te stellen (optie 2), als investeringskrediet van een bijdrage in activa van derden. De jaarlijkse kapitaallasten bij een afschrijving van 20 jaar en een rentepercentage van 1% bedraagt voor het eerste jaar € 39.000. FC Den Helder heeft aangegeven mee te willen denken over cofinanciering. Dat zou kunnen zijn op duurzaamheidsmaatregelen, voor verbouwing van de kantine of voor extra voorzieningen boven op de te kiezen optie.

Uitvoering en planning

Afhankelijk van vergunningen en bouwperiodes (rekening houdend met broedseizoen en speelseizoen) worden de werkzaamheden zo spoedig mogelijk opgepakt

Zoals besloten in het besluit van 27 maart 2023 (beschikbaar stellen inhuur projectleider) zal de gemeente bouwheer zijn.

Communicatie

Communicatieplan is onderdeel van het uit te werken projectplan.

Den Helder, 21 maart 2023

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
J.A. (Jan) de Boer MSc.



secretaris
K. (Koen) van Veen



Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	2023-010531
Onderwerp	Voorstel met betrekking tot plan van aanpak nieuwbouw tribune en kleedkamers FC Den Helder, sportpark Streepjesberg

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 21 maart 2023,

besluit:

1. de voorkeur uit te spreken voor optie 2, te weten de bouw van een nieuwe tribune, 2 kleedkamers en een materiaalberging ten behoeve van FC Den Helder op sportpark De Streepjesberg;
2. hiertoe een bedrag van € 650.000 opnemen als ruimtevrager in de kadernota 2024-2027.

Aldus besloten in de raadsvergadering van