

## Nota van toelichting

Numer.: 20TI044

Kerkrade, 21 oktober 2020

Behorend bij ontwerpbesluit nummer 20Rb040

### Onderwerp

Renovatie sportaccommodaties 2020/2021.

### Beslispunten

In te stemmen met:

1. vervangen van het kunstgrasveld in het Parkstad Limburg Stadion door een natuurgrasveld;
2. renovatie van de atletiekbaan en voorbereiding voor de renovatie of nieuwbouw van het clubgebouw;
3. renovatie van **een** kunstgrasveld op Kaalheide in 2020/2021 en het tweede kunstgrasveld in 2021, echter de opdracht eerst te verstrekken op basis van een getekende huurovereenkomst voor een periode van 10 jaar inclusief een onderliggende zekerheidsstelling;
4. een verzoek aan de gemeenteraad om voor de vervanging en renovatie van bovenstaande sportaccommodaties een additioneel investeringsbudget van € 1.500.000,- op te nemen in de begroting 2021;
5. het beschikbaar stellen van € 539.000 investeringsbudget uit het investeringsprogramma 2020, onderdeel buitensportaccommodaties;
6. het labelen van het voor 2021 opgenomen investeringsbudget ad. € 745.000,- t.b.v. de renovatie van de sportaccommodatie op Kaalheide en het PLS.

### Inleiding

#### Parkstad Limburg Stadion

Het kunstgrasveld in het Parkstad Limburg Stadion is aan vervanging toe. Door de huurder is de wens uitgesproken terug te keren naar een natuurgrasveld hetgeen een tendens is binnen het betaald voetbal. De kosten voor ombouw naar een natuurgrasveld zijn ca. € 200.000 hoger dan vervanging van de kunstgrasmat.

Additionele werkzaamheden aan het veld zijn vervanging van de drainage het terugbrengen van de veldverwarming inclusief een nieuwe verwarmingsketel. Bovendien dient een nieuwe afdichting aangebracht te worden op de naden van de keerwanden rondom het gehele veld.

Bij de overstap naar natuurgras zal direct na de competitiestop gestart moeten worden met de renovatie van het veld inclusief de overige beschreven werkzaamheden. Het heeft de voorkeur het gras te zaaien. Dit vergt echter de meeste tijd.

Afspraken dienen gemaakt te worden ten aanzien van het onderhoud van het natuurgrasveld. De kwaliteit van het veld kent een hoog afbreukrisico. Voorstel is dan ook dit onderhoud onder regie en voor rekening van RODA JC te laten komen. Het huidige kunstgrasveld wordt ook onderhouden door en voor rekening van RODA JC.

#### Achilles Top

De huidige atletiekbaan is in 1999 aangelegd. De atletiekbaan is de afgelopen jaren met kleinschalig onderhoud en vervanging van onderdelen nog steeds goedgekeurd. De huidige keuring verloopt eind 2021. Het is niet de verwachting dat de baan nogmaals wordt goedgekeurd. Op een niet goedgekeurde baan mogen geen wedstrijden worden georganiseerd en de baan krijgt een aantekening dat trainen niet gewenst is.

De aanleg van een separate werphoek heeft het voordeel dat het grasveld binnen de atletiekbaan gebruikt kan worden door RODA JC voor trainingen. Door de werpnummers en dan met name kogelstoten en

discuswerpen beschadigd het grasveld teveel om er veilig op te voetballen. De voorbereiding voor de renovatie is eerder geaccordeerd in de nota 18n00604 (college vergadering 3 december 2018) en ook besproken met het bestuur van de vereniging. Met de situering van het bestaande clubgebouw en de oude staantribune van Kaalheide ligt de nieuw te realiseren werphoek in een uithoek en is er geen band met de sporters op de atletiekbaan.

Het clubgebouw verkeert in een slechte staat en is niet meer van deze tijd. Wil de vereniging profiteren van een gerenoveerde baan is additioneel de renovatie of nieuwbouw van het clubgebouw, op korte termijn, gewenst.

### **Kaalheide**

De twee kunstgrasvelden zijn aangelegd in 2003 en inmiddels totaal versleten. Aan RODA JC is eerder aangegeven om niet meer te spelen op de kunstgrasvelden omdat de veiligheid niet gegarandeerd kan worden. De vervanging van de velden is medio zomer 2016 aan de orde geweest en ook deels voorbereid. Echter RODA JC was destijds niet bereid een huurovereenkomst voor 10 jaar te onderschrijven gelijk aan de afschrijvingstermijn. Het traject is vervolgens gestopt.

Inmiddels zijn gemeente Kerkrade en RODA JC weer in gesprek om te komen tot een renovatie van de kunstgrasvelden. Hierin heeft het vanuit de gemeente sterk de voorkeur om een fasering aan te brengen. Het verzoek van RODA JC is om z.s.m. één kunstgrasveld te renoveren en het tweede veld te renoveren in 2021.

### **Doelstelling**

Geheel of gedeeltelijke renovatie van een aantal sportaccommodaties

### **Argumenten**

- 1.1 Het kunstgrasveld in het Parkstad Limburg Stadion is nagenoeg op het einde van de levensduur. Met name op die delen waar intensief gespeeld wordt is de kunstgrasvezel plat gespeeld. Dit zal zich straks wreken in de keuring voor de competitie 2021/2022;
- 1.2 Er kan bij een verblijf in de keukenkampioendivisie geen gebruik gemaakt worden van een bijdrage vanuit de KNVB (fonds beschikbaar voor ombouw naar natuurgras);
- 1.3 Als verhuurder dienen we ervoor zorg te dragen dat er een goedgekeurd veld beschikbaar is in het PLS;
- 2.1 Voor het behoud van de atletieksport voor Kerkrade is renovatie van de accommodatie dringend gewenst;
- 2.2 De baan is in de huidige vorm aangelegd in 1999 en is op het einde van de levensduur. Vervanging is op korte termijn noodzakelijk;
- 2.3 In 2021 zal een gedetailleerde kostenraming en ontwerp van de renovatie van het clubgebouw van Achilles – Top in een separate nota aan het College worden voorgelegd;
- 3.1 De kunstgrasvelden op Kaalheide zijn versleten. Voor een kwaliteitsimpuls van de jeugdopleiding is het dringend gewenst een kunstgrasveld te renoveren en later het tweede veld.
- 3.2 Voor opdrachtverlening voor de renovatie van beide kunstgrasvelden is het zaak een huurcontract af te sluiten inclusief zekerheidsstelling. De huur dient passend te zijn voor een BVO (staatssteun);
- 3.3 Een zekerheidsstelling is belangrijk om niet weer de discussie te krijgen omtrent huurverlaging. Zeker in deze tijd waarin betaald voetbalclubs een moeilijke periode doormaken als gevolg van COVID-19;
- 3.4 Het huurcontract zal separaat aan uw college worden voorgelegd ter goedkeuring;
- 3.5 Door de uiteindelijke renovatie van de twee velden hoeft RODA JC niet meer uit te wijken naar de amateurverenigingen. Hierdoor ontstaat er in totaliteit bij de amateurverenigingen een grotere overcapaciteit aan speeluren.

### **Kanttekeningen**

- 2.1 Het clubgebouw van Achilles is van een beperkte omvang en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Renovatie is reeds op basis van de nota 18n00604 besproken met de vereniging en hiermee zijn verwachtingen gewekt. In de onderhavige nota is enkel financiële ruimte voor een oriëntatie en

eerste voorbereiding naar renovatie of nieuwbouw. Renovatie of nieuwbouw is daarmee naar achteren geschoven in de tijd.

- 3.1 Met de wens Van RODA JC om een veldverlichting van een kunstgrasveld nu te verplaatsen naar het natuurgrasveld is geen rekening gehouden. RODA JC heeft de mogelijkheid om een oefenwedstrijd met kunstverlichting te spelen in het PLS.

### Financiën

Onderstaande kosten betreffen algemene ramingen. De kosten zijn niet gebaseerd op een begroting op basis van een bestek of aanbesteding. Het betreft een kostenindicatie op basis van ervaringscijfers en in overleg met een ingenieursbureau tot stand gekomen.

<b>Programma 2020/2021</b>	excl. BTW	
Vervangen kunstgrasveld PLS door natuurgrasveld	€ 700.000,-	via Stadion Holding
Renovatie atletiekbaan inclusief separate werphoek	€ 900.000,-	SPUK 2021*
BTW component	€ 189.000,-	
Vorbereiding renovatie of nieuwbouw clubgebouw Achilles	€ 95.000,-	SPUK 2021*
BTW component	€ 9.450,-	
Vervangen <b>een</b> kunstgrasveld Kaalheide incl. LED verl.	€ 550.000,-	btw verrekenbaar
Vervangen tweede kunstgrasveld Kaalheide incl. LED verl. nieuw	€ 525.000,-	btw verrekenbaar
Onvoorzien	€ 70.000,-	btw verrekenbaar
	<u>€ 2.988.450,-</u>	
<b>Totaal</b>	<b>€ 2.988.450,-</b>	
<b>Totaal afgerond</b>	<b>€ 2.988.000,-</b>	

Het verschil in kosten tussen de twee velden is gelegen in het feit dat bij de aanleg van het eerste veld de kunstgrasmat en de sporttechnische laag van het tweede veld direct wordt verwijderd.

### Middelen

Investeringsprogramma 2020 buitensportaccommodaties	€ 539.000,-
Investeringsprogramma 2021 buitensportaccommodaties	€ 745.000,-
SPUK* bijdrage 80% van € (189.000 + 9.450)	€ 158.760,-
Restant voorbereidingskrediet PLS 7520023	€ 7.000,-
Restant voorbereidingskrediet Achilles Top	€ 18.000,-
Restant voorbereidingskrediet Kaalheide 7520028	€ 20.000,-
Additioneel begroting 2021	€ 1.500.000,-
	<u>€ 2.987.760,-</u>
<b>Totaal</b>	<b>€ 2.987.760,-</b>
<b>Totaal afgerond</b>	<b>€ 2.988.000,-</b>

\*Bij wijze van zekerheidsstelling dient de door RODA JC te betalen huursom te worden opgenomen in de nieuwe overeenkomst van cessie tussen KNVB – RODA JC - Gemeente Kerkrade/Stadion.

De te betalen huursom betreft een post in de gemeentelijke begroting (exploitatie).

\*\*De huur voor de twee kunstgrasvelden en de twee natuurgrasvelden op Kaalheide dient in overleg met RODA JC vastgesteld te worden. Inzet is een huur die past bij een BVO en beduidend hoger ligt dan bij de amateurverenigingen. Voor de minimale huur wordt vooralsnog ingestoken op € 40.000/per jaar. In 2021 zal dit naar rato zijn omdat het tweede kunstgrasveld eerst eind 2021 gereed is.

### Personele consequenties

n.v.t.

### Rechtmatigheid

Voor de renovatie van de Atletiekbaan en het vervangen van de kunstgrasvelden zullen meervoudig onderhandse aanbestedingen worden gestart. Voor de voorbereiding zal desgewenst een onderhandse aanbesteding worden gedaan afhankelijk van de financiële omvang van het betreffende onderdeel en passend binnen het gemeentelijk aanbestedingsbeleid.

Een openbare aanbesteding ligt vooralsnog niet voor de hand omdat het verschillende tijdspaden betreft en het verzoek is om het eerste kunstgrasveld op Kaalheide op zeer korte termijn te vervangen. Tevens betreft het diverse specialismen. Bij een onderhandse aanbesteding kunnen de juiste partijen voor het werk worden geselecteerd. In de voorbereiding zal alsnog gekeken worden naar de mogelijkheden van bundeling van activiteiten, en gefaseerd uitgevoerd.

#### **Beheer paragraaf**

Het onderhoud van het natuurgrasveld in het PLS is de insteek dat dit voor rekening en onder verantwoordelijkheid van RODA JC valt. Dit zal uiteraard besproken en vastgelegd moeten worden in overleg met RODA JC. Ook in huidige situatie is het onderhoud op deze wijze georganiseerd.

Het onderhoud van de velden en atletiekbaan valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Het onderhoud blijft feitelijk gelijk aan de huidige situatie.

Groot onderhoud zal zo nodig separaat voorgelegd worden aan het college. Onderhoud / garantie wordt geregeld in het bestek en contractvorming.

#### **Duurzaamheid**

Duurzaamheid zal zoveel als mogelijk worden meegenomen bij de uitwerking en materiaalkeuze.

Ombouw van het kunstgrasveld naar natuurgrasveld kan als duurzaam worden aangemerkt. LED verlichting bij het gerenoveerde kunstgrasveld i.p.v. traditionele verlichting kan als duurzaam worden aangemerkt.

#### **Communicatie / Marketing/PR**

Na goedkeuring begroting door de raad.

#### **Gezondheid en vitaliteit**

Het vervangen of renoveren van sportaccommodaties heeft een positieve uitwerking op gezondheid en vitaliteit. Hoger comfort tijdens het sporten en een lagere kans op blessures. Daarnaast heeft een grootschalige renovatie zoals voorzien voor de atletiekvereniging een positief resultaat op de het aantal leden.

Voor de voetbalacademie van RODA JC is een gerenoveerd kunstgrasveld dringend noodzakelijk.

#### **Uitvoering**

Uitgaande van een akkoord van de begroting 2021 door de raad begin november 2020 kan de onderstaande planning op hoofdlijnen worden aangehouden:

##### **Kaalheide veld 1**

Opdracht en voorbereiding direct na akkoord college	september 2020
Aanbesteding en gunning ca. 2 mnd.	november 2020
Start uitvoering medio december 2020, na ondertekening huur ovk.	december 2020

##### **Kaalheide veld 2**

Realisatie	najaar 2021
------------	-------------

##### **PLS**

Vorbereiding en besluitvorming	januari 2021
Start uitvoering	direct na competitie

##### **Achilles Top**

Opdracht voorbereiding	na akkoord raad
Start realisatie	medio mei 2021