

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 30 juni 2026

Voorstel: 2026-081

Zaaknummer: 1894/2026/3371052

Documentnummer: 1894/2026/3371053

Datum collegebesluit: 19 mei 2026

Onderwerp

Realisatiekrediet sporthal Maasbree en sportieve omgeving

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van bijlagen 7 t/m 16.

Voorstel

1. Een realisatiekrediet beschikbaar te stellen van € 12.140.000 incl. BTW voor de realisatie van de nieuwe sporthal en € 2.420.000 voor de commerciële ruimte (fitness).
2. Een realisatiekrediet beschikbaar te stellen van € 4.080.000 voor de aanleg van de sportieve omgeving inclusief benodigde infrastructuur en kunstgrasveld MVC.
3. Een realisatiekrediet van € 1.824.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop en sloop van sportcentrum Dynamic, sloop van huidige sporthal D'n Adelaer en grondverwerving MVC'19, te dekken uit de begrotingspost "stelpost majeure investeringen".
4. Een voorbereidingskrediet beschikbaar stellen van € 300.000 voor de verdere uitwerking van de verkeersveilige ontsluiting.
5. Voor de dekking van het realisatiekrediet voor de sporthal en de sportieve omgeving de jaarlijkse kapitaallasten van € 734.500 te dekken uit de begrotingspost "stelpost majeure investeringen" waarvan €84.700 terugvloeit middels huur.
6. Voor de dekking van het voorbereidingskrediet voor de verkeersveilige ontsluiting de jaarlijkse kapitaallasten van € 10.500 te dekken uit de stelpost majeure projecten.
7. Voor de reservering van de onderhoudsintervallen van het kunstgrasveld een jaarlijks bedrag van € 10.500 ten laste van begrotingssaldi voor de komende 40 jaar.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 19 maart 2024 positief besloten over het voorbereidingskrediet voor een nieuwe sporthal in Maasbree. Met dit voorbereidingskrediet is het participatieproces gestart, zijn diverse adviseurs aangesteld voor de planvorming en is de ruimtelijke onderbouwing voor vergunningsaanvraag opgesteld. Het huidige voorstel voorziet in de definitieve planvorming met bijbehorend realisatiekrediet voor een drietal onderdelen, namelijk de sporthal, de sportieve omgeving en de verkeersveiligheid er naartoe vanuit het centrum van Maasbree.

Verenigingen van zowel de binnen- als buitensport in Maasbree zijn betrokken bij het participatieproces. In het raadsvoorstel van 19 maart 2024 is aangegeven de beoogde locatie van de nieuwe sporthal te onderzoeken en uit te werken op de huidige locatie van Dynamic. Bij aanvang van het participatieproces met de betrokken verenigingen is de oproep gedaan om nog eenmaal de locatie van de sporthal te onderzoeken, binnen de sportieve omgeving. In bijlage 1 is het scenario van de sporthal op huidige locatie Dynamic en de sporthal op de nieuwe locatie schematisch weergegeven als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek. Unaniem is uitgesproken om voor het scenario te gaan waarbij de sporthal op een voetbalveld van MVC'19 is gepositioneerd, meer in het hart van de sportieve omgeving. Bij dit scenario is er door de totale ruimtebehoefte van de sporthal en de sportieve omgeving sprake van grondverwerving door de

gemeente en compensatie aan MVC. De door MVC ontvangen compensatie voor de verwerving van de grond zal volledig ingebracht worden voor de aanleg van het kunstgrasveld. Gezien de meerwaarde en betere positionering van de sporthal richting de toekomst, meer openheid in de sportieve omgeving om aanverwante functies te huisvesten ten behoeve van sport, spel en ontmoeten en het voorkomen van tijdelijke huisvesting/overbrugging ten tijde van bouw (parallel aan bestaand) is in dit voorstel de meest optimaal haarbare situering voorgesteld voor de sporthal in de sportieve omgeving. Voor de sporthal is het ontwerp uitgewerkt tot een definitief ontwerp. De sporthal fungeert als sportpaviljoen in een sportieve omgeving, met kleinschaligheid en transparantie als kernwaarden. Vanuit verschillende oogpunten worden diverse sport- en spelelementen visueel met elkaar verbonden. Daarnaast is de sportieve omgeving uitgewerkt tot voorlopig ontwerp. In dit ontwerp hebben de diverse functies een definitieve locatie en positionering gekregen en kan er in een volgende fase, na goedkeuring van de Raad, gewerkt worden aan het technisch uitwerken van de omgeving.

Voor wat betreft de verkeersveiligheid is er integraal gekeken naar de bereikbaarheid vanuit het centrum naar de sportieve omgeving waar de nieuwe sporthal geïmponeerd is. Hierin is rekening gehouden met een toename van met name langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) die gebruik maken van de sporthal. Voor de Breetse Peelweg en de Molenstraat is een schetsontwerp uitgewerkt die invulling geeft aan deze verkeersveilige verbinding. Op dit moment geeft het voldoende richting voor verdere uitwerking. Er is een voorbereidingskrediet nodig om dit verder uit te werken om tot een definitief voorstel voor realisatie te komen.

Met een afvaardiging van de verschillende verenigingen en betrokken partijen zijn er diverse afstemmingsmomenten geweest om te komen tot een gedragen sportieve omgeving waarin ieders belangen zijn gehoord en gewogen. Dit proces heeft meer tijd nodig gehad en is complexer geweest dan vooraf ingeschat ten tijde van het raadsvoorstel van 19 maart 2024. Het resultaat is een toekomstbestendigere sportieve omgeving die aansluit op de behoefte van de binnen- en buitensport voor de lange termijn. Met de beschikbaarstelling van het realisatiekrediet kunnen de plannen verder worden uitgewerkt voor aanbesteding en realisatie. In bijlage 2 is op hoofdlijnen de planning uitgewerkt zoals deze er nu voor ligt. Afhankelijk van de aanbesteding, fasering en ruimtelijke procedure wordt er gekoerst op in gebruik name van de nieuwe sporthal medio maart 2028.

Hierna volgt er een periode van sloop van D'n Adelaar, inrichting sportieve omgeving en aanpassing aan de openbare weg. Met de sloop van D'n Adelaar wordt dat gebied bouwrijp opgeleverd. De nieuwe invulling voor dit gebied behoort niet tot de scope van dit raadsvoorstel. Voor het gebied wordt in de periode tot de sloop een visie ontwikkeld waarbij het streven is om met de her invulling van het gebied te starten nadat het gebied bouwrijp is opgeleverd.

Beoogd effect

Toekomstbestendige sportomgeving voor Maasbree waarin voor de binnen- en buitensport de sport, spel en ontmoeting gefaciliteerd is.

Argumenten

- 1.1 *Huidige sporthal D'n Adelaar is niet meer levensvatbaar*
De binnensport van Maasbree heeft al langere tijd behoefte aan een voorziening die past bij de huidige tijd. De huidige sporthal D'n Adelaar is technisch gezien op en economisch afgeschreven. Nieuwbouw of renovatie op de huidige locatie van D'n Adelaar is niet wenselijk zoals in het eerdere raadsvoorstel al aangegeven. Dit voorstel borduurt hierop voort en geeft een concrete invulling en perspectief aan de noodzaak die er is vanuit de binnensport in Maasbree voor een nieuwe sporthal.

Met deze nieuwbouw wordt er gehoor gegeven aan de vastgestelde kaderstelling Vitale Gemeenschappen en de programmadoelen onder Programma 3.3 Sport en bewegen, onder andere aandacht hebben voor toekomstbestendigheid van accommodaties in de brede zin, behoeften die door de ontwikkeling van sporten ontstaan en handelen als er aanleiding is om de bezettingsgraad en aanbod van de sportaccommodaties die gemeente zelf exploiteert te optimaliseren.

- 1.2 *Sporthal als paviljoen ontworpen met aandacht voor inpassing in de omgeving*
De omvang van een sporthal is fors, naast de zaaldelen zijn er diverse aanverwante ruimtes nodig zoals kleedvoorzieningen, technische ruimte, algemene ruimtes, kantine, tribune en opslag/berging. Daarnaast is ook een deel fitness met groepsruimten toegevoegd aan het programma. Het gebouw is ontworpen als een sportpaviljoen dat midden in de omgeving staat. Uitgangspunten hierbij zijn kleinschaligheid, transparantie en zicht op sport en beleving. In bijlage 3 is een deel van het definitief ontwerp opgenomen met daarbij de ruimtestaat van de diverse ruimtes. Dit geeft een visueel beeld van de plannen.

De sporthal is opgebouwd uit een een-laags gedeelte voor met name ontmoeting, individueel sporten, facilitaire ruimtes en de drie zaaldelen met berging. Op verdieping is de tribune gesitueerd met kleedkamers en met name technische ruimte. Dit maakt dat vanuit het aanzicht de sporthal trapsgewijs oploopt met een schuin dakvlak. Hierdoor heeft het een paviljoen uitstraling waarmee enerzijds kleinschaligheid wordt gecreëerd en anderzijds voldoende ruimte in de sporthal zelf zit voor de beoefening van de diverse sporten. De hogere achterzijde is gericht op de achterkant van de sportieve omgeving en de lagere voorzijde richting de diverse functies rondom de sporthal.

Transparantie aan de gevel, daar waar mogelijk, maakt dat de sporthal onderdeel wordt van de sportieve omgeving en de verbinding van binnen naar buiten en andersom goed zichtbaar is. Daarnaast draagt de transparantie in het gebouw ook bij aan de sportieve beleving, vanuit meerdere punten is er zicht op wat er in de verschillende delen in de sporthal gebeurt. Met name vanuit de kantine is er zicht op de zaaldelen.

Gezien de ligging in de sportieve omgeving en de diverse functies aan de gevel is de sporthal zo gepositioneerd dat deze meerdere zichtlijnen kent op de omliggende functies. In de diverse inhammen die ontstaan is ruimte voor betrokkenheid bij de sportieve omgeving. Hiermee wordt sport en beleving optimaal gefaciliteerd.

- 1.3 *Sporthal met duurzame visie en aansluiting bij recente ontwikkelingen*
Voor het ontwerpproces van de sporthal is met de architectenselectie ingestoken op een duurzame visie. Met het ontwerpteam is gezamenlijk met de verenigingen invulling gegeven aan een duurzame en toekomstbestendige invulling van de sporthal. Dit vertaalt zich in de keuze van materialen als biobased elementen, CLT-vloeren en wanden (daar waar kan), houten constructie van de zaaldelen, grijs watersysteem en daar waar de afwerking weggelaten kan worden is dit doorgevoerd (te denken aan het weglaten van verlaagde plafonds en wandafwerking). Hiermee wordt ook in het gebouw de duurzame visie goed zichtbaar. Daarnaast wordt een deel van het dak groen uitgevoerd en is met de leistenen dakbedekking gekozen voor een natuurlijk product.

Wat betreft de energiebehoefte van het gebouw is het optimum gezocht in het aantal zonnepanelen en de behoefte. Het accupakket dat is aangeschaft voor de tijdelijke huisvesting aan de Raadhuisstraat wordt ingezet om op een duurzame manier met de netcongestie om te gaan.

- 1.4 *Overeenkomsten op hoofdlijnen uitgewerkt*
Ter voorbereiding op besluitvorming over het realisatiekrediet zijn op hoofdlijnen diverse overeenkomsten uitgewerkt en in intentie overeengekomen. Realisatiekrediet is nodig om concreet de vervolgstappen te kunnen nemen en de overeenkomsten op details verder te concretiseren. Na aanbesteding en gunning van opdrachten voor realisatie kunnen de overeenkomsten definitief aangegaan worden. De overeenkomsten met Dynamic (aankoop, huur en mogelijk deel beheer sporthal), MVC'19 (grondverwerving en afspraken rondom aanleg kunstgrasveld) zijn in intentie overeengekomen.

Wat betreft de invulling van de kantine lopen nog gesprekken met LTC en de binnensport. Hierop voortbordurend wordt al wel verder gewerkt aan het ontwerp van de kantine. De exploitatie van de sporthal dient nog nader ingevuld te worden.

1.5 *Commerciële verhuur fitnessruimte*
Individueel sporten is ook onderdeel van de sporthal. Huidig sportcentrum Dynamic komt als huurder in de sporthal om het aanbod individueel sporten in de sportieve omgeving te kunnen continueren. Met de gemeente als eigenaar van de sporthal, wordt de commerciële activiteit (fitness) mogelijk gemaakt middels het vragen van een kostprijs dekkende en marktconforme huur.

2.1 *Inspelen op toekomstige ontwikkelingen verenigingen*
Verenigingen hebben zich opengesteld voor samenhang in de sportieve omgeving. Er is opgehaald welke toekomstige ontwikkelingen er zijn en hoe de sportieve omgeving op een toekomstbestendige manier ingericht kan worden. Rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen vanuit de verenigingen zoals padel, voetbalcourt, beach hand- en volleybal en is er rondom de sporthal meer ruimte voor het faciliteren van huidig en toekomstig sport, spel en ontmoeting. De huidige posities van de functies in de sportieve omgeving zijn verbindend en kan er richting de toekomst beter op ontwikkelingen ingespeeld worden. Dit heeft geleid tot de plankaart zoals weergegeven in bijlage 4.

2.2 *Plankaart heeft unaniem draagvlak vanuit verenigingen*
Om tot een gedragen plankaart te komen is er gezamenlijk veel energie gestoken, Hierbij is ieders belangen gehoord en afgewogen. In dit proces is aandacht geweest voor enerzijds het tempo om te komen tot een nieuwe sporthal (noodzaak binnensport), inpassing en oriëntatie op het terrein van MVC'19, behoud eigen identiteit van de Treffers, toekomstgerichtheid met betrokkenheid rondom de kantine van LTC, inpassing van Dynamic in de nieuwe sporthal en de ruimtelijke kwaliteit voor het totaal dat geborgd moet blijven.

Deze complexiteit maakt dat het proces zorgvuldig doorlopen is met diverse scenario's, aanpassingen en individuele gesprekken. Al met al is er unaniem draagvlak voor de huidige plankaart en wordt dit onderschreven door de werkgroep waarmee het participatieproces is doorlopen, zie bijlage 5.

3.1 *Extra investeringen nodig om grotere geheel mogelijk te maken*
Om de sportieve omgeving te realiseren en meer synergie tussen verenigingen mogelijk te maken zijn extra investeringen nodig ten opzichte van een solistische sporthal. Deze extra investeringen zijn aanpassingen in de openbare infrastructuur (parkeren, routing en verharding, groenstructuur), verkeersveiligheid (Breetse Peelweg en Molenstraat), grondverwerving en compensatie MVC'19 en het huisvesten van sportcentrum Dynamic (huurconstructie) in de nieuwe sporthal. En de sloop van D'n Adelaer. Deze investeringen zijn nodig om de volgende specifieke redenen;

- Verkeersveiligheid is een belangrijk aspect van de sportieve omgeving. In de plankaart is geborgd dat het langzaam- en gemobiliseerd verkeer zo snel mogelijk gescheiden zijn om potentiële conflictpunten te voorkomen. Dit vraagt naast investering aan de openbare weg (voor nu nog voorbereidingskrediet) ook investeringen op de sportieve omgeving zelf, te denken aan een goede routing voor zowel het langzaam- als gemobiliseerd verkeer.
- Faciliteren van sport, spel en ontmoeting in de gehele sportieve omgeving vraagt om een meer open karakter waarbij de ruimte tussen de functies uitnodigend en verbindend ingericht wordt. Dit is een afwisseling tussen functionele verharding naar sportieve verbinding waar nodig. Hierbij is ook aandacht voor sociale veiligheid en voldoende verlichting over het hele terrein.
- Het sportcentrum Dynamic met bijbehorende grond aankopen is nodig om het ruimtelijke programma voor de sportieve omgeving te kunnen realiseren. Met de komst van de sporthal is gedegen onderzocht welk ruimtelijk programma hierbij hoort. Hierbij komt een forse parkeeropgave en maakt dat met naast de nieuwe sporthal, het behoud van Dynamic ruimtelijke knelpunten geeft.

- Daarnaast maakt dat met de aankoop van Dynamic de sportieve omgeving afgerond wordt en na de ontwikkeling de binnensport zich kan concentreren op één locatie, zowel voor individuele sporters als binnensportverenigingen.
- Positionering van de nieuwe sporthal is grotendeels op economisch grondgebied van MVC'19, ter plekke van een huidig voetbalveld. Met de komst van een nieuwe sporthal is ruimtebehoefte ontstaan. Gezien het economisch eigendom van MVC'19 en het programmering/invulling van de voetbal agenda zijn er afspraken gemaakt over de compensatie van deze ruimtebehoefte. Om de ontwikkeling van de sportieve omgeving mogelijk te maken is een deel grondverwerving (huidig voetbalveld) en compensatie in de vorm van een voetbalveld. Hierbij is gekozen voor kunstgrasveld, dit kan namelijk intensiever gebruikt worden en sluit op de wijze aan bij de programmering van MVC. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkeling voor MVC'19 kostenneutraal is waarop ze medewerking hebben gegeven. De middelen die MVC van de gemeente voor de grondverwerving ontvangt worden door MVC'19 ingebracht voor de bekostiging van het kunstgrasveld. In de ALV van 8 mei is bekrachtigd dat deze ontwikkeling doorgang kan hebben.

4.1 *Verkeersveiligheid integraal meegenomen in de planvorming*

Met het raadsbesluit voor voorbereidingskrediet is ook de opdracht meegegeven om verkeersveiligheid integraal mee te nemen. Om te komen tot een verkeersveilige uitwerkingen zijn diverse scenario's beoordeeld en is het voorkeursscenario schetsmatig uitgewerkt, zoals opgenomen in bijlage 6. Zowel de bouw van de sporthal, de buitenruimte en de verkeersveiligheid worden binnen één team opgepakt om de integraliteit van de projecten te borgen.

In deze uitwerking is het mogelijk om vanuit het centrum óf over de 30 km/h weg voor zowel gemobiliseerd- en fietsverkeer naar de sportieve omgeving te gaan óf over het vrij liggend fietspad. Om deze variant verder uit te kunnen werken is voorbereidingskrediet nodig. Op dit moment zijn er nog meerdere onderdelen te onderzoeken (onderhoudsperiodes, riolering) en af te stemmen op ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld Meuleveld (definitieve straatprofielen, participatie) om met prijszekerheid het realisatiekrediet aan te vragen.

5.1 *Kosten dekken uit de begrotingspost 'stelpost majeure projecten'*

De investeringskosten voor de nieuwbouw van de sporthal van € 12.140.000, de investeringskosten voor de commerciële ruimte van € 2.930.000, de aanleg van de sportieve omgeving van € 4.080.000 voor openbare infrastructuur en € 1.824.000. De overige kosten als aankoop, grondverwerving en sloop worden gedekt uit de structurele stelpost majeure projecten van € 734.500 per jaar voor een looptijd van 40 jaar (conform nota activa beleid voor investeringen). Deze kapitaallasten worden gedekt vanaf het kalenderjaar nadat zowel de sporthal als de sportieve omgeving gereed is. De kapitaallasten zullen, zoals de planning nu voorziet, in 2029 gaan lopen.

Betreffende bedragen zijn genoemde bedragen inclusief BTW. Gemeente treedt op als bouwheer waarbij het mogelijk is om (een deel van) de BTW terug te vorderen, afhankelijk van en de definitieve invulling van activiteiten. Wanneer de eindbalans wordt opgemaakt en helder is of en welk deel van de BTW teruggevorderd kan worden, wordt dit in mindering gebracht op de kapitaallasten.

6.1 *Vorbereidingskrediet te dekken uit stelpost majeure projecten.*

Voor de verdere uitwerking van het schetsontwerp tot aan aanvraag realisatiekrediet is het bedrag van € 300.000 nodig met een kapitaallast van € 10.500. Dit wordt geleid vanuit Openbare Ruimte en de dekking wordt voorzien uit *stelpost majeure projecten*.

- 7.1 *Reservering in de begroting voor onderhoudstermijnen kunstgrasveld MVC*
 Voor de uit te voeren onderhoudsintervallen voor het kunstgras wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd ter hoogte van € 10.500 excl. BTW. Dit is nodig om het groot onderhoud aan het kunstgrasveld uit te kunnen voeren (inclusief indexaties voor de komende 40 jaar). Hiermee wordt na 10, 20 en 30 jaar de onderhoudscyclus uitgevoerd.

Kanttekeningen

- 1.1 *Aanbesteding dient nog doorlopen te worden*
 De verschillende onderdelen zijn doorgerekend op marktconformiteit. Daarnaast is er rekening gehouden met 3.2% prijsstijgingen als gevolg van algemene markt- en geopolitieke omstandigheden. De aanbesteding dient nog doorlopen te worden, nadat de aanbiedingen binnen zijn is er zicht op prijszekerheid.
- 1.2 *Planologische procedure (BOPA) dient nog doorlopen te worden*
 De huidige planning voorziet in realistische doorlooptijden wat betreft ruimtelijke procedures. Mogelijke uitloop hierin heeft consequenties op planning. In relatie met de aanleg van het kunstgrasveld voor de start bouw van de sporthal zal in dat geval bekeken worden welke uitvoeringsperiode het meest wenselijk. Dit doen we zodat de startbouw van de sporthal hiermee te ver uitloopt.

Alternatieven

De gemeenteraad heeft 19 maart 2024 besloten voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de verdere uitwerking van een nieuwe sporthal. Hiermee kan projectmatig de variant nieuwbouw op de locatie van sportcentrum Dynamic uitgewerkt worden. Conform de argumenten van dit voorstel is nieuwbouw op de locatie zoals aangegeven op de plankkaart van de SOM de meest wenselijke en toekomstbestendige locatie. Als alternatief kan gekozen worden om vast te houden aan het raadsbesluit van 19 maart 2024 om alsnog, met aanvullend voorbereidingskrediet, de variant op locatie Dynamic uit te werken. Hiermee wordt geen opvolging gegeven aan het draagvlak vanuit verenigingen, is er onvoldoende ruimte om het programma van een sportieve en toekomstbestendige omgeving te realiseren en dienen er kosten gemaakt te worden voor tijdelijke huisvesting.

Financiën

De financiële opsomming van dit voorstel is weergegeven in het stichtingskosten overzicht in bijlage 7. Realisatiekrediet voor zowel de sporthal, het fitness gedeelte als ook de sportieve omgeving worden gezamenlijk gedekt uit de stelpost majeure projecten, conform onderstaande bedragen. Onderdeel van de Overige kosten zijn de grondverwerving van MVC'19, de aankoop van Dynamic en de sloop van Dynamic en D'n Adelaer. Een beknopt overzicht met bijbehorende kapitaallasten is in onderstaande tabel weergegeven.

De baten van de commerciële verhuur worden in mindering gebracht op de kapitaallasten van de commerciële verhuur. De investering van de commerciële ruimte is exclusief BTW omdat deze BTW direct en met zekerheid teruggevorderd kan worden.

Overzicht investering en kapitaallasten	Investering	Kapitaallasten
Sporthal	€ 12.140.000	€ 424.900
Commerciële ruimte (fitness)*	€ 2.420.000 ex. btw	€ 84.700
Sportieve omgeving	€ 4.080.000	€ 142.800
Overige kosten	€ 1.824.000	€ 63.840
	€ 20.464.000	€ 716.500
Verkeersveiligheid (voorbereiding)	€ 300.000	€ 10.500

***Baten:**

Verhuur commerciële ruimte	€ 84.700
----------------------------	----------

MVC'19

Met MVC'19 als (deels) economisch eigenaar van de gronden gelegen aan de Breetse Peelweg, is een getaxeerde waarde overeengekomen van afgerond € 142.000 voor een totaal van 9.370m². Als onderdeel van de overeenkomst worden deze middelen door MVC'19 ingebracht in de aanleg van het kunstgrasveld. Overige onderhoudsbijdragen en gebruikersvergoedingen blijven intact op basis van bestaand gemeentebeleid. Uitgangspunt voor de medewerking is een kostenneutrale situatie voor Maasbree, hiervoor wordt vanuit de gemeente voor de grote onderhoudscyclussen die horen bij kunstgrasveld een jaarlijks bedrag van € 10.500 opgenomen in de begroting voor de komende 40 jaar.

Dynamic

Het sportcomplex Dynamic te Maasbree met de bijbehorende grond te kopen voor de getaxeerde prijs van € 1.200.000 is opgenomen in de stichtingskostenraming. Door middel van de taxatie is de uiteindelijke marktconformiteit van de aankoop geborgd. Met Dynamic als nieuwe huurder van het deel in de nieuwe sporthal is een concept aanvangs-huurbedrag van € 84.700, exclusief BTW berekend ter dekking van de kapitaallasten. Deze wordt jaarlijks met 1% verhoogd, wat betekent dat er over de looptijd van 40 jaar, bij continue bezetting te huren ruimte, een bedrag van € 3.607.814 exclusief BTW terugvloeit naar de gemeente. Hiermee zijn de kapitaallasten over 40 jaar van in totaal voor het aandeel fitness € 3.388.000 exclusief BTW gedekt.

BTW

De bedragen zoals genoemd in het voorstel betreffen bedragen inclusief BTW, tenzij expliciet aangegeven. Het aandeel terug te vorderen BTW kan nog niet definitief gemaakt worden en is afhankelijk van de hoogte van beschikbare subsidiemiddelen en de definitieve verdeling van activiteiten in de sportieve omgeving. In de verdere uitwerking wordt deze balans opgemaakt en wordt het maximaal terug te vorderen gedeelte BTW teruggevorderd. Dit maakt dat na realisatie de kapitaallasten incl. BTW mogelijk lager uitvallen dan in dit voorstel opgenomen.

Juridische afwegingen

De diverse overeenkomsten die zijn aangegaan zijn getoetst op marktconformiteit (door middel van taxaties), staatssteun en voldoen aan de regelgeving rondom Didam.

Communicatie

Gedurende het proces om te komen tot de planvorming heeft intensieve participatie plaatsgevonden met de buiten- en binnensportverenigingen en overige betrokkenen en belanghebbenden. Ook is hierbij een vertegenwoordiging uit het dorp aangesloten. Op een tweetal momenten is de buurt en belanghebbenden bijgepraat over de ontwikkelingen en is er gesproken met de naast omwonenden over de ontwikkelingen in de sportieve omgeving. In de vervolgfases blijft er contact met de betrokkenen om draagvlak te behouden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
K.H. Werps-Aerts

de burgemeester
B.C.M. Vostermans

Behandelend portefeuillehouder: Erik Nijssen

Bijlage(n):

- Bijlage 1 - Afweging scenario's
- Bijlage 2 – Planning
- Bijlage 3 - Ontwerpdocumenten definitief ontwerp Sporthal
- Bijlage 4 - Voorlopig Ontwerp Sportieve Omgeving Maasbree
- Bijlage 5 - Memo verenigingen
- Bijlage 6 - Schetsuitwerking verkeersveiligheid

Niet openbaar / alleen ter inzage voor raadsleden en burgercommissieleden:

- Bijlage 7 - Stichtingskosten overzicht
- Bijlage 8 - Stichtingskostenraming Sporthal
- Bijlage 9 - Huurovereenkomst Dynamic
- Bijlage 10 - Taxatie Dynamic
- Bijlage 11 - Intentieovereenkomst MVC
- Bijlage 12 - Stichtingskostenraming Sportieve Omgeving Maasbree
- Bijlage 13 - Richtprijs kunstgrasveld
- Bijlage 14 - Reservering onderhoudscyclus kunstgras
- Bijlage 15 - Grondverweving MVC
- Bijlage 16 – Overzicht financieel verloop majeure projecten