

Artikel 35-vragen

Moerdijk Lokaal/VVD

Mevrouw H. den Ridder (Moerdijk Lokaal) en mevrouw J. Koevoets (VVD)

Kenmerk

Vergadering Commissievergadering 29 augustus 2024

Datum 27-08-2024

Onderwerp Verplaatsing Kogelvangers kredietaanvraag clubgebouw

Geachte mevrouw H. den Ridder (Moerdijk Lokaal) en mevrouw J. Koevoets (VVD),

U heeft de volgende vragen ex artikel 35 Reglement van Orde op 23 augustus 2024 met betrekking tot verplaatsing Kogelvangers kredietaanvraag clubgebouw aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

1. Kunt u aangeven welke materiaalkeuze ervoor zorgt dat de kosten van het onderhoud van het pand hoger worden? Als dit direct invloed heeft op de contributie, kunt u dan een inschatting geven van de door u begrote kosten?
2. Kunt u aangeven wie de TPvE heeft opgemaakt, deze voldoet niet bij variant 3 en 4. Wijkt dit af van het bouwbesluit of heeft dit te maken met aanvullende wensen? En wat zijn de 3 belangrijkste afwijkingen?
3. Hoeveel clubs in de gemeente Moerdijk wijken nog meer af op kwaliteitsnorm KNVB club/kleedgebouw en zijn ingericht op eventuele toekomstige groei? En met welke kerngetallen of andere rekenmethode is deze groei berekend?
4. Hoe ging de gemeente te werk bij het gedwongen verplaatsen van VV De Fendert, die voorheen bestond uit 2 clubs?
5. Is het mogelijk dat wij als raad een budget toezeggen en dat de Kogelvangers dan vrij zijn om daar zelf invulling aan te geven, dus dat zij zelf bepalen voor welke variant ze kiezen en dan de mogelijkheid krijgen om zelf meer in te brengen met zelfwerkzaamheid? En wat doet dat eventueel met de planning en uitvoer, dit omdat de zelfwerkzaamheid niet tot extra vertraging mag leiden?

Het antwoord op boven gestelde vraag c.q. vragen luidt:

1. Het is niet zo zeer een specifieke materiaalkeuze in variant 3 en 4 waardoor het onderhoud duurder wordt. In het vervolgtraject gaan we hier namelijk nog met de club in overleg welke specifieke materialen gebruikt worden. Het is vooral de keuze om voor een goedkopermateriaalsegment te kiezen. Aan dit segment zitten hogere onderhoudskosten dan aan de keuze in variant 1 en 2.

Een voorbeeld hiervan is steen (variant 1 en 2) of sandwichpanelen (variant 3 en 4) als gevelbekleding. Een inschatting maken van deze extra kosten is op voorhand lastig omdat er nog een keuze gemaakt moet worden in materiaalgebruik en het ook afhankelijk is van de impact die bijvoorbeeld een bal heeft op deze materialen.

2. Het TPvE is opgesteld door de gemeente, hierbij is de projectleider betrokken geweest en een projectleider van verduurzaming gemeentelijk vastgoed. Het programma is opgesteld in samenwerking met Adviesburo R.I.E.T.

De ontwerpen wijken logischerwijs niet af van het bouwbesluit, het gaat hier om de aanvullende wensen. In het TPvE staan onder andere onderstaande zaken benoemd. Variant 3 en 4 sluiten hier niet volledig op aan.

Energie en onderhoud

- Het ontwerp is zodanig dat men het gebouw slim kan onderhouden.
- Het ontwerp is zodanig dat de onderhoudskosten van het gebouw laag zijn. Dit begint bijvoorbeeld al met bereikbaarheid van gebouwdelen voor onderhoud en vervanging van zowel interieur als exterieur.

Materialen

- Voorkom onnodig materiaalgebruik (hergebruik, minimaliseer hoeveelheden, voorkom bouwafval).
- Gebruik eindeloze bronnen (bijvoorbeeld natuurlijke materialen zoals hout, vlas).
- Alle toe te passen materialen zijn eenvoudig te reinigen, milieuvriendelijk en onderhoudsarm.
- Zorg bij voorkeur voor demontabele onderdelen en herbruikbare of gebruikte materialen / onderdelen in het kader van circulair bouwen).
- Voorzie de onderste bouwlaag van het gebouw zoveel mogelijk van vandaalbestendige materialen.

De afwijkingen zijn dus vooral gericht op onderhoud, materiaalkeuze en duurzaamheid/circulariteit.

3. In principe wijken deze ontwikkeling en daarmee alle varianten niet af van de kwaliteitsnorm zoals is gesteld in de behoeftebepaling van de kleedkamers.

Zie onderstaande tekst uit het document "KNVB Van idee naar werkelijkheid" die is bijgevoegd, hierin wordt gesproken over de minimumnorm van de aantal kleedkamers maar dat er tegenwoordig steeds meer omstandigheden zijn waardoor meer kleedkamers nodig zijn dan deze minimumnorm.

3.9 Behoeftebepaling kleedruimte

Q kleedkamer

Van oudsher is het aantal kleedlokalen gekoppeld aan het aantal speelvelden. Bij een wedstrijd zijn twee teams betrokken waarvoor twee kleedlokalen nodig zijn. Deze situatie heeft in de jaren 60 geleid tot de minimumnorm van twee kleedkamers per speelveld. Inmiddels moet deze vuistregel als gevolg van de sterk gewijzigde gebruikssituatie van de velden als achterhaald worden gezien. Bij de meeste verenigingen wordt twee kleedkamers per speelveld als een niet-toereikende situatie ervaren.

De volgende omstandigheden worden in dit verband genoemd als belangrijkste oorzaken:

- optimalisatie gebruik velden (wedstrijden korter op elkaar, krappe wisseltijd)
- toepassing van wetraconstructies en kunstgras (intensief gebruik mogelijk; geen afgelastingen)
- wachttijden bij wisseling kleedkamers door verschillende sekse of groot leeftijdsverschil
- meisjes in gemengde teams (mogelijk t/m A-junioren)
- gelijktijdig twee pupillenwedstrijden per 'normaal' veld (vier teams per veld)
- standaard kleedkamer niet afgestemd op dubbelgebruik
- kleedkamers niet afsluitbaar bij meervoudig gebruik (diefstal)

Huidige richtlijn KNVB

Als gevolg van de veranderde omstandigheden hanteren KNVB en NOC*NSF sinds 2000 een aangepaste richtlijn (minimumnorm). Aan de basisvoorziening van twee kleedkamers per veld worden per drie speelvelden twee aanvullende kleedkamers toegevoegd. Hierdoor ontstaat iets meer ruimte en flexibiliteit voor het opvangen van knelpunten. In onderstaande tabel staat de aangepaste richtlijn weergegeven.

Aantal speelvelden	Aantal kleedruimten	
	Basis	Aanvullend
1 t/m 3	2 per veld	2
4 t/m 6	2 per veld	4
7 en hoger	2 per veld	6

Een vereniging die nieuwbouw of verbouw pleegt dient zich ervan bewust te zijn dat het hier nog steeds om een minimumnorm gaat en dus een minimum aantal kleedkamers. Als alle hiervoor genoemde omstandigheden van toepassing zijn, zal de nieuwe situatie waarschijnlijk als niet toereikend en niet werkbaar worden ervaren. Als het financieel niet haalbaar is extra kleedkamers te bouwen wordt aanbevolen de gebruiksmogelijkheden van de kleedgelegenheden op te waarderen.

4. De gemeente heeft destijds bij de verplaatsing van de clubs FSV en Kaaise Boys, die uiteindelijk samen verder zijn gegaan als VV De Fendert, de sportaccommodatie in beheer van de gemeente aangelegd. Dit waren de velden, de parkeerplaats en de openbare ruimte. De gemeente zou de bouw van de kleedruimtes voor haar rekening nemen en een bedrag beschikbaar stellen aan beide clubs voor de realisatie van twee kantines. Uiteindelijk is een bedrag beschikbaar gesteld en hebben de clubs in eigen beheer de kleedkamers met twee kantines gerealiseerd.
5. Het is niet gewenst om zomaar een budget mee te geven richting de club, dit om meerdere redenen.
 - Wij zijn voor deze ontwikkeling de bouwheer en het complex zal uiteindelijk worden overgedragen aan de club.
 - Over het algemeen duurt zelfwerkzaamheid langer en vraagt veel inspanning van de vrijwilligers.
 - Mochten de werkzaamheden wel voortvarend gaan maar mocht het budget uiteindelijk niet toereikend zijn waardoor het gebouw niet tijdig in gebruik genomen kan worden dan lopen we hiermee extra vertraging op binnen de MFA ontwikkeling.

Door het noodzakelijke tempo en zoektocht naar zekerheden rondom de bouw van de MFA is dit dus geen gewenste optie.

Wat wel mogelijk is om tijdens de aanbesteding van het sportcomplex te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn rondom zelfwerkzaamheid. In de aanvraag zouden we dit dan als een extra onderdeel kunnen meenemen. Hierin vallen dan ook duidelijke afspraken te maken met zowel club als aannemer en waarborg je de snelheid in het project. Als hierdoor de investeringskosten lager uitvallen zullen deze uiteindelijk terugvloeien richting de gemeente.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de gemeentesecretaris,



drs. M.E. de Groot

de burgemeester,



A.J. Moerkerke