

Afdeling	: OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	B&W-voorstel: DJ-1785526
Naam opsteller voorstel	: Roel Deneer (0495-575454)	Zaaknummer: 1663960
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Kleedaccommodatie sportpark Altweeterheide.

Voorstel

1. Het verzoek van SV Altweeterheide tot het structureel beschikbaar krijgen van vier kleedlokalen op sportpark Op den Das niet in te willigen.
2. Het verzoek van SV Altweeterheide om de infrastructuur op sportpark Op den Das aan te passen niet in te willigen.
3. De huur die SV Altweeterheide betaalt voor het gebruik van de kleedaccommodatie met ingang van januari 2022 te halveren tot een bedrag van € 1.974,48 en hiertoe een nieuwe huurovereenkomst te sluiten.
4. De brief van Aben & Slag (namens SV Altweeterheide) over de kleedaccommodatiekwestie te beantwoorden middels bijgevoegde antwoordbrief.

Inleiding

Op het sportpark Op den Das in Altweeterheide liggen vier kleedlokalen. De kleedlokalen worden zowel gebruikt door voetbalvereniging SV Altweeterheide (buitensport) als gebruikers van de sporthal (binnensport). In 1998 zijn de kleedlokalen in eigendom overgegaan van SV Altweeterheide naar de gemeente. Sindsdien is de gemeente verantwoordelijk voor de kleedaccommodatieplanning.

SV Altweeterheide ervaart al sinds 2005 problemen met de kleedaccommodatiecapaciteit. Op momenten dat zowel de sportvelden als de sporthal worden gebruikt, zijn er in de ogen van SV Altweeterheide te weinig kleedlokalen beschikbaar. Dit heeft in het verleden vaker geleid tot onderlinge discussies tussen gebruikers. De gemeente heeft daarom enkele jaren geleden bepaald dat er bij gelijktijdig gebruik van de sportvelden en de sporthal twee kleedlokalen beschikbaar zijn voor SV Altweeterheide en twee kleedlokalen voor de sporthalgebruikers.

Weert, 4 oktober 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 8 november 2022

Nummer: 4

De secretaris



De afgelopen jaren is de kledingaccommodatiecapaciteit meermaals onderwerp van gesprek geweest tussen gemeente en SV Altweerderheide. Voor SV Altweerderheide hebben de gesprekken tot op heden niet tot een bevredigend resultaat geleid, namelijk het structureel kunnen beschikken over vier kledelokalen. Daarom heeft de vereniging Aben & Slag advocaten gevraagd om bijstand te verlenen in deze kwestie. Op 29 april 2022 heeft Aben & Slag namens SV Altweerderheide een brief gestuurd. Samenvattend wordt hierin gevraagd om in overleg te treden over:

- de wijze waarop SV Altweerderheide structureel de beschikking kan krijgen over vier kledekamers;
- hoe de infrastructuur op het sportcomplex kan worden aangepast zodat iedere gebruiker ongehinderd van de accommodatie gebruik kan maken.

Het gevraagde overleg heeft plaatsgevonden op 17 juni 2022. Daaropvolgend is een tweede overleg gevoerd op 5 juli 2022. Beide overleggen zijn gevoerd op ambtelijk niveau. Toegezegd is dat uw college na het zomerreces een standpunt zou innemen over de kledingaccommodatiekwestie. Voorliggend advies gaat hierover.

Beoogd(e) doel(en)

- Aan SV Altweerderheide duidelijkheid verschaffen over de beschikbaarheid van de kledingaccommodatie op sportpark Op den Das teneinde nieuwe discussies in de toekomst te voorkomen.
- SV Altweerderheide tegemoet komen in de huurkosten die de vereniging betaalt voor het gebruik van de kledingaccommodatie.

Te behalen resultaten

- Voor het einde van het jaar 2022 zijn de voorwaarden met betrekking tot het gebruik van de kledingaccommodatie op sportpark Op den Das schriftelijk vastgelegd in een brief en een nieuwe huurovereenkomst.

Uit te voeren activiteiten

- Versturen van een brief waarin de geldende afspraken met betrekking tot de beschikbaarheid van de kledelokalen worden aangehaald en waarin wordt gereageerd op de overige vragen van Aben & Slag / SV Altweerderheide. De betreffende brief is onderdeel van dit advies.
- Sluiten van een nieuwe huurovereenkomst waarin de nieuwe (lagere) huurprijs en overige relevante voorwaarden worden vastgelegd.

Argumenten

1.1 In het door de raad vastgestelde sportaccommodatiebeleid wordt een clustering van voetbalaccommodaties voorgesteld waarbij behoud van de voetbalaccommodatie in Altweerderheide ter discussie staat.

Op 17 november 2021 heeft de gemeenteraad het sportaccommodatiebeleid vastgesteld. Onderdeel van dit beleid is een onderzoek naar de toekomst van de voetbalsport dat in 2020-2021 is uitgevoerd. De uitkomst van dit onderzoek is dat een clustering van voetbalaccommodaties gewenst is. Hierbij is een clustering voorgesteld van de accommodaties in Altweerderheide, Tungelroy en Stramproy in Stramproy óf als alternatief een nieuw centraal gelegen voetbalcomplex. Bij de definitieve besluitvorming wordt het effect op de leefbaarheid in Altweerderheide en Tungelroy betrokken. Een uitbreiding van het aantal kledelokalen op sportpark Op den Das vooruitlopend op de definitieve keuzes is niet gewenst.

1.2. SV Altweerderheide heeft voldoende aan twee kleedlokalen.

In het onderzoek naar de toekomst van de voetbalsport in Weert dat in 2020-2021 is uitgevoerd, is de capaciteitsbehoefte van de afzonderlijke voetbalverenigingen in beeld gebracht, waaronder de behoefte aan kleedlokalen. Dit is gedaan aan de hand van de richtlijn opgesteld door Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Vereniging Sport en Gemeenten (VSG), KNVB en hun achterban. Op basis van deze richtlijn heeft SV Altweerderheide een behoefte van twee kleedlokalen. Vanuit de richtlijn bezien is er dus geen noodzaak om structureel meer dan twee kleedlokalen beschikbaar te stellen.

1.3. Zowel SV Altweerderheide als sporthalgebruikers hebben kleedlokalen nodig. Bij gelijktijdig gebruik van sportvelden en sporthal moet dubbelgebruik gerespecteerd worden.

De kleedlokalen hebben een dubbelfunctie voor zowel de gebruikers van de sporthal als SV Altweerderheide. Dit was al zo vóór 1998 en is niet veranderd toen de gemeente het eigendom van de kleedaccommodatie in 1998 heeft overgenomen. Het is niet mogelijk om gebruikers van de sporthal de toegang tot de kleedaccommodatie te ontzeggen. Hetzelfde geldt voor SV Altweerderheide. Bij gelijktijdig gebruik van de sporthal en de sportvelden zal dubbelgebruik daarom gerespecteerd moeten worden. Daar waar knelpunten ontstaan, dienen andere oplossingen te worden gezocht, voornamelijk in de planning van activiteiten. Mede gezien het beperkte aantal teams waarover SV Altweerderheide dit voetbalseizoen beschikt, moet dit mogelijk zijn. Van SV Altweerderheide mag hierin een flexibele houding worden verwacht. Ook vanuit de gemeente zal zo goed als mogelijk worden meegedacht in het voorkomen en oplossen van knelpunten.

2.1 De huidige infrastructuur leidt niet tot onacceptabele (veiligheids)risico's en knelpunten.

De belangrijkste knelpunten die in het overleg op 17 juni 2022 zijn genoemd, zijn:

- de routing tussen kleedaccommodatie en hoofdveld voldoet qua veiligheid niet aan de eisen die de KNVB hieraan stelt;
- de toegang tot de tennisaccommodatie is alleen mogelijk via het voetbalcomplex wat niet altijd even praktisch is.

De veiligheidsissues zoals door SV Altweerderheide aangegeven worden niet herkend. De afstand van de kleedlokalen tot het hoofdveld voldoet aan de eisen die de KNVB hieraan stelt (maximaal 50 meter). Een knelpunt zou kunnen zijn dat er bij het betreden en verlaten van het veld een vermenging is van spelers, scheidsrechter en publiek. Dit knelpunt is echter niet op te lossen zonder rigoureuze aanpassingen te doen op het sportpark. Dit is feitelijk ook niet nodig als, zoals de KNVB dit voorschrijft, zowel de uit- als thuisclub hun verantwoordelijkheid nemen ten aanzien van het borgen van de veiligheid van spelers en scheidsrechter. In kritiekere situaties kan volgens de KNVB worden volstaan met de inzet van extra begeleiding als spelers en scheidsrechter het veld verlaten en betreden. Dit is een verantwoordelijkheid van de thuis spelende club, in dit geval SV Altweerderheide.

Voor wat betreft de toegang tot het tenniscomplex is deze al sinds jaar en dag via de voetbalvelden. Dit heeft voor zover bekend nooit tot onoverkomelijke problemen geleid. Enkele jaren geleden is er een extra toegangspoort gerealiseerd voor de tennissers, zodat de hoofdpoot gesloten kan blijven. Hiermee is reeds de meest optimale situatie gecreëerd.

3.1 Het verlagen van de huurprijs is een geste om SV Altweerderheide tegemoet te komen in de knelpunten die door de club worden ervaren.

Op dit moment betaalt SV Altweerderheide een bedrag van € 3.948,96 per jaar voor het gebruik van de kleedaccommodatie. In de brief van Aben & Slag wordt onder andere gesteld dat de huurprijs in geen enkele verhouding staat tot de omvang van het gehuurde (namelijk twee kleedlokalen). Mede daarom heeft SV Altweerderheide al sinds 2020 geen huur meer betaald. Daarnaast stelt SV Altweerderheide na het bestuderen van de huurovereenkomst (waarvan het bestaan tot aan het overleg van 17 juni 2022 bij SV Altweerderheide niet bekend was) dat hieruit niet blijkt dat de kleedlokalen gedeeld moeten worden. Ondanks het feit er altijd al (ook vóór 1998) sprake was van gedeeld gebruik, is de huurovereenkomst hier niet geheel duidelijk over.

Afgezet tegen de kosten voor exploitatie en onderhoud van de kleedaccommodatie is de huur die SV Altweerderheide betaalt niet onacceptabel hoog. Desalniettemin en mede omdat de inhoud van de huurovereenkomst onvoldoende duidelijkheid geeft, wordt voorgesteld de huurprijs met ingang van 2022 te halveren tot een bedrag van € 1.974,48 per jaar. Hiermee wordt SV Altweerderheide tegemoet gekomen in de knelpunten die men ervaart.

3.2. In een nieuwe huurovereenkomst kunnen afspraken over de beschikbaarheid van kleedlokalen (nogmaals) goed verankerd worden.

Het vastleggen van de verlaagde huurprijs in een nieuwe huurovereenkomst biedt meteen de mogelijkheid om andere relevante afspraken met betrekking tot het gebruik van de kleedaccommodatie (nogmaals) goed te verankeren.

Kanttekeningen en risico's

Risico: SV Altweerderheide stemt niet in met het voorstel om een nieuwe huurovereenkomst te sluiten voor het gebruik van de kleedlokalen.

De huidige situatie blijft in dat geval in stand. Dit betekent concreet dat de kleedaccommodatie gedeeld moet blijven worden bij gelijktijdig gebruik van de sportvelden en sporthal. Alleen de huurverlaging is dan niet aan de orde.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Door de halvering van de huur (budget 75200, categorie 83600 specificatie 4118) ontstaat er een financieel nadeel van € 1.974,48 voor het jaar 2022 dat via de jaarrekening 2022 verwerkt wordt. De halvering van de huurprijs heeft een structurele doorwerking voor het begrotingssaldo 2023 en volgende jaren en wordt bij de opstelling van de planning en control documenten in 2023 betrokken.

Overleg gevoerd met

Intern:

- Cisca van der Kraan, beleidsadviseur sport afdeling OCSW
- Paul Hecker, jurist afdeling OCSW
- Ben van der Aa, strategisch beleidsadviseur team vastgoed afdeling R&E
- Diana Nijs, medewerker invordering afdeling F&C
- Mia Aerds, beleidsadviseur financiën afdeling F&C

Extern:

- [REDACTED] vice-voorzitter / penningmeester SV Altweerderheide
- [REDACTED] Aben & Slag Advocaten

Participatie

Naar aanleiding van de brief van Aben & Slag hebben op 17 juni 2022 en 5 juli 2022 gesprekken plaatsgevonden op ambtelijk niveau. In deze gesprekken, is reeds de strekking van voorliggend advies reeds aangekondigd. Gevraagd en toegezegd is een bestuurlijke bevestiging.

Communicatie

Aben & Slag en SV Altweerderheide worden geïnformeerd over het besluit van uw college door middel van bijgevoegde antwoordbrief.

Planning en uitvoering

Na akkoord van SV Altweerderheide op een halvering van de huur wordt er voor het einde van het jaar 2022 een nieuwe huurovereenkomst met SV Altweerderheide gesloten.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

- Brief Aben & Slag
- Antwoordbrief

