



Pre-adviesnr. 37
Agendapunt
Onderwerp Verplaatsing speeltuin de Spelemei te
Zuidoostbeemster

Middenbeemster, 5 augustus 2008

Aan de raad

> voorstel

- Instemmen met de verplaatsing van speeltuin de Spelemei van de D. Dekkerstraat naar het Middenpad MFC te Zuidoostbeemster t/o het MFC, waarbij het nieuwe speeltuingebouw in relatie staat tot het MFC.
- De netto kosten daarvan op te nemen in de gemeentelijke exploitatie.
- € 77.325.—uit de ISV subsidie aan te wenden voor deze verplaatsing

> toelichting

Inleiding

Aanleiding om over verplaatsing van de speeltuin "de Spelemei" te gaan nadenken is de nieuwbouw van het multifunctionele centrum en de wens van de school om in navolging van de situatie in Middenbeemster een speeltuin naast de school te hebben. Zeker bij de ontwikkeling van een brede school en in het kader van het volksgezondheidsbeleid, waarin het stimuleren van beweging een belangrijke rol speelt, is de aanwezigheid van een speeltuin naast de school een wenselijke situatie, hetgeen ook door ons college wordt onderschreven. Daarnaast doet zich de situatie voor dat de huidige speeltuin aan een grondige opknappbeurt toe is. Besprekingen met het speeltuinbestuur naar aanleiding van deze laatste constatering en de eerstgenoemde wens leidden ertoe dat het speeltuinbestuur na een, in eerste instantie afwijzende reactie, zich positief uitsprak over een verplaatsing..

Op 22 februari 2008 ontvingen wij een brief waarin het bestuur aangaf onder voorwaarden akkoord te gaan met een verplaatsing.

De voorwaarden werden als volgt omschreven:

- de beschikbare ruimte dient c. 4.800 m² te beslaan voor een speeltuin en bewegings-/sportmogelijkheden
- de beoogde locatie dient in de nabijheid van de te bouwen basisschool te staan
- de speeltuin dient een zelfstandig karakter te hebben, de doelgroep is tot 12 a 14 jaar
- Het bestuur dient ook in de nieuwe situatie zelfstandig te blijven functioneren en haar eigen activiteiten blijven organiseren. Hiervoor willen zij nadere afspraken maken met o.a. school, buurthuis en anderen

- de speeltuin krijgt een eigen gebouw waar genoemde activiteiten kunnen plaatsvinden. Derden kunnen gebruik maken van deze ruimte, het bestuur stelt de voorwaarden. het gebouw dient op het terrein van de speeltuin te staan.
- de volledige kosten van de verhuizing komen voor rekening van de gemeente
- genoemde speeltuin dient aan de eisen van het "Deltaplan Spelen" van het Nuso te voldoen om voor fondsen in aanmerking te komen voor landelijke subsidies.
- het bestuur onderschrijft de wens van de gemeente om tot een bredere openstelling te komen. Om dat te bereiken is hulp en ondersteuning nodig van andere partijen/gebruikers waaronder gemeente en school
- De subsidie relatie/structuur dient te worden herzien:
 - intensiever gebruik vergt een snellere afschrijving van de toestellen
 - exploitatie is duurder in nieuwe situatie (meer onderhoud bij intensiever gebruik)

Aanpak

Om tot een juiste afweging te komen zijn de volgende zaken onderzocht, die hieronder puntsgewijs worden behandeld.

1. is er een (stedenbouwkundig) geschikte locatie in de directe nabijheid van het multifunctionele centrum en wat is de financiële consequentie daarvan ?
2. Kan aan de voorwaarden van de speeltuin worden voldaan ?
3. Wat zijn de kosten en hoe kunnen die worden gefinancierd ?

ad 1. Stedenbouwkundig

Aan SVP ons stedenbouwkundig bureau is gevraagd voor een aantal locaties de voor- en nadelen aan te geven.

De locatie gelegen op het voormalige B-veld van v.v. ZOB, komt in dit onderzoek als beste locatie uit de bus. Voordeel is dat het dicht bij de school ligt en ruimte biedt voor speeltuin en trapveld en dat er geen directe relatie bestaat met de bestaande woningen. Nadeel is dat in stedenbouwkundig/ruimtelijk opzicht een "extra" gat aan het lint wordt veroorzaakt, tegenover de plek (MFC) die ook een verstoring van de ruimtelijke structuur vormt.

De conclusie van dat rapport is dat er een keuze gemaakt moet worden tussen ruimtelijke of sociale argumenten, stedenbouwkundige structuur of overlast naar huidige bewoners.

In de projectgroep Zuidoostbeemster en college is gekozen voor de sociale argumenten, dichtbij school en geen overlast voor huidige bewoners en is vervolgens aan de stedenbouwkundige gevraagd aan te geven wat de financiële consequenties zijn van die keuze.

In een memo aan de projectgroep woningbouw Zuidoostbeemster, d.d. 26 mei 2008, is een berekening gemaakt voor de opbrengstpotentie van de huidige locatie Spelemei, afgezet tegen de inkomstenderving op de nieuwe locatie. Hieruit komt naar voren dat het een tegen het ander opweegt. Daarbij dient dan wel gekozen te worden voor woningbouw.

ad2 Kan aan de voorwaarden van de speeltuin worden voldaan?

Zonder alle voorwaarden hier opnieuw te noemen, kan gesteld worden dat aan alle eisen in redelijkheid kan worden voldaan.

Oppervlakte

Van het beoogde terrein is ca. 3000 m² beschikbaar voor de speeltuin en ca. 1100 m² voor een trapveldje. Dat is iets kleiner dan de huidige locatie. Het verschil zit echter vooral in het trapveldje. Wij zijn echter van mening dat 1100 m² ruim voldoende is voor een trapveldje (22 x 50 m.).

Gebouw

Voor wat het gebouw betreft kan worden opgemerkt, dat nu een gebouw met grote berging beschikbaar is. Die berging is vooral bedoeld voor opslag van spullen, die gebruikt worden bij het onderhouden en bouwen van toestellen en als (winter)berging voor losse materialen. Het zelf bouwen van toestellen is in verband met veiligheidseisen niet meer toegestaan, waardoor er geen grote berging voor de opslag van bouwmaterialen nodig is.

De functie-eisen voor het gebouw zijn dan: een hal, een toiletruimte, een activiteitenruimte, een uitgifteloket en een berging voor buitenspelmateriaal.

Subsidie relatie/structuur

Het subsidie dat de speeltuinvereniging nu nog ontvangt is gebaseerd op de activiteiten die worden georganiseerd.

Bij de speeltuinvereniging Vreugdegaard is na de verbouwing de subsidierelatie ook veranderd in die zin, dat rekening wordt gehouden met een afschrijvingstermijn van 10 jaar en dat niet meer alleen op activiteiten wordt gesubsidieerd, maar ook op afschrijving en onderhoudskosten. 10 Jaar is de normale afschrijvingstermijn voor speeltoestellen die het hele jaar door gebruikt worden. Daarnaast kan aan de speeltuinvereniging worden toegestaan om een bestemmingsreserve voor de vervanging van toestellen te mogen hebben die afwijkt van wat normaal is toegestaan.

Wat zijn de kosten en hoe kunnen die worden gefinancierd ?

De technische Dienst heeft een advies gegeven o.a. bevattende een indicatie van de kosten voor inrichting van een nieuwe speeltuin. Een aantal speeltoestellen zullen meegenomen kunnen worden naar de nieuwe locatie, maar er zullen ook een aantal nieuwe toestellen moeten komen. Het gebouw is apart begroot.

Omdat de vereniging een stenen gebouw (traditionele bouw) achterlaat, ligt het voor de hand om van die categorie uit te gaan. De totale oppervlakte bedraagt nu 130 m². Voor het nieuwe gebouw wordt van die oppervlakte uitgegaan. Ons college kiest ervoor om de bouwstijl van het Multifunctioneel centrum terug te laten komen in het speeltuingebouw. Hierdoor wordt benadrukt dat speeltuin en MFC met elkaar verbonden zijn en "bij elkaar horen".

Plaatsen en verplaatsen speeltoestellen, hekwerken, ondergronden, nieuwe toestellen, bestrating grasvelden etc.	€ 236.500.—
BTW (per 01-01-09 20 %)	€ 47.300.--
	€ 283.800.--
Advies en begeleiding	€ 15.000.—
Bouw verenigingsgebouw 130 m ² a € 1500.--/pm	€ 195.000.—
BTW (per 01-01-09 20 %)	€ 39.000.--
	€ 249.000.--
Totaal verplaatsing speeltuin "de Spelemei"	€532.800.--

> juridische consequenties

geen

> financiële consequenties

Van de provincie ontvingen wij een aanvullende ISV subsidie voor de bouw van het MFC inclusief de verplaatsing van de speeltuin.

Deze subsidie bedraagt € 167.325.—hiervan zou € 77.325.— ingezet kunnen worden voor de verplaatsing van de speeltuin	€	77.325.—
In de begroting 2008 staat in de investeringslijst een bedrag van € 51.000.— opgenomen voor renovatie en het veilig maken van de huidige speeltuin. Dit bedrag kan hiervoor ingezet worden.	€	51.000.—
Subsidie Deltaplan Samenwerkende Fondsen Buiten Spelen	max. €	35.000.—
Lokale fondsen en eigen inbreng sv De Spelemei	€	15.000.--

subtotaal	€	<u>178.325.—</u>
-----------	---	------------------

Blijft over	€	354.475.-
-------------	---	-----------

Ons college stelt voor de kosten op te nemen in de gemeentelijke exploitatie. Een investering die jaarlijks in de exploitatie wordt opgenomen betekent aan meerkosten: bij een investering van: € 354.475.= : € 9.876.= in het eerste jaar tot € 33.568.= in het tweede jaar aflopend tot € 13.235.= in het dertigste jaar. Een gedetailleerd overzicht van de jaarlijks terugkerende kosten vindt u in de raadsportefeuille.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vrolijk