

Aan de leden van de raad van de gemeente Valkenswaard

Uw kenmerk
Kenmerk 2021-171903
Onderwerp Raadsinformatiebrief Veilig Vastgoed Eurocircuit
Behandeld door H. Appelmans
Bijlage(n) 0
Datum 25 november 2021

Geacht raadslid,

Op 12 januari 2021 hebben wij u geïnformeerd over de verschillende deelprojecten op het Eurocircuit en de lopende juridische procedures. Dit middels de raadsinformatiebrief met kenmerk 1340841/1340857.

Deze deelprojecten zijn:

- Toekomst Eurocircuit;
- Veilig Vastgoed op het Eurocircuit;
- Korte Termijn Visie

Voor het tweede deelproject Veilig Vastgoed op het Eurocircuit is u in die raadsinformatiebrief toegezegd een nadere toelichting te zullen ontvangen na afronding van het project. De werkzaamheden zoals benoemd in de bijlage bij het raadsvoorstel van 5 maart 2020 zijn inmiddels uitgevoerd. Het betreft de maatregelen waarmee het gevraagde krediet om de bebouwing weer veilig te maken is onderbouwd. Aanvullend zijn binnen het verstrekte krediet nog extra onvermijdelijke werkzaamheden uitgevoerd. Onder meer de aanvragen omgevingsvergunningen voor de (tijdelijk) vergunbare gebouwen.

In deze raadsinformatiebrief lichten we achtereenvolgens de volgende punten aan u toe:

- Aanleiding deelproject Veilig Vastgoed
- De resultaten
- Aanvullend noodzakelijke maatregelen
- De financiële aspecten
- Het vervolg

Aanleiding deelproject Veilig Vastgoed

De op het Eurocircuit aanwezige bouwwerken zijn door onafhankelijke adviseurs op het gebied van brandveiligheid, bouwkundige en installatietechnische zaken onderzocht. Hieruit is gebleken dat een aantal zaken niet op orde was, waardoor een veiligheidsrisico bestond voor gebruikers en bezoekers. In de raadsvergadering van 5 maart 2020 heeft uw raad een krediet van €252.500 incl. BTW verstrekt voor noodzakelijke veiligheidsmaatregelen aan bebouwing en voor brandveiligheid maatregelen terrein en blusvoorzieningen.

Los van het feit dat we als gemeente willen dat ons vastgoed op orde is, maakt het op orde brengen van de veiligheid en het vastgoed van het gehele terrein zoals bekend ook onderdeel uit van een lopend Interbestuurlijk Toezicht (IBT) onderzoek.

Om het vastgoed op het Eurocircuit in orde te krijgen is het project Veilig Vastgoed opgezet, waarover u reeds eerder bent geïnformeerd. Momenteel zijn nagenoeg alle gebouwen op orde, hierover later in deze brief meer.

De provincie heeft aangegeven te zien dat zaken ver op orde zijn en ze is bezig met het afronden van het onderzoek zoals dit in 2018 is gestart. Wel zal de provincie aangehaakt blijven voor wat betreft de planning en de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

De resultaten

Het project het op orde brengen van de veiligheid en het vastgoed van het gehele terrein is in goede afstemming en met veelvuldig contact met de op het Eurocircuit aanwezige verenigingen uitgevoerd: Motorsport Vereniging Valkenswaard, Nederlandse rallysport Vereniging, TWC De Kempen, Lion d'Or en Politiehonden Vereniging De Verdediger. Deze contacten zijn wederzijds als zeer positief ervaren. Alle verenigingen hebben goed meegewerkt waardoor nagenoeg alle werkzaamheden volgens planning uitgevoerd konden worden en er ook nog sprake is geweest van de nodige zelfwerkzaamheid door verenigingen.

De maatregelen zijn nagenoeg allemaal uitgevoerd. Om kapitaalvernietiging te voorkomen zijn echter de in het raadsvoorstel beschreven maatregelen aan één gebouw van de motorsportvereniging en alle terrein/blusvoorziening maatregelen in eerste instantie alleen aanbesteed en voorbereid, maar is de uitvoering uitgesteld tot het toekomstscenario is gekozen door de raad en daadwerkelijk blijkt dat de wens is dat er activiteiten plaats zullen gaan vinden die het noodzakelijk maken dat de maatregelen worden getroffen.

Het is mogelijk gebleken dat binnen het krediet van de raad meer maatregelen konden worden uitgevoerd dan de 23 maatregelen welke als onderbouwing van het krediet van € 96.500 incl. BTW waren aangegeven. Om de situatie op orde te krijgen bleek de noodzaak om al een deel van de in het raadsvoorstel als "aanvullende maatregelen voor situatie op orde" in goede afstemming met de verenigingen uit te voeren. Voor deze maatregelen was €119.400 incl. BTW opgenomen in het raadsvoorstel, echter niet gevoteerd door de raad. Mede door

zelfwerkzaamheid van de verenigingen en inkoopvoordeel bij de maatregelen is het mogelijk gebleken deze aanvullende maatregelen binnen het door de raad gevoteerde krediet van €96.500 incl. BTW uit te voeren.

Aanvullend noodzakelijke maatregelen

Het college heeft in de vergadering van 15 september 2020 besloten in te stemmen met het ambtelijk advies (collegevoorstel 1287674 / 1287679 "Visie op korte termijn") en mede ook vanwege het IBT traject om daar waar mogelijk ten behoeve van de legalisatie van de in het stuk genoemde strijdigheden een vergunningetraject te doorlopen. Dat met als doel het verlenen van (tijdelijke) vergunningen en hiermee het gebruik van het terrein goed te borgen tot er duidelijkheid over de lange termijn is.

De gemeente heeft als eigenaar van de gebouwen omgevingsvergunningen ingediend om de gebouwen (tijdelijk) te legaliseren. De kosten voor het aanvragen van vergunningen voor de 31 bouwwerken op het terrein is uitbesteed aan een architect en bedragen ca. € 26.000,- incl. BTW.

De omgevingsvergunningaanvragen voor de gebouwen op het terrein van NRV en MVV zijn op basis van overleg tussen vergunningen en de projectleider teruggetrokken omdat de plantoetsers geen aanknopingspunt zag een (tijdelijke) vergunning te verlenen. Over de omgevingsvergunningen die niet verleend konden worden, is tussen vergunning verlening en de projectleider afgesproken dat daar een uitgebreide procedure voor opgestart zal worden. Het betreft hier één gebouw bij MVV en zeven gebouwen bij NRV.

In lijn met de aanschrijving betreffende nog te slopen bouwwerken heeft het college in de vergadering van 25 mei verder nog besloten in te stemmen met het aanvullend slopen van 2 gebouwen en een reling bij de Nederlandse Rallycross Vereniging, de sloop van de overkappingsconstructie op de startheuvel van Lion d'Or en een asbesthoudend "gebouwtje" in de buurt van PHV De Verdediger. De kosten voor de sloopwerkzaamheden bedragen in het totaal €12.500 incl. BTW. Verder heeft het college besloten tot de volgende maatregelen.

Uit de (in maatregelenlijst bij het raadsvoorstel opgenomen) constructieberekeningen blijkt de constructie op de startheuvel en het parc fermé bij Lion d'Or onvoldoende. De constructie van het parc fermé moet worden versterkt voor €6.100 incl. BTW. De constructie van de overkapping van de startheuvel zal niet alleen worden gesloopt maar zal ook moeten worden vervangen door een vervangende constructie.

In de vergadering van 9 november jl. heeft het college besloten het realiseren van een overkapping met een zogenaamde "trussenconstructie" op de startheuvel van Lion d'Or op te dragen en de kosten van €16.000 incl. btw te dekken uit het restant krediet 'Veilig vastgoed'. Zonder deze overkapping kunnen anders namelijk bepaalde (inter)nationale wedstrijden niet meer plaatsvinden. Alsmede zijn er door het verwijderen van de constructie lekkages ontstaan die waterschade aan de onderliggende ruimten veroorzaken.

Tevens is besloten om voor de noodzakelijke legalisering van één gebouw bij MVV en zeven van NRV op basis van een uitgebreide omgevingsvergunning vergunningen aan te vragen. De geschatte kosten van €20.000 incl. btw zullen worden gedekt uit het restant krediet 'Veilig vastgoed'.

Terreinveiligheidsmaatregelen/ blusputten

Voor de terreinveiligheid stonden de volgende punten benoemd:

	Bouwwerk	GEWENSTE CONDITIE	HUIDIGE CONDITIE		Advies vastgoed	Kosten	Omschrijving
1	Bouwwerken	1	6	1	Uitvoeren	€ 2.000,00	Check omgevingsvergunning
2	Vijver/Brandhydranten	1	5	1	Uitvoeren	€ 100.000,00	Baggeren vijver, Putten slaan incl. hydranten
3	Nooduitgangen terrein	1	6	1	Uitvoeren	€ 20.000,00	Verharding aanbrengen
4	Publieks ingang o.a	1	5	1	Uitvoeren	€ 20.000,00	Toegangsdeur/weg verbreden, aanpassen voor toegang brandweer
5	Opslag	1	4	1	Uitvoeren	€ 4.000,00	Chemicaliën/Gas opslag aanpassen
6	Bouwwerken	1	4	1	Uitvoeren	€ 10.000,00	Vluchtweg aanduiding aanpassen

Ten behoeve van de brandveiligheid bij grootschalige evenementen op het Motorcross terrein op het Eurocircuit zijn waterputten nodig. Het college heeft, om kapitaalvernietiging te voorkomen eerder besloten de uitvoering van de werkzaamheden voor de bluswatervoorziening pas uit te voeren nadat de raad de scenariokeuze heeft gemaakt. Nu de raad een scenario heeft gekozen kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden.

Met de veiligheidsregio is afgestemd dat er slechts twee waterputten zonder interne pompvoorziening in plaats van de voorziene drie gerealiseerd moeten worden. Één nabij de hoofdingang van het Eurocircuit en wel aan de rechterzijde (links naast de bestaande verharding) en één aan de zuidkant van de vijver op het terrein van de Nederlandse Rallycross Vereniging, direct links naast de bestaande weg. Met de huidige voertuigen van de Veiligheidsregio is het mogelijk het water over 400 meter te vervoeren waardoor alle risicoplekken bereikt kunnen worden. Voor beide plekken hoeft geen speciale verharde plaats gemaakt te worden omdat er al verharde opstelplaatsen voor het pompvoertuigen aanwezig zijn. Ook de poorten en de rijroutes zijn voldoende van kwaliteit om volgens de Veiligheidsregio de snelheid van handelen niet te vertragen. Het voordeel van de waterput bij de hoofdingang is dat de brandweer deze put ook kan gebruiken indien er een calamiteit buiten het Eurocircuit is zodat tankwagens daar water kunnen ophalen. Een ander voordeel is dat er bij beide verenigingen een waterput gaat komen. Besparing ten opzichte van raming en krediet: €80.000.

In het totaal is de verwachte besparing op de posten 2 en 4 €100.000. De besparingsmogelijkheden op de post 3 is nog onduidelijk omdat de veiligheidsregio hier nog geen definitieve uitspraak over gedaan heeft.

Financiële aspecten

In de raadsvergadering van 5 maart 2020 heeft uw raad een krediet van €252.500 incl. BTW verstrekt voor noodzakelijke veiligheidsmaatregelen aan bebouwing en voor brandveiligheid maatregelen terrein en blusvoorzieningen.

Dit bedrag is onderbouwd met maatregelen voor veilige bebouwing geraamd op €96.500 incl. BTW en diverse brandveiligheidsmaatregelen terrein en blusvoorzieningen geraamd op €156.000 incl. BTW. De in deze raadsinformatiebrief beschreven aanvullende maatregelen kunnen binnen het beschikbare krediet worden uitgevoerd doordat er financiële ruimte is ontstaan doordat de bluswaterputten aanzienlijk goedkoper blijken te kunnen worden uitgevoerd. De terreinveiligheidsmaatregelen, geraamd op €156.000, kunnen volgens opgevraagde offertes circa €100.000 goedkoper worden uitgevoerd. Dit is toereikend om de (deels) aanvullende hierboven beschreven werkzaamheden uit te voeren binnen het totale beschikbare krediet.

De oorzaak van de lagere kosten voor de bluswaterputten ligt met name in het niet noodzakelijk blijken van een pomp per put, geraamd op circa €55.000 incl. BTW. Verder kan de boordiepte kleiner dan geraamd en is in de raming met kengetallen gerekend en blijkt het goedkoper te kunnen. In afstemming met de veiligheidsregio kan een en ander dus eenvoudiger en goedkoper worden uitgevoerd. Hierbij is ook naar voren gekomen dat verdere besparing mogelijk zouden kunnen zijn als 2 bluswaterputten voldoende blijken te zijn.

Krediet terreinwerkzaamheden	156.000
reeds uitgevoerd	
omgevingsvergunningen 1e ronde	26.000
sloopwerkzaamheden	16815
overkapping parc fermee slopen	6100
Subtotaal	48.915
nog uit te voeren	
realiseren brandputten	18500
extra en al uitgevoerd projectmanagement	12500
uitgebreide omgevingsvergunningen (maximaal)	20000
overkapping stratheuvel (trussenconstructie)	16000
realiseren verharding nooduitgang	20.000
verrekening BTW projectmanagement	16.000
Subtotaal	103.000
Totaal	151.915
resteert	4.085

In het kader van het IBT traject en de aanschrijving door KCO is het onafwendbaar gebleken de aanvraag van (tijdelijke) vergunningen binnen het totaal krediet uit te voeren. Hierna een overzicht van de reeds opgedragen en nog op basis van dit collegevoorstel op te dragen werkzaamheden die ten laste komen van het deelkrediet terreinveiligheidsmaatregelen van €156.000.

Alle uitgevoerde en nog uit te voeren werkzaamheden zijn/kunnen binnen budget van €252.000 incl. BTW worden uitgevoerd.

Het vervolg

De laatste werkzaamheden: het realiseren van de overkapping over de startheuvel en de terreinveiligheidsmaatregelen zullen de komende weken worden uitgevoerd. Het traject van de uitgebreide omgevingsvergunningen voor de bebouwing zal nog enkele maanden in beslag nemen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

secretaris,



drs. W.J.S.A. Weeterings MBA

burgemeester,



drs. A.B.A.M. Ederveen