

Nr. 3. Bestuur\2633  
B&W-besluit 08-11-2011  
Informatiebijeenkomst 01-12-2011  
Voorronda  
Raad  
Agendanummer

---

**Onderwerp:**

Herinrichting Sportpark De Zanderij

---

**Wij stellen voor:**

1. Kennis te nemen van de voorgenomen fusie van SV Concordia en VV Hillegom.
  2. In te stemmen met de planuitwerking van de herinrichting Sportpark De Zanderij, conform het raadsbesluit van 10 februari 2011.
  3. In te stemmen met het toekomstig beheermodel en exploitatieramingen van het heringerichte sportpark De Zanderij.
  4. Te besluiten € 5.890.000,- beschikbaar te stellen voor de verdere voorbereiding en realisatie; en de rente en afschrijvingskosten ten laste te brengen van de reserve kapitaallasten nieuwe investeringen.
  5. Te besluiten het vrij besteedbare gedeelte van de NUON-gelden toe te voegen aan de reserve algemene investeringen, waarmee de reserve kapitaallasten nieuwe investeringen wordt gevoed.
  6. Kennis te nemen van het onderzoeksresultaat van de motie n.a.v. verzoek SIB Loopcollectief naar een verlicht hardlooppad.
- 

**Bestaand kader/doelstelling:**

- Inkoop- en aanbestedingsbeleid Hillegom
- Sportvisie gemeente Hillegom 2009-2012
- Raadsbesluit nr 1984 dd 10-02-2011.
- Motie bij raadsbesluit nr 1984 dd 10-02-2011 n.a.v. verzoek SIB Loopcollectief

Het doel van dit raadsvoorstel is de herinrichting van sportpark Zanderij mogelijk te maken.

---

**Inleiding:**

Op 10 februari 2011 heeft u een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de planvorming voor herinrichting van sportpark De Zanderij. Conform deze kaders is het plan uitgewerkt en gebracht tot en met Voorontwerp. Voorbereidingen voor vergunning- en aanbestedingprocedures zijn getroffen. De verenigingsbesturen van SV Concordia en VV Hillegom treffen voorbereidingen voor de fusie tot één vereniging. Het toekomstig beheer van het sportpark wordt door oprichting van een stichting op afstand gezet. Hiermee wordt tevens voldaan aan het sportbesluit (fiscale regeling), mede waardoor

**RAADSVORSTEL**

teruggaaf van btw over investeringen mogelijk is. Aanvullingen en wensen vanuit de verenigingen die buiten de kaders van het raadsvoorstel vallen, zijn onderzocht en in dit raadsvoorstel opgenomen. Voor verdere inhoudelijke informatie over de voortgang van de planontwikkeling verwijzen wij naar de verstrekte kwartaalrapportages.

## **Argumenten**

### *1. De voorgenomen fusie wordt doorgevoerd.*

De besturen van SV Concordia en VV Hillegom treffen voorbereidingen voor de fusie van beide verenigingen met ingang van seizoen 2012–2013. De Algemene Ledenvergaderingen van beide verenigingen bespreken op 21 november 2011 (eerste ronde) en 5 december 2011 (tweede ronde) deze voorgenomen fusie, alsmede de planvorming en het toekomstige beheermodel rondom Sportpark De Zanderij. Conform eerdere afspraken zal VV SIZO zich met ingang van seizoen 2012–2013 opheffen.

### *2. Uitgewerkt planontwerp binnen kaders.*

De planuitwerking heeft plaatsgevonden geheel binnen de kaders van het raadsbesluit van 10 februari 2011 en is gevorderd tot en met voorontwerp. Momenteel wordt het definitief ontwerp uitgewerkt. De herinrichting bestaat uit drie kunstgrasvelden, vier natuurgrasvelden, een nieuw kleed/clubgebouw (26 kleedkamers, kantine, bestuursfaciliteiten en bergingen) en de infrastructuur op het sportpark. Bijgevoegde afbeeldingen geven een goede indruk van het Voorontwerp. Een compleet overzicht van het Voorontwerp ligt ter inzage. In een vooroverleg heeft welstand op 12 oktober 2011 akkoord gegeven op het ontwerp.

De investeringen voor de uitwerkingen conform de raadsopdracht van 10 februari 2011 vatten wij als volgt samen (gedetailleerd overzicht ligt ter inzage):

– bouwrijp maken nieuwe locatie kleed/clubgebouw	€	50.000
– nieuwbouw kleed/clubgebouw	€	3.230.000
– cultuurtechniek (sportvelden) en infrastructuur op het sportpark	€	2.500.000
– sloop bestaande opstallen en herinrichting ter plaatse	€	50.000
– Kunst 1% van projectbudget	€	60.000

---

*Totaal exclusief btw* € 5.890.000

De werkzaamheden in het kader van het voorbereidingskrediet van € 270.000 uit het raadsbesluit van 10 februari 2011 maken onderdeel uit van bovengenoemde opstelling.

### *3. Beheer sportpark op afstand*

Het toekomstig beheer en bijbehorende kosten voor exploitatie voor het sportpark De Zanderij zijn tussen de gemeente en een gemandateerde afvaardiging van de toekomstige fusievereniging besproken en afgestemd. Als beheermodel is ervoor gekozen een stichting op te gaan richten. Hiermee plaatst de gemeente het beheer van het sportpark op afstand, zonder dat de gemeente de regie hierover verliest. Bijkomend voordeel is dat hiermee optimaal invulling wordt gegeven aan het sportbesluit 'gelegenheid geven tot

sportbeoefening', waardoor de btw over de investeringen kan worden teruggevorderd. Bijgevoegd is een toelichting op het toekomstige beheermodel van het sportpark.

#### *4. en 5. Financiële dekking*

De totale investering voor de herinrichting van sportpark De Zanderij bedraagt € 5,89 miljoen. Afhankelijk van besluitvorming door de raad dient hier tevens de uitwerking van de motie n.a.v. het verzoek van SIB Loopcollectief aan toegevoegd te worden.

#### *6. Motie is uitgevoerd*

De motie van 10 februari 2011 naar aanleiding van het verzoek van SIB Loopcollectief voor onderzoek naar de mogelijkheden van een verlicht loop/wandelpad is uitgewerkt. Deze uitwerking treft u aan in de bijlage. Financiële dekking van de investeringskosten kan op gelijke wijze plaatsvinden als de financiële dekking van de investeringskosten voor de herinrichting van het sportpark. Voor de jaarlijkse onderhoudskosten van het hardlooppad is geen financiële dekking: dit komt bovenop het jaarlijkse begrotingsresultaat van de gemeente, eventueel minus een door de raad vast te stellen gebruikersvergoeding van het SIB Loopcollectief.

### **Kanttekening**

#### *Achtste veld*

Door gebruik te maken van de bestaande veldenstructuur resteert nog een bestaand veld, te noemen achtste veld. Hiermee wijken wij af van de kaders. Conform het raadsbesluit van 10 februari 2011 is dit veld dan ook niet in de investeringsraming en exploitatiebegroting opgenomen. De extra investeringskosten hiervan zijn nihil (het veld kan in huidige staat gehandhaafd blijven). Als dekking van de onderhoudskosten (afgerond € 5.000 per jaar) van dit achtste veld wordt voorgesteld deze als kostprijsdekkende gebruikersvergoeding door te berekenen aan de nieuwe fusievereniging.

### **Aanvullende informatie**

- *Kunsttoepassing*

Voor de kosten van een kunstwerk is conform gemeentelijk beleid 1% van de projectkosten gereserveerd, zijnde € 60.000. Dit bedrag is ingepast in de totale plankosten van het sportpark. Met de secretaris van de kunstcommissie is afgestemd dat, zodra de gemeenteraad het 'go' besluit heeft genomen, de kunstcommissie mondeling en schriftelijk wordt geïnformeerd over het project, waarna de procedure voor de toepassing van kunst wordt opgestart.

- *Brug*

Diverse argumenten zijn aan te dragen voor realisatie van een brug vanaf het parkeerterrein naar het sportpark. Naast ontsluiting van het sportpark dient ook rekening te worden gehouden met het parkeren van het Fioretti College en de ontsluiting van de aangrenzende woonwijk. De brandweer acht de realisatie van deze brug wenselijk, waarbij wel eisen worden gesteld aan de zwaarte van de brug. Er volgt een separaat projectvoorstel aan de gemeenteraad voor onderzoek naar deze brug.

- *Extra wensen verenigingen*

Vanuit de toekomstige fusievereniging zijn extra wensen ingebracht die buiten de kaders van het raadsbesluit van 10 februari 2011 vallen. Deze wensen zijn geïnterpreteerd en op hoofdlijnen uitgewerkt. In de bijlage is deze uitwerking weergegeven.

## **Financiële dekking**

### *Samenvatting*

Binnen de raadsopdracht van 10 februari 2011 zijn geen verdere besparingen te behalen, anders dan af te wijken van de raadsopdracht. De oorspronkelijke dekking voor de investeringen bestond uit de grondopbrengsten voor sportpark Weerestein. Provinciale Staten stellen in februari 2012 de nieuwe Structuurvisie vast, waarin de sportvelden van Weerestein 'binnen de contour' zijn geplaatst. Grondwaardeberekeningen van Weerestein wijzen uit dat de waarde met € 4,4 miljoen onvoldoende is om de investering van € 5,89 miljoen in sportpark De Zanderij te kunnen dekken. Bovendien is deze grondwaarde nog onzeker en pas eind 2017 beschikbaar. Voorgesteld wordt de NUON-gelden in te zetten voor dekking van de investeringskosten. De opbrengst van Weerestein wordt dan losgekoppeld van de investering in De Zanderij en komt t.z.t. ten goede van de Reserve Algemene Investeringen, vrij beschikbaar voor nader te bepalen doeleinden.

### *Inleiding*

De rente- en afschrijvingskosten bedragen (in het eerste jaar) € 565.000. Het eerste jaar van afschrijving is conform de nota afschrijvingsbeleid het jaar na voltooiing van de investering. De investering vindt plaats in 2012, de afschrijving start in 2013. De rente- en afschrijvingskosten worden gedekt uit de reserve kapitaallasten nieuwe investeringen. Deze reserve wordt gevoed door de reserve algemene investeringen (RAI). Uitgangspunt (raad 10 februari 2011) is dat wordt gestreefd het totale investeringsbedrag te dekken uit de opbrengst grondexploitatie Weerestein. De opbrengst Weerestein wordt gestort in de RAI.

### *Risico's*

- Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland hebben de Structuurvisie plus ontwerpwijziging ter inzage gelegd. Daarin is opgenomen dat de sportvelden van Weerestein 'binnen de contour' worden gebracht. Eind oktober is de tervisieliggingstermijn afgelopen. In februari 2012 is het aan Provinciale Staten om de Structuurvisie vast te stellen. Hoewel de kans klein is, bestaat de mogelijkheid dat PS besluit de Structuurvisie niet vast te stellen.
- Een actuele exploitatieberekening van Weerestein (september 2011) geeft een maximale opbrengst van € 4.400.000. Deze exploitatieberekening is gevoelig voor (economische) ontwikkelingen, de opbrengst geeft geen garantie voor de toekomst. Uitgaande van deze exploitatieberekening is er onvoldoende dekking voor de investeringen en moet t.z.t. naar alternatieve dekking gezocht worden.
- Volgens de exploitatieberekening wordt de opbrengst Weerestein naar verwachting in 2017/2018 gerealiseerd (en gestort in de RAI). In de meerjarenbegroting is de stand

van de RAI per 31 december 2015 € 0 als alle projecten en investeringen volgens planning worden uitgevoerd. Dat wil zeggen dat er na 2015 onvoldoende reserve is en t.z.t. naar alternatieve dekking gezocht moet worden.

#### *Voorstel*

Zoals eerder aangegeven zijn er binnen de raadsopdracht van 10 februari 2011 geen besparingen te behalen, anders dan af te wijken van deze raadsopdracht. Voorgesteld wordt het vrij besteedbare gedeelte van de reserve NUON toe te voegen aan de RAI en hiermee de totale investeringskosten van € 5,89 miljoen te dekken. Dit biedt de mogelijkheid de oorspronkelijke voorziene rechtstreekse dekking uit de opbrengst van Weerestein los te koppelen van de investering in sportpark De Zanderij. Hiermee wordt tijd gecreëerd om de opbrengst van Weerestein te optimaliseren. Door deze loskoppeling kan de opbrengst van Weerestein t.z.t. ten goede komen van de RAI, vrij beschikbaar voor nader te bepalen doeleinden.

#### *Exploitatiekosten*

De exploitatiekosten (subsidie, onderhoud velden, bijdrage beheer stichting, erfpacht) verlopen licht positief tot budget neutraal ten opzichte van de begroting 2012.

#### *Kunnen de verenigingen niet de kapitaalslasten opbrengen?*

Het is niet realistisch om ervan uit te gaan dat sportverenigingen de investeringen of kapitaallasten in terreinen en gebouwen zelf kunnen opbrengen. Sportverenigingen zijn over het algemeen niet kapitaalkrchtig genoeg om (vervangings)investeringen te kunnen dragen.

Vergelijk dit ook met de situatie van het zwembad en de sporthal. Daar dragen de gebruikers/verenigingen ook niet de kosten van (vervangings)investeringen of kapitaallasten. De gemeente zal moeten blijven investeren in sportparken. Net zo goed als dat het geval is met zwembaden en sporthallen.

#### *Geen reservering voor vervangingsinvesteringen*

Door een bedrag van € 5,89 miljoen te investeren, maken we het mogelijk een prima geoutilleerd toekomstbestendig sportpark aan te leggen. Met intensief bespeelbare kunstgrasvelden en een doelmatig ontworpen en fraai uitgevoerd clubgebouw. De investering wordt afgeschreven en jaarlijks wordt daarvoor een uitname uit de reserve kapitaallasten nieuwe investering gedaan.

Er wordt daarmee echter niet gereserveerd voor vervangingsinvesteringen of groot onderhoud in en aan gebouw en velden. Periodiek zal dan ook de vraag naar investeringskapitaal aan de orde zijn in de kadernota. Een eerste maal over 10 à 12 jaar, wanneer de toplaag van de kunstgrasvelden aan vervanging toe is.

In de ter inzage gelegde stukken vindt u ter toelichting een overzicht van voorziene toekomstige (vervangings)investeringen. Aanvragen voor investeringen worden aan de raad voorgelegd in de Kadernota.

#### **Communicatie/participatie**

Verenigingen zijn via de werkgroepen Accommodaties en Beheer intensief betrokken bij de planuitwerking. Hoewel tijdsintensief wordt de mate van participatie en het doorlopen proces door de verenigingen als zeer positief ervaren. Met het Fioretti heeft afstemming op projectniveau plaatsgevonden. Het bestuur van VV SIZO is geïnformeerd over de planuitwerkingen. De gemeenteraad is via kwartaalrapportages geïnformeerd.

### **Uitvoering en planning**

Opdrachten en financiële verplichtingen zijn aangegaan tot aan het go/no go besluit van de gemeenteraad. Alle tot nog toe aangegane verplichtingen vallen binnen en reiken tot het voorbereidingskrediet van 10 februari 2011. Na een go besluit door de gemeenteraad zullen voor het project aanbestedingsprocedures worden opgestart voor realisatie. Eventuele tegenvallers in de aanbesteding moeten binnenplannen worden opgevangen, eventuele meevallers worden toegevoegd aan de post onvoorzien. Na afloop van het project vloeit de post onvoorzien terug in de Reserve Algemene Investeringen.

Het project is en wordt onder een zeer strak tijdschema uitgewerkt. Tot nog toe is het gelukt tegenslagen in de uitwerking binnen de overallplanning in te lopen. Bouwfasering maakt het noodzakelijk dat de aanleg van het laatste kunstgrasveld pas kan plaatsvinden nadat het kleed/clubgebouw in gebruik is genomen. Dit is onontkoombaar. Start bouw van het kleed/clubgebouw staat gepland voor maart 2012, oplevering eind 2012. De aanleg van de kunstgrasvelden (fase 1) vindt plaats in de zomer van 2012. Fase 2 (het laatste kunstgrasveld) volgt voorjaar 2013.

### **Urgentie**

Vanwege de planning en voortgang van het project is het wenselijk om het krediet voor realisatie 15 december 2011 beschikbaar te stellen.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop  
secretaris

J. Broekhuis  
voorzitter

---

#### *Ter inzage gelegd:*

- 1. Voorontwerp herinrichting sportpark Zanderij Hillegom*
- 2. Impressies van het nieuwe kleed/clubgebouw sportpark Zanderij*
- 3. Toelichting beheermodel sportpark Zanderij Hillegom*
- 4. Uitwerking motie dd 10-02-2011 n.a.v. verzoek SIB Loopcollectief*

#### *Vertrouwelijk ter inzage gelegd:*

- Uitwerking aanvullende wensen verenigingen*
- Financiële paragraaf van investeringen en exploitatieramingen*
- Concept statuten stichting en concept overeenkomsten erfpacht, mantel en gebruik*

*Informatie bij: dhr. R. Daalmans, r.daalmans@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537 241*