



## Raadsvoorstel Besluitvormend

### Masterplan 2.0 SDO/JBH

---

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-21-201191  
datum collegevergadering: 25 januari 2022  
datum raadsvergadering: 24 februari 2022  
agendapunt: 0  
portefeuillehouder: Karin Hoekstra  
behandelend ambtenaar: Hajo van der Harst  
e-mailadres: H.Harstvander@HLTsamen.nl

---

### Wij stellen voor:

1. De kaders van het ingediende Masterplan 2.0 SDO/JBH met bouwplan vast te stellen, voor de realisatie van de deelopgaven:
  - een verbouwing/aanbouw van de bestaande SDO-locatie t.b.v. de tafeltennisruimte, gezamenlijke kantine, nieuwe sanitaire voorziening en een Jeu de Boules hal;
  - de verplaatsing van de huidige JBH Hillegom locatie naar de SDO-locatie met 15 buitenbanen en 10 binnenbanen;
  - de huidige graskorfbalvelden vervangen door een 1,5 kunstgras korfbalveld op basis van zand infill;
  - het restant grasveld op het SDO-terrein vrijkomt voor semi- openbaar gebruik.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van in totaal € 1.197.500,-, waarvan de onderverdeling als volgt is:
  - € 937.500,- als éénmalige bijdrage voor de realisatie van de accommodatie.
  - € 60.000,- voor de aanleg van 15 buitenbanen Jeu de Boules.
  - € 150.000,- voor de aanleg van 1,5 kunstgras korfbalveld met led-lichtmasten.
  - € 50.000,- voor de begeleidingskosten.
3. De kapitaallasten van dit krediet te dekken door te beschikken over de reserve kapitaallasten nieuwe investeringen.
4. Vanuit de Algemene Reserve in verband hiermee een bedrag te storten van € 1.197.500,- in de kapitaallastenreserve nieuwe investeringen.
5. De begrotingswijziging R05 vast te stellen.

---

### Inleiding

Nadat het project 'Sport- en Ontmoetingspark Zanderij' begin 2021 werd stopgezet, is de gemeente met de vier betrokken sportverenigingen: SDO-korfbal; SDO-tafeltennis; JBH Hillegom en Boogschietclub De Tulp (SDO/JBH) in gesprek gegaan.

In de periode februari - juni 2021 heeft deze heroriëntatie geleid tot een nieuw gezamenlijk plan. In de zomerperiode hebben de clubs deze plannen voorgelegd aan hun leden, met als resultaat dat op 26 september 2021 het Masterplan 2.0 SDO/JBH namens deze vier verenigingen is ingediend bij de gemeente Hillegom. Zij verzoeken het college van B&W hier haar medewerking aan te verlenen en de realisatie hiervan financieel mogelijk te maken.

Het Masterplan draagt bij aan de herinrichting en vitalisering van het noordelijke gedeelte van sportpark Zanderij, waarbij de Jeu de Boules-locatie wordt verplaatst naar de SDO-locatie en de SDO-accommodatie wordt gerenoveerd en uitgebreid met een Jeu de Boules hal. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging nodig. Daarnaast wordt voor SDO-korfbal een 1,5 kunstgras korfbalveld aangelegd op het huidige SDO-grasveld. Hierdoor komt een deel van het grasveld vrij voor semiopenbaar gebruik. Met deze herinrichting ontstaat een vitale sport- en ontmoetingslocatie waarin de kleinere sporten de ruimte krijgen om mee te groeien in de ontwikkelingen van hun sport en daarnaast elkaar kunnen versterken in samenwerking. Voor de omgeving biedt deze herinrichting ruimte aan andere sport- en beweegaanbieders om van deze locatie en faciliteiten gebruik te maken.

Omdat het de bevoegdheid van de raad is, wordt aan de gemeenteraad van Hillegom gevraagd het kader van het Masterplan 2.0 SDO/JBH vast te stellen en het benodigde investeringskrediet hiervoor uit de Algemene Reserve beschikbaar te stellen.

### **Bestaand kader en context**

Het Masterplan 2.0 SDO/JBH past binnen de ambities van de omgevingsvisie 'Heerlijk Hillegom' en de vastgestelde sport- en beweegnota 'Hillegom Samen Sportief in Beweging', binnen het thema 'Accommodatie en Ruimte' speerpunt 1: het op orde brengen van de sportaccommodaties.

### **Beoogd effect**

Het Masterplan 2.0 SDO/JBH draagt bij aan een vitale, sportieve en gezonde leefomgeving voor de burgers van de gemeente Hillegom.

### **Argumenten**

*1.1 Hiermee wordt een toekomstbestendige multifunctionele sportaccommodatie gerealiseerd.*

*De huidige SDO-accommodatie is sterk verouderd en niet meer van deze tijd qua gebruik, uitstraling en duurzaamheidseisen. De gladde zaalvloer voor de tafeltennishal voldoet niet en het ontbreekt aan een kunstgrasveld wat de huidige norm is voor korfbal. En JBH Hillegom zit verlegen om een geschikte vaste winterlocatie. De nieuwe accommodatie biedt de vier sportclubs een vernieuwde gezamenlijke accommodatie die wordt gebouwd op basis van de geldende bouwnormen t.a.v. duurzaamheid. Door het koppelen en samengaan ontstaat een nieuwe sportaccommodatie met faciliteiten die het mogelijk maakt om hun sportieve ambities waar te maken.*

*1.2 Het Masterplan 2.0 SDO/JBH sluit aan op de omgevingsvisie en beleidsdoelstellingen van de gemeente Hillegom.*

*Het plan past binnen de ambities van de omgevingsvisie 'Heerlijk Hillegom' en de vastgestelde sport- en beweegnota 'Hillegom Samen Sportief in Beweging', binnen het thema 'Accommodatie en Ruimte' speerpunt 1: het op orde brengen van de sportaccommodatie. Hierbij is de focus gericht op het op orde brengen van de accommodatie voor korfbal en tafeltennis en het vinden van een passende wintervoorziening voor de Jeu de Boules.*

*1.3 De herinrichting draagt bij aan een vitale en toekomstbestendige inrichting van de locatie.*

*Met een multifunctionele sportaccommodatie met sportvelden en een grasveld voor semiopenbaar gebruik ontstaat een nieuwe sportieve inrichting van de SDO-locatie die zowel ruimte biedt aan de vier sportverenigingen om zich te ontwikkelen als voor het recreatief en sportief gebruik door derden op deze locatie van sportpark Zanderij. Afspraken over gebruik door bootcamp en naschoolse opvang zijn reeds gemaakt.*

*1.4 Het huisvesten op één locatie draagt bij aan de onderlinge samenwerking en het combineren van functies.*

*Door het samengaan worden de krachten gebundeld, draagt het bij aan het versterken van de onderlinge samenwerking en biedt het mogelijkheden voor andere sport- en beweegaanbieders om hierbij aan te haken en gebruik te maken van de locatie. Tevens verkrijgt JBH Hillegom hiermee een vaste zomer- en winterlocatie voor Jeu de Boules waar ook de boogschietclub De Tulp gebruik van kan maken. En ontstaat door de verplaatsing naar de SDO-locatie een zomer en winter accommodatie met ruimere faciliteiten.*

*2.1 Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om investeringskredieten uit de Algemene Reserve beschikbaar te stellen.*

*De totale investering van € 1.197.500,- voor het Masterplan 2.0 SDO/JBH is niet opgenomen in de lopende begroting en kan alleen gerealiseerd worden als deze onttrokken wordt uit de Algemene Reserve. Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad van Hillegom om hierover te beslissen.*

*Met de verdeling kunnen de onderstaande opgaven gerealiseerd worden:*

*2.1.1 Een vernieuwde multifunctionele sportaccommodatie met uitbouw.*

*Het betreft een 'éénmalige bijdrage aan derden' ten behoeve van een maatschappelijke voorziening. De gezamenlijke huisvesting en de samenwerking van de vier verenigingen maakt het voor andere gebruikers mogelijk om de accommodatie en locatie te gebruiken. De meerwaarde van de accommodatie en de gecreëerde locatie rechtvaardigen de éénmalige bijdrage aan het Masterplan 2.0 SDO/JBH.*

*2.1.2 De aanleg van 15 buitenbanen Jeu de Boules.*

*Voor het samengaan naar één accommodatie verlaat JBH Hillegom haar locatie. Op dit moment beschikt JBH Hillegom over 24 buitenbanen. In de nieuwe situatie krijgt JBH Hillegom in totaal 25 banen waarvan 15 buitenbanen en 10 binnenbanen. De binnenbanen vallen binnen de realisatie van de nieuwe accommodatie en verantwoordelijkheid van de sportclubs. De aanleg van de 15 buitenbanen valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Hillegom en wordt daarom hier apart opgevoerd.*

*2.1.3 De aanleg van een 1,5 kunstgras korfbalveld met LED lichtmasten.*

*SDO-korfbal speelt nu op natuurgras. Echter de standaard voor buitenkorfbal is al lange tijd kunstgras. In de regio is dit nog het enige graskorfbalveld. Voor de ontwikkeling van SDO-korfbal is een 1,5 kunstgras korfbalveld noodzakelijk. Op het 1,5 kunstgrasveld zijn één senioren wedstrijdveld en twee jeugdelden geprojecteerd. De aanleg van het kunstgrasveld met lichtmasten valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Hillegom en wordt daarom hier apart opgevoerd.*

*2.1.4 Hieruit worden de begeleidingskosten gedekt.*

*Vanuit de gemeente Hillegom wordt het proces bewaakt en vindt projectcoördinator, begeleider en inzet derden plaats.*

*3.1 Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om investeringskredieten uit de Algemene Reserve beschikbaar te stellen.*

*De totale investering van € 1.197.500,- voor het Masterplan 2.0 SDO/JBH is niet opgenomen in de lopende begroting en kan alleen gerealiseerd worden als deze onttrokken wordt uit de Algemene Reserve. Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad van Hillegom om hierover te beslissen.*

*4.1 Bij het onttrekken van budget uit de Algemene Reserve hoort een begrotingswijziging.*

*Voor het sluitend houden van de kapitaalbegroting van de gemeente zal deze begrotingswijziging doorgevoerd moeten worden.*

*5.1 Voor het effectueren van het onttrekken van het budget uit de Algemene Reserve is een begrotingswijziging noodzakelijk.*

### **Kanttekeningen**

*1.1 De herinrichting van het semiopenbaar grasveld en de vrijval van de JBH Hillegom locatie vallen buiten dit besluit.*

Met afdeling Buitenruimte is afgesproken dat de herinrichting van de openbare delen die ontstaat door de verplaatsing, separaat worden opgepakt door Buitenruimte.

### **Financiële consequenties**

De kosten voor het Masterplan 2.0 SDO/JBH bedragen in totaal € 1.197.500,- verdeeld zoals hieronder is aangegeven. De dekking vindt plaats ten laste van de Reserve kapitaallasten nieuwe investeringen.

Binnen deze investering hoeven we geen rekening te houden met lopende afschrijvingen op gebouwen of faciliteiten voor de gemeente Hillegom. De SDO-accommodatie is eigendom van Sporting SDO (Recht van Opstal) en dateert uit 1975. De aanleg van de Jeu de Boules-locatie met clubgebouw, buitenbanen en verlichting dateert uit 2001 (20 jaar) en is in eigen beheer gerealiseerd en financieel opgenomen in de boekhouding van JBH Hillegom.

Toelichting per onderdeel.

1. Realisatie van een vernieuwde SDO/JBH Hillegom accommodatie

Hiervoor wordt een investeringsbedrag gevraagd van € 937.500,-.

Het bedrag wordt over 40 jaar afgeschreven op de kapitaalbegroting van de gemeente (€ 23.437,50 p.j.).

2. De aanleg van 1,5 kunstgras korfbalveld met ledverlichting masten.

Hiervoor wordt een investeringsbedrag gevraagd van € 150.000,-.

Voor deze investering geldt een financiële afschrijving van 10 jaar (€ 15.000,- p.j.).

3. De aanleg van 15 buitenbanen Jeu de Boules.

Hiervoor wordt een investeringsbedrag gevraagd van € 60.000,-.

Voor deze investering geldt een financiële afschrijving van 10 jaar (€ 6.000,- p.j.).

4. Begeleidingskosten.

Hiervoor wordt een bedrag gevraagd van € 50.000,-.

Voor deze investering geldt een afschrijving van 10 jaar (€ 5.000,- p.j.).

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- De bovenstaande bedragen worden exclusief btw toegekend, behalve bij punt 4.
- In de financiële opzet maakt Sporting SDO gebruik van de BOSA subsidie regeling van het Rijk. Hierbij wordt 20% subsidie verleend over de investering.
- Deze eenmalige 'bijdrage aan derden t.b.v. maatschappelijk nut' wordt verleend op basis van eigen risico van Sporting SDO en haar gebruikers.

- De deelbegrotingen zijn onderverdeeld in:

- a) de netto bouw/aanlegkosten. Deze worden 100% beschikt aan Sporting SDO.
- b) een post onvoorzien van 10% die in beheer van de gemeente blijft waarop Sporting SDO een beroep kan doen op basis van nacalculatie.
- c) een post bijkomende kosten van 15% ten behoeve van de benodigde VAT-kosten, die in beheer en voor rekening van de gemeente zijn.

### **Aanpak, uitvoering en participatie**

Voorafgaand aan dit voorstel is in de commissievergadering van 13 januari 2022 een presentatie van het Masterplan 2.0 SDO/JBH gegeven door een afgevaardigde van de vier betrokken sportverenigingen aan de raadsleden. Dit als opmaat naar de besluitvorming in de raadsvergadering van 24 februari 2022.

Na vaststelling worden de betrokken verenigingen op de hoogte gesteld van het besluit en worden de volgende stappen doorlopen:

#### 1. Doorlopen procedure bestemmingsplanwijziging.

Voordat de nieuwe sportaccommodatie gerealiseerd kan worden zal eerst een procedure bestemmingsplanwijziging doorlopen moeten worden.

#### 2. Participatie medegebruikers en omwonenden Stationsweg.

Ten behoeve van punt 1 zullen de vier sportverenigingen die het Masterplan 2.0 SDO/JBH hebben ingediend zelf de participatie verzorgen en enkele inloopavonden organiseren om het Masterplan 2.0 en het ontwerp kenbaar te maken. Reacties worden meegenomen in de procedure van de bestemmingsplan wijziging.

#### 3. Juridische borging.

Na definitieve wijziging bestemmingsplan zullen de nodige overeenkomsten opgesteld worden. Voor de opstellen en de benodigde velden (kunstgras korfbalveld en jeu de boules banen) wordt een recht van opstal overeenkomst opgesteld met Sporting SDO (de juridische vertegenwoordiger voor de vier verenigingen t.b.v. het Masterplan 2.0 SDO/JBH). En voor het verlenen van de eenmalige bijdrage, te verstrekken subsidies en voor het gebruik worden de nodige overeenkomsten afgesloten.

#### 4. Verlenen beschikking 'eenmalige bijdrage aan derden t.b.v. maatschappelijk nut'.

Voor de realisatie van de vernieuwde SDO/JBH accommodatie wordt een eenmalige beschikking verleend aan Sporting SDO.

De realisatie van het gebouw is de verantwoordelijkheid van Sporting SDO. De eenmalige bijdrage wordt verleend onder de conditie dat de renovaties en vervangingsinvesteringen voor rekening zijn van Sporting SDO.

In de bijdragebeschikking wordt opgenomen dat de gemeente de bijdrage kan terugvorderen indien de derde in gebreke blijft of anderszins recht kan doen gelden op de activa die samenhangen met de investering.". Dit is een van de voorwaarden om te kunnen afschrijven.

5. Exploitatie en onderhoudskosten accommodatie en velden.

De (groot)onderhoud- en exploitatiekosten van de accommodatie en de velden komen voor rekening van Sporting SDO met haar vier hoofdgebruikers. Hieraan zal de gemeente Hillegom geen bijdrage leveren.

Voor het 1,5 kunstgrasveld korfbal en de 15 buitenbanen valt het dagelijks en periodiek onderhoud onder de verantwoordelijkheid van de sportverenigingen zelf. Echter worden ze verplicht gesteld het periodiek onderhoud door Meerlanden te laten uitvoeren t.b.v. kwaliteitsbewaking van de velden. Deze kosten vallen binnen de begroting van Sporting SDO. Renovaties en vervanging vallen binnen de gemeentelijke begroting.

6. Realisatie accommodatie en velden.

Deze wordt in eigen beheer en risico onder de vlag van Sporting SDO en onder regie van het bouwteam van de vier sportverenigingen zelf ter hand genomen.

7. Procesbewaking.

Ten behoeve van het gehele proces wordt vanuit de gemeente een projectleider procesbewaking ingezet.

### **Duurzaamheid**

Het projectplan 'Masterplan 2.0 SDO/JBH' draagt bij aan een duurzame vitale sport- en bewegomgeving op het noordelijk gelegen gedeelte van sportpark Zanderij (SDO-locatie).

De nieuwe accommodatie voldoet aan toegankelijkheidseisen en de geldende bouwnormen t.a.v. duurzaamheid en energie-eisen.

### **Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)**

Niet van toepassing.

### **Urgentie**

Een besluit van de gemeenteraad is voor de betrokken partijen nodig om de realisatie van het Masterplan 2.0 SDO/JBH te kunnen opstarten.

### **Evaluatie**

Na vaststelling door de raad worden college en raad periodiek op de hoogte gehouden over de voortgang van het proces.

Specifiek, zodra de bestemmingsplanprocedure is doorlopen en bij aanvang en afronding van de realisatie.

### **Bijlagen en achtergrondinformatie**

1. Masterplan 2.0 SDO/JBH
2. Tekeningen van de SDO-locatie en de accommodatie (Masterplan bijlage 1 en 2)
3. Begroting investeringsoverzicht Accommodatie en velden (Masterplan bijlage 3)
4. Bouwplan SDO/JBH met toelichting op begroting (Bouwplan bijlage 1,2 en 4)
5. Exploitatie en Meerjarenbegroting Masterplan 2.0 SDO/JBH (Masterplan bijlage 4 en 5)
6. Bestuursbesluit JBH Hillegom
7. Bestuursbesluit SDO-korfbal
8. Bestuursbesluit SDO-tafeltennis
9. Presentatie Masterplan 2.0 SDO/JBH
10. Begrotingswijziging R05

het college van burgemeester en wethouders,

Mevr. drs. C.B. Baauw  
secretaris

Dhr. A. van Erk  
burgemeester

## Raadsbesluit

---

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 25 januari 2022 met als onderwerp Masterplan 2.0 SDO/JBH

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

### **besluit:**

1. De kaders van het ingediende Masterplan 2.0 SDO/JBH met bouwplan vast te stellen, voor de realisatie van de deelopgaven:
  - een verbouwing/aanbouw van de bestaande SDO-locatie t.b.v. de tafeltennisruimte, gezamenlijke kantine, nieuwe sanitaire voorziening en een Jeu de Boules hal;
  - de verplaatsing van de huidige JBH Hillegom locatie naar de SDO-locatie met 15 buitenbanen en 10 binnenbanen;
  - de huidige graskorfbalvelden vervangen door een 1,5 kunstgras korfbalveld op basis van zand infill;
  - het restant grasveld op het SDO-terrein vrijkomt voor semi- openbaar gebruik.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van in totaal € 1.197.500,-, waarvan de onderverdeling als volgt is:
  - € 937.500,- als éénmalige bijdrage voor de realisatie van de accommodatie.
  - € 60.000,- voor de aanleg van 15 buitenbanen Jeu de Boules.
  - € 150.000,- voor de aanleg van 1,5 kunstgras korfbalveld met led-lichtmasten.
  - € 50.000,- voor de begeleidingskosten.
3. De kapitaallasten van dit krediet te dekken door te beschikken over de reserve kapitaallasten nieuwe investeringen.
4. Vanuit de Algemene Reserve in verband hiermee een bedrag te storten van € 1.197.500,- in de kapitaallastenreserve nieuwe investeringen.
5. De begrotingswijziging R05 vast te stellen.
6. Na vaststelling door de raad als gemeente haar medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanwijziging.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 24 februari 2022,

Mevr. drs. Y.P.A. Hermans  
griffier

Dhr. A. van Erk  
voorzitter

