



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 23 november 2021

Nummer 2541

Onderwerp Raadsvoorstel realisatie nieuwe rugbyaccommodatie Sportpark Westvliet

Portefeuillehouder Wethouder van Eekelen

Behandeld door D van der Dussen

1. Gevraagd raadsbesluit

1. In te stemmen met de verhuizing van de Voorburgse Rugby Club (hierna te noemen: VRC) naar Sportpark Westvliet;
2. Te kiezen voor scenario 2 voor realisatie van een nieuwe rugbyaccommodatie voor VRC op Sportpark Westvliet;
3. Investeringskredieten van totaal € 2.389.123 beschikbaar te stellen voor de realisatie van scenario 2 (bestaande uit veldconstructie €315.750, veldtoplaag €490.465, overige inrichting terrein, toegang en parkeren € 702.019, gebouwen € 378.900, projectkosten € 501.989. Afschrijvingstermijnen conform financiële verordening, voor de projectkosten volgens gewogen gemiddelde in 20 jaar);
4. De hiermee gemoeide jaarlijkse kapitaallasten en exploitatielasten ad € 171.405 in de begroting 2023-2026 te verwerken;
5. Een investeringskrediet van € 159.980 beschikbaar te stellen voor de realisatie van een parkeerterrein in de openbare ruimte op Sportpark Westvliet;
6. De hiermee gemoeide jaarlijkse kapitaallasten en exploitatielasten ad € 7.445 in de begroting 2023-2026 te verwerken;
7. Begrotingswijziging 5 (voor de aanvraag van de kredieten) voor 2022 vast te stellen;
8. In te stemmen met de versnelde afschrijving van de boekwaarde van de locatie aan De Star van € 107.730 en dit te verwerken in de eerste tussentijdse rapportage 2022, alsmede de afboeking van de structurele exploitatielasten aan De Star van € 19.942 en dit in de begroting 2023-2026 te verwerken;
9. De huurbaten van € 17.668 te verwerken in de begroting 2023-2026.

2. Waarom wordt de raad dit besluit voorgelegd? (In welke context, bijv. vanwege wet- en regelgeving of nieuw initiatief en wat komt hierna nog)

Inleiding

VRC is al lange tijd op zoek naar eigen, permanente, plek in onze gemeente. De club richt zich volledig op jeugd van 4 tot en met 17 jaar. Sport is belangrijk om jeugd gezond

en veilig op te laten groeien en ze de kans te bieden om zich maximaal te kunnen ontwikkelen. Bewegen en een gezonde leefstijl dragen bij aan een goede weerstand. Zeker tijdens de coronapandemie is het belang van sport en bewegen en het leggen van sociale contacten in verenigingsverband veel benoemd. Daarnaast is VRC een leerschool voor de MBO opleiding Sporten & Bewegen die aan het ROC Mondriaan wordt gegeven. De club heeft op dit moment 250 jeugdleden en heeft een (korte) wachtlijst voor nieuwe leden. VRC wil binnen 5 jaar doorgroeien naar 500 leden.

De raad onderschrijft de zoektocht van VRC en heeft het college met een unaniem aangenomen motie (546) opgeroepen zich uiterst in te spannen voor een permanente locatie voor de vereniging. Immers, een eigen locatie is noodzakelijk om de vereniging te behouden voor Leidschendam-Voorburg en om het ledenaantal te kunnen verdubbelen.

In dit voorstel wordt de raad geïnformeerd over de laatste stand van zaken en aan de hand van de volgende onderwerpen:

1. Sportpark Westvliet
2. Scenario's
3. Beachvelden
4. Herinrichting openbare ruimte
5. Uitvoering
6. Benodigde investering

3. Aan welk doel (van de doelenboom in de begroting) draagt het voorstel bij?

- Inwoners groeien gezond en veilig op en kunnen zich maximaal ontwikkelen. Meer inwoners hebben een gezonde levensstijl.
- Een economische vitale gemeente. Een levendige leefomgeving met passende voorzieningen en activiteiten.

4. Welke argumenten zijn er voor de raad om het besluit te nemen? (Inhoudelijke uitleg, voor- en nadelen, financieel gevolg en risico's)

Sportpark Westvliet

VRC is in 2018 tot aan de geplande woningbouw tijdelijk gehuisvest op locatie De Star. De woningbouw op De Star gaat van start in het 3^e kwartaal van 2022. Door de woningbehoefte in de gemeente Leidschendam-Voorburg mag de start van de woningbouw op De Star geen vertraging oplopen. Om die reden moet VRC uiterlijk het 3^e kwartaal van 2022 verhuisd zijn naar een andere locatie.

Ruimte is schaars in onze gemeente en niet zomaar voorhanden. Binnen de eigendommen van de gemeente is de enige mogelijke locatie een perceel op Sportpark

Westvliet (zie Raadsbrief 2437 van 6 juli 2021). Deze locatie is eerder in 2017 al eens onderzocht, maar toen was het niet mogelijk om het terrein op zo'n korte termijn bouwklaar te maken en VRC te huisvesten.

Met de komst van een nieuwe rugbyaccommodatie, krijgt Sportpark Westvliet een extra sportvoorziening en daarmee extra stimulering voor sport voor jeugd in de gemeente. Daarnaast is er een mogelijkheid om de accommodatie te combineren met de aanleg van een multifunctioneel beachveld, dat ook door andere sportverenigingen en in de winter gebruikt kan worden.

Bovendien geeft de komst van VRC de mogelijkheid om de openbare ruimte opnieuw in te richten en overzichtelijker en verkeersveiliger te maken, onder andere door de aanleg van een ruime parkeerplaats.

Om Sportpark Westvliet een impuls te geven moet de grond op de locatie bouwklaar gemaakt worden. Op basis van de onderzoeksresultaten van het vervolgonderzoek van de bodem kan worden bepaald hoe de grond behandeld moet worden en op welke wijze de grond geschikt te maken is voor de aanleg van een sportaccommodatie. Bij de kadernota 2021-2024 zijn middelen beschikbaar gesteld van € 50.000 voor 2021 om het onderzoek en de vervolgwerkzaamheden uit te voeren. In 2022 en 2023 is er respectievelijk nog eens € 50.000 en € 20.000 beschikbaar voor voorbereidings- en afrondingswerkzaamheden.

Scenario's

Het college heeft zich verdiept in verschillende mogelijkheden voor de realisatie van een nieuwe rugbyaccommodatie inclusief de aanleg van 6 beachvelden. Dit heeft geresulteerd in vier scenario's met verschillende varianten. VRC is nauw betrokken geweest bij het formuleren van deze varianten. De beachvelden, waar al krediet voor beschikbaar is gesteld, kunnen in elk scenario worden gerealiseerd. De scenario's verschillen vooral van elkaar in de aanleg van het veld (natuurgras of kunstgras) en de aanleg van de kleedruimtes (prefab of nieuwbouw). De kosten van natuurgras versus kunstgras en prefab kleedruimtes versus nieuwbouw stenen kleedruimtes verschillen van elkaar. Onderstaand een overzicht van de scenario's (zie voor uitwerking van de scenario's bijlage 1) :

Scenario 1: natuurgrasveld, nieuwbouw kleedruimtes

Scenario 2: kunstgrasveld, prefab kleedruimtes

Scenario 3: natuurgrasveld, nieuwbouw kleedruimtes

Scenario 4: kunstgrasveld, nieuwbouw kleedruimtes.

Voorkeur

Het college stelt de raad voor om te kiezen voor scenario 2. Dit scenario biedt een toekomstgerichte rugbyaccommodatie, met een kunstgrasveld, 6 beachvelden en een prefab kleedkamergebouw, die het beste aansluit op de behoeften en wensen van VRC en overige gebruikers van het sportpark. Onderstaand worden de keuzes voor een kunstgrasveld en voor een prefab kleedruimtegebouw verder onderbouwd.

Keuze voor kunstgras

VRC en het college geven de voorkeur aan een kunstgrasveld ten opzichte van een natuurgrasveld om onderstaande redenen:

- Een kunstgrasveld heeft 5 keer meer gebruiksuren dan een natuurgrasveld;
- Een kunstgrasveld heeft minder intensief onderhoud nodig;
- Een kunstgrasveld is het hele jaar door te gebruiken en ook bij slecht weer bespeelbaar;
- Het veld is multifunctioneel inzetbaar en kan ook door andere verenigingen op Sportpark Westvliet gebruikt worden.

Bovendien biedt een kunstgrasveld voor VRC de mogelijkheid om in de komende jaren het ledenaantal te verdubbelen tot 500 leden. Een ander voordeel is dat een kunstgrasveld eerder is aangelegd dan een natuurgrasveld. Hierdoor is het mogelijk om, indien de raad instemt met het voorstel, VRC al in september 2022 te laten spelen op Sportpark Westvliet.

Keuze voor prefab kleedruimtegebouw

De gemeente is verantwoordelijk voor de investering, het beheer en het onderhoud van de sportvelden en de kleedkamers op de sportaccommodaties. Gemeente en VRC geven de voorkeur aan een prefab kleedruimtegebouw vanwege de kortere bouwtijd en lagere kosten. Daarnaast zijn prefab gebouwen degelijk, goed geïsoleerd, demontabel, makkelijk verplaatsbaar en duurzaam op te bouwen. Met het oog op de groei die VRC de komende jaren gaat doormaken en het gezamenlijk en gelijktijdig gebruik door VOLEVO, worden er door de gemeente 6 kleedkamers gebouwd die meegenomen worden in de totale ontwikkeling van de nieuwe accommodatie. De kleedkamers blijven eigendom van de gemeente. Met VRC is afgesproken dat zij zelf investeren in een clubgebouw en verantwoordelijk zijn voor het beheer en het onderhoud.

Om de kapitaal en- exploitatielasten gedeeltelijk te dekken gaat VRC voor de velden en het kleedkamergebouw € 15.141 per jaar aan huur betalen. Dat is twee keer meer dan de huurprijs van de huidige locatie op De Star. Voor een efficiënte investering verhuizen materialen waarmee het terrein op De Star is ingericht, zoals hekwerk, ballenvangers, verlichting, met VRC mee naar Sportpark Westvliet.

Beachvelden

Naast de aanleg van een rugbyveld is er een mogelijkheid om de realisatie van de accommodatie te combineren met de aanleg van een multifunctioneel beachveld, dat ook door andere sportverenigingen en in de winter gebruikt kan worden. Dit is een langgekoesterde wens van de raad en van Volleybalvereniging VOLEVO. De beachvelden bieden plek voor 100 leden van VOLEVO en kunnen daarnaast multifunctioneel worden ingezet voor andere sporten, zoals voetbal, handbal en korfbal.

In de nota van wijzigingen 2021-2024 is een krediet beschikbaar gesteld van € 150.000 voor de aanleg van een multifunctioneel beachveld. Als uitgangspunt is een grootte aangehouden waarbinnen minimaal 3 beachvelden voor VOLEVO kunnen worden gerealiseerd. Indien het budget het toelaat is realisatie van een groter veld mogelijk. Uit de opgestelde raming blijkt het mogelijk om 6 beachvelden aan te leggen.

Herinrichting openbare ruimte

Met de herontwikkeling van dit gebied doet zich een mogelijkheid voor om de verkeerssituatie voor de jeugd op Sportpark Westvliet veiliger en overzichtelijker te maken, onder andere door een ruime parkeerplaats aan te leggen. De hoge parkeerdruk op Sportpark Westvliet zorgt voor overlast in de openbare ruimte. Automobilisten parkeren hun auto's op trottoirs of in groene bermen die hier niet voor ingericht zijn. De aanleg van een parkeerplaats biedt, naast veiligheidsvoordelen, een oplossing om de parkeerdruk op Sportpark Westvliet te verminderen. Het verzoek voor uitbreiding van de parkeervoorzieningen, bij komst van VRC naar Sportpark Westvliet, is afkomstig van VRC, Muziekvereniging Sint Caecilia en omliggende sportverenigingen. De raad wordt gevraagd om hiervoor een apart investeringskrediet van € 159.980 beschikbaar te stellen.

Uitvoering

Na vaststelling van de kredieten wordt het programma van eisen voor de sportaccommodatie en kleedkamers samen met de gebruikers verder uitgewerkt en wordt de aanbestedingsprocedure opgestart. Vervolgens wordt een nieuwe huurovereenkomst tussen de gemeente en VRC opgesteld, waarin afspraken staan opgenomen over het beheer en onderhoud van de gehele accommodatie. Als dit volgens planning verloopt kan de accommodatie per 1 september 2022 in gebruik worden genomen.

5. Financiële consequenties

Benodigde investering

De raad heeft nog geen investeringskrediet beschikbaar gesteld voor de aanleg van de nieuwe rugbyaccommodatie. In de nota van wijzigingen 2021-2024 is aanvankelijk uitgegaan van minimaal € 200.000 voor het realiseren van het permanente (gras)veld, hier zijn € 8.000 kapitaallasten mee gemoeid. Dit bedrag is uitsluitend gebaseerd op de aanleg van het natuurgrasveld op de tijdelijke locatie op De Star en is exclusief de kosten voor het grondwerk, bouw van kleedkamergebouw, terreininrichting en realisatie van een parkeerterrein. In de raadsbrief van 6 juli is de raad om die reden geïnformeerd dat het investeringskrediet en de daarmee samenhangende kapitaallasten aanzienlijk hoger worden dan eerder in de nota van wijzigingen is aangekondigd. Met de investering krijgt Sportpark Westvliet een mooie impuls.

Risico

Per 1 januari 2019 kunnen gemeenten de btw die hen in rekening wordt gebracht niet meer in aftrek brengen. Wel kan de gemeente na het verstrekken van de opdracht een aanvraag indienen voor de Regeling Specifieke Uitkering Stimulering Sport (SPUK). Indien het beschikbare bedrag van de SPUK nog niet verdeeld is, kan de gemeente in aanmerking komen voor een uitkering van maximaal 75% van de btw. De btw is dus voor 25% niet aftrekbaar. Het risico is dat de SPUK regeling tussen de 0 en 75 % btw teruggave oplevert.

Een uitvoerige toelichting met meer (detail)informatie over de financiële gevolgen voor de realisatie van de nieuwe rugbyaccommodatie, de beachvelden, kleedaccommodatie en het parkeerterrein is in bijlage 2 toegevoegd aan dit voorstel. Hierin is op voorhand rekening gehouden met een SPUK teruggave van 75% van de btw.

Lasten en baten

Om scenario 2 uit te voeren wordt een investeringskrediet aangevraagd van € 2.389.123. De afschrijving vindt conform regelgeving plaats. De jaarlijkse kapitaal- en exploitatielasten van € 171.405 die hiermee gemoeid zijn worden in de begroting 2023-2026 verwerkt.

Het verlaten van de locatie aan De Star heeft tot gevolg dat er een versnelde afschrijving moet plaatsvinden. Dit leidt tot een incidenteel nadeel van € 107.730 in 2022. Daarnaast zullen de exploitatielasten van De Star komen te vervallen. Dit leidt tot een structureel voordeel van € 19.942.

Samengevat heeft scenario 2 het volgende effect op de gemeentebegroting:

- Toename exploitatielasten	€ 171.405
- Toename inkomsten	-/-€ 17.668
- Vervallen tekort op De Star	-/- € 19.942

- Effect op de gemeentebegroting	- € 133.795

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

J.G. Bijl
burgemeester

Bijlagen bestemd voor de raad:

Nummer	Onderwerp
0	Concept raadsbesluit
1	Scenario's rugbyaccommodatie Sportpark Westvliet
2	Kostenoverzicht scenario's rugbyaccommodatie Sportpark Westvliet
3	Schetsontwerp rugbyaccommodatie Sportpark Westvliet
4	Begrotingswijziging 5