



# Raadsvoorstel

## Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

<b>Datum vergadering</b>	19 april 2023
<b>Voorstel van</b>	Kerdijk
<b>Team</b>	Sociale ontwikkeling
<b>Portefeuillehouder</b>	de Nijs-Visser
<b>Onderwerp</b>	Open en multifunctioneel sportpark Groenoord
<b>Openbaar</b>	Ja

### Samenvatting

In dit raadsvoorstel wordt voorgesteld om uitvoering te geven aan de realisatie van het nieuw te bouwen clubgebouw met bijbehorende openbare ruimte. Dit komt voort uit het raadsbesluit van december 2020 over project Sportcarrousel. Daarnaast wordt voorgesteld om nu te anticiperen op het in de toekomst aansluiten van de sporthallen en turnhal op het clubgebouw.

### Voorgesteld besluit

Het college besluit het volgende voor te leggen aan de raad.

1. Voor het multifunctionele clubgebouw een garantiestelling afgeven aan Stichting Sportgebouwen Groenoord voor de bancaire lening van € 6.410.357.
2. Een herinrichting van de openbare ruimte te realiseren passend bij de uitgangspunten van het multifunctionele clubgebouw en een open sportpark.
3. Voor de herinrichting van de openbare ruimte € 1.644.514 beschikbaar te stellen.
4. Anticiperen op de mogelijke aansluiting van de sporthallen op het clubgebouw door deze m2 en aansluitingen tijdens de realisatie van het clubgebouw in één bouwstroom mee te nemen.
5. Voor het anticiperen op de mogelijke aansluiting van de sporthallen op het clubgebouw € 857.976 beschikbaar te stellen.
6. De structurele kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte en de aansluiting van de sporthallen op het clubgebouw worden meegenomen in de kadernota 2024.

### Aanleiding

In stad Schagen ligt ten noordwesten het gebied Groenoord. In dit gebied zijn veel binnen- en buitensportverenigingen gehuisvest (+/- 3000 sporters). Op 15 december 2020 heeft de raad besloten het project Sportcarrousel Schagen uit te voeren, wetende dat de kleedkamers en kantine (hierna te noemen clubgebouw) onvoldoende zouden zijn voor het aantal leden van de verenigingen. Daarom heeft de raad op 2 november 2021 besloten een lening beschikbaar te stellen aan Stichting Sportgebouwen Groenoord (SSG) wat als voorbereidingskrediet besteed kon worden in opmaat naar een nieuw clubgebouw. Dit besluit is op 9 november 2021 met de raad gedeeld via een raadsinformatiememo. Op 27 juni 2022 heeft het college de opdracht gegeven het voorkeurscenario van deze ontwikkeling, zowel op inhoud als financiën, uit te werken, waarover op 7 juli 2022 een informatieavond is geweest. Als sluitstuk van de Sportcarrousel heeft de raad op 7 februari 2023 besloten tot realisatie van het hockey waterveld met daaronder waterberging. Dit met oog op de uitoefening van de sport en in opmaat naar de ontwikkelingen op Groenoord waar het opgeslagen water voor gebruikt gaat worden. Met dit besluit heeft u het mogelijk gemaakt om nu een besluit op het clubgebouw te nemen en te anticiperen op de aansluiting van de mogelijke toekomstige sporthallen op het clubgebouw.

In lijn met bovenstaande afspraken betreft dit raadsbesluit de garantiestelling voor de realisatie van het clubgebouw en bijbehorende openbare inrichting. Daarnaast wordt de raad gevraagd te anticiperen op de mogelijke uitbreiding van het multifunctioneel gebruik van open sportpark Groenoord en daarmee tot de aansluiting van de mogelijke toekomstige sporthallen op het clubgebouw. Er wordt in dit raadsvoorstel nog geen besluit gevraagd over de toekomstige sporthallen.

## Beoogd resultaat

De realisatie van een clubgebouw met bijbehorende openbare ruimte passend bij de huidige aantal gebruikers op Groenoord. Met dit besluit faciliteer je de gebruikers op het volwaardig kunnen uitoefenen van de sport en te anticiperen op de mogelijke toekomstige aansluiting van de hallen op het clubgebouw.

## Kaders

- Accommodatiebeleid 2021-2026 gemeente Schagen;
- Raadsbesluit project Sportcarrousel d.d. 15 december 2020;
- Raadinformatie memo d.d. 9 november 2021 inzake beschikbaar stellen van een lening aan de Stichting Sportgebouwen Groenoord;
- Raadsbesluit d.d. 7 februari 2023 renovatie Hockeyveld.

## Argumenten

### *1.1 Nieuwe kantine en kleedkamers met douchegelegenheid zijn noodzakelijk.*

De voetbal en handbal verenigingen hebben op dit moment een te kleine kantine en 12 kleedkamers te weinig. De huidige tweedehands portocabins zonder douchegelegenheid zijn twee jaar geleden als tijdelijke huisvesting geplaatst maar voldoen niet meer. Er is lekkage geweest met stroomuitval als gevolg en ze hebben te maken met schimmelvorming door vocht. Hoewel de onderhoudsploeg van de verenigingen hun best doen is dit een onhoudbare situatie.

### *1.2 Garantstelling is een vereiste bij het verkrijgen van de lening die Stichting Sportgebouwen Groenoord zal aangaan.*

De gemeente laat zien positief tegenover het nieuwe clubgebouw te staan. Garantstelling zorgt ervoor dat de geldverstrekker meer risico durft te nemen en het benodigde bedrag verstrekt.

### *1.3 Het is in lijn met het Accommodatiebeleid en eerder genomen besluiten aangaande de ontwikkelingen op Groenoord.*

In de leningsovereenkomst van 2-11-2021 (zie raadinformatie memo van 9-11-2021) wordt beschreven dat er een 'voorbereidingskrediet' als lening wordt verstrekt omdat er voorbereidingen getroffen moeten worden voor het multifunctioneel clubgebouw voordat de lening bij de bank kan worden aangevraagd. De gemeente heeft hierin laten opnemen dat er naast aandacht voor sport ook aandacht is voor een sociaal maatschappelijke invulling. In het coalitieakkoord 2022-2026 staat dat de gemeente het als haar taak ziet om activiteiten die bijdragen aan sport en bewegen te stimuleren en faciliteren. Dit is in lijn met het accommodatiebeleid 2021-2026 die tevens beschrijft dat er voor de buitensportverenigingen ruimte bestaat voor nieuwe ontwikkelingen in sportvoorzieningen. Het project Sportcarrousel laat tot slot zien dat de hoeveelheid sporters op Groenoord toeneemt door de hoeveelheid verenigingen die daar nu sporten en dat dit invloed heeft op het gebruik van de kantine en kleedruimte.

### *2.1 Een aanpassing van de openbare ruimte draagt bij aan de visie van een multifunctionele open sportpark voor jong en oud.*

Wegens de verandering van locatie van het clubgebouw moet de infra worden verlegd. Het verleggen van de ondergrondse infra voor de bouw van het nieuwe clubgebouw zal de PON moeten wijken van hun bestaande plek. Van belang is dat PON gelijk kan meegaan in de herinrichting, gebruik kan maken van het nieuwe clubgebouw en nieuw aangelegde banen. Over de definitieve plaats wordt nog overleg gevoerd met PON. Ook wordt de infra qua wandelpaden aangepakt zodat het uitnodigt om ook over het terrein te wandelen en hard te lopen. Een ingang tussen de rugby en tennis aan de noordzijde biedt voor de doorloop een mooie ontsluiting om een rondje te maken en om bij de waterkant te komen. Tevens is dit een extra ontsluiting voor de gebruikers van de tennis en rugby. Deze kunnen dan per fiets het rugby veld en de tennis banen bereiken. Als laatste creëren we een open sportpark door de sporten goed zichtbaar te laten zijn (op ooghoogte). Hiervoor is er een aanpassen nodig op het huidige groen.

### *3.1 De kapitaallasten afschrijven over 30 jaar voor de herinrichting van de openbare ruimte zorgt voor spreiding van de financiële lasten.*

Voor de herinrichting van open Sportpark Groenoord maken we gebruik van het afschrijvingsbeleid voor de openbare ruimte. Deze zegt dat de kapitaallasten afgeschreven worden over 30 jaar.

### *4.1 Anticiperen op multifunctionaliteit draagt bij aan de toekomstbestendigheid, efficiëntie en effectiviteit van open sportpark Groenoord.*

Elkaar versterken en een efficiënte en effectieve manier van inrichten van het clubgebouw zorgt voor een toekomstbestendig open en multifunctioneel sportpark Groenoord. Sporten is belangrijk, gezond, leerzaam en gezellig (coalitieakkoord 2022-2026). De gemeente wil een positieve bijdrage leveren aan bewegen. Op basis van het idee dat voorzieningen elkaar kunnen versterken, is een concept ontstaan voor een combinatie tussen een nieuw clubgebouw, een dubbele sporthal, een sport-BSO, een turnzaal en mogelijk binnen padel. Dit concept, Open Sportpark Groenoord genaamd, wordt voorgesteld als een open toegankelijke plek. Waar 7 dagen per week

van 's morgens vroeg tot 's avonds laat op uiteenlopende manieren bewogen kan worden, zowel op het gebied van binnen- als van buitensport. Hierbij worden ook andere sport- en verwante organisaties betrokken, zoals een fysiotherapiepraktijk. Om naast de nieuw te bouwen accommodaties het terrein zo in te richten wordt het bewegen gestimuleerd en draagt het bij aan de productiviteit en gezondheid van de inwoners van Schagen. Dit is in lijn met de doelstellingen uit het coalitieakkoord 2022 - 2026.

#### *4.2 Anticiperen zorgt voor minder overlast voor omwonenden*

De omwonenden hebben minder lang overlast van de bouwwerkzaamheden, omdat de realisatie van het clubgebouw in één bouwstroom wordt uitgevoerd en daarmee de duur van de mogelijke aansluiting van de hallen in de toekomst wordt verkort. In deze bouwstroom worden de extra m<sup>2</sup>, aanpassing van de openbare inrichting en aanleg van technische aansluitingen om in de toekomst mogelijk de hallen aan te sluiten op het clubgebouw gerealiseerd.

#### *4.3 Anticiperen levert kostenvoordeel op*

Anticiperen levert kostenvoordeel op in de toekomst. Het is makkelijker en goedkoper om de uitvoering in één keer goed te doen, ten opzichte van dat er wellicht in de toekomst alsnog deze extra handelingen moeten worden verricht en het oude moet worden verwijderd.

#### *4.4 Anticiperen is duurzamer*

Wanneer alles nu in één keer goed wordt aangelegd wordt er op een positieve wijze omgegaan met het milieu. Er is geen sprake van extra sloop, infra omleggen, nieuwe materialen gebruiken, aansluitingen creëren en het eerder gebruikte materiaal wellicht te vernietigen. Nu anticiperen voorziet erin om deze handelingen te voorkomen en dat wanneer er mogelijk een aansluiting wordt gemaakt er 'verder' kan worden gebouwd.

#### *4.5 Iedere euro die gemeenten investeren in sport levert € 2,70 op in maatschappelijke waarde, bijvoorbeeld in vermeden zorg.*

Sport is niet alleen een leuke hobby, maar het vertegenwoordigt ook een grote economische waarde en sociale opbrengsten, zo wijst het onderzoek van het Muller instituut in opdracht van het kenniscentrum Sport en Bewegen uit. Door genoeg te sporten en te bewegen verbetert de gezondheid van mensen en neemt de kans op aandoeningen af, wat een gunstig effect heeft op de zorgkosten. Daarnaast blijkt dat sporten en bewegen onder meer tot betere leer en werkprestaties leidt. (<https://www.kenniscentrumsportenbewegen.nl/nieuws/investeren-in-sport-en-bewegen-betaalt-zich-uit/>).

#### *5.1 de kapitaallasten afschrijven over 40 jaar voor de toekomstige aansluiting van de hallen op het clubgebouw, zorgt voor spreiding van de financiële lasten.*

Voor investering van de extra m<sup>2</sup>, aanpassing van de openbare inrichting en aanleg van technische aansluitingen, kan er gebruik gemaakt worden van het afschrijvingsbeleid. Deze zegt dat de kapitaallasten afgeschreven kunnen worden over 40 jaar.

#### *6.1 Dekking voor de aansluiting van de sporthallen op het clubgebouw meenemen in de kadernota 2024.*

Er is momenteel geen dekking voor de middelen die nodig zijn, te weten € 1.644.514,- voor de openbare inrichting en € 857.976,- voor de mogelijke aansluiting van de hallen op het clubgebouw. Het is aan de raad om het in de kadernota 2024 af te wegen.

## **Kanttekeningen en alternatieven**

### *1.1 Er wordt geen garantiestelling afgegeven*

Wanneer er geen garantiestelling wordt afgegeven voor de nieuwbouw van het clubgebouw, zal de bank de lening niet verstrekken. Dit heeft direct gevolgen voor de huidige buitensportverenigingen, omdat er dan geen nieuw clubgebouw gerealiseerd kan worden. De kantine en kleedkamers zijn te klein en verkeren in uiterst slechte staat. Voor de sporters is het op (niet al te lange) termijn niet meer veilig en daarmee schaadt het zowel de clubs als sportend Schagen.

### *2.1 Enkel de nodige openbare ruimte inrichten ten behoeve van het nieuwe clubgebouw.*

Niet alle openbare inrichting hoeft gedaan te worden ten behoeve van het nieuwe clubgebouw. Denk hierbij aan de extra ontsluiting voor de rugby en tennis aan de noordzijde, een beweegplein in het hart van het sportpark of het vergroten van de toegangsbrug. Dit wordt geadviseerd vanuit het multifunctionele en open sportpark gedachte waarbij Groenord toekomstbestendig is en waar bewegen wordt gestimuleerd. Daarnaast wordt er aan de opdracht van de leningsovereenkomst op 9 november 2021 voldaan waarin staat dat er aandacht moet zijn voor een sociaal maatschappelijke invulling.

Op dit moment is de openbare inrichting zo dat alle verenigingen op zichzelf staan. Het is momenteel geen eenheid en wordt de gedachte van "ons van sportpark Groenord, ongeacht welke sport je beoefent" nog niet ondersteund. Het maatschappelijke doel, bv. een opa die bij de hockey zijn kleinkind komt kijken weet en ziet niet dat er ook een jeu de boules vereniging is en gaat niet kijken of een praatje maken in het clubgebouw met deze leden. Daarnaast leent het park zich er enkel voor als je er 'moet' zijn vanwege de beoefening van de sport (rugby,

handbal, tennis etc.) Het stimuleren van bewegen door het wandelen, hardlopen of het beweegplein is in deze variant niet mogelijk.

#### 4.1 Keuze om niet te anticiperen op de aansluiting van de hallen op het clubgebouw.

Om op dit moment kosten niet te hoeven maken kan ervoor worden gekozen enkel het clubgebouw te vernieuwen. Er wordt dan geen extra m2 gemaakt met de bijbehorende openbare en technische aansluitingen zodat de hallen op termijn aan het clubgebouw gebouwd kunnen worden. In de nabije toekomst moet dan opnieuw nagedacht worden over de vervanging van de bestaande sporthallen. De Groeneweghal en Spartahal zullen ze op een meer traditionele wijze, met eigen kleedruimtes, kantine en benodigde installaties gebouwd worden. Op deze wijze zijn er in de toekomst meer m2 nodig en zal de combinatie van de twee sporthallen, een turnhal en mogelijk een binnenpadel wellicht niet passend zijn. De kosten worden op dat moment hoger en het multifunctionele gedachtegoed gaat hiermee verloren.

## Financiële aspecten

### Garantstelling voor lening nieuw clubgebouw.

Voor het realiseren van een nieuw clubgebouw is een bedrag nodig van € 6.410.357,-. Voor dit bedrag zal de Stichting Sportgebouwen Groenord een lening afsluiten en daarbij een verzoek doen aan de gemeente om garant te staan. De garantstelling heeft geen directe financiële gevolgen voor de gemeente. Voor een nadere onderbouwing het benodigde bedrag zie bijlage 'Overzicht Investeringsraming Groenord, kolom C Clubgebouw'.

### Inrichting openbare ruimte ten behoeve van het multifunctionele en open sportpark gedachte.

Voor het inrichten van het terrein is een krediet nodig van € 1.644.514. Voor de investering van de inrichting van de openbare ruimte, kan conform het activering en afschrijvingsbeleid worden afgeschreven in 30 jaar en zullen de kapitaallasten ad € 87.707,- ten laste komen van de gemeente. Voor een nadere onderbouwing het benodigde bedrag zie bijlage 'Overzicht Investeringsraming Groenord, kolom D kosten openbare ruimte gemeente'.

### Krediet beschikbaar stellen voor de extra m2, openbare en technische aansluitingen ten behoeve van de aansluiting van de hallen op het clubgebouw.

Door nu te anticiperen op de mogelijke aansluiting van de hallen op het clubgebouw, hoeven de hallen geen kleedruimtes of kantine te bouwen en wordt er optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimtes. Voor deze variant is een krediet nodig van € 857.976,-. Conform het activering en afschrijvingsbeleid wordt hierover afgeschreven in 40 jaar en zullen de kapitaallasten ad € 38.601,- ten laste komen van de gemeente. Voor een nadere onderbouwing het benodigde bedrag zie bijlage 'Overzicht Investeringsraming Groenord, kolom E kosten aansluiting hallen clubgebouw'.

omschrijving	bedrag	afschrijvingen	rente (2%)	kapitaallasten
Lening clubgebouw	€ 6.410.357	Garantstelling gemeente		
Inrichting openbare ruimte	€ 1.644.514	€ 54.817	€ 32.890	€ 87.707
anticiperen aansluiting sporthallen op clubgebouw	€ 857.976	€ 21.445	€ 17.156	€ 38.601
Totaal		€ 76.262	€ 50.046	€ 126.308

Voor de kapitaallasten ad € 126.308,- die voortvloeien uit deze investering is geen dekking binnen de bestaande meerjarenraming aanwezig en worden derhalve meegenomen bij de kadernota 2024.

## Communicatie

De gemeente heeft een projectenpagina online staan. Deze website is gelinkt aan de website van SSG. Hierop wordt het laatste nieuws geplaatst. De belangstellende die zich hebben ingeschreven op deze pagina's krijgen digitale brieven met informatie. De uitnodigingen voor bijvoorbeeld informatieavonden worden zowel digitaal als voor de omwonenden per post verzonden. Met verenigingen zal persoonlijk contact worden opgenomen om het besluit te delen en wat de vervolg stappen zullen zijn.

## Uitvoering en evaluatie

Door opdracht verstrekking van de raad wordt er verder gegaan met de aanbesteding en uitvoering van de realisatie van het clubgebouw en inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast zorgt dit besluit ervoor dat het clubgebouw in één bouwstroom klaar wordt gemaakt voor de mogelijke aansluiting van de toekomstige hallen. De raad zal in de reguliere P&C cyclus op de hoogte worden gehouden over de genomen besluiten.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

## **Bijlagen**

---

1. Boekwerk vlekkenplan Groenoord\_22-03-2023.pdf
2. Overzicht investeringsraming Groenoord.pdf
3. Vragen CDA over Groenoord en garantstelling.pdf
4. beantwoording vragen CDA Groenoord.pdf
5. Vragen VVD Groenoord.pdf

## **Concept Raadsbesluit**

---

### **Vergadering van ...**

**Open en multifunctioneel sportpark Groenoord**

**De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,**

### **besluit**

1. Voor het multifunctionele clubgebouw een garantiestelling afgeven aan Stichting Sportgebouwen Groenoord voor de bancaire lening van € 6.410.357.
2. Een herinrichting van de openbare ruimte te realiseren passend bij de uitgangspunten van het multifunctionele clubgebouw en een open sportpark.
3. Voor de herinrichting van de openbare ruimte € 1.644.514 beschikbaar te stellen.
4. Anticiperen op de mogelijke aansluiting van de sporthallen op het clubgebouw door deze m2 en aansluitingen tijdens de realisatie van het clubgebouw in één bouwstroom mee te nemen.
5. Voor het anticiperen op de mogelijke aansluiting van de sporthallen op het clubgebouw € 857.976 beschikbaar te stellen.
6. De structurele kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte en de aansluiting van de sporthallen op het clubgebouw worden meegenomen in de kadernota 2024.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,