

**Datum:** 26 mei 2015

**Hoort bij college adviesnummer:** 249916

**Datum raadsvergadering:** 1 juli 2015

**Portefeuillehouder:** J. Overweg

**Onderwerp**

2e sporthal

**Voorgesteld besluit**

Het college stelt u voor:

- het Ruimtelijk functioneel programma van eisen voor de 2<sup>e</sup> sporthal vast te stellen;
- een krediet beschikbaar te stellen van € 2.767.000,- voor de bouw van de 2<sup>e</sup> sporthal;
- in te stemmen met voorgesteld dekkingsplan zoals vermeld in de financiële paragraaf;
- begrotingswijziging nr. 2015 – 1019 vast te stellen;
- het college op te dragen voor de locaties van de gymzaal Berkelwijk en De Meent een hergebruiks- resp. herontwikkelingsplan op te stellen incl. een voorstel tot behoud van de functie van 't Binnenhuys;
- het college toestemming te verlenen een extra duurzaamheidsinvestering te doen, mits de daarmee gepaard gaande reductie van de exploitatielasten tenminste gelijk is aan de met deze investering gemoeide kapitaallasten.

**Kader**

Met het vaststellen van het coalitieakkoord heeft de raad het college opdracht gegeven een 2<sup>e</sup> sporthal, uiterlijk in 2017 te realiseren.

De ambitie achter deze opdracht is erin gelegen dat sporters ruimte krijgen om te sporten in eigen omgeving en men niet hoeft uit te wijken naar omliggende gemeenten.

Op 2 april 2015 heeft u een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld en besloten een bestemmingswijziging te laten voorbereiden.

Inmiddels zijn de exploitatie en het bouwplan zover voorbereid dat het college voornemens is een marktuitvraag uit te laten gaan gericht op feitelijke realisatie van de 2<sup>e</sup> sporthal.

Daarvoor is benodigd dat de raad het programma van eisen vaststelt en een uitvoeringskrediet beschikbaar stelt.

**Nadere toelichting**

Een tweede sporthal heeft een betekenis voor de langere termijn. Het is daarom van belang een sporthal neer te zetten die toekomstbestendig is. De tweede sporthal moet ook volledig (multi) functioneel als een complete en zelfstandig te exploiteren sporthal kunnen functioneren .

Een sporthal is er in de eerste plaats voor de sporters. Het is belangrijk dat de sportverenigingen en individuele gebruikers zich in de sporthal thuis voelen en zich uitgenodigd voelen om er gebruik van te maken. Dat betekent een vorm en inrichting van de 2<sup>e</sup> sporthal die voldoet aan de verwachtingen en functionele eisen van de Leusdense sportverenigingen.

Naast het feitelijk beoefenen van sport is ook de sportbeleving belangrijk. Het kijken naar sport en het (onderling) ontmoeten van sportbeoefenaars wordt hoog gewaardeerd. Deze nevenverschijnselen zijn weer een uitnodiging tot meer bewegen en meer ontmoeten en dragen daarmee bij aan de doelstellingen van het sociaal domein.

Ook een inrichting van de sporthal, of gedeelte daarvan, die niet leidt tot excessieve inspanningen om de feitelijke sportuitoefening mogelijk te maken zijn daarbij belangrijke voorwaarden. Een vaste opstelling voor de turnsport is hierbij een exemplarisch voorbeeld.

Wij zijn ons terdege bewust van de spanning tussen de omvang waarin deze ambities kunnen worden vormgegeven ten opzichte van de financiële middelen die daarmee gemoeid zijn. Bovenstaande overwegingen en het gevoerde overleg met de sportverenigingen hebben ons doen besluiten ons te laten leiden door de toekomstwaarde van de 2<sup>e</sup> sporthal.

Wij stellen u voor om te kiezen voor een 2<sup>e</sup> sporthal die sober en doelmatig is en ook compleet is en voor alle binnensportverenigingen een adequate oplossing biedt. Dat wil zeggen dat enerzijds de sporters zich niet beperkt voelen door minimale afmetingen van de speelvelden, dat er competities en toernooien in de 2<sup>e</sup> sporthal kunnen worden gehouden en er daarvoor ook voldoende tribuneplaatsen beschikbaar zijn.

In ons voorstel heeft de 2<sup>e</sup> sporthal een zaaldeel dat voorziet in de behoefte aan een vaste opstelling van de benodigde attributen voor de turnsport.

Met het actuele inzicht in de investeringsbedragen moeten we vaststellen dat ons voorstel buiten de financiële kaders van het coalitieakkoord treedt.

Wij hebben een aantal alternatieven overwogen, waaronder een minimum- model (trainingshal zonder tribunes) dat volledig past binnen de financiële kaders van het coalitieakkoord. We hebben ook een tussenmodel (t.o.v. minimum-model breder en hoger met plaats voor 400 toeschouwers) gezien dat de financiële kaders beperkt overschrijdt en meer recht doet aan de eisen die vanuit de sport mogen worden gesteld.

Het minimummodel heeft naar ons oordeel te weinig toekomstwaarde en staat ver af van de wensen van de sportverenigingen. Een dergelijk gebouw zal door de sporters minder worden gewaardeerd en dit kan er toe leiden dat de nieuwe sporthal niet optimaal wordt gebruikt.

Het tussenmodel voldoet beter aan de sportwensen, maar voorziet nog niet in een goede oplossing voor turnsport, een sport met een grote betekenis in Leusden. Bovendien is uit oogpunt van exploitatielasten het model dat wij voorstellen, goedkoper dan het tussenmodel.

Wij volstaan met verwijzing naar bijlage 5 waarin het minimummodel en het tussenmodel kort nader zijn geduid.

### **Het programma van eisen**

Het ruimtelijk functioneel programma van eisen voor de 2<sup>e</sup> sporthal is als bijlage 1 bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Het programma laat zich karakteriseren als sober en doelmatig. Deze sporthal is zeer goed te gebruiken voor alle sporten die thans in Leusden of vanuit Leusden in omliggende gemeenten worden uitgeoefend. De sporthal heeft een afmetingen van 44 x 28 meter met een extra zaaldeel voor een vaste opstelling voor turnsporten (totaal 61 x 28 m). De vrije hoogte van de sporthal is 7 m met een gedeelte dat zelfs 9 m hoog is, zodat in dit gedeelte trampolinesport kan worden beoefend.

De 2<sup>e</sup> sporthal krijgt een zodanige inrichting van de entree dat daarmee ook de buitensportbeoefenaars (skeelers, hardlopers enz.) worden gefaciliteerd. Verder is er sprake van een tribuneopstelling voor 400 personen, waarvan 200 plaatsen flexibel, waarbij de vaste tribune op de verdieping boven de kleed-wasruimten geplaatst wordt. Het zaaldeel met een vaste turnopstelling heeft een tribune met 50 zitplaatsen.

Het programma van eisen voorziet in vier kleed- en doucheruimten. In situaties, zoals bijvoorbeeld toernooien, waarbij meer kleed- wasruimten nodig zijn, kan worden uitgeweken naar het clubgebouw van KC Antilopen en LHV.

Met betrekking tot de kantinevoorziening is ervoor gekozen in de sporthal geen nieuwe voorziening te realiseren. In de naastgelegen clubhuizen zijn reeds twee kantines gehuisvest. LHV en KC Antilopen hebben aangegeven dat andere sportverenigingen welkom

zijn in hun kantine. Uit het gevoerde overleg met de sportverenigingen menen wij te kunnen concluderen dat met de combinatie van de turnzaal en het medegebruik (mogelijk mede exploitatie van de kantine) er voor Impala ook een thuissituatie kan ontstaan. Dit levert voor KC Antilopen, voor LHV en voor Impala een win-win situatie op, zowel financieel als voor het functioneren van de verenigingen.

De parkeerdruk zal met de komst van de 2<sup>e</sup> sporthal toenemen. Op het huidige parkeerterrein nabij de Ijsbreker is hierin te voorzien. Tijdens toernooien kan de parkeerdruk ertoe leiden dat er ook in de berm van de Bavoortseweg geparkeerd gaat worden. Een voorspelling is hiervoor moeilijk te doen. Wij zullen het feitelijk parkeergebruik na realisatie van de 2<sup>e</sup> sporthal gaan monitoren en zo nodig aanvullende maatregelen voorstellen.

### **Berkelwijk en De Meent**

Met de komst van de 2<sup>e</sup> sporthal is er onvoldoende basis voor het handhaven van de gymzaal aan de Berkelwijk en van De Meent.

De sportactiviteiten en het gymnastiekonderwijs in de Berkelwijk kunnen zonder problemen in andere binnensportaccommodaties in onze gemeente, en uiteraard ook in de 2<sup>e</sup> sporthal, worden ondergebracht.

In De Meent worden sporten beoefend die sporttechnisch in een sporthal zouden moeten worden uitgevoerd. Met de komst van de 2<sup>e</sup> sporthal zullen die sporten in de 2<sup>e</sup> sporthal gaan plaatsvinden. Voor de overige sportactiviteiten die op dit moment in De Meent plaatsvinden is voldoende ruimte beschikbaar in de twee andere sportzalen in Leusden: Antares en de sportzaal in Achterveld.

Het gymnastiekonderwijs dat op dit moment plaatsvindt in De Meent kan worden uitgeoefend in de daluren van de 2<sup>e</sup> sporthal. De loopafstand van de betreffende scholen naar de 2<sup>e</sup> sporthal past binnen de daartoe geldende criteria.

Met het beëindigen van de exploitatie van De Meent komt ook de toekomst van 't Binnenhuys aan de orde. Wij zijn hierover in overleg met betrokkenen. Wij zien verschillende mogelijkheden om de functie van 't Binnenhuys te accommoderen. Samen met de sportclubs gaan we in gesprek met 't Binnenhuys om te bezien welke activiteiten verplaatst kunnen worden naar de tweede sporthal en de nabijgelegen clubhuizen. In één van de clubhuizen bevindt zich al een BSO. Daarmee kan een verdere bijdrage ontstaan in de doelstellingen van het sociaal domein waarbij ouderen en jongeren en beweging meer op elkaar worden betrokken.

Mocht dit niet mogelijk zijn dan willen we bekijken of aangesloten kan worden bij ontwikkelingen in of nabij de wijk Groenhouten (rondom het gebied van de Hamershof) en de schoolcomplexen in Groenhouten waar die functie zou kunnen worden ingebracht.

Voorgesteld wordt om het college op te dragen voor de locaties van de gymzaal Berkelwijk en De Meent een hergebruik- resp. herontwikkelingsplan op te stellen incl. een voorstel tot behoud van de functie van 't Binnenhuys.

### **Gebruik en bezetting**

Sport is bewegen en sport is in beweging. De huidige omvang en vorm van sporten zal over 5 of 10 jaar anders zijn. In het algemeen is er maatschappelijk en ook bestuurlijk/politiek sprake van een toenemende aandacht voor het stimuleren van sport. Initiatieven als sport-BSO en Meer Bewegen voor Ouderen (MBvO) zijn hiervan overtuigende voorbeelden. De huidige bezettingen van de sportaccommodaties en het gebruik van voorzieningen buiten Leusden door Leusdense sportverenigingen is bekend. Ca. 800 uren op jaarbasis vinden er vanuit Leusden sportactiviteiten elders in sporthallen buiten Leusden plaats of is wel gevraagd maar vindt bij gebrek aan accommodaties niet plaats. Uitgangspunt is dat al deze uren overgaan naar de 2e sporthal.

Op basis van deze gegevens en aangevuld met invloeden van bevolkingsontwikkeling, ontwikkelingen in de sport en sociaal economische, sociaal maatschappelijke en sociaal-culturele factoren hebben wij een prognose opgesteld van het toekomstig gebruik van alle Leusdense sportaccommodaties, inclusief de 2e sporthal. Deze prognose treft u aan in bijlage 2.

De prognose en met name de verdeling over de accommodaties is gebaseerd op het uitgangspunt dat de specificatie van de ruimten ( i.h.a. hoogte en oppervlakte en de vaste turnopstelling) bepalend is voor de soort sport die er gebruik van maakt. Met de 2<sup>e</sup> sporthal is het totaal aantal sporturen toereikend; een verdeling over de specifieke soorten accommodaties blijft nodig. Dat impliceert dat het mechanisme van toewijzing zal blijven voortbestaan. De uitvoering komt in handen van het sportbedrijf.

De verwachte bezetting van de 2<sup>e</sup> sporthal bedraagt bijna 3000 verenigingsuren op jaarbasis, waarvan 1600 voor turnsport.

Buiten de bezettingsprognose is ook de tariefstelling van belang. Als uitgangspunt hanteren wij het gemiddelde uurtarief dat in 2014-2015 in de sporthal De Korf wordt berekend, te weten € 42 / uur, exclusief BTW en voor het exclusieve turnhalgedeelte € 16 / uur, exclusief BTW. Voor de turnhal is een afnamegarantie op basis van dit uurtarief door Impala toegezegd<sup>1</sup>.

De bezetting is direct van belang voor de onderbouwing van de exploitatie. Daarnaast willen wij benadrukken dat de 2<sup>e</sup> sporthal gunstiger uitgangscondities creëert voor de totstandkoming van meer vitale sportverenigingen en daarmee bijdraagt aan de doelstellingen binnen het sociaal domein. In het bijzonder het volledig kunnen accommoderen van sportverenigingen binnen onze gemeente zal bevorderend werken op het uitoefenen van de (mede) maatschappelijke verantwoordelijkheid die behoort bij vitale sportorganisaties. De ambitie ligt met name in het ontmoeten en het onderling verbinden van uiteenlopende doelgroepen in de samenleving in combinatie met sport en beweging. Daarbij merken wij op dat Impala, de enige turnsportvereniging waarvoor het aanvullende zaaldeel met een vaste opstelling van toestellen wordt gerealiseerd, een brede maatschappelijke gerichtheid in zich draagt. Niet alleen het beoefenen van een sport is hun doelstelling, maar ook het uitnodigen tot meer beweging.

## **Exploitatie**

Alle gymzalen, sportzalen (incl. Antares) en de sporthal de Korf worden geëxploiteerd op basis van het in rekening brengen van een uurtarief bij de gebruikers.

Met betrekking tot de tweede sporthal is overwogen hiervan af te wijken en de exploitatie volledig bij één of enkele sportorganisaties neer te leggen. Het effect hiervan zou zijn dat deze sportorganisatie(s) gaan sturen op het eigen belang, bijvoorbeeld door het volledig gebruik van deze sporthal voor de eigen vereniging. Daarmee ontstaat de situatie dat in de tweede sporthal een sportsoort wordt uitgeoefend waarvoor niet perse een hal noodzakelijk is terwijl andere sporten, waarvoor een sporthal absoluut benodigd is, geen ruimte kunnen vinden. Een centraal georganiseerde toewijzing (door het sportbedrijf) blijft nodig om beschikbare ruimten in gymzalen, sportzalen en sporthallen effectief en efficiënt in te zetten voor de uiteenlopende behoeften en sportsoorten.

Wij hebben ervoor gekozen om de 2<sup>e</sup> sporthal te exploiteren op basis van het opbrengen van de exploitatielasten door de gebruikers en de verrekening daarvan uit te voeren door het in rekening brengen van uurtarieven. De gebruikers betalen de exploitatie. Deze keuze stemt overeen met model 1.7 uit de 'memo sporthal' die als bijlage 6 is bijgevoegd. Model 1.7 is de grondslag waarop het sportbedrijf is gebaseerd.

De kantines in de clubhuizen nabij de 2<sup>e</sup> sporthal worden geëxploiteerd door LHV en KC Antilopen. Met beiden hebben wij afgesproken dat zij het medegebruik door andere

---

<sup>1</sup> De toezegging is op basis van een uurtarief prijspeil 2017. De exploitatiebegroting gaat echter uit van prijspeil 2015, waardoor het tarief 2017 is teruggerekend naar prijspeil 2015 en uitkomt op € 16 / uur (excl. BTW)

sportverenigingen en de daarmee samenhangende financiële vraagstukken zelfstandig regelen met mede gebruikende sportverenigingen. Uitgangspunt daarbij is dat de extra kantineopbrengsten ten goede komen aan alle sportverenigingen die ervan gebruik maken. Sporten en sportaccommodaties kennen een lange traditie van sponsoring. Reclame uitingen en zelfs het afgeven van licenties voor de naam van (del van) de sporthal kunnen interessante vormen van neveninkomsten vormen. We gaan daar op inzetten, maar rekenen er in dit stadium niet mee.

## Financiën

Het investeringsoverzicht voor een 2<sup>e</sup> sporthal is als bijlage 3 bij dit raadsvoorstel gevoegd. De sporthal is te realiseren voor een investeringsbedrag van € 2.867.000 inclusief BTW. In de investering zijn inbegrepen alle voorbereidings- en andere bijkomende kosten.

De investering voor de 2<sup>e</sup> sporthal bedraagt € 2.797.000 excl. BTW. Vanwege de fiscale wetgeving is niet alle BTW verrekenbaar (zie hoofdstuk Fiscaliteiten). Uitgegaan moet worden van het bedrag exclusief BTW plus een kostprijsverhogende BTW toeslag, waarmee het benodigde investeringsbedrag uitkomt op € 2.867.000 incl. BTW. De raad heeft op 2 april 2015 reeds een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld ter grootte van € 100.000. Het benodigde uitvoeringskrediet is daarmee opgebouwd als volgt:

<b>Berekening uitvoeringskrediet 2<sup>e</sup> sporthal</b>	
Gemeentelijke kosten	€ 207.000
Kosten marktpartij	€ 2.432.000
Onvoorzien	€ 158.000
<b>Investering excl. BTW</b>	<b>€ 2.797.000</b>
Niet verrekenbare BTW (12%)	€ 70.000
<b>Totale investering (incl. niet verrekenbare BTW)</b>	<b>€ 2.867.000</b>
<i>Reeds beschikbaar gesteld voorbereidingskrediet</i>	<i>€ 100.000</i>
<b>Benodigd uitvoeringskrediet 2<sup>e</sup> sporthal</b>	<b>€ 2.767.000</b>

Op basis van deze investering, de exploitatiekosten en de bezettingsprognose ziet de exploitatiebegroting eruit als volgt:

(in €)	Totaal	Eigenaar gemeente	Gebruiker Sport	Gebruiker Onderwijs	Gebruiker turnzaal
Baten	79.200		54.000		25.200
Lasten	228.400	148.700	54.600	7.500	17.600
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>-/- 149.200</b>	<b>-/- 148.700</b>	<b>-/- 600</b>	<b>-/- 7.500</b>	<b>7.600</b>
Dekking:					
a. Kapitaallasten uit nieuw beleid	35.000	35.000			
b. Kapitaallasten uit reserve (CUP)	35.000	35.000			
c. Kapitaallasten uit reserve(tribune)	11.300	11.300			
d. Vrijval exploitatietekort de Meent	50.000	50.000			
e. Vrijval exploitatietekort Berkelwijk	21.900	21.900			
f. Fictieve inkomsten schoolgebruik	9.600			9.600	
<b>Bedrijfseconomisch resultaat</b>	<b>13.600</b>	<b>4.500</b>	<b>-/- 600</b>	<b>2.100</b>	<b>7.600</b>
Af: fictieve inkomsten onderwijs	-/- 9.600				
<b>Budgettair resultaat</b>	<b>4.000</b>				

Bovenstaand overzicht kan als volgt worden toegelicht:

### *Baten:*

De inkomsten vanuit sport zijn een directe vertaling van de bezettingsprognose en het tarief (zie ook hoofdstuk Gebruik en Bezetting).

### *Lasten:*

De exploitatielasten zijn overeenkomstig landelijke en marktconforme bedragen. Voor een nadere toelichting op de specifieke posten verwijzen wij u naar bijlage 4.

### *Het dekkingsplan is opgebouwd uit:*

- a. De bestuursopdracht uit het Coalitieakkoord 2014-2018 geeft een structurele dekking van € 35.000, ter grootte van de kapitaallasten behorende bij de investering van € 1 mln.
- b. Uit dezelfde bestuursopdracht is een dekking van € 1 mln. uit de algemene reserve flexibel deel.
- c. Ter dekking van de kapitaallasten als gevolg van de extra investering voor de tribunelaatsen en een gedeelte met 9 m hoogte is een extra onttrekking van € 323.000 uit de algemene reserve flexibel deel nodig. Deze extra onttrekking uit de reserve valt niet binnen de financiële uitgangspunten volgens het coalitieakkoord.
- d. Het beëindigen van de exploitatie van de Meent levert een besparing op ter grootte van € 50.000 die wordt ingezet ter dekking van de eigenaarlasten van de 2e sporthal. Dit is inclusief het voordeel ad. € 22.000 als gevolg van het vrijvallen van de dotatie voor het toekomstig groot onderhoud van de Meent.
- e. Het beëindigen van de exploitatie van Berkelwijk levert een besparing op ter grootte van € 21.900 die wordt ingezet ter dekking van de eigenaarlasten van de 2e sporthal. Dit is inclusief het voordeel ad. € 9.800 als gevolg van het vrijvallen van de dotatie voor het toekomstig groot onderhoud van Berkelwijk.
- f. De inkomsten vanuit gymnastiekonderwijs zijn een (fictieve) interne verrekening binnen de gemeente ter grootte van € 9.600 per jaar. Voor gymnastiekonderwijs hanteert de gemeente Leusden geen eenduidige interne verrekening voor de vergoeding van het gebruik. Als fictieve berekening hanteren we een objectieve maatstaf, te weten de verrekengrondslag overeenkomstig de klokuurvergoeding volgens een standaardregeling van de VNG. Hiermee is zichtbaar dat deze (fictieve) vergoeding de gebruikerslasten dekken.

Uit het overzicht mag het volgende worden geconcludeerd:

De exploitatiebegroting sluit met een positief budgettair resultaat van € 4.000 per jaar. Hierin is inbegrepen een extra onttrekking uit de reserve, welke buiten de financiële uitgangspunten van het coalitieakkoord valt.

De exploitatiekosten voor het gebruik door sport en onderwijs worden opgebracht door sport en gymnastiekonderwijs.

Voor een meer uitgebreide toelichting op deze exploitatiebegroting wordt verwezen naar bijlage 4.

Voorgesteld wordt in te stemmen met bovengenoemd dekkingsplan.

### **Fiscaliteiten**

Vanwege het feit dat er ook gebruiksuren zijn ten behoeve van het bewegingsonderwijs is niet alle BTW verrekenbaar. Op basis van een fiscaal advies wordt een verdeelsleutel gehanteerd naar rato van het aantal verwachte gebruiksuren 'sportverenigingen' en 'gymnastiekonderwijs'. Deze verdeelsleutel is bepaald op 88% sport en 12% gymonderwijs. Dit betekent dat van alle, in rekening gebrachte BTW, 88% verrekenbaar is en 12% kostenverhogend werkt.

Dit geldt voor zowel de investeringskosten als de jaarlijkse exploitatiekosten.

In de eerste 10 exploitatiejaren zal deze verdeelsleutel jaarlijks moeten worden getoetst aan de werkelijke verhouding van het aantal uren sport en gymonderwijs.

Het fiscale voordeel op het gelegenheid geven tot sport staat onder druk. Er bestaat een kans dat de wet wordt aangepast en dan kan het zijn dat 'gelegenheden' geven tot

sportbeoefening' vrijgesteld van BTW gaat worden. Bovengenoemde dreiging is van toepassing op alle sportvoorzieningen binnen de gemeente en zal, zodra er meer duidelijkheid over is, integraal worden opgepakt.

### **Risico's**

De opstelling van kosten en opbrengsten is een prognose.

Het investeringsbedrag voor het bouwkundig object zal uitgangspunt zijn bij de aanbesteding (zie hoofdstuk Aanbesteding) en is daarmee gefixeerd.

De exploitatielasten zijn overeenkomstig landelijke en marktconforme bedragen. De feitelijke kosten moeten worden bepaald op het moment dat de aanbesteding heeft plaatsgevonden. Ook de prognose van de opbrengsten kent enige onzekerheden omdat het de vrije keus is van sportorganisaties en (groepen van) individuen om te bepalen in welke accommodatie zij sporten. Ook de tariefstelling speelt hierbij een rol. Wij verwachten echter dat de eerder genoemde sportstimulering zal leiden tot een intensivering van het gebruik en de bezetting. Wij hebben gemeend de prognose in enige terughoudendheid te moeten opstellen om exploitatieproblemen in de toekomst te vermijden.

Het kan nog zijn dat bepaalde sportverenigingen (gedeeltelijk) toch buiten Leusden blijven sporten. Thans wordt ervan uitgegaan dat alle 800 uren van buiten Leusden of op dit moment niet worden uitgeoefend (zie hoofdstuk Gebruik en bezetting), onderkomen vinden in de tweede sporthal (totale bezetting ruim 3000 uur) of één van de andere binnensportaccommodaties in onze gemeente. Ook het hogere tarief van een sporthal ten opzichte van een sportzaal kan voor een vereniging reden zijn om van goedkopere accommodaties gebruik te maken. De prognose op langere termijn is ook nog van veel factoren afhankelijk. Zo kan in de toekomst de bezetting wellicht afnemen bij een afname van het kindertal.

Anderzijds kan de komst voor de tweede sporthal reden zijn om bepaalde toernooien die bij gebrek aan kwalitatieve toereikende accommodaties thans niet plaats vinden, toch te gaan voeren. De eerder genoemde sportstimulering (sport-BSO, Meer Bewegen voor Ouderen enz.) en nadere initiatieven die kunnen ontstaan binnen het kader van het Sociaal Domein zullen ook leiden tot een toename in de bezetting en daarmee verhoging van de baten. Ook het functioneren het sportbedrijf speelt een rol. De opzet van het sportbedrijf voorziet in een incentive om de bezetting van binnensportaccommodaties te verhogen. Het is ook bekend dat er sporten worden bedreven bij verenigingen buiten Leusden. Vanwege gebrek aan accommodaties is er bijv. in Leusden geen zaalvoetbalvereniging. Deze sporters wijken nu uit naar Woudenberg. Het is denkbaar dat met de komst van de 2<sup>e</sup> sporthal ook in Leusden zich een zaalvoetbalvereniging gaat vormen.

In de prognose- en bezettingscijfers is met deze ontwikkelingen nog geen rekening gehouden.

Ter indicatie kan worden gesteld dat elke 10% toe- of afname van de bezetting (excl. turnzaal) een inkomstenverhoging resp. -deriving van ca. € 5.400 op jaarbasis met zich meebrengt.

### **Planning**

Het beschikbaar stellen van het krediet overeenkomstig het onderhavige voorstel vormt het startpunt om de aanbesteding voor te bereiden en uit te voeren.

Overeenkomstig uw opdracht dd. 2 april 2015, nummer 245072 wordt op dit moment gewerkt aan het wijzigen van de bestemming. Hiermee wordt een planologische bouwtitel gecreëerd om nabij de accommodaties van KC Antilopen en LHV op het Burg. Buiningpark de 2<sup>e</sup> sporthal te kunnen realiseren.

Beide processen vinden gelijktijdig plaats. Naar verwachting zal er medio 2016 met de bouw kunnen worden gestart en zal een jaar later de oplevering plaats kunnen vinden.

## **De aanbesteding**

Wij kiezen voor een vorm van aanbesteding waarbij marktpartijen de kans wordt geboden om binnen een gesteld budget een 2<sup>e</sup> sporthal te realiseren met maximale kwaliteit. Het programma van eisen (nog nader te specificeren) borgt de basis en daarmee minimale kwaliteit. Deze zogenaamde design-and-build methode impliceert dat het ontwerp en de inrichting van het gebouw door de markt wordt bepaald als een onderdeel van de aanbestedingsprocedure.

Lokale bedrijven zullen ook in de gelegenheid worden gesteld om in te schrijven.

De condities waarbinnen die uitnodiging zal worden ingericht zal een zuivere marktwerking garanderen.

## **Duurzaamheid**

Het programma van eisen heeft als uitgangspunt de reguliere duurzaamheidseisen op basis van het bouwbesluit.

Er wordt echter ingezet op het treffen van meer energiebesparende maatregelen.

Voorbeelden van mogelijke maatregelen zijn zonnecollectoren, LED-verlichting, vergaande warmteterugwinning en een verbeterde isolatie waarden van gevels en dak. Uiteindelijk zal op basis van het ontwerp van gebouw en installaties bepaald worden welke maatregelen het beste rendement hebben.

Via de aanbesteding zal de markt worden uitgenodigd met dergelijke aanvullende maatregelen ten aanzien van duurzaamheid en energiegebruik te komen. Bij het maken van afspraken hierover met marktpartijen zal als criterium worden gehanteerd dat besparing op energiekosten hoger moet zijn dan de kapitaalslasten en afschrijvingen op de investering en eventuele extra onderhoudskosten.

Deze benadering zal zo worden uitgewerkt dat, hoewel de energielasten als onderdeel van de exploitatielasten door de gebruikers worden opgebracht via een uurtarief, het exploitatievoordeel van mogelijke duurzaamheidsmaatregelen ter dekking van de extra investeringslasten aan de gemeente blijft.

Voorgesteld wordt om het college te mandateren tot het doen van een extra duurzaamheidsinvestering mits de daarmee gepaard gaande reductie van de exploitatielasten tenminste gelijk is aan de met deze investering gemoede kapitaallasten.

## **Communicatie**

Met sportverenigingen in het algemeen is verschillende keren overleg geweest over de wensen en mogelijkheden van de tweede sporthal. Met KC Antilopen en LHV en met Impala in het bijzonder hebben meer uitvoerige gesprekken plaats gevonden over de samenwerking met betrekking tot de 2<sup>e</sup> sporthal. Gebruik van kantine en kleedaccommodaties en de inzet van verenigingen voor het schoonhouden (turnzaal) zijn onderwerp van gesprek geweest. In de gespreksronde langs de sportverenigingen is er ook overleg geweest met alle overige betrokkenen op het Burg. Buiningpark.

De organisatie van 't Binnenhuys en de omwonenden van de locaties Berkelwijk en De Meent zijn geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling.

Gedurende de verdere ontwikkeling van het project de 2<sup>e</sup> sporthal zullen deze contacten blijvend worden onderhouden.

**Het college van de gemeente Leusden,**



**E.D. Luchtenburg**  
**directeur-secretaris**

**mevrouw drs. A. Vermeulen**  
**burgemeester**

De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 26 mei 2015, nummer: 249911

**b e s l u i t :**

- het Ruimtelijk functioneel programma van eisen voor de 2<sup>e</sup> sporthal vast te stellen;
- een krediet beschikbaar te stellen van € 2.767.000,- voor de bouw van de 2<sup>e</sup> sporthal;
- in te stemmen met voorgesteld dekkingsplan zoals vermeld in de financiële paragraaf;
- begrotingswijziging nr. 2015 – 1019 vast te stellen;
- het college op te dragen voor de locaties van de gymzaal Berkelwijk en De Meent een hergebruiks- resp. herontwikkelingsplan op te stellen incl. een voorstel tot behoud van de functie van 't Binnenhuys;
- het college toestemming te verlenen een extra duurzaamheidsinvestering te doen, mits de daarmee gepaard gaande reductie van de exploitatielasten tenminste gelijk is aan de met deze investering gemoeide kapitaallasten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente  
Leusden in zijn openbare vergadering van 1 juli 2015

**mevrouw mr. J.S.Y. Houtman**  
griffier

**mevrouw drs. A. Vermeulen**  
voorzitter