



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	20 juni 2024
Voorstelnummer	D754131
Datum raadsvoorstel	16 april 2024
Portefeuillehouder(s)	M. Wiesehahn
Commissie	Algemene Raadscommissie
Datum commissie	13 juni 2024
Soort agendering	besluitvorming
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Vincent Quist
Datum B&W besluit	21 mei 2024
Bijlagen:	

Onderwerp : **Investeringsvoorstel sportcomplex Hogedijk**

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. De eerdere verstrekte kredieten ten behoeve van voetbalcomplex Egmond met een totaal van € 2.648.780,- te laten vervallen;
2. De volgende kredieten met een totaal van € 3.130.856,- beschikbaar te stellen:
 - a. Voetbalcomplex VV Egmond Kunstgrasveld toplaag € 216.410
 - b. Voetbalcomplex VV Egmond groen en meubilair € 107.693
 - c. Voetbalcomplex VV Egmond grondwerkzaamheden € 2.126.166
 - d. Voetbalcomplex VV Egmond lichtmasten € 214.016
 - e. Openbare ruimte Voetbalcomplex VV Egmond € 466.571
3. Een aanvullend budget op de reeds eerder toegekende € 750.000 voor de vergoeding van de opstallen van de drie voetbalverenigingen van € 450.000 beschikbaar te stellen;
4. Een aanvullend budget voor de sloop van de opstallen van € 50.000 beschikbaar te stellen;
5. Aan VV Egmond een eenmalige subsidie te verstrekken van € 950.000,- voor de bouw van het nieuwe clubgebouw van VV Egmond;
6. Een uitname uit de algemene reserve te doen van het totale aanvullende benodigde bedrag van € 1.450.000;
7. Een gemeentegarantie te verstrekken (50% van € 1.000.000,-) ten behoeve van de lening van VV Egmond;
8. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Geheimhouding

Geheimhouding Ja Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Op 6 juli 2023 heeft uw raad een aanvullend voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld voor de planuitwerking van een nieuw voetbalcomplex aan de Hogedijk voor de fusievereniging VV Egmond. In navolging op dit besluit is in samenwerking tussen fusievereniging VV Egmond en de gemeente een plan voor het sportcomplex de Hogedijk verder uitgewerkt.

Bij de verdere uitwerking is nadere aandacht besteed aan de volgende onderwerpen;

- Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid
- Een aparte entree voor langzaamverkeer
- Vergoten kansen op sociaal-maatschappelijke relevantie van het sportcomplex.
- Impact spuitzonering op activiteiten op het sportcomplex en bijbehorende oplossingsrichtingen

Vervolgstappen

In samenwerking met VV Egmond zijn verschillende varianten verkend voor de inrichting van het nieuwe sportcomplex. Zowel qua indeling van de velden als locatie voor een nieuwe sportkantine met kleedkamers zijn verschillende varianten bekeken.

De variantenstudie is gedaan onder begeleiding van HB Adviesbureau en de architect van VV Egmond, Jeroen Zijlstra van Zijlstra Schipper Architecten. Het ontwerp voor het sportcomplex is inmiddels uitgewerkt naar een definitief ontwerp voor de inrichting van het sportcomplex en ook voor het clubgebouw is een voorlopig ontwerp gemaakt. Op basis van deze ontwerpen zijn de investeringskosten in beeld gebracht voor de realisatie van een nieuw voetbalcomplex.

Wij willen de uitgewerkte plannen voor het sportpark ten uitvoer brengen en vragen hiervoor investeringsbudget aan bij uw raad.

Met een nieuw sportcomplex krijgt VV Egmond een mooie nieuwe plek voor de langere termijn. VV Egmond heeft na de fusie 1.100 leden. Door de fusie ontstaat een nieuwe bloeiende, vitale en bloeiende vereniging waar de inwoners van Egmond een sportieve toekomst hebben en de inwoners de gelegenheid om volksport nummer 1 uit te oefenen. Bij VV Egmond is het voor jong en oud, voor dames en heren en op alle niveaus mogelijk om te voetballen en is iedereen welkom. Hiermee onderstreept VV Egmond hun maatschappelijke meerwaarde.

Met het faciliteren van de budgetten neemt u gelijk ook een definitief voorschot op het vrij komen van de gronden aan de Lange Plas in Egmond aan Zee en op sportpark De Kwekerij in Egmond Binnen voor alternatief gebruik. Hier zullen we, zoals ook eerder al aangegeven, in nauwe samenspraak met u, inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden een afzonderlijk proces voor opstarten.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Uw raad heeft in het verleden meerdere besluiten genomen om te komen tot een nieuw voetbalcomplex voor de nieuwe fusievereniging en heeft hiertoe op 14 december 2017 het besluit genomen tot aankoop van het agrarische complex aan de Egmonderstraatweg en meerdere investeringskredieten beschikbaar gesteld.

Door de uitspraak van de Raad van State van 24 augustus 2022 is de realisatie van een sportpark aan de Egmonderstraatweg niet meer mogelijk.

Op 6 juli 2023 heeft uw raad een aanvullend voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld om de planvorming voor een nieuwe voetbalcomplex voor de voorkeurslocatie aan de Hogedijk verder uit te werken.

Deze uitwerking, inclusief aanvullende onderzoeken, heeft inmiddels plaatsgevonden.

De raad heeft de ruimte om een besluit te nemen over de realisatie van een nieuw sportcomplex aan de Hogedijk en daarvoor de benodigde financiële middelen te verstrekken.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

In navolging op uw raadsbesluit van 6 juli 2023 (kenmerk D621326) hebben wij in samenwerking met VV Egmond de mogelijkheden onderzocht voor een efficiënte en goede inrichting van een nieuw sportpark aan de Hogedijk. Hiervoor is een variantenstudie gedaan onder begeleiding van HB Adviesbureau en Jeroen Zijlstra van Zijlstra Schipper Architecten, de architect van VV Egmond.

Na een afweging van de voor- en nadelen van de verschillende varianten zijn de gemeente als VV Egmond tot dezelfde voorkeursvariant gekomen die verder is uitgewerkt.



Deze indeling heeft de voorkeur omdat:

- Vijf velden ingedeeld kunnen worden
- De kantine en kleedkamers een centrale plek krijgen, waardoor de voetbalvelden rondom de kantine zijn gelegen en op deze wijze een goede verbinding hebben met elkaar.
- De entree van het sportpark centraal is gelegen ten opzichte van de parkeergelegenheid voor fietsers en auto's

Bij de inrichting van het nieuw sportcomplex is rekening gehouden met vier grasvelden en één kunstgrasveld. Dit is op verzoek van VV Egmond die de voorkeur heeft om op gras te spelen. Dit sluit ook aan bij het beleid van de gemeente om meer op grasvelden te spelen.

In ons raadsvoorstel d.d. 6 juli 2023, kenmerk D621326 is aangegeven dat wij bij de verdere uitwerking van de voorkeurslocatie ook nader onderzoek zal doen naar:

- Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid
- Een aparte entree voor langzaamverkeer
- Vergoten kansen op sociaal-maatschappelijke relevantie van het sportcomplex.
- Impact spuitzonering op activiteiten op het sportcomplex en bijbehorende oplossingsrichtingen

Uit alle drie de onderzoeksprocessen hebben wij geen onoverkomelijke issues geconstateerd die een verdere positieve besluitvorming voor realisatie van het sportpark aan de Hogedijk in de weg zouden staan.

Hieronder treft u de resultaten aan van dit nadere onderzoek.

Verkeerskundig onderzoek

Wij hebben Royal Haskoning DHV opdracht gegeven om onderzoek te doen naar de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid rondom het sportcomplex. In het onderzoek zijn de onderwerpen over parkeren, verkeersgeneratie, verkeersveiligheid nader onderzocht. Vanuit Royal Haskoning zijn adviezen gegeven over het verbeteren van de toegankelijkheid van het sportcomplex, het verbeteren van de verkeersveiligheid alsmede ook de bereikbaarheid van het complex.

Door het samenvoegen van drie verenigingen naar één nieuwe locatie zal het aantal momenten dat er veel gelijktijdige sporters aanwezig zijn toenemen. Daarnaast betekent het ook dat er meer drukke momenten op zaterdag zijn, aangezien de meeste wedstrijdteams van de fusievereniging op zaterdag spelen.

Doordat de Hogedijk een smalle weg is waar al het verkeer (auto's en fietsers) richting het sportpark gecentreerd worden, betekent dit op drukke momenten dat passeren lastig is. Door de toename van drukke momenten wordt de kans op knelpunten hoger. Daarom worden een aantal maatregelen voorgesteld om dit effect te verkleinen:

1. Verharden van de bermen of verbreden van de Hogedijk;
2. Realiseren vrij liggend fietspad aan de oostkant van de Hogedijk, tussen het parkeerterrein en de sportvelden;
3. Realiseren middenberm om fietsers gefaseerd over te laten steken en verhogen plateau;
4. Bedrijven vragen om strandhuisjes niet tijdens wedstrijd- of trainingstijden te verplaatsen.



In navolging hiervan is er een nadere studie gedaan naar de aanleg van een apart entree voor langzaamverkeer (vrij liggend fietspad). Hiervan zijn diverse alternatieven uitgewerkt. In samenspraak met HB Adviesbureau is de variant nader uitgewerkt waarbij een separaat vrij liggend fietspad aangelegd wordt van de Heiloër Zeeweg naar het sportcomplex, welke losgekoppeld is van Hogedijk. Door een afgescheiden toegang voor langzaamverkeer wordt de verkeersveiligheid verbeterd.

Met deze aanvullende maatregel zijn nog niet alle wenselijke verkeersoptimalisaties afgerond. Met oog op de voor het fietsverkeer over de Heiloër Zeeweg onderzoeken we aanvullend alternatieven om overstekend verkeer van en naar het sportpark op de Hogedijk beter te faciliteren. Wij verwachten voor realisatie en volwaardig gebruik van het sportcomplex hier passende maatregelen of oplossingen voor gevonden te hebben.

Sociaal-maatschappelijk relevantie

VV Egmond onderzoekt op welke wijze zij de sociaal-maatschappelijke relevantie van het sportcomplex mogelijk kunnen vergroten. Ze zijn hiervoor in gesprek met de buurtcoaches en op welke wijze ze daar invulling aan kunnen geven. Ook is op 17 april door VV Egmond een inspiratiebijeenkomst gehouden, waar diverse maatschappelijke partijen met elkaar in gesprek zijn gegaan over: *Hoe kunnen lokale maatschappelijke partijen in de Egmondse elkaar vinden én versterken?*

Aan de Hogedijk komt een mooi nieuw complex, welke mogelijk kansen biedt om met andere organisaties om samen te werken. VV Egmond gaat daar nu de plannen concreter worden verder vorm aangeven.

Tegelijkertijd loopt er momenteel een aanvullend onderzoek naar het borgen van de sociaal maatschappelijke functies die de kantine en velden van het voetbalcomplex De Lange Plas had voor de inwoners van Egmond aan Zee. Geconstateerd is inmiddels dat de organisatoren van de grotere evenementen (zoals onder andere de Strand6daagse) waar dit terrein functioneel voor was, alternatieve locaties voor hun gebruik op het oog hebben. De grote evenementen in Egmond aan Zee kunnen en zullen dus gewoon doorgang blijven vinden, ook als de Lange Plas eventueel niet meer voor gebruik opengesteld zou worden. Met oog op borging van de sociaal culturele waarde van het sportcomplex De Lange Plas loopt aanvullend onderzoek. Een meer specifieke terugkoppeling zullen wij aan uw gemeenteraad geven nadat wij de eindrapportage hebben ontvangen.

Spuitzonering:

Wij hebben opdracht gegeven aan Adromi B.V. om nader onderzoek te doen naar de impact van de spuitzonering op activiteiten op het sportcomplex en eventuele bijbehorende oplossingsrichtingen te onderzoeken. Samengevat kan worden gesteld dat:

Vanwege de aanwezigheid van agrarische gronden nabij het voetbalcomplex Egmond aan den Hoef is het risico op driftblootstelling nader beschouwd. Gelet op de geldende bestemming en de feitelijk aanwezige teelten zal enkel sprake zijn van situaties waarin neerwaarts wordt gespoten. Door aandachtsafstanden uit de jurisprudentie te actualiseren en te extrapoleren naar een situatie waarin enkel neerwaarts wordt gespoten, kan worden uitgegaan van een aandachtsafstand van 12,5 meter.

Eventuele blootstelling aan druppeldrift zal enkel spelen aan de randen van het voetbalcomplex. Aan deze randen is op veel plekken reeds voorzien in beplanting die een afschermende werking biedt en welke in stand kan worden gehouden. Relevant is dat de afschermende werking hier en daar dient te worden verbeterd door te voorzien in voldoende

ondergroei. In de situatie dat een vijfde veld zou worden gerealiseerd, zal voor dit vijfde veld ook moeten worden voorzien in afscherpende maatregelen.

Deze afscherpende randen zelf zullen niet regulier door mensen worden betreden, terwijl deze afscherpende randen driftblootstelling op de rest van het complex zullen minimaliseren. Op locaties waar niet wordt voorzien in afscherping, is sprake van parkeren of van verblijf in gebouwen, waardoor relevant blootstellingsrisico evenmin aan de orde is.

Op deze wijze kan ondanks de ligging nabij agrarische percelen worden gesproken van een locatie, voor wat betreft risico op blootstelling aan drift, geschikt is voor huisvesting van de fusieverenigingen.

De notitie van het onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Clubgebouw

Naast de inrichting van het nieuwe sportcomplex is door de architect van de VV Egmond ook een ontwerp gemaakt voor het clubgebouw. Op basis van het Programma van Eisen is een schetsontwerp gemaakt voor een clubgebouw. Randvoorwaardelijk hierbij is het vigerende bestemmingsplan geweest. In het uiteindelijke ontwerp worden de kleedkamers halfverdiept aangelegd met daarboven de kantine en tribune.

Voor de realisatie van het clubgebouw is VV Egmond verantwoordelijk. De gemeente legt de sportvelden en terreininrichting aan en het clubgebouw dient de opstellen te realiseren en te financieren. Er zijn drie varianten uitgewerkt waarbij verschillende investeringsbudgetten nodig zijn.

- | | |
|--|-----------|
| 1. Een sober clubgebouw zonder tribune | € 3.9 mi |
| 2. Een clubgebouw met kleine tribune | € 4.2 mio |
| 3. Een clubgebouw met grote tribune | € 5.7 mio |

Het bestuur van VV Egmond heeft de diverse varianten onderzocht op haalbaarheid en financierbaarheid. Het bestuur van VV Egmond heeft de voorkeur uitgesproken voor variant 2, waarbij kleedkamers, een kantine en een kleine tribune worden gerealiseerd. Door de bouwcommissie van VV Egmond is een uitgebreide elementenbegroting opgesteld. De investering in het clubgebouw leidt tot bouwkosten die marktconform, realistisch en haalbaar zijn.

De financiering van het nieuwe clubgebouw leidt tot een grote uitdaging voor de vereniging. Enerzijds betreft dit het rondkrijgen van het financieringsbedrag en anderzijds leidt een externe financiering tot kapitaallasten die ten laste komen van de exploitatie van de nieuwe vereniging VV Egmond. Door VV Egmond is gewerkt aan de beoogde financiering. Zonder inzet van de gemeente is het krijgen van de beoogde financiering niet mogelijk. Daarnaast is voor het verkrijgen van een externe financiering een gemeentegarantie noodzakelijk.

Voor het verstrekken van een gemeentelijke garantie is door de gemeenteraad beleid vastgesteld in het Treasurystatuut gemeente Bergen 2023. Het verstrekken van een gemeentelijke garantie in samenwerking met de Stichting Waarborgfonds Sport is voor deze vorm van financieringen gebruikelijk.

Anderzijds kan de exploitatiebegroting van VV Egmond de kapitaallasten van een volledig externe financiering niet dragen en leidt dit een negatieve exploitatiebegroting. In



samenwerking tussen ons en de VV Egmond is gezocht naar een oplossing. Het tekort in de financiering kan worden opgelost door middel van het verstrekken van een aanvullende eenmalige subsidie door de gemeente. Gezien de bijzondere aard van het project met aanzienlijke maatschappelijke neveneffecten (fusie van drie verenigingen naar één nieuwe voetbalclub, aanzienlijk efficiënter openbaar ruimtegebruik, kernen overstijgend sociaal verbindende karakter van dit initiatief) is een incidentele subsidie ter ondersteuning van de realisatie van het clubgebouw voor de gemeente sociaal en juridisch goed verdedigbaar.

De dekking voor het realiseren van variant 2 een clubgebouw met kleine tribune ziet er dan als volgt uit voor VV Egmond.

Dekking		
Investering	€ 4.200.000	
Financiering		
Hypothecaire lening VV Egmond (BNG)		€ 1.000.000
Vergoeding verkoop opstallen		€ 1.200.000
Inbreng Eigen Vermogen VV Egmond		€ 100.000
BOSA subsidie*		€ 800.000
Eenmalige subsidie gemeente		€ 950.000
Aanvullende financiering / acties VV Egmond		€ 150.000

* BOSA: Stimulering Bouw en Onderhoud sportaccommodaties

Het bestuur van VV Egmond gaat zich de komende twee jaar maximaal inzetten om de aanvullende financiering van € 150.000 bij elkaar te krijgen. Hiervoor wil VV Egmond aanvullende acties initiëren of een aanvullende (hypothecaire) lening aantrekken. Indien het VV Egmond niet lukt om het resterende bedrag bij elkaar te krijgen dan zal in overleg tussen het bestuur en ons worden gekeken op welke wijze het project binnen de bestaande financiële kaders kan worden voltooid.

Fusieovereenkomst

Op 30 september 2015 is door ons en de voetbalverenigingen VV Egmondia, VV Zeevogels en sv Sint Adelbert een overeenkomst fusie Egmondse voetbalclubs gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het fusieproces, maar ook over de locatie voor de nieuwe locatie aan de Egmonderstraatweg. Na de uitspraak van de Raad van State en door het besluit vorig jaar om sportcomplex Hogedijk als voorkeurslocatie aan te wijzen zijn de afspraken uit deze overeenkomst achterhaald. Ook is inmiddels de fusievereniging VV Egmond opgericht en zijn de clubs VV Egmondia, VV Zeevogels en sv Sint Adelbert op 15 april 2024 tijdens een bijzondere ledenvergadering formeel opgeheven. Dit heeft ertoe geleid dat wij nieuwe afspraken hebben gemaakt over het fusieproces en de nieuwe locatie.

Deze afspraken zijn vastgelegd in een nieuwe fusieovereenkomst.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

In navolging op het besluit van uw raad hebben wij het ontwerp voor de inrichting van het nieuwe voetbalcomplex met VV Egmond uitgewerkt. Ook is door VV Egmond een ontwerp gemaakt voor het nieuwe clubgebouw. Daarnaast hebben wij ook diverse aanvullende onderzoeken uitgevoerd.

Alles overwegende is sportcomplex Hogedijk nog steeds de voorkeurslocatie voor het vestigen van voetbalvereniging VV Egmond. Het programma van eisen van VV Egmond kan gerealiseerd worden aan de Hogedijk en ook kunnen wij vijf velden aanleggen.

Om het nieuwe voetbalcomplex aan te kunnen leggen hebben wij de kosten geactualiseerd. Ook heeft VV Egmond de kosten voor de bouw van het nieuwe clubgebouw in kaart gebracht.

In december 2017 heeft uw raad investeringskredieten beschikbaar gesteld voor het project Voetbalfusie. Sinds december 2017 is er veel veranderd. Wij hebben tweemaal een procedure gevoerd bij de Raad van State, bouwkosten zijn sinds 2017 zeer sterk gestegen (meer dan 30%) en ook de rente is fors gestegen de afgelopen jaren. De lange looptijd van het project en de veranderende marktomstandigheden hebben de haalbaarheid van het project onder druk gezet.

Wij doen u hierbij een voorstel om de beschikbaar gestelde investeringskredieten te laten vervallen en nieuwe budgetten beschikbaar te stellen. Hiermee kunnen de investeringen in het nieuwe sportcomplex worden gedekt.

De financiering van de bouw van het clubgebouw is een grote uitdaging voor VV Egmond. Door de verandering van de omstandigheden vallen de kosten van het clubgebouw veel hoger uit dan vooraf bij de aanvang van het project ingeschat. Hierdoor is het verkrijgen van een passende financiering, waarvan de kapitaallasten gedragen kunnen worden erg moeilijk.

Wij hebben in samenspraak met VV Egmond diverse scenario's onderzocht waaronder:

- Verstrekken van een aanvullende lening door de gemeente
- Het in opdracht van de gemeente bouwen van het clubgebouw en verhuren aan VV Egmond
- Het verstrekken van een eenmalige aanvullende subsidie

Op basis van de diverse scenario's en uitkomsten hebben wij een afweging gemaakt. Deze afweging is gemaakt op basis van het vigerende beleid van de gemeente, juridisch advies, financiële uitkomsten en een belangenafweging. Op basis van deze afweging stellen wij uw raad voor ter dekking van de hogere investeringskosten en veranderende marktomstandigheden aan VV Egmond een eenmalige subsidie te verstrekken.

Door het beschikbaar stellen van deze eenmalige subsidie kan een mooi en nieuw sportcomplex met bijpassend clubgebouw worden neergezet voor een mooie, vitale en bloeiende vereniging waar de inwoners van Egmond een sportieve toekomst hebben.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Dit betreft een zaak enkel betrekking hebbende op de gemeente Bergen.

RISICO'S

1. De kosten voor de investering worden (veel) hoger dan geraamd door aanvullende eisen vanuit wet of regelgeving, de vereniging of andere toekomstige gebruikers,
2. De kosten worden hoger door verder stijgende bouwkosten en/of inflatie en/of stijgende rentes
3. De huidige onzekere markt, beschikbaarheid van bouwmaterialen en inzet van marktpartijen is uitdagend en kan invloed hebben op de planning.
4. Tegen de omgevingsvergunning kan bezwaar en beroep worden aangetekend, waardoor de planning vertraging oploopt.
5. Door ons college wordt voorgesteld om een eenmalige subsidie te verstrekken ter dekking van de investeringskosten van VV Egmond voor het clubgebouw. Er bestaat een risico dat andere verenigingen ook een eenmalige subsidie aanvragen voor hun vereniging voor het realiseren van een clubgebouw. Van het besluit van de gemeenteraad kan mogelijk een precedentwerking uitgaan. Wij hebben onderbouwd dat in dit geval sprake is van een uitzonderlijke situatie voor het verstrekken van een subsidie. fusie van drie verenigingen, vrijkomende locaties voor alternatief maatschappelijk gebruik en sociaal verbindend karakter niet alleen in de kernen afzonderlijk maar ook juist tussen inwoners van de drie Egmond onderling). Er gaat daarom naar inzicht van het college geen generieke precedentwerking uit van dit raadsbesluit.

FINANCIËN

In de begroting is op dit moment een investeringskrediet beschikbaar van totaal € 2.65 mio voor de realisatie van een nieuw voetbalcomplex. Tevens is eerder een bedrag beschikbaar gesteld van € 750.000 voor de aankoop van de opstallen bij VV Egmondia, VV Zeevogels en sv St. Adelbert en € 150.000 voor de sloop van de bestaande opstallen.

Investeringskosten

De bedragen die in de begroting zijn opgenomen komen voort uit het raadsvoorstel d.d. 14 december 2017 met kenmerk RAAD170101 met als onderwerp Voetbalcomplex Egmond aan den Hoef en vrijkomende locaties. De bedragen die opgenomen zijn in de begroting zijn na 2017 niet meer geïndexeerd en de prijzen voor materiaal en lonen zijn de afgelopen jaren flink gestegen.

De bedragen in 2017 bedroegen en waren gebaseerd op een nieuw voetbalcomplex aan de Egmonderstraatweg:

- Investering realisatie sportcomplex: € 2.65 mio
- Aankoop opstallen: € 750.000
- Sloop opstallen: € 150.000

Het bedrag van de aankoop van de opstallen was in 2017 gebaseerd op de WOZ-waarde van de drie aan te kopen opstallen van VV Egmondia, VV Zeevogels en sv. Sint Adelbert. Actualisatie op grond van de WOZ-waarde van 2023 levert voor de drie gebouwen een geactualiseerde WOZ-waarde op van € 1.200.000 (verschil € 450.000).

De kosten voor de sloop van de opstallen hebben wij geïndexeerd met de BDB-index. Dit is de index voor de bouwsector, gebaseerd op de kosten voor materiaal en lonen. Dit komt

daarmee op € 200.000 (verschil € 50.000).

Door HB Adviesbureau is voor het nieuwe ontwerp voor sportcomplex de Hogedijk een SSK-raming gemaakt. Op basis van deze geactualiseerde raming van april 2024 zijn de kosten de aanleg van het nieuwe sportcomplex € 2.664.285. De kosten voor het aanleggen van een vrij liggend fietspad en herinrichting van de parkeergelegenheid voor het sportcomplex (tennis en voetbal) bedraagt € 466.571. De totale investering bedraagt hiermee € 3.130.856.

Op basis van de geactualiseerde raming vragen wij aansluitend aan de gemeenteraad een investeringsbudget aan voor de realisatie van het sportcomplex.

Voor de aankoop van de opstallen bedraagt het aanvullende bedrag € 450.000 en voor de sloop van de opstallen een bedrag van € 50.000 aanvullend.

Wij stellen voor de volgende bedragen in de begroting te verwerken voor de realisatie van het sportcomplex en de eerder verstrekte budgetten te laten vervallen.

<u>omschrijving</u>	<u>at</u>	<u>Bedrag</u>
	1	
Voetbalcomplex VV Egmond Kunstgrasveld top laag	0	216.410
	1	
Voetbalcomplex VV Egmond groen en meubilair	5	107.693
	3	
Voetbalcomplex VV Egmond grondwerkzaamheden	0	2.126.166
	5	
Voetbalcomplex VV Egmond lichtmasten	0	214.016
	6	
Openbare ruimte Voetbalcomplex VV Egmond	0	466.571
Totaal		3.130.856

Kapitaallasten

Het laten vervallen van de bestaande kredieten (gebaseerd op oude locatie) en beschikbaar stellen van de geactualiseerde budgetten (gebaseerd op de nieuw locatie) leidt tot aanpassing van de kapitaallasten in de begroting.

Subsidie

Omdat de haalbaarheid van het project onder druk staat en VV Egmond de financiering voor de bouw van het clubgebouw niet rond krijgt, stellen wij aan de gemeenteraad voor om een aanvullend bedrag van € 950.000 te investeren in het sportcomplex en in het bijzonder in het clubgebouw van VV Egmond door middel van het verstrekken van een eenmalige subsidie aan VV Egmond ter grootte van € 950.000,-. Wij stellen voor dit bedrag op te nemen in de begroting in 2025.

Deze eenmalige subsidie willen wij toekennen vanwege het bijzondere karakter van het project. Het maatschappelijk belang van dit besluit is groot. Met dit besluit faciliteert de Raad aanzienlijk efficiënter gebruik van de openbare ruimte in onze gemeente. De vrijkomende locaties bieden kansen voor andersoortig gebruik dat kan raken aan maatschappelijke, natuur dan wel woningbouw doelen.

Daarnaast betreft het besluit ook het faciliteren van een thuis voor een fusie van drie verenigingen waarmee eindelijk een einde komt aan een project met een zeer lange doorlooptijd. Dit vanwege diverse juridische procedures waaronder tweemaal bij de Raad



van State. Het project moet daarom ook worden uitgevoerd in een tijd waarin de bouwkosten exceptioneel zijn gestegen ten opzichte van de oorspronkelijke planning.

Daarnaast is de rente voor de financiering de afgelopen jaren weer hard gestegen. Hiermee is de haalbaarheid voor het verkrijgen van een passende financiering voor VV Egmond voor de bouw van het clubgebouw zwaar onder druk komen te staan, wat een aanvullend steunpakket van gemeentewege rechtvaardigt. Tot slot is dit besluit een opmaat naar het borgen van de verbinding van inwoners met elkaar in de drie kernen zelf maar juist ook tussen bewoners van de drie kernen onderling.

Voorgesteld word om de eenmalige subsidie en het verschil in sloopkosten en aankoop opstallen te dekken via een uitname uit de algemene reserve. (aangezien dit een uitname groter dan 1 miljoen is wordt ook direct de gerelateerde extra rente begroot).

Onderstaand het financiële effect van dit voorstel op de huidige begroting.

Gevolgen exploitatie	2025	V/ N	2026	V/ N	2027	V/ N	2028	V/ N
Verschil aankoop opstallen	450.000	N						
Verschil sloopkosten	50.000	N						
Eenmalige subsidie VV Egmond	950.000	N						
Uitname algemene reserve	1.450.000	V						
Rente m.b.t. uitname algemene reserve (3,5%)			50.750	N	50.750	N	50.750	N
Kapitaalslasten nieuwe kredieten					111.749	N	111.749	N
Kapitaalslasten oude kredieten			120.564	V	120.564	V	120.564	V
Effect op begrotingssaldo	0		69.814	V	41.935	N	41.935	N

Gemeentegarantie

Voor het kunnen dekken van de investering door VV Egmond zal zij ook een hypothecaire lening aanvragen van € 1.000.000. Overeenkomstig het gemeentelijk beleid (art. 2.13 Treasurystatuut gemeente Bergen 2023) kunnen wij een gemeentelijke garantie van 50% verstrekken als wordt voldaan aan de eisen. Voor de beoefening van sport is er een landelijk waarborgfonds. (Stichting Waarborgfonds Sport) deze verstrekken voor 50% een borgstelling. De gemeente zal dan voor de overige 50% garant staan. Wij stellen voor aan de gemeenteraad om voor dit dossier het maatschappelijk belang aan te wijzen en een gemeentegarantie te verstrekken voor maximaal 50% van de aangevraagde lening door VV Egmond. Het verstrekken van een gemeentegarantie is gebruikelijk voor dit soort projecten.

DUURZAAMHEID

Belangrijk uitgangspunt voor de uitwerking van het ontwerp is een gasloos, energieneutraal - en circulair sportcomplex. Dat betekent dat alle energie die nodig is voor het complex duurzaam wordt opgewekt en gebruik wordt gemaakt van hernieuwbare / duurzame bouwmaterialen. Ook wordt voor de verwarming en koeling van het gebouw gebruikt gemaakt van een innovatief energieconcept (Groot Ecobouw bv/ HB Advies) waarbij duurzame bodemwarmte uit de omliggende voetvalvelden wordt gebruikt. In de velden worden horizontale bronnen aangelegd die gekoppeld worden aan warmtepompen die

voldoende warmte, koude en tapwater leveren voor het gehele complex.

De energie wordt opgewekt met behulp van zonnecollectoren en zonnepanelen op de daken. Met een energie efficiënt ventilatiesysteem wordt energie teruggewonnen uit het gebouw. Verder wordt nog onderzocht of ook energie uit douchewater kan worden teruggewonnen. Met een slim energiemanagementsysteem wordt zorgvuldig omgegaan met gebruik van elektriciteit in verband met de netcongestieproblemen van de netbeheerder. Voor beregening van de velden in droge periodes wordt regenwater opgevangen in een ondergrondse watertanks en weer hergebruikt. Met deze duurzame maatregelen maken wij het sportcomplex Hogedijk een toekomstig duurzaam sportcomplex.

PARTICIPATIE

Bij de uitwerking van plannen voor het project hebben wij uitvoerig afstemming gehad met het bestuur van VV Egmond. Ook met de bouwcommissie is nauwe afstemming geweest met betrekking tot de uitwerking van de ontwerpen voor het voetbalcomplex en de architect van VV Egmond voor het ontwerp van het clubgebouw. Bestuurlijk en ambtelijk is periodiek afstemming over het project.

Bij het nadere onderzoek naar de spuitzone heeft het adviesbureau gesprekken gevoerd met de grondeigenaren direct gelegen naast het sportcomplex. Ook hebben wij een gesprek gehad met het bestuur van de tennisvereniging over aanpassing van de toegang van het sportcomplex voor een betere bereikbaarheid voor het langzaamverkeer. Bij de verdere uitwerking hiervan zal het bestuur van de tennisvereniging ook worden betrokken. Ook heeft de fietsersbond de casus besproken in een bijeenkomst op 4 mei j.l.

Nadat besluitvorming door uw gemeenteraad heeft plaatsgevonden over de financiële middelen zullen wij de plannen verder uitwerken. In het derde en vierde kwartaal zullen wij het eindresultaat presenteren aan de leden en inwoners door middel van informatiebijeenkomst en via de gebruikelijke kanalen.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Door ons college worden bij de gemeenteraad de financiële middelen aangevraagd voor het kunnen realiseren van een voetbalcomplex aan de Hogedijk. Deze aanvullende middelen bestaan uit budget voor de aankoop van de opstallen, aanvullende budget voor de sloop van de opstallen, het verstrekken van eenmalige bijdrage voor de realisatie en het verstrekken van een gemeentegarantie voor de lening die VV Egmond aangaat voor de bouw van het clubgebouw. Voor de realisatie van het voetbalcomplex willen wij de bestaande investeringskredieten laten vervallen en vragen wij eveneens nieuwe budgetten aan.

Nadat besluitvorming door de gemeenteraad heeft plaatsgevonden kunnen wij de vervolgstappen zetten richting de uitvoering. Dit houdt in het definitief ontwerp uitwerken naar een technisch uitvoeringsontwerp. Aan de hand hiervan kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de aanleg van het voetbalcomplex en de bouw van het clubgebouw. Voor de uitvoering zal eerst het clubgebouw worden gebouwd en vervolgens de omliggende velden worden aangelegd.

Als de vergunning is aangevraagd kan ook de voorbereiding worden getroffen voor het selecteren van een aannemer. Hiervoor zullen wij een aanbestedingstraject doorlopen. Naar



verwachting zal dit in tweede en derde kwartaal van 2025 plaatsvinden. De bouw van het clubgebouw zal naar verwachting een jaar in beslag nemen, de aanleg van de voetbalvelden kan in drie a zes maanden plaatsvinden, afhankelijk van het groeiseizoen van het gras. De planning is dat in het derde kwartaal van 2025 gestart kan worden met de uitvoering van de werkzaamheden.

De navolgende planning wordt gehanteerd voor de realisatie van het nieuwe sportcomplex:

- | | |
|--|-------------------|
| • Besluitvorming gemeenteraad | 20 juni 2024 |
| • Uitwerken technisch uitvoeringsontwerp | Q3 2024 |
| • Aanvraag omgevingsvergunning | Q1 2025 |
| • Aanbesteding realisatie | Q2 2025 / Q3 2025 |
| • Start bouw clubgebouw | Q3 2025 – Q2 2026 |
| • Aanleg velden | Q4 2025 / Q1 2026 |

BIJLAGEN

- Ontwerp inrichting sportcomplex
- Schetsontwerp clubgebouw
- Notitie spuitzone onderzoek door Adromi B.V.
- Verkeerskundig effect sportpark Hogedijk uitgevoerd door Royal Haskoning
- Fusieovereenkomst VV Egmond – Gemeente Bergen
- Begrotingswijziging

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

- Raadsvoorstel en besluit d.d. 14 december 2017 met kenmerk RAAD170101

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester