



RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	465335	Datum Raadsvergadering	24-03-2025
Onderwerp	Financiën Park Rapijnen en vaststellingsovereenkomst SBSR	Datum commissievergadering	11-03-2025
Portefeuillehouder	Wethouder C.L. Jonkers		
Raadscommissie	Ruimte		

Voorstel

1. *in te stemmen met de vaststellingsovereenkomst tussen gemeente en SBSR (bijlage 2);*
2. *in te stemmen met de financiën van project Park Rapijnen met bijbehorende inkomsten, uitgaven en investeringen, zoals weergegeven in geheime bijlage (bijlage 3) en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen;*
3. *in te stemmen met het naar voren halen van de LED verlichting van het kunstgrasveld van jaar 2035 naar 2025 uit het MJOP.*

Kernboodschap

Gemeente heeft geruime tijd geleden het initiatief genomen om in gesprek te gaan met SBSR om tot overeenstemming te komen over een nieuw tweede hoofdveld van VVL, aangezien het kleinere derde trainingsveld van VVL zal komen te vervallen ten behoeve van het woningbouwproject Park Rapijnen.

Dit voorstel heeft in hoofdlijnen weer welke 'onderhandeling' heeft plaatsgevonden. Daarnaast is er zeer recent een allerlaatste bod gedaan, welke inmiddels door SBSR is geaccepteerd.

Bijlage(n)

1. Motivering geheimhouding
2. Vaststellingsovereenkomst Stichting Beheer Sportpark Rapijnen (geheim)
3. Financiën project Park Rapijnen (geheim)

Aanleiding

De komende jaren zullen er 98 nieuwe woningen gebouwd worden in Linschoten Zuid. Het project Park Rapijnen noopt tot amoveren van het derde kleinere trainingsveld van VVL. In dat kader wordt er al lang gesproken over een nieuw tweede veld voor VVL waarvan intensiever gebruik gemaakt kan worden.

Gewenst resultaat

Instemming met dit raadsvoorstel zodat de vervolgstappen in dit planproces gezet kunnen worden en project Park Rapijnen geen vertraging oploopt.



Argumenten / Toelichting

1. *in te stemmen met de vaststellingsovereenkomst tussen gemeente en SBSR (bijlage 2);*

Sinds 2023 zijn gemeente en SBSR met elkaar in gesprek over dit onderwerp, meer precies over een nieuw tweede veld (en aanpalende onderwerpen t.a.v. beheer en onderhoud en huur etc.). Bijgaande offerte geeft inzicht in de kosten die gepaard gaan met zo'n nieuw tweede veld.

Meer recentelijk, eind 2024, hebben gemeente en SBSR gesproken over een zestiental punten. Daarover bestaat gedeeltelijk consensus. Op dit punt wordt verwezen naar bijgaande e-mail en bijgaand Word-document.

Meest recent, begin van deze maand heeft SBSR gesproken met het college. Dit is van tevoren afgestemd met het college. SBSR bracht het aantal punten waarover wat hen betreft overeenstemming bereikt moest worden terug tot 5. Ook deze laatste vijf punten zijn aan dit voorstel toegevoegd.

Op 12 februari jongstleden hebben gemeente en SBSR met elkaar gesproken over de volgende vijf punten, waarvan er de facto vier van 'onderhandelende aard' waren. In dit voorstel beperken wij ons tot die vier laatste punten, te weten:

1. Onderhoudscontract

SBSR wil dat het onderhouds- en huurcontract van 20 december 2013 in stand blijft zoals deze op dit moment is (dus geen financiële wijzigingen qua onderhoudsbijdrage en hoogte huur) tot 31-12-2029.

2. Tijdstip waarop de werkzaamheden plaatsvinden

SBSR is bereid om per 1 mei 2025 het 2e veld vrij te geven voor de aanleg van het Wetraveld, zodat het veld per 1 september 2025 in principe opgeleverd wordt. Uiterlijk 1 september 2025 wordt het 3e trainingsveld beschikbaar gesteld aan de gemeente.

Mocht het nieuwe Wetraveld nog niet bespeelbaar zijn vanaf 1 september 2025, dan heeft SBSR aangegeven dit met omliggende sportverenigingen op te kunnen lossen.

3. Beheer uitvoering

De eerste insteek van SBSR is om het volledig bouwheerschap bij de stichting te leggen. Het college heeft aangegeven dat dit in het kader van aanbesteding en financiële verantwoording niet bespreekbaar is. Op verzoek van SBSR onderzoeken wij of een gezamenlijk bouwheerschap mogelijk is.

4. De bijdrage van 50.000 incl. BTW

SBSR heeft aangegeven niet meer in staat en bereid te zijn om deze bijdrage te verstrekken aan de gemeente. Wel neemt SBSR de renovatie van het Luno veld voor haar rekening (ter waarde van 9.450,- ex btw conform offerte).

Per punt is hieronder het volgende en tevens allerlaatste voorstel richting SBSR gedaan.

- Ad 1 Dit is een extra/nieuw verzoek ten opzichte van de eerdere tussen advocaten van gemeente en SBSR afgestemde 16 punten. De gemeente kan en wil hier niet in meegaan. Er worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in de huidige overeenkomst, maar dan naar rato berekend (vervallen derde veld, nieuw tweede veld).
- Ad 2 Gemeente stemt hiermee in.
- Ad 3 Opdrachtgeverschap en formeel bouwheerschap (toezicht op uitvoering en financiën) moeten, mede gelet op aanbestedingsregels waar de overheid zich aan moet houden en vanuit het oogpunt van



- governance, liggen bij de gemeente. Wel is de gemeente bereid om samen op te trekken en daarvoor tijdens de realisatie op regelmatige basis met SBSR te overleggen ..
- Ad 4 De gemeente kan en wil geen extra budget meer beschikbaar stellen dan tot op heden meer dan redelijk gedaan. Wel is er contact gezocht met de ontwikkelcombinatie in deze. Zij is bereid om de benodigde bijdrage aan de gemeente te verstrekken, teneinde deze oplossing mede te helpen mogelijk te maken. Gemeente is de ontwikkelcombinatie hiervoor erkentelijk. De gemeente stemt in met het vervallen van de bijdrage van SBSR, waarbij SBSR de renovatie van het Luno veld voor haar rekening neemt.

Resumé, in het kader van deze langdurige 'onderhandeling', draagt ontwikkelcombinatie via de gemeente bij aan deze potentiële oplossing.

Hetgeen genoemd in dit voorstel, alsmede de andere punten (van de genoemde 16) waarover eerder op hoofdlijnen overeenstemming is bereikt, is vavat in een vaststellingsovereenkomst.

Deze overeenkomst is verzonden naar SBSR (onder voorbehoud goedkeuring gemeenteraad), met het verzoek om binnen uiterlijk één week na ontvangst in z'n geheel in te stemmen, dan wel om binnen één week te laten weten niet in te willen stemmen met dit finale voorstel. Op 5 maart jongstleden heeft SBSR aangegeven in te stemmen met dit voorstel.

2. *in te stemmen met de financiën van project Park Rapijnen met bijbehorende inkomsten, uitgaven en investeringen, zoals weergegeven in geheime bijlage (bijlage 3) en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen;*

In bijgaand document wordt de huidige financiële stand van zaken weergegeven, alsmede een onderbouwing daarvan.

Met deze besluitvorming is enige haast en wel om de volgende reden. Op 20 maart aanstaande staat een zitting bij de rechtbank gepland over de vordering van het door SBSR gehuurde zogenoemde kleine derde trainingsveld ten behoeve van VVL. Een en ander in het licht van een bestaande oude huurovereenkomst. Tijdens die zitting staan gemeente en SBSR tegenover elkaar als partijen. De inzet van deze versnelde besluitvorming strekt tot doel dit te voorkomen. Exact om deze reden zijn gemeente en SBSR onderhavige vaststellingsovereenkomst overeengekomen.

3. *in te stemmen met het naar voren halen van de LED verlichting van het kunstgrasveld van jaar 2035 naar 2025 uit het MJOP.*

De vervangingsinvestering van de LED-verlichting van het kunstgrasveld staat, zoals gemeld in het MJOP, aanvankelijk plaats te vinden in 2035. Er is afgesproken met SBSR om deze investering naar voren te halen, naar 2025 en dient uiterlijk 1 september 2025 opgeleverd te worden. Deze vervroeging levert enkele voordelen op, allereerst leidt het gebruik van LED-verlichting tot energiebesparing. Daarnaast vinden reeds enkele andere investeringen ook plaats, dat wil zeggen deze investering kan integraal meegenomen worden in de huidige werkzaamheden. Dat maakt het efficiënt.

Kanttekeningen en alternatieven

Zie voorgaande alinea.



Financiën

In beginsel leidt het project tot een licht negatief resultaat, de eenmalige kosten worden gedekt door eenmalige opbrengsten. Echter zodra er investeringen worden ingebracht, dan is dat van invloed op het (positieve) resultaat. Deze investeringen maakten onderdeel uit van de onderhandelingen met SBSR, waardoor het resultaat enige tijd onzeker was. Nu is er een finaal laatste aanbod aan SBSR wordt gedaan, en in dat laatste aanbod is de investering WeTra-veld toegevoegd. Dit betreft dan een derde investering in dit project. Door dit laatste aanbod kan het financiële overzicht volledig worden afgerond. Het aanbod is zoals gezegd recentelijk geaccepteerd door SBSR, waardoor deze investering en de andere twee investeringen uiteindelijk een negatief effect hebben op het resultaat. Wegens de gevoeligheden rondom dit dossier is ervoor gekozen om de financiële uitwerking niet openbaar te maken. Zie voor een nadere uitwerking van de (financiële) besispunten de geheime bijlage, het financiële overzicht.

Juridische gevolgen

Er is nu overeenstemming (na goedkeuring gemeenteraad) waartoe een vaststellingsovereenkomst opgesteld is ter aanvulling op de huidige huur- en onderhoudsovereenkomst tussen gemeente en SBSR.

Personele en/of organisatorische consequenties

N.v.t.

Communicatie / Participatie

N.v.t. c.q. volgt.

Uitvoering en planning

- weken 11/12 commissie en eventueel besluitvorming raad.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen

N.v.t.

Toets inclusiviteit

N.v.t.

Montfoort, 11-03-2025

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
de secretaris, de burgemeester,

M.H. van der Veer

mr. P.J. van Hartkamp-de Jong



RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 24 maart 2025 heeft de gemeenteraad besloten:

1. in te stemmen met de vaststellingsovereenkomst tussen gemeente en SBSR (bijlage 2);
2. in te stemmen met de financiën van project Park Rapijnen met bijbehorende inkomsten, uitgaven en investeringen, zoals weergegeven in geheime bijlage (bijlage 3) en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.
3. in te stemmen met het naar voren halen van de LED verlichting van het kunstgrasveld van jaar 2035 naar 2025 uit het MJOP.

de griffier,

de voorzitter,

mr. S.G. Meijer

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong