

## VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema:	BBVnummer: 128048	Raadsvoorstel: 129284	Portefeuillehouder: Raymond van Praag
----------------------------	-------------------------	----------------------	--------------------------	--

### Onderwerp

Scenariokeuze clustervorming sport- en ontspanningsaccommodaties.

### Geadviseerde beslissing:

1. Het voorkeursscenario vast te stellen als basis voor de verdere uitwerking van vijf clusterlocaties voor sport- en ontspanning.
2. De financiële consequenties (mutaties van exploitatiekosten, kapitaalslasten en reserves) die voortvloeien uit het voorkeursscenario de komende maanden nader uit te werken in het kader van de begroting 2014-2017.
3. Op basis van besluitpunt 1 en het onderzoek naar de bouwkundige staat van de sporthal Rhoon te besluiten slechts die maatregelen te treffen, die nodig zijn om de sporthal Rhoon tot en met 2016, uiterlijk 2017 in stand te houden.
4. Voor de volgende onderzoeksfase(n) van de vijf clusterlocaties en de verdere uitwerking van de gewenste organisatievorm voor beheer en exploitatie (stichting of b.v.) de volgende kredieten beschikbaar te stellen (totaal € 264.000) ten laste van de algemene reserve:
  - a. Clusterproject Brinkhoeve € 44.000, Clusterproject Delta/ Sportpark Polder Albrandswaard € 70.000 en Clusterproject Julianadriehoek € 70.000
  - b. Clusterproject Johannapolder € 40.000
  - c. Clusterproject Omloopseweg/Rand van Rhoon € 25.000
  - d. Uitwerking organisatievorm voor beheer en exploitatie € 15.000

### INLEIDING

De gemeente heeft de opgave om te investeren in de gemeentelijke sportvoorzieningen. Daarvoor is in totaal € 2.440.000,- (€ 505.000, € 1.000.000, € 780.000, € 155.000) in de begroting beschikbaar voor de komende jaren. De opgave om te investeren in gemeentelijke sportvoorzieningen is niet vrijblijvend, maar is een direct gevolg van de gemeentelijke verplichting om te voorzien in sportaccommodatie voor schoolgym. Deze verplichting leidt tot een directe opgave om drie sportvloeren te realiseren voor de scholen in Poortugaal en Rhoon samen. Gecombineerd met de huidige sportbehoefte (dus exclusief latente vraag basketbal, korfbal en tennis) leidt dit tot een opgave voor de realisatie van minimaal vijf sportvloeren. De gymzalen in Rhoon en Poortugaal zijn economisch en technisch afgeschreven en voldoen niet aan de normen. De sporthal Rhoon is pas over 10 jaar economisch afgeschreven, maar de sporthal langer dan vijf jaar open houden vergt forse investeringen. Met een ingrijpende renovatie zou de economische en technische levensduur van de sporthal met 25 jaar verlengd kunnen worden. Nu de gemeente de opgave heeft om in totaal vijf sportvloeren te realiseren of in stand te houden, is de vraag hoe deze middelen het best geïnvesteerd kunnen worden.

### BEOOGD EFFECT

1. In lijn met de Toekomstvisie en Structuurvisie met verenigingen, stichtingen, ondernemers, etc. onderzoeken hoe de gemeentelijke middelen slimmer, beter, efficiënter en toekomstbestendiger kunnen worden geïnvesteerd in voorzieningen op het gebied van sport, welzijn, gezondheid, leisure en leren.
2. Beheer en exploitatie op afstand te zetten en daarmee professionaliseren. Daarbij hanteren we de volgende uitgangspunten: 1) het onderbrengen van het maatschappelijk vastgoed in een overheidsbedrijf of stichting, 2) het ruimte bieden aan lokale ondernemers en verenigingen om een rol te spelen in de exploitatie (op onderdelen) van het voorzieningenpakket en 3) een goede overlegstructuur tussen eigenaar, beheerder, exploitant en gebruiker.

### ACHTERGROND

Op 26 november 2012 heeft u besloten:

1. Het voorkeursscenario als uitgangspunt te kiezen voor de structuurvisie en de verdere verkenning van de haalbaarheid:
2. Parallel aan het voorkeursscenario ook het minimumscenario verder te verkennen op haalbaarheid.
3. Een vervangende tekst voor programma 2 'Recreatiepoort Oude Maasoever' (Johannapolder en Delta terrein) op te nemen in de Ontwerp Structuurvisie.
4. Als beoogde organisatievormen voor het beheren en exploiteren van het (maatschappelijk) vastgoed de stichting en het overheidsbedrijf verder uit te werken.

### ALGEMENE CONCLUSIE

Uit onderstaande tabel komt naar voren, dat het voorkeurs- en minimumscenario zich niet echt onderscheiden op de punten planning en ruimtelijke haalbaarheid. Qua ruimtelijke haalbaarheid passen de ontwikkelingen in het voorkeursscenario weliswaar binnen het bestemmingsplan, maar vanwege de ligging binnen het dorp houden we toch dezelfde proceduretijd aan. Het resultaat is, dat de balans alleen op het punt 'spin-off' doorslaat naar het voorkeursscenario.

Haalbaarheid	Financieel	Ruimtelijk	Tijd	Spin-off
	Toename* jaarlijkse exploitatielasten**	Ruimtelijke procedures	Oplevering sporthal	Maatschappelijk/economisch
Minimumscenario	€ 135.000	Bestemmingsplan	Mei 2016	0
Voorkeursscenario	€ 72.000	Bouwplan***	Juni 2016	++

\* We spreken van een toename van de exploitatielasten, omdat we de taakstelling vaste activa en sociaal-culturele centra meenemen, die ingezet is in 2011 en oploopt van € 220.000 in 2013 (basis) tot € 390.000 in 2017 (referentiejaar voor de nieuwe situatie). Als de taakstelling buiten beschouwing zou worden gelaten is er dus sprake van een afname van de exploitatielasten van € 255.000 in het minimumscenario en € 318.000 in het voorkeursscenario.

\*\* De bedragen zijn inclusief btw en gaan uit van 4,75% rente. Bij lagere rentepercentages neemt het verschil af en wordt het voorkeursscenario slechts € 15.000 duurder dan de huidige situatie inclusief taakstelling.

\*\*\* In variant 3 van het voorkeursscenario, waarbij er een sporthal wordt gerealiseerd op het sportpark polder Albrandswaard, moet ook een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden.

#### Belangrijkste overeenkomsten:

In beide scenario's wordt voldaan aan de verplichting om voldoende sportvoorzieningen te realiseren voor het onderwijs. In beide scenario's is volgens de planning de nieuwe sporthal in Poortugaal omstreeks mei/juni 2016 gereed en kunnen vooruitlopend op de bouw van de nieuwe sporthal de kunstgrasvelden voor de korfbal in de periode november 2014 - februari 2015 aangelegd worden. In beide scenario's zullen ter overbrugging tijdelijke units ingezet moeten worden voor kantine en kleedkamers, al moet dit in het voorkeursscenario nog afgewogen worden tegen de mogelijkheden om maatregelen te treffen, waardoor RWA nog één jaar langer op de kunstgrasvelden op het huidige complex kan doorspelen.

#### Belangrijkste verschil:

In het voorkeursscenario worden twee nieuwe gymzalen en één nieuwe sporthal gerealiseerd, alle drie als onderdeel van een multifunctioneel cluster. In het minimumscenario wordt één nieuwe solitaire sporthal bij de velden van RWA gerealiseerd en de solitaire sporthal in Rhoon wordt gerenoveerd, zodat deze weer 25 jaar mee kan.

#### Belangrijkste voordelen minimumscenario ten opzichte van voorkeursscenario:

- RWA kan op de huidige locatie blijven.
- Twee sporthallen bieden meer capaciteit voor sporten die gebruik maken van een sporthal, te weten korfbal, zaalvoetbal en hockey.
- De gemeente is - behoudens de bestemmingplanprocedure, de aankoop van een perceel grond ten behoeve van de ontsluiting en de medewerking van RWA - niet afhankelijk van andere partijen.
- De gemeente heeft geen ontwikkelingsopgave voor de complexere locaties Brinkhoeve en Julianadriehoek.

Deze voordelen van het minimumscenario werken we bij kanttekeningen nader uit.

#### Belangrijkste voordelen voorkeursscenario:

- Multifunctioneel gebruik, meer bezoekers/ hogere bezettingsgraad, meer opbrengstpotentie.
- Concentratie van gemeentelijke investeringen in sport, welzijn en onderwijs, minder locaties in beheer en onderhoud.
- Vrijkomende locaties hebben een reële opbrengstpotentie.
- Meer voorzieningen voor hetzelfde geld: investeringen van de gemeente in sportvoorzieningen werken als katalysator voor investeringen door derden in extra

sportvoorzieningen - zoals een zwembad - welzijn en gezondheid (fysiofit, fysiotherapie, zorghotel, wellness).

- Maatschappelijke spin-off. Onze bevolking vergrijsst, maar wordt gezonder oud. Voorzieningen voor ontmoeten en bewegen in de woonomgeving zijn belangrijk middelen om mensen actief te houden en vereenzaming te voorkomen. Maar ook voor gezinnen zijn de mogelijkheden voor combinatiebezoek (onderwijs, kinderopvang, zorg, sport/gezondheid, ontspannen) een prettige bijkomstigheid.
- Economische spin-off: voorzieningencusters in de schil van de dorpscentra en als onderdeel van de Recreatiepoort Oude Maasoever tilt het voorzieningenniveau binnen de gemeente naar een hoger niveau. Dit versterkt niet alleen het woonklimaat voor de eigen inwoners, maar geeft ook een economische impuls voor de centra, de recreatie en de zorg economie.
- Ruimtelijke spin-off: de sporthallen langs de Groene Kruisweg in het minimumscenario vormen op zijn minst een esthetische uitdaging. In het voorkeursscenario zijn er kansen om met de investeringen in nieuwe accommodaties de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Uitgangspunt is een dorpse architectuur die goed aansluit bij de bestaande gebouwen (Brinkhoeve en Julianaschool), danwel goed aansluit bij de paviljoenachtige architectuur van de Recreatiepoort Oude Maasoever.
- Aankoop gebouw 't Centrum biedt de hervormde kerk Rhooon desgewenst de mogelijkheid om te investeren in een nieuwe accommodatie in Rhooon noord, die een rol kan vervullen als woonzorgsteunpunt voor Rhooon noord.
- Betere exploitatie door hogere bezetting en moderne gebouwen (energiehuishouding) en de concentratie van bezoekers biedt betere kansen voor ondernemen in exploitatie en beheer en daarmee het verzelfstandigen van maatschappelijk vastgoed naar een overheidsbedrijf of stichting.
- Verkoop van vrijkomende locaties biedt kansen om - bij gebleken behoefte vanuit de sport - te investeren in een sporthal als onderdeel van een sportcluster aan de Omloopseweg.

Deze voordelen van het voorkeursscenario werken we bij de argumenten nader uit.

## **ARGUMENTEN**

### *1.1 Het voorstel past in de ambitie, zoals geformuleerd in de Toekomstvisie.*

In de Toekomstvisie zijn de volgende ambities opgenomen:

- slim delen van voorzieningen op het gebied van sport, welzijn, gezondheid, leisure (ontspanning) en leren;
- meer ruimte voor ondernemen in beheer en exploitatie van maatschappelijke voorzieningen;
- synchroniciteit: investeringen van verenigingen, stichtingen, ondernemers en gemeente bundelen;
- beheer en exploitatie beter en toekomstbestendiger organiseren.

*1.2 Het voorstel past in de ambitie, zoals geformuleerd in de Structuurvisie.*

In de Structuurvisie hebben de ambities vanuit de Toekomstvisie een ruimtelijke vertaling gekregen in het clusterprogramma 'sport, welzijn, gezondheid, leisure en leren', dat gebaseerd is op het voorkeursscenario. Dit voorstel heeft betrekking op vijf van de zes clusterlocaties uit de Structuurvisie, te weten Brinkhoeve, Delta/Sportpark, Julianadriehoek Rhoon, Johannapolder en Omloopseweg. Voor de zesde clusterlocatie, de Rhoonse Weide, heeft u de ontwikkelingsmogelijkheden en benodigde middelen al vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan, respectievelijk grondexploitatie.

*1.3 Het voorstel speelt in op de maatschappelijke behoeften en ruimtelijk-economische kansen van deze tijd.*

In de structuurvisie zijn twee specifieke passages opgenomen, ontleend aan het Stec rapport 'Succesvol veranderen', over de maatschappelijke behoeften en ruimtelijk-economische kansen.

*Gezondheidscentra*

Nederland vergrijst: in 2040 zijn er zo'n 1,5 miljoen meer 65-plussers dan nu en groeit de zorg economie van 10% naar 15% van het Bruto Nationaal Product. Dat zorgt voor een enorme zorgvraag. Tegelijkertijd wordt gezondheid en ontspanning steeds meer de 'lifestyle' (en niet alleen voor ouderen). De Nederlander kiest steeds meer voor sport en ontspanning, wil verzorgd en vertroeteld worden en gebruikmaken van allerlei gemaksdiensten. Dit zorgt voor een ongekende vraag naar voorzieningen voor gezondheid, zorg en welzijn in de volle breedte. Dit biedt kansen voor de ontwikkeling van een gezondheidsboulevard, 'cure & care center', zorghotel, privékliniek, duurzame voeding (streekproducten) en gezondheidstoerisme.

*Leisure*

Er ligt vaak meer aandacht bij 'cure', dan bij 'care', terwijl wellness, sport, preventie, ICT en life sciences de sterkste groeiers binnen de zorg economie zijn. Ofwel: gezondheid van 'wieg tot graf'. Dit biedt kansen voor de leisure en wellnessbranche: van fysio- en fitnesscentra, sauna's, solaria, etc. tot indoor sport, leisure, klimhal, speelparadijs en outdoor sportcentrum.

*1.4 Het voorstel biedt de beste kansen om investeringen van (lokale) ondernemers te 'triggeren' in voorzieningen waar een grote en groeiende behoefte aan is, zoals ontmoetingsfuncties, 'cure & care functies' en een zwembad.*

In het verkennend onderzoek naar de sport- en ontspanningsaccommodaties dat in november aan u voorlag, zijn een aantal belangrijke trends beschreven. Zo is de sportdeelname van ouderen gestegen van 8 naar 41%. Zwemmen en fitness zijn de populairste bewegingsvormen: 13% van de Nederlanders zwemt wekelijks en 17% van de Nederlanders gaat wekelijks naar fitness. De aandacht voor gezondheid blijft stijgen, niet alleen vanuit burgers maar ook vanuit de overheid, zorgverzekeraars en bedrijven. De invloed van de (para)medische wereld op fitness neemt toe. Wellness is een groeimarkt mits er sprake is van een aanvullend concept. Inmiddels bezoekt 30% van de Nederlanders één keer per jaar een wellness center.

*1.5 Het voorstel biedt de beste kansen om meer voorzieningen te krijgen voor hetzelfde geld.*

Specifiek voor de Recreatiepoort Oude Maas - bij voorkeur Delta en als goede tweede Johannapolder - is in de marktconsultatie naar voren gekomen, dat een zwembad en sporthal als onderdeel van een 'cure & care cluster' (fysiotherapie, zorghotel, fitness, wellness) een sterk marktconcept is en daarmee goed te exploiteren. Investeren in een sporthal in het gebied Recreatiepoort Oude Maas biedt de beste kansen om investeringen van (lokale) ondernemers te 'triggeren' in voorzieningen als een zwembad, 'cure & care functies' en een dojo. Ook de nabijgelegen voorzieningen voor kinderopvang, de voetbal op het Sportpark Polder Albrandswaard en het congrescentrum van Delta kunnen gebruik maken van de voorzieningen. Voor de sporthal zal de gemeente altijd een bijdrage in de exploitatie moeten doen naast de bijdrage die via de schoolgym wordt gedaan. Hoe hoog deze exploitatiebijdrage is, zal bij de nadere uitwerking van de businesscase moeten blijken.

*1.6 Het voorstel is het meest duurzaam.*

In het voorkeursscenario worden vijf nieuwe sportvloeren gerealiseerd in moderne gebouwen (energiehuishouding), die in ieder geval 40 jaar meekunnen. In het minimumscenario wordt de sporthal Rhooen opgeknapt, zodat deze nog 25 jaar mee kan.

*1.7 Het voorstel voor de gemeentelijke investeringen in sportaccommodaties conform het voorkeursscenario dient (mogelijk) een aantal meekoppelende belangen.*

In het voorkeursscenario wordt een aantal investeringen gebundeld en komt een aantal panden/locaties vrij. Op de locaties waar investeringen worden gebundeld, worden ontwikkelingen mogelijk, die op zichzelf vast zouden lopen vanwege de kosten. Zo kunnen de kosten voor aankoop en sloop van 't Centrum 'gedeeld worden' tussen gemeentelijke investeringen voor onderwijs (uitbreiding Julianaschool door fusie Wegwijzer), kinderopvang (peuterspeelzaal), sport (gymzaal), sociaal-cultureel centrum (verplaatsing functies Boerderijtje) en ondernemers (gezondheidsdiensten). In de variant Delta-terrein kunnen de kosten voor sloop, boekwaarde en grondwaarde 'gedeeld worden' tussen gemeente (sporthal, korfbalvelden) en ondernemers voor een zwembad, cure & care functies en eventueel een dojo. De vrijkomende locaties hebben een gunstige ligging en daarmee een reële opbrengstpotentie. In dit voorstel leggen we echter geen directe financiële koppeling tussen de investeringen in de clusterlocaties en de opbrengsten van de vrijkomende locaties. Wel is het zo, dat van het voorkeursscenario veruit het beste saldo van kosten en opbrengsten verwacht mag worden.

Het voorkeursscenario biedt daarmee de beste kansen om te voorzien in de behoefte om de Julianaschool uit te breiden in verband met de fusie met de Wegwijzer en - bij gebleken behoefte vanuit de latente sportvraag (basketbal, zaalvoetbal, volleybal, tennis) - te investeren in een tweede sporthal als onderdeel van een sportcluster aan de Omloopseweg. Een derde meekoppeland belang is, dat het aankopen van het gebouw 't Centrum de hervormde kerk Rhoon desgewenst de mogelijkheid biedt om te investeren in een nieuwe accommodatie in Rhoon noord. Deze nieuwe accommodatie zou een rol kunnen vervullen als 'woonzorgsteunpunt' voor Rhoon noord.

#### *1.8 Het voorkeursscenario biedt kansen voor professionalisering beheer en exploitatie.*

Vorig jaar is reeds een eerste onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor het beheer en de exploitatie van de gemeentelijke accommodaties. Besloten is om verder te gaan met het uitwerken van twee opties: het oprichten van een BV of een oprichten van een stichting. Beide vormen hebben voor- en nadelen. Voor het verder uitwerken van de twee opties is een krediet nodig. Dit is onderdeel van dit voorstel.

#### *2.1 De jaarlijkse exploitatiekosten liggen in referentiejaar 2017 en verder voor de huidige voorzieningen, het voorkeursscenario en het minimumscenario in dezelfde orde van grootte.*

Bij toepassing van de standaard rekenrente van 4,75% liggen de jaarlijkse exploitatielasten voor het voorkeursscenario in het referentiejaar 2017 circa € 72.000 hoger dan de exploitatielasten voor de huidige voorzieningen. De actuele rentestand voor een lening met een looptijd van 40 jaar ligt echter op 3,2%. Als we een slag om de arm houden en uitgaan van een rente van 3,75% ligt de jaarlijkse exploitatielast voor het voorkeursscenario € 15.000 hoger. Voor het minimumscenario liggen de exploitatielasten bij 4,75% respectievelijk 3,75% € 135.000 en € 95.000 hoger dan die voor de huidige voorzieningen. In deze cijfers is echter nog geen rekening gehouden met de extra mogelijkheden om kosten te verlagen en opbrengsten te verhogen, zoals:

- Slim omgaan met leningen (treasury) waardoor een lagere rente gerealiseerd kan worden
- Slim omgaan met btw (voordeel tot 15% mogelijk)
- Slim omgaan met inzet van vrijwilligers en werk onder begeleiding (Delta)
- Verhogen van opbrengsten uit verhuur door hogere bezettingsgraad en het aantrekken van meer commerciële activiteiten.
- Eventuele boekwinsten bij verkoop/sloop oude accommodaties.

#### *2.2 Het voorkeursscenario geeft zicht op het behalen van de bezuinigingstaakstellingen vaste activa.*

In de huidige begroting is een bezuinigingstaakstellingen opgenomen voor de vaste activa door verlaging van de kosten (€ 100.000 in 2012 oplopend tot € 250.000 in 2015). Deze bezuinigingen kunnen alleen worden gehaald als er structurele wijzigingen worden doorgevoerd in het vaste activa bestand. In de huidige situatie worden de oude accommodaties met relatief hoge onderhoudskosten en lage opbrengsten door geëxploiteerd. In het minimumscenario worden de gymzaal Rhoon en gymzaal Poortugaal uit exploitatie genomen en daarnaast zwembad Johannapolder, Bonbon Emmastraat en voormalige basisschool de Mijlen zuid (Molendijk 2 Rhoon). De bezuinigingstaakstelling zal daarmee niet volledig gehaald worden. In het voorkeursscenario worden

naast de gymzalen ook de Sporthal Rhoon, het Boerderijtje en basisschool de Wegwijzer in Rhoon uit exploitatie genomen. In de paragraaf 'Perspectief voorkeursscenario voor bezuinigingstaakstelling' laten we zien, dat het voorkeursscenario de beste kansen biedt om de bezuinigingstaakstelling vaste activa te realiseren.

### *2.3 Het voorkeursscenario biedt de beste kansen voor het behalen van de bezuinigingstaakstellingen op de sociaal-culturele centra.*

In de huidige begroting is een taakstelling opgenomen voor bezuinigingen op de sociaal-culturele centra Brinkhoeve, Boerderijtje en Wijkcentrum Portland door verhoging van de opbrengsten (€ 70.000 in 2013 en € 140.000 vanaf 2014). Deze bezuinigingen kunnen alleen worden gehaald als er structurele wijzigingen worden doorgevoerd in de exploitatie van deze voorzieningen. In de huidige situatie en het minimumscenario worden geen functies toegevoegd of investeringen gedaan in de sociaal-culturele centra. Met de huidige inrichting, functie en bestemming is het realiseren van een (substantieel) hogere opbrengst uit verhuur, of een lagere exploitatiebijdrage na verkoop in ieder geval voor Rhoon en Poortugaal niet reëel. In het voorkeursscenario komen nieuwe multifunctionele gymzalen terug als onderdeel van de sociaal-culturele centra, waarbij ook gekeken wordt naar de mogelijkheden voor horeca activiteiten en gezondheidsdiensten. Daarmee worden de opbrengspotenties van de sociaal-culturele centra vergroot. Hoe groot deze potentie is, zal in de volgende fase uit de businesscase moeten blijken. In deze fase van het onderzoek houden we in de berekeningen daarom nog geen rekening met hogere opbrengsten, al biedt het voorkeursscenario daartoe wel de beste kansen.

### *3 In het voorkeursscenario kunnen de kosten en risico's voor groot onderhoud verlaagd worden.*

Er is een onderhoudsbudget van € 250.000 structureel opgenomen in de begroting 2013-2016 (ECL 62561 planmatig onderhoud). De afgelopen jaren werd hiervan jaarlijks ongeveer € 150.000 (60%) niet besteed. Het overschot werd elk jaar gestort in de reserve groot onderhoud, waardoor het saldo van deze reserve inmiddels gestegen is tot ruim € 900.000. In de voorjaarsnota stellen we voor om het structurele bedrag voor onderhoud van € 250.000 met € 100.000 te verlagen naar € 150.000. In de huidige situatie is er onvoldoende zicht op de risico's van achterstallig onderhoud. Voor de sporthal Rhoon alleen al is er bijvoorbeeld voor de komend vier jaar circa € 500.000 nodig als we het achterstallig onderhoud in zouden willen halen. In de voorjaarsnota wordt voorgesteld om - als dit risico van grotere onderhoudskosten optreedt - de meerkosten te dekken uit de reserve groot onderhoud.

In het voorkeursscenario wordt een groot aantal panden gesloopt of verkocht en worden slechts die maatregelen genomen voor de sporthal Rhoon, die nodig zijn om deze t/m 2016, mogelijk 2017 open te houden. Omdat met het afstoten of de verkoop van elk pand de onderhoudskosten en risico's afnemen, is de verwachting dat het structurele bedrag voor groot onderhoud van 150.000 per jaar toereikend is en er geen aanspraak gemaakt hoeft te worden op de opgebouwde reserve groot onderhoud gebouwen. Vanaf 2017 moeten alle accommodaties beschikken over een actueel onderhoudsplan, waarbij de kosten voor onderhoud integraal onderdeel uitmaken van de jaarlijkse



exploitatiekosten. Onderhoudsachterstanden moeten ingelopen zijn. Met actuele onderhoudsplannen en ingelopen achterstanden neemt het risico op extra onderhoudskosten en daarmee de noodzaak van een risicoreservering af. Dit maakt het mogelijk om het restant van de reserve groot onderhoud in te zetten voor dekking van de afschrijvingslasten van nieuwe investeringen in accommodaties. Hierover moet de raad dan nog wel een besluit nemen.

## **KANTTEKENINGEN**

### *1.1 Het voorkeursscenario is complex*

In het voorkeursscenario worden verschillende functies op het gebied van sport, welzijn, gezondheid en onderwijs met elkaar geclusterd. Het nadeel van het samenbrengen van verschillende partijen vanaf verschillende locaties is dat het slagen van deze ontwikkeling afhankelijk is van partijen die met elkaar moeten gaan samenwerken en accommodaties moeten delen. Dit maakt het voorkeursscenario complex. Het grote voordeel van het minimumscenario is dat we voor de realisatie van een sporthal op de RWA locatie en de renovatie van de sporthal Rhoon - behoudens de bestemmingplanprocedure, de aankoop van een perceel grond ten behoeve van de ontsluiting en de medewerking van RWA - niet afhankelijk zijn van andere partijen.

### *1.2 Het minimumscenario biedt bij aanvang met twee sporthallen meer capaciteit voor sporten die gebruik maken van een sporthal, te weten korfbal, zaalvoetbal en hockey.*

De huidige sporthal Rhoon is ten behoeve van de schoolgym op te delen in twee zaaldelen. Het voorkeursscenario en het minimumscenario hebben daarmee beide vijf zaaldelen, alleen zijn deze in het minimumscenario verdeeld over twee sporthallen. Daarmee is de capaciteit voor sporten, die de afmeting van een sporthal nodig hebben, zoals korfbal, zaalvoetbal en hockey, in het minimumscenario bij aanvang groter.

### *1.3 RWA kan op de huidige locatie blijven.*

RWA geeft er de voorkeur aan om op de huidige locatie te blijven en daar een sporthal toe te voegen. Buiten de verbondenheid met de locatie en de zorgen met betrekking tot de sociale en fysieke veiligheid van de route naar Delta toe, zijn beide scenario's op praktische punten vergelijkbaar. In beide scenario's moeten nieuwe kunstgrasvelden, een nieuwe kantine en nieuwe kleedkamers als onderdeel van de nieuwe sporthal (met uitzondering van variant 2 uit het voorkeursscenario) gerealiseerd worden. Volgens de planning is de nieuwe sporthal in Poortugaal omstreeks mei/juni 2016 gereed en kunnen - vooruitlopend op de bouw van de nieuwe sporthal - de kunstgrasvelden voor de korfbal in de periode november 2014 - februari 2015 aangelegd worden. Dit is belangrijk omdat de kunstgrasvelden volgens onderzoek tot het einde van het seizoen 2014 mee kunnen. Afhankelijk van de plek van de nieuwe kunstgrasvelden en de nieuwe sporthal zullen ter overbrugging tijdelijke units ingezet moeten worden voor kantine en kleedkamers bij de , al is het in het voorkeursscenario wellicht mogelijk om maatregelen te treffen, waardoor RWA nog één jaar langer op de kunstgrasvelden op het huidige complex kan doorspelen.

### *1.4 Draagvlak RWA/sportstichting*

Na vaststelling van de haalbaarheidsrapportage in concept op 12 maart hebben wij deze verspreid onder de betrokkenen. Met RWA/Sportstichting is een aantal keer overleg geweest. Uit deze gesprekken is het volgende beeld naar voren gekomen:

*'Onze voorkeur geniet om op huidige locatie te blijven, gezien bereikbaarheid en ligging ten opzichte van de dorpen. Verhuizing is voor ons uitsluitend zinvol als we er qua accommodatie op vooruit gaan. De enige vooruitgang die te boeken is, is als velden en sporthal in één cluster liggen en we ook in de winterperiode onze eigen kantine kunnen exploiteren. Uit dit oogpunt valt variant 2 automatisch af. Binnen het minimumscenario gaat onze voorkeur uit naar variant 3. Variant 1 vinden wij qua bereikbaarheid en sociale en fysieke veiligheid geen geschikte locatie voor een vereniging waarvan de meerderheid van de leden jonger is dan 16 jaar, en de helft daarvan meisjes'.*

In de gesprekken kwam als tweede belangrijke punt naar voren, dat RWA en Sportstichting een risico zien, dat het 'bieden van ruimte voor ondernemen' doorslaat naar een commerciële benadering van het cluster en de verenigingen daardoor in de verdrinking komen. Om te waarborgen dat dit niet gebeurd hebben wij met RWA en sportstichting de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- Het primaat voor de exploitatie van de kantine/ bar moet niet bij een commerciële horeca uitbater liggen, maar bij de sportverenigingen.
- Afspraken over zeggenschap en exploitatie van de kantine/bar moeten - in ieder geval op de momenten dat RWA gebruik maakt van de accommodatie - geborgd worden in de nieuwe organisatie. RWA zal daarbij ook een interne afweging moeten maken, of zij wil deelnemen in de exploitatieorganisatie van de kantine/bar, of als huurder van de sportfaciliteiten voldoende mogelijkheden ziet om afspraken te maken met de exploitatieorganisatie.
- RWA ziet combinatiemogelijkheden van een clubgebouw/kantine voor RWA aan ene zijde bij de kunstgrasvelden en een kantine/bar voor commerciële partijen bij de commerciële voorzieningen. Keuken, koeling en voorraadruimten kunnen dan wel gedeeld worden, terwijl clubgebouw/kantine de identiteit van de vereniging kan krijgen. Op deze wijze worden verschillende ruimtes voor verschillende gebruikersgroepen aaneengeschakeld tot een sportboulevard.
- RWA als grootste gebruiker van de sporthal en de kunstgrasvelden moet als eerste afspraken kunnen maken over het aantal af te nemen uren in de nieuwe sporthal, anders is het grootste probleem waar RWA nu mee te kampen heeft (het moeten huren diverse locaties) nog niet opgelost.

### *1.5 Risico en planning*

Het belangrijkste risico in het voorkeursscenario is tijdverlies doordat het langer duurt om te komen tot afspraken met deelnemende partijen of vertraging in de besluitvorming. Qua ruimtelijke haalbaarheid passen de ontwikkelingen in het voorkeursscenario - met uitzondering van variant 3, waarin een sporthal wordt toegevoegd op het Sportpark Polder Albrandswaard - binnen het bestemmingsplan. Vanwege de complexiteit houden we voor de drie clusterlocaties in het voorkeursscenario toch dezelfde proceduretijd aan als in het minimumscenario. Voor de locatie Delta vanwege de intensieve samenwerking die nodig is met Delta. Voor de locatie Julianadriehoek weten we dat het verkeer en parkeren in de Julianastraat en Beatrixstraat erg gevoelig ligt. Er zullen in ieder geval voldoende

parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden ten behoeve van de school en een voorziening als een kiss&ride strook om het haal- en brengverkeer in goede banen te leiden. Gezien de lange geschiedenis die de discussie over verkeer en parkeren in dit gebied kent, houden we rekening met een zeer intensief participatieproces op dit onderdeel. Belangrijk is dat het college van de raad voldoende ruimte krijgt om een zorgvuldig participatieproces te doorlopen, waarbij het college van de raad een duidelijke opdracht mee krijgt om met alle partijen tot een afgewogen oplossingen te komen.

## **FINANCIËN**

### Algemene conclusie

De jaarlijkse exploitatielasten voor het voorkeursscenario liggen in het referentiejaar 2017 circa € 72.000 hoger dan de exploitatielasten voor de huidige voorzieningen (inclusief taakstelling!) bij een rentepercentage van 4,75%. De jaarlijkse exploitatielasten voor het minimumscenario liggen circa €135.000 hoger dan de exploitatielasten voor de huidige voorzieningen. Alle kosten in dit voorstel zijn overigens weergegeven inclusief btw. In deze cijfers is echter nog geen rekening gehouden met de extra mogelijkheden om kosten te verlagen en opbrengsten te verhogen, zoals:

- Slim omgaan met leningen (treasury) waardoor een lagere rente gerealiseerd kan worden\*
- Slim omgaan met btw (voordeel tot 15% mogelijk)
- Slim omgaan met inzet van vrijwilligers en werk onder begeleiding (Delta)
- Verhogen van opbrengsten uit verhuur door hogere bezettingsgraad en het aantrekken van meer commerciële activiteiten.
- Eventuele boekwinsten bij verkoop/sloop oude accommodaties.

\* Ter illustratie: bij een rekenrente van 3,75% ligt de jaarlijkse exploitatielast voor het voorkeursscenario geen € 72.000 maar € 15.000 hoger dan die voor de huidige voorzieningen. Voor het minimumscenario geldt dat de jaarlijkse exploitatielasten in plaats van € 135.000 hoger circa € 95.000 hoger liggen dan de exploitatielasten voor de huidige voorzieningen.

Mutatie exploitatielasten voorkeursscenario

	2013	2014	2015	2016	2017	
<b>Lasten huidige situatie (begroting 2013-2016)</b>	<b>1.374.000</b>	<b>1.234.000</b>	<b>1.217.000</b>	<b>1.198.000</b>	<b>1.180.000</b>	<b>a</b>
Verlaging onderhoudsbudget met 40% (Voorjaarsnota 2014-2017)	72.000-	72.000-	72.000-	72.000-	72.000-	
<b>Gecorrigeerde lasten huidige situatie (Voorjaarsnota 2014-2017)</b>	<b>1.302.000</b>	<b>1.162.000</b>	<b>1.145.000</b>	<b>1.126.000</b>	<b>1.108.000</b>	<b>b</b>
<b>Vrijkomende lasten voorkeursscenario (afstoot oude gebouwen)</b>						
<i>Sporthal Rhoon</i>				163.000-	162.000-	
<i>Gymzaal Poortugaal</i>				62.000-	60.000-	
<i>Gymzaal Rhoon</i>				37.000-	37.000-	
<i>Zwembad Johannapolder</i>				15.000-	15.000-	
<i>Sportcomplex RWA (kunstgrasvelden)</i>				14.000-	14.000-	
<i>Boerderijtje Rhoon</i>				15.000-	15.000-	
<i>De Mijlen Molendijk 2a Rhoon</i>				58.000-	57.000-	
<i>De wegwijzer Sportlaan Rhoon</i>				-	-	
<i>Kleuterschool Hart van Ghijseland</i>				-	-	
<i>Bonbon Emmastraat</i>				158.000-	157.000-	
<b>Totaal vrijkomende lasten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>522.000-</b>	<b>514.000-</b>	

<b>Lasten nieuwe gebouwen:</b>						
<i>Rhoon (gymzaal Julianadriehoek)</i>				90.000	90.000	
<i>Poortugaal (sporthal Delta)</i>				420.000	420.000	
<i>Poortugaal (gymzaal Brinkhoeve)</i>				77.000	77.000	
<b>Totaal lasten nieuwe gebouwen:</b>				<b>586.000</b>	<b>586.000</b>	
<b>Saldo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64.000</b>	<b>72.000</b>	<b>c</b>
<b>Totale lasten nieuwe situatie (begroting 2013-2016)</b>	<b>1.374.000</b>	<b>1.234.000</b>	<b>1.217.000</b>	<b>1.262.000</b>	<b>1.252.000</b>	<b>a+</b>
<b>Totale lasten nieuwe situatie (voorjaarsnota 2014-2017)</b>	<b>1.302.000</b>	<b>1.162.000</b>	<b>1.145.000</b>	<b>1.190.000</b>	<b>1.180.000</b>	<b>b+</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>c</b>

Het voorkeursscenario biedt zicht op het behalen van de bezuinigingstaakstellingen vaste activa en geeft de meeste kans op het behalen van de bezuinigingstaakstellingen voor de sociaal-culturele centra. In het voorkeursscenario nemen de exploitatielasten ten opzichte van de huidige situatie toe met € 34.000 uitgaande van 4,75% rente, maar dit effect is minder negatief voor de begroting dan het

niet realiseren van de bezuinigingstaakstellingen! Met andere woorden: in het voorkeursscenario wordt de taakstelling - in ieder geval deels - gerealiseerd, terwijl in de huidige begroting al wel een taakstelling is opgenomen (€ 1.374.000 in 2013 naar € 1.108.000 in 2017) waarvoor niet duidelijk is hoe deze taakstelling gerealiseerd zou moeten worden.

Mutatie exploitatielasten minimumscenario

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Vrijkomende lasten minimumscenario (afstoot oude gebouwen)</b>					
<i>Sporthal Rhooon</i>				163.000-	162.000-
<i>Gymzaal Poortugaal</i>				62.000-	60.000-
<i>Gymzaal Rhooon</i>				37.000-	37.000-
<i>Zwembad Johannapolder</i>				15.000-	15.000-
<i>Sportcomplex RWA (kunstgrasvelden)</i>				-	-
<i>Boerderijtje Rhooon</i>				-	-
<i>De Mijlen Molendijk 2a Rhooon</i>				58.000-	57.000-
<i>De wegwijzer Sportlaan Rhooon</i>				-	-
<i>Kleuterschool Hart van Ghijsseland</i>				-	-
<i>Bonbon Emmastraat</i>				158.000-	157.000-
<b>Totaal vrijkomende lasten (afstoot oude gebouwen)</b>	-	-	-	<b>493.000-</b>	<b>488.000-</b>

<b>Lasten nieuwe gebouwen:</b>					
<i>Poortugaal (sporthal RWA)</i>				420.000	420.000
<i>Sporthal Rhooon (gerenoveerd)</i>				204.000	203.000
<b>Totaal lasten nieuwe gebouwen:</b>				<b>554.000</b>	<b>554.000</b>
<b>Saldo</b>	-	-	-	<b>131.000</b>	<b>135.000</b>
<b>Totale lasten nieuwe situatie (begroting 2013-2016)</b>	<b>1.374.000</b>	<b>1.234.000</b>	<b>1.217.000</b>	<b>1.329.000</b>	<b>1.315.000</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale lasten nieuwe situatie (voorjaarsnota 2014-2017)</b>	<b>1.302.000</b>	<b>1.162.000</b>	<b>1.145.000</b>	<b>1.257.000</b>	<b>1.243.000</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

d

a+d

b+d

Investeringskredieten sportaccommodaties

De gemeente heeft in de begroting een investeringskrediet opgenomen voor de sportaccommodatie in Rhooon van € 505.000 (afschrijvingstermijn 40 jaar). Daarnaast heeft de gemeente in de begroting van 2014 een investeringskrediet opgenomen voor een sportaccommodatie in Poortugaal van € 1.000.000, een sportaccommodatie in Rhooon van € 780.000 en de verplaatsing van de schietsportvereniging van € 155.000 (allen eveneens afschrijvingstermijn 40 jaar). In totaal gaat het

om een investeringskrediet voor binnensportaccommodaties van € 2.440.000, met een afschrijvingstermijn van 40 jaar.

#### Investeringskredieten welzijnsaccommodaties

Een investeringsbudget voor nieuwbouw van het jongerencentrum van € 700.000 is bij vaststelling van de begroting 2013-2017 komen te vervallen. Daarmee zijn er geen investeringsbudgetten voor in welzijnsaccommodaties in de gemeentelijke begroting opgenomen.

#### Investeringskredieten onderwijs

De scholen in Poortugaal en Portland zijn relatief nieuw en in goede staat. De scholen in Rhoon laten een gemengd beeld zien. De Julianaschool is ondanks de leeftijd in goede staat, de Wegwijzer en Overkant Noord zijn in redelijke staat. Overkant Zuid en peuterspeelzaal Hart van Ghijseland zijn technisch en economisch afgeschreven, al kennen de panden een relatief hoge boekwaarde. Er zijn geen investeringskredieten voor investeringen in scholen in de gemeentelijke begroting opgenomen.

#### Besparingen & opbrengsten vrijkomende locaties

In het voorkeursscenario en het minimumscenario komen de onderstaande locaties vrij. In dit voorstel gebruiken we de opbrengsten van de vrijkomende locaties niet direct als dekking voor de nieuwe investeringen in sport- en ontspanningsaccommodaties. Wel is het zo, dat de (sloop en) verkoop van onderstaande locaties op twee manieren invloed heeft op de gemeentelijke begroting:

1. Met de sloop en/of verkoop komen de exploitatielasten (kosten beheer en onderhoud, rente en afschrijving - opbrengsten verhuur) in de begroting te vervallen.
2. De verkoop minus boekwaarde levert de gemeente boekwinsten op, waarmee de gemeente bijvoorbeeld leningen kan aflossen (waardoor de ruimte om nieuwe investeringen aan te gaan toeneemt) of het weerstandsvermogen kan versterken.

#### Investeringsruimte & kapitaallasten

De investeringskredieten voor de sportvoorzieningen in de begroting zijn - anders dan bijvoorbeeld de reserve groot onderhoud - geen gespaarde gelden, maar geven ruimte om nieuwe investeringen aan te gaan. Met andere woorden: er is ruimte in de begroting voor het aangaan van nieuwe kapitaallasten (rente en afschrijving). De hoogte van de investeringsruimte is daarbij direct afhankelijk van de hoogte van de rente.

In haar financieel beleid heeft de gemeente nu een rekenrente vastgelegd van 4,75%. Deze rekenrente is bepaald op basis van de (historische) gemiddelde rente van alle leningen die de gemeente uit heeft staan. De actuele rente ligt op dit moment erg laag. Ter illustratie: voor een langlopende lening voor 40 jaar ligt de actuele rente op 3,2%, voor 20 jaar op 2,5% voor 10 jaar op 1,6% en voor 5 jaar op circa 0,9%. Bij deze lage rentestand is het aantrekkelijk om nieuwe leningen voor investeringen aan te gaan. De lage rente van de lening werkt echter alleen door in de kapitaallasten van deze investeringen als de gemeente bereid is het beleidsuitgangspunt van een vaste rekenrente van 4,75% los te laten. In dit voorstel laten we het effect zien van het verlagen van

de rekenrente voor de sport- en ontspanningsaccommodaties naar 3,75%. Via treasury is mogelijk een groter voordeel te behalen.

#### Treasury

Op de kapitaallasten voor de nieuwe investeringen voor de sport- en ontspanningsaccommodaties en uitbreiding van de Julianaschool is voordeel te behalen, door slim om te gaan met het aangaan en aflossen van leningen. Als er liquide middelen vrijkomen bij verkoop van een locatie, dan kunnen deze het beste gebruikt worden om leningen af te lossen. Als de gemeente echter te veel langlopende leningen is aangegaan, dan kan dat niet (boeterente). Het is daarom aantrekkelijk om een mix van langlopende en kortlopende leningen aan te gaan (treasury). Met de afdeling financiën wordt vanuit team ontwikkeling de komende maanden gewerkt aan treasury beleid voor de grondexploitaties. Wij stellen voor om ook treasury beleid voor de vastgoedexploitaties op te stellen, uitgaande van de reële rente.

#### Voordelen met betrekking tot btw

Met aanleg, beheer en onderhoud zijn grote bedragen gemoeid. Op basis van fiscale wetgeving kan over aanleg, beheer en onderhoudskosten een slimme BTW-besparing van 15% (21%-6%) behaald worden.

#### Voordelen met betrekking tot de exploitatie

In de nieuwe organisaties voor beheer en exploitatie van het vastgoed worden kennis en kunde van instellingen, ondernemers en sportverenigingen samengebundeld tot actieve, maatschappelijk betrokken 'ondernemingen'. Door bijvoorbeeld arbeidsparticipatie (o.a. bewoners van Delta) zijn er exploitatievoordelen te behalen [www.vitalesportvereniging.info/index.php](http://www.vitalesportvereniging.info/index.php)  
<<http://www.vitalesportvereniging.info/index.php>>

#### Huidige stand van onderhoudsreserves

Tot en met 2012 werd jaarlijks vanuit de vastgoedexploitaties een bedrag van in totaal € 250.000 apart gezet voor onderhoud. Er wordt sinds 2009 per jaar echter slechts gemiddeld € 100.000 aan onderhoud besteed. De jaarlijkse overschotten van gemiddeld € 150.000 zijn toegevoegd aan de reserve groot onderhoud, die per 1 januari 2013 een stand van ruim € 900.000 heeft bereikt. Voor de scholen zijn daarnaast aparte reserves gevormd, waarmee de totale reserves voor onderhoud van de diverse gemeentelijke gebouwen uitkomt op € 1.250.000.

Reserve groot onderhoud gebouwen	€ 911.766
Onderhoudsreserve BBS Julianaschool	€ 41.744
Onderhoudsreserve BBS De Wegwijzer Rhooon	€ 38.012
Onderhoudsreserve BBS Don Bosco	€ 41.744
Onderhoudsreserve BBS De Parel Poortugaal	€ 40.949
Onderhoud Sporthal Portland (Bera)	€ 174.681
<b>Totaal per 1 januari 2013</b>	<b>€1.248.896</b>

### Bezuinigingstaakstelling

In de huidige begroting zijn de volgende wijzigingen en bezuinigingen opgenomen.

<b>Bezuinigingstaakstelling</b>						
Jaar	Zwembad	Sociaal culturele centra	Vaste activa	Totale taak	Gerealiseerd	Niet gerealiseerd
2012	130.000	0	-100.000	-100.000	0	-100.000
2013	130.000	-70.000	-150.000	-220.000	120.000	-100.000
2014	0	-140.000	-200.000	-340.000	160.000	-180.000
2015	0	-140.000	-250.000	-390.000	160.000	-230.000
2016	0	-140.000	-250.000	-390.000	160.000	-230.000

Deze bezuinigingen kunnen alleen worden gehaald als er structurele wijzigingen worden doorgevoerd in het vaste activa bestand. In de huidige situatie worden de oude accommodaties met relatief hoge onderhoudskosten en lage opbrengsten geëxploiteerd.

De gerealiseerde bezuiniging in bovenstaand schema komen voort uit sloop van de panden van Bonbon aan de Emmastraat in het tweede kwartaal van 2013 en verkoop in 2014, waardoor deze uit exploitatie genomen kunnen worden.

### Perspectief voorkeursscenario voor bezuinigingstaakstelling

In het voorkeursscenario loopt het aantal 'oude' panden (vaste activa) die de gemeente in exploitatie heeft terug van 36 in 2012 naar 15 in 2017. Verder onderzoek moet uitwijzen of het aantal nog verder teruggebracht kan worden tot 9. Deze aantallen zijn exclusief de scholen en de sportzaal in Portland. Het juridisch eigendom en de verantwoordelijkheid voor beheer en onderhoud is voor de scholen namelijk bij de schoolbesturen gelegd en er voor het maatschappelijk vastgoed voor sport en onderwijs in Portland bij stichting BERA (zie bijlage voor een volledig overzicht), waarvoor ook aparte onderhoudsreserves zijn gevormd.

Vaste activa (eigendom) gemeente	2012	2013	2014	2015	2016	2017
In exploitatie	36	31	26	22	22	9 tot 15
In onderhoud	23	24	24	22	22	9 tot 15

Nu in het voorkeursscenario het aantal oude panden wordt teruggebracht van 36 in 2012 naar 9 tot 15 in 2017, is een bezuiniging op de exploitatiekosten van de vaste activa te realiseren. Met het slopen en/of afstoten van elk oud pand nemen de reguliere onderhoudskosten af én neemt het risico van extra onderhoud af. In het voorkeursscenario wordt een groot aantal panden - met name oude panden - gesloopt of verkocht en worden slechts die maatregelen genomen voor de sporthal Rhoon, die nodig zijn om deze t/m 2016, mogelijk 2017 open te houden. Omdat met het afstoten of de verkoop van elk



pand de onderhoudskosten en risico's afnemen, is de verwachting dat het structurele bedrag voor groot onderhoud van 150.000 per jaar toereikend is en er geen aanspraak gemaakt hoeft te worden op de opgebouwde reserve groot onderhoud gebouwen.

De bezuinigingstaakstelling op de sociaal-culturele centra van € 70.000 in 2013 en € 140.000 in 2014, 2015 en 2016 wordt niet gehaald. Deze taakstelling zou namelijk gerealiseerd moeten worden door de inkomsten te verhogen uit verhuur. Zonder aanpassingen van de Brinkhoeve en het Boerderijtje is het echter niet reëel dat de inkomsten uit verhuur met € 70.000 tot € 140.000 zullen toenemen en ook niet dat de exploitatiekosten lager zullen worden. In het voorkeursscenario wordt de grote zaal in de Brinkhoeve vervangen door een gymzaal met multifunctioneel gebruik. Hiermee nemen de kansen toe voor verbetering van de exploitatie en mogelijk ook het op afstand plaatsen van de Brinkhoeve in een overheidsbedrijf of stichting. Ook is verkoop van de Brinkhoeve of het Boerderijtje in de huidige staat en met de huidige bestemming (maatschappelijk) aan een commerciële partij niet reëel.

#### Winstpotentie vrijkomende locaties

<b>Winstpotentie vrijkomende locaties</b>	<b>Minimaal</b>	<b>Maximaal</b>
Gymzaal Rhoon	€ 360.000	€ 804.000
De Wegwijzer	€ 310.000-	€ 138.000
t Boerderijtje	€ -	€ 100.000
RWA-locatie	€ 90.000	€ 1.180.000
Sporthal Rhoon	€ 90.000-	€ 568.000
Gymzaal Poortugaal	€ -	€ 131.000
<b>Totaal</b>	€ 50.000	€ 2.921.000

<b>Winstpotentie overige maatschappelijke locaties</b>	<b>Minimaal</b>	<b>Maximaal</b>
Voormalige school Molendijk	€ 220.000	€ 215.000
Voormalige peuterspeelzaal Ghijsseland	€ 270.000	€ 270.000
<b>Totaal</b>	€ 490.000	€ 485.000

De opbrengsten van de vrijkomende locaties aan de Emmastraat in het centrum van Poortugaal worden buiten beschouwing gelaten, omdat deze opbrengsten zijn meegenomen in de grondexploitatie Centrumontwikkeling Poortugaal.

Op 1 oktober heeft u besloten, dat de eventuele winst (opbrengst minus aankoop grond, verhuiskosten en boekwaarde huidige complex) ten goede komt aan het gebiedsfonds Polder Albrandswaard. In deze fase van het onderzoek gaan we er van uit, dat de opbrengst van 0,5 miljoen euro geheel nodig is voor aflossing van de boekwaarde van de huidige locatie, eventuele aankoop van grond en de verhuiskosten naar de nieuwe locatie, waaronder de aanlegkosten voor nieuwe kunstgrasvelden. Eventuele meeropbrengsten komen ten goede aan het gebiedsfonds Polder Albrandswaard.

#### Kosten instandhouding sporthal Rhoon

Op basis van het onderzoek naar de bouwkundige staat van de sporthal Rhoon zal bij een keuze voor het voorkeursscenario slechts die maatregelen getroffen worden, die nodig zijn om de sporthal Rhoon tot en met 2016 uiterlijk 2017 in stand te houden. Daarbij voeren we twee grote onderhoudsposten die opgenomen zijn voor 2013 niet uit, te weten de € 15.000 voor reinigen en impregneren van de buitenwanden en € 117.000 voor groot onderhoud aan het dak. Voor het nodige lapwerk aan het dak houden we rekening met circa € 15.000. De kosten worden daarmee voor de komende vier jaar geraamd op € 75.000 in 2013 en € 15.000 per jaar voor 2014 t/m 2016, totaal € 120.000.

In het minimumscenario wordt uitgegaan van renovatie van de sporthal Rhoon, conform het meerjarenonderhoudsplan in de bijlage. Met deze maatregelen kan de sporthal nog circa 25 jaar in stand gehouden worden. Hiermee is een onderhoudsbedrag van opgeteld € 1,7 miljoen gemoeid (Netto Contante Waarde is € 1,3 miljoen) tegen een jaarlijkse exploitatielast van € 143.000. De renovatiekosten in de periode 2013-2017 zijn bij elkaar afgerond € 500.000. Nieuwbouw van de sporthal Rhoon op de huidige locatie vraagt een investering van € 3.811.888 (exclusief sloopkosten en eventuele kosten voor openbare ruimte) en een jaarlijkse exploitatie van € 274.279,- (inclusief huuropbrengsten).

Om het minimumscenario en het voorkeursscenario met elkaar te kunnen vergelijken in het jaar 2018 is een totale investering opgenomen van € 1,3 miljoen Netto Contant, waarvan 0,5 miljoen renovatiekosten in de periode 2013-2017 worden geïnvesteerd en de resterende € 0,8 miljoen Netto contant in de periode t/m 2038. De vergelijking gaat dus op de lange termijn mank, omdat in het voorkeursscenario de sporthal bij Poortugaal in 2016 wordt gerealiseerd en meegaat t/m 2056, terwijl in het minimumscenario in 2039 sloop en nieuwbouw van de sporthal nodig is.

#### Plankosten volgende fasen

Voor de volgende onderzoeksfase(n) van de vijf clusterlocaties is een werkbudget van in totaal € 249.000 geraamd:

- a. Brinkhoeve € 44.000
- b. Delta/ Sportpark Polder Albrandswaard € 70.000
- c. Julianadriehoek € 70.000
- d. Johannapolder € 40.000
- e. Omloopseweg/Rand van Rhoon € 25.000

Daarnaast stellen we u voor om voor de verkenning naar de gewenste organisatievorm voor beheer en exploitatie (stichting of b.v.) een krediet van € 15.000 beschikbaar te stellen.

#### *Toelichting*

De verschillende clusterlocaties bevinden zich in verschillende fasen. In onderstaand schema geven we de totale onderzoekskosten voor de vijf clusters weer, voor zover we die in deze fase van het onderzoek/project kunnen ramen. Voor de clusterlocatie Omloopseweg/Rand van Rhoon hebben we

alleen nog maar een budget van € 25.000 voor een verkennend onderzoek naar de mogelijke opgaven (pre-initiatiefase) opgenomen. Bij de initiatiefase ziet u het budget van € 56.000, dat u in september heeft toegekend voor het verkennend onderzoek, met voorliggend voorstel als resultaat. Hieronder beschrijven we voor de vijf clusterlocaties in welke fase zij verkeren en wat het resultaat zal zijn aan het eind van de volgende fase, indien u besluit het daartoe benodigde werkbudget beschikbaar te stellen. Voor het volledige overzicht per clusterlocatie verwijzen we u naar hoofdstuk 6 van de haalbaarheidsstudie sport en ontspanningsaccommodaties.

#### Totaal clusterprogramma sport- en ontspanningsaccommodaties

Fase	Start	Gereed	Budget plankosten
<b>Pre-initiatiefase</b>	september 2012	november 2012	€ 25.000
<b>Initiatiefase*</b>	december 2012	mei 2013	€ 56.000
<b>Definitiefase*</b>	juni 2013	april 2014	€ 194.000,-
<b>Ontwerp/voorbereiding*</b>	mei 2014	juni 2015	€ 30.000,- + p.m.
<b>Uitvoeringsfase*</b>	juli 2015	juni 2016	p.m.

\* exclusief Omloopseweg/ Rand van Rhoon

#### *Definitiefase Brinkhoeve, Delta/Sportpark Polder Albrandswaard en Julianadriehoek*

Voor de locatie Brinkhoeve, Delta/Sportpark Polder Albrandswaard en Juliandriehoek geldt, dat zij zich in dezelfde fase bevinden. Met dit voorstel sluiten we de initiatiefase af en starten we de definitiefase. Aan het einde van de definitiefase ligt er een uitgewerkt plan: financieel, stedenbouwkundig, verkeerskundig op basis van een in overleg met betrokken partijen uitgewerkt programma van eisen. Op basis van dit uitgewerkte plan kan de raad een go/no go besluit nemen voor het starten van de ontwerp/voorbereidingsfase. Onderdeel van dit go/no go besluit is het bepalen van de hoogte van het beschikbaar te stellen investeringskrediet en het mogen starten van voorbereidingsprocedures, zoals ruimtelijke procedures, contractonderhandelingen en voorbereidingsprocedure voor aanbesteding. Aan het eind van de ontwerp/voorbereidingsprocedure neemt de raad het laatste go/no go besluit: het daadwerkelijk beschikbaar stellen van het investeringskrediet voor verwerving (indien van toepassing) en realisatie van de accommodaties.

#### *Afronden definitiefase Johannapolder*

Voor de locatie Johannapolder geldt, dat deze zich al halverwege de definitiefase bevindt. Ondernemers hebben eind 2011 ideeën voor ontwikkeling gepresenteerd aan gemeente en NRIJ. Het NRIJ heeft in 2012 een aantal workshops georganiseerd, gericht op het opstellen van een tijdelijk investeringsprogramma (vijf jaar) en een ontwikkelingsvisie voor de lange termijn. Parallel daaraan ontwikkelde de gemeente in het kader van de Structuurvisie en het verkennend onderzoek naar de sport- en ontspanningsaccommodaties een visie op de ontwikkeling van dit gebied. In oktober zijn de projectgroepen van gemeente en NRIJ om tafel gegaan om een gezamenlijke richting te formuleren voor de ontwikkeling van de Johannapolder. Het resultaat hiervan is de tekst voor programma 'Recreatiepoort Oude Maasoever', die u op 26 november heeft vastgesteld als vervangende tekst voor de Ontwerp Structuurvisie betreffende de ontwikkeling voor de Johannapolder en oostelijke deel van het Delta terrein. In de afgelopen maanden is deze gezamenlijke richting met NRIJ en ondernemers

verder uitgewerkt in het 'Ambitiedocument Johannapolder' (zie bijlage). Het 'Ambitiedocument Johannapolder' bevat naast een globaal programma voor ontwikkeling ook een aanzet voor stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige en financiële uitwerking.

Voorafgaand aan het opstellen van het Ambitiedocument Johannapolder en een quick scan naar de haalbaarheid hebben wij met het NRIJ afgesproken, dat deze kosten betaald worden door het NRIJ. Het Algemeen Bestuur van het NRIJ heeft in eerste aanleg € 10.000 beschikbaar gesteld, die inmiddels ook besteed zijn aan het opstellen van het Ambitiedocument en de financiële quick scan. De kosten voor het afronden van de definitiefase ramen wij op aanvullend € 10.000, dus in totaal € 20.000. Dit is nodig voor het afronden van het ambitiedocument, nader haalbaarheidsonderzoek, overleg met het NRIJ, ondernemers en projectorganisatie Buytenland (i.v.m. parkeren en aansluiting routes) en het voorbereiden van subsidieaanvragen. Wij stellen u voor om deze € 10.000 voor het afronden van de definitiefase beschikbaar te stellen onder de voorwaarde dat naast de kosten voor het Ambitiedocument (€ 10.000) ook de kosten voor het haalbaarheidsonderzoek (circa € 5.000) worden betaald door het NRIJ.

#### *Start ontwerp/voorbereidingsfase Johannapolder*

De definitiefase kan naar verwachting binnen enkele weken afgerond worden. Wij stellen u voor om ook het krediet voor de ontwerpfase/voorbereidingsfase beschikbaar te stellen ter hoogte van € 30.000. Voor dit geld stellen we een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan op, doorlopen de bestemmingsplanprocedure en richten we een gebiedsfonds in, zoals aangekondigd in de Structuurvisie Albrandswaard 2025. Er is een ongeschreven regel, dat de deelnemende gemeenten binnen het NRIJ de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan op zich nemen. Anders zouden deelnemende gemeenten in het NRIJ via het NRIJ mee moeten betalen aan de procedurekosten in een andere gemeenten. Wij stellen u voor om geen uitzondering te maken op deze regel en de kosten voor de ruimtelijke procedure niet door te leggen aan het NRIJ.

#### *Uitvoeringsfase Johannapolder*

In de uitvoeringsfase is het aan het NRIJ, de ondernemers en de verenigingen om binnen de ruimtelijke en financiële kaders van het bestemmingsplan en het gebiedsfonds invulling te geven aan de ontwikkeling van de Johannapolder. De gemeente heeft een faciliterende en toetsende rol via bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, gebiedsfonds en het indienen van subsidievragen bij hogere overheden. Gemeentelijke kosten voor het doorlopen van ruimtelijke procedures worden in deze fase via de leges verhaald. Daarnaast stellen we u voor, aangezien schietsportvereniging 't Trefpunt het voornemen heeft om zich te vestigen in de Johannapolder, om het gereserveerde bedrag van € 155.000 voor verplaatsing beschikbaar te stellen als bijdrage voor de realisatie van deze accommodatie in de Johannapolder.

#### *Pre-initiatieffase Omloopseweg/Rand van Rhoon*

De haalbaarheid van een cluster aan de Omloopseweg maakte tot nu toe nog geen onderdeel uit van het haalbaarheidsonderzoek naar de sport- en ontspanningsaccommodaties. In de eerste verkenning

werd namelijk duidelijk dat er behoefte is aan een capaciteit van 7 sportvloeren in Albrandswaard, waarbij de eerst komende vijf jaar de sporthal Rhoon blijft staan. In het minimumscenario wordt de sporthal Rhoon gerenoveerd en in het voorkeursscenario komt een nieuwe sporthal in Rhoon alleen bij gebleken behoefte aan extra sportvloeren (dus behoefte aan meer dan 7 vloeren) als onderdeel van een sportcluster aan de Omloopseweg. In de gesprekken die de afgelopen maanden zijn gevoerd, is echter de behoefte ontstaan om toch ook voor de locatie Omloopseweg de ontwikkelingsmogelijkheden nader te onderzoeken en dit in breder perspectief te beschouwen, te weten de Rand van Rhoon in relatie tot de ontwikkeling in het Buitenland van Rhoon. Vergelijkbaar met het proces van het Landschapsontwikkelingsplan Polder Albrandswaard vragen betrokkenen de gemeente om een visie op het gebied te ontwikkelen om duidelijkheid te geven over de ontwikkelingsrichting en daarmee aan investeringsbeslissingen van verschillende actoren, zoals bijvoorbeeld de voetbalverenigingen, honk- en softbalvereniging, hockeyvereniging, ruitersport, Zuid-Hollands Landschap, Albrandswaards Landschap, investeerders in recreatie en ontspanningsvoorzieningen en niet te vergeten de grondeigenaren. De gemeente heeft in de Structuurvisie een blauwe verbinding opgenomen vanuit Rhoon via Essendael en het Buitenland van Rhoon naar de Rhoonse weide Om deze wensen en ideeën in samenhang te onderzoeken is het wenselijk om een discussiedocument op te stellen, vergelijkbaar met het proces van het Landschapsontwikkelingsplan Polder Albrandswaard. Hiervoor vragen wij u een werkbudget van € 25.000.

#### *Nadere verkenning gewenste organisatievorm beheer en exploitatie*

Vorig jaar is reeds een eerste onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor het beheer en de exploitatie van de gemeentelijke accommodaties. Besloten is om verder te gaan met het uitwerken van twee opties: het oprichten van een BV of stichting. In het voorkeursscenario ligt een model, waar beide naast elkaar bestaan en verschillende taken vervullen, het meest voor de hand. Denk bijvoorbeeld aan een overkoepelende stichting - met als taak het bevorderen van samenwerking, belangenbehartiging en promotie - van de voorzieningencusters 'Sport, welzijn, gezondheid, leisure en leren'. In deze overkoepelende stichting zijn diverse stichtingen, verenigingen en BV's vertegenwoordigd die samen voor beheer en exploitatie van diverse accommodaties zorgdragen en een spectrum van activiteiten aanbieden variërend van sport, onderwijs, brede schoolactiviteiten en welzijn tot en met buitenschoolse opvang, gezondheidsdiensten, revalidatie, ontspanning, recreatie en horeca. In deze opzet van voorzieningencusters per kern ontstaat meer ruimte voor ondernemen in beheer en exploitatie van maatschappelijke voorzieningen. De scheidslijn tussen maatschappelijk en commercieel vervaagt, zonder het belang van de dorpse schaal en verbondenheid met de gemeenschap uit het oog te verliezen. Voor de Johannapolder zien we dat partijen elkaar opzoeken in de 'werkgroep programmering Johannapolder' en daarin afspraken wensen te maken over programmering, beheer en exploitatie. Er zijn ideeën om uit te groeien tot een stichting, die naast programmering, beheer en exploitatie ook zaken als promotie en het bedenken en organiseren van recreatieve arrangementen voor de deelnemers oppakt. Voor de clusterlocaties Delta/ Sportpark Polder Albrandswaard, Brinkhoeve, Julianadriehoek en wellicht ook Omloopseweg en Rhoonse Weide zullen dergelijke samenwerkingsverbanden nodig zijn. Het is goed denkbaar, dat bestaande

stichtingen, zoals de Sportstichting of stichting Bera in dit proces zullen meegroeien naar een meer uitgebreide taak.

Het is wenselijk om in de definitiefase de contouren van deze organisatievorm uit te werken, zodat in de ontwerp/voorbereidingsfase de organisatievorm ingericht kan worden en de nieuwe organisatie operationeel kan zijn op het moment dat de verschillende voorzieningencusters gerealiseerd worden. We stellen u voor om parallel aan de ruimtelijke uitwerkingen van de verschillende clusterlocaties verder te onderzoeken welke organisatievorm(en) het meest geschikt zouden zijn. Wij vragen u om voor de uitwerking van de gewenste organisatievorm in de definitiefase een krediet van € 15.000 beschikbaar te stellen.

#### **PLANNING**

In zowel het voorkeursscenario, als het minimumscenario, wordt als eerste gestart met de realisatie van de nieuwe sporthal in Poortugaal op de clusterlocatie Delta terrein/sportpark Polder Albrandswaard, respectievelijk de RWA-locatie. Ook gaan beide scenario's ervan uit, dat we de komende vier tot maximaal vijf jaar gebruik blijven maken van de sporthal in Rhoon.

In het minimumscenario ziet de planning voor de realisatie van de sporthal op de RWA-locatie er als volgt uit:

- 0,5 jaar uitwerking van de globale plannen;
- 1,5 jaar bestemmingsplanprocedure van (aannee: inclusief bezwaar, zonder beroep);
- 1 jaar bouwtijd.

In het voorkeursscenario geldt voor de locatie sportpark Albrandswaard dezelfde planning als die in het minimumscenario. Voor de locatie Delta geldt, dat er geen volledige bestemmingsplanprocedure doorlopen hoeft te worden, maar dat het college een wijzigingsprocedure kan doorlopen. Wel houden we rekening met een langer planvormingsproces, omdat er meer partijen bij betrokken zijn.

- 1 jaar uitwerking van globale plannen (definitiefase);
- 1 jaar ontwerp/voorbereidingsfase, inclusief wijzigingsprocedure bestemmingsplan;
- 1 jaar bouwtijd.

De planning voor de Julianadriehoek is dat uitwerking van de plannen, procedure en bouw ook samen 3 jaar in beslag nemen. De plannen voor de Brinkhoeve zijn eenvoudiger, dus kunnen sneller doorlopen worden. We stellen echter uit praktische overweging voor om de plannen voor de Brinkhoeve samen op te laten lopen met de plannen voor Delta/Sportpark en Julianadriehoek. Als er zich geen bijzondere omstandigheden voordoen, zouden in ieder geval de binnensportvoorzieningen op de clusterlocaties Brinkhoeve, Delta/Sportpark en Julianadriehoek tegen de zomer van 2016 gereed moeten zijn. Dit sluit in de tijd goed aan bij de termijn waarbinnen de sporthal Rhoon in stand gehouden kan worden. De resultaten van het onderzoek naar de staat van onderhoud geven namelijk aan, dat deze sporthal tot 2017, mogelijk 2018 in stand gehouden kan worden. Om de sporthal langer open te houden, zijn forse investeringen nodig. De overlap die ontstaat tussen het moment, waarop de

nieuwe binnensportvoorzieningen al zijn gerealiseerd, maar de sporthal nog niet is afgebroken, biedt de gelegenheid om ook visievorming en haalbaarheidsonderzoek voor de locatie Omloopseweg zorgvuldig te doorlopen, die nog een fase achterloopt. De visievorming voor de locatie Johannapolder loopt juist weer een fase voor. De definitiefase kan naar verwachting binnen enkele weken worden afgerond (afronden Ambitiedocument en globaal haalbaarheidsonderzoek). Als u instemt met het beschikbaar stellen van het benodigde krediet werken wij op basis van het concept Ambitiedocument een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan uit en kunnen we in september van dit jaar het ontwerp bestemmingsplan aan u voorleggen. Omdat er buiten de woning van de beheerder van de jachthaven geen woningen in de directe omgeving staan en de partijen binnen het gebied samenwerken in de werkgroep programmering, gaan we uit van een bestemmingsplanprocedure zonder bezwaar en beroep. De realisatie ligt in handen van het NRIJ en de ondernemers en verenigingen in het gebied. Voor het volledige overzicht van de planning per clusterlocatie verwijzen we u naar hoofdstuk 6 van de haalbaarheidsstudie sport en Oontspanningsaccommodaties.

#### **COMMUNICATIE**

Voor verenigingen, welzijnsorganisaties en scholen betekent clustering dat de accommodaties minder exclusief tot hun beschikking staan. Het is natuurlijk heel belangrijk om daarin te zoeken naar samenwerkingsvormen, waarbij het gevoel van het 'eigen cluppie' niet verloren gaat, maar tegelijkertijd wel voordeel en gemak behaald kan worden uit de multifunctionaliteit van accommodaties en nabijheid van activiteiten. Dit is door vele partijen in het traject van de Toekomstvisie en Structuurvisie richting de gemeente bepleit. Nu het concreter wordt, merken we dat het voor een aantal partijen wel spannend wordt hoe het voor hen uit gaat pakken.

De gesprekken die tot nu toe gevoerd zijn met partners, zijn over het algemeen positief kritisch te noemen. Op onderdelen is sprake van enthousiasme, soms ook weerstand of een zekere terughoudendheid, maar gelukkig nog geen blokkades. Op 12 maart jl. hebben wij het haalbaarheidsonderzoek en het ambitiedocument voor de Johannapolder in concept vastgesteld en vrijgegeven voor verzending naar alle belanghebbenden. Met een aantal sleutelpartijen heeft overleg plaatsgevonden. In de 'Nota van beantwoording en wijzigingen' geven we aan in hoeverre de reacties en overleggen hebben geleid tot aanpassing van het haalbaarheidsonderzoek en het ambitiedocument Johannapolder. In de volgende fase, de definitiefase, zullen we met de partners het globale programma van eisen voor de verschillende clusterlocatie uitwerken. Daarbij zal voor sommige weerstanden een oplossing gevonden kunnen worden, anderen zullen blijven bestaan (agree tot disagree). Ook kan het zijn dat sommige weerstanden of zodanig problematisch blijken, dat er varianten zullen afvallen.

#### **UITVOERING**

Met de besluitvorming op voorliggend voorstel wordt voor vier van de vijf clusterlocaties de initiatieffase afgesloten. Voor het doorlopen van de definitiefase (uitwerken programma van eisen, nadere haalbaarheidsonderzoeken), ontwerp/voorbereidingsfase (uitwerken bouwplannen en doorlopen procedures) en uitvoeringfase moet gemiddeld rekening gehouden met een doorlooptijd

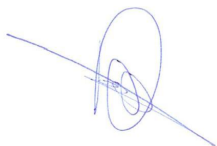
van één jaar per fase. Aan het einde van elke fase neemt de raad een besluit of het plan voldoende is om in een volgende fase verder uit te werken en stelt krediet beschikbaar voor de volgende fase. Het is belangrijk om daarbij scherp te stellen, dat u als raad op dit moment dus nog geen investeringsbeslissing neemt en ook nog geen besluit over het starten van de ruimtelijke procedure. Wel vragen wij u om akkoord te geven voor de uitwerking van een plan voor vier van de vijf clusterlocaties en de investeringskredieten die daartoe zijn opgenomen in de begroting te handhaven. U neemt dus nog geen definitief besluit over deze ontwikkelingen, maar uw besluit is ook niet vrijblijvend in de zin dat niet alleen het college maar ook verenigingen, instellingen en ondernemers op basis van dit besluit investeringsplannen zullen maken. Gesteld kan worden, dat voorliggend besluit een besluit is tot ontwikkeling van vier van de vijf clusterlocaties, onder voorbehoud van financiering en onvoorziene ruimtelijke knelpunten.

#### Bijlagen

- 128050: Kostenoverzicht meerjarenonderhoudsplan Sporthal Rhoon
- 128051: Rapport meerjarenonderhoudsplan Sporthal Rhoon
- 128052: Haalbaarheidsonderzoek sport- en ontspanningsaccommodaties
- 128053: Ambitiedocument Johannapolder
- 129211: Nota van beantwoording
- 129278: Vaste activa - Planon lijst

Poortugaal, 14 mei 2013

Het college van de gemeente Albrandswaard,  
De loco-secretaris, De burgemeester,



Hans Cats



Ger J. van de Velde-de Wilde