

Voorstel Gemeenteraad

Vergadering gemeenteraad d.d. 18 februari 2026



Portefeuillehouder: Jan Menninga
Beleidsveld: Projectenbureau
Zaaknummer: 1280017

Onderwerp: Raadsvoorstel realisatie Sportcluster Loppersum

Korte samenvatting

Het Sportcluster Loppersum bestaat uit gemeentelijk vastgoed (de sporthal) en clubgebouwen van de Stichting Beheer Sportcomplex Bosweg, IJSvereniging Loppersum en tennisvereniging TC Leo. Daarnaast zijn er diverse velden t.b.v. voetbal, ijsbaan- / grasbaancircuit en tennis.

Na een voorbereidingstraject met deze hoofdgebruikers is, mede n.a.v. de notitie Toekomst Sportcluster Loppersum (2019), gewerkt aan een PvE (programma van eisen) en samenwerkingsovereenkomst. In overleg met de hoofdgebruikers is overeenstemming gekomen om de bestaande opstallen te slopen en te voorzien van nieuwbouw. Waarbij het uitgangspunt is om één multifunctioneel sportcluster te realiseren.

Aan de voorzijde van het sportcluster is een grote parkeergelegenheid gelegen die niet meer voldoet aan het huidige gebruik en toekomstig gebruik. Deze wordt bij de ontwikkeling meegenomen.

In het proces is de volgende fase aangebroken: van onderzoeksfase naar planvormingsfase, bouwvoorbereidingsfase en later de uitvoeringsfase. Om de volgende stap te maken wordt voorgesteld om de samenwerkingsovereenkomsten te tekenen. De gemeenteraad wordt voorgesteld om de gemeentelijke budgetten beschikbaar te stellen.

Aan de raad

Voorstel

- 1) De raad voorstellen € 11.086.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van het gebouw.
 - Een bedrag van € 3.696.500 aan NCG-middelen ter beschikking stellen voor de dekking van het investeringskrediet.
 - Een bedrag van € 4,1 miljoen aan NPG-bijdrage ter beschikking stellen voor de dekking van het investeringskrediet.
 - Een bedrag van € 2,5 miljoen ten laste te brengen van de reeds beschikbaar gestelde middelen van Maatregel 14.
- 2) De raad voor te stellen voor het sportterrein/openbare ruimte een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 2.208.000.
 - Een bedrag van € 1,5 miljoen aan inpassingskosten ter beschikking stellen voor de dekking van het investeringskrediet.

- 3) De raad voor te stellen een bedrag van € 1.910.000 (€1.500.000 voor het gebouw en €410.000 voor het sportterrein/openbare ruimte) beschikbaar voor de incidentele kosten en deze te dekken uit het saldo van de jaarrekening 2025, en deze in de tussentijd te dekken uit de algemene reserve.
- 4) In te stemmen met bijgaande begrotingswijziging nr.13 2026

Aanleiding

In 2019 is door de voormalige gemeente Loppersum de notitie Toekomst Sportcluster Loppersum opgesteld (bijlage 1). Deze notitie is tot stand gekomen na overleg tussen de gemeente en de diverse gebruikers. In de notitie staat in grote lijnen de gewenste toekomstige situatie omschreven. Ook zijn diverse scenario's opgenomen op het gebied van vastgoedontwikkeling en zijn de gezamenlijke doelen zowel de gebruikers als de gemeente vastgelegd.

Begin 2021 is door de hoofdgebruikers (sc Loppersum, MFAC, LSV, TC LEO en TTV TALO) op basis van de bovengenoemde notitie de presentatie Ontwikkeling Sportpark Loppersum opgesteld (bijlage 2). In deze presentatie vormen samenspraak, samenwerken en duurzaam de uitgangspunten voor de ontwikkeling. Door de hoofdgebruikers is het betreffende gebied geanalyseerd en is er gekeken naar de ruimtelijke structuur en de gebiedskenmerken.

Het huidige sportcluster Loppersum bestaat uit (zie bijlage 3):

- Sporthal De Boshal (eigendom gemeente)
- Kleedkamer en kantine (recht van opstal Stichting Beheer Sportcomplex Bosweg)
- Clubgebouw ijsvereniging (recht van opstal ijsvereniging Loppersum)
- Opstellen tennisvereniging en tennisvelden (eigendom tennisvereniging TC LEO)
- Diverse velden t.b.v. voetbal, ijsbaan- / grasbaancircuit (in opstalrecht)
- Voetbalkooi (eigendom gemeente)

Daarnaast is er een grote parkeergelegenheid aan de voorkant van het sportcluster die niet voldoet aan het huidige gebruik en toekomstig gebruik. Deze kan gerevitaliseerd worden vanuit een bijdrage uit het risicofonds inpassingskosten versterking. Met de revitalisering wordt ook gelijk het parkeerprobleem van de vrachtauto's opgelost.

In de afgelopen periode is gewerkt aan het opstellen van een ruimtelijk- en functioneel Programma van Eisen (bijlage 4) en stichtingskostenoverzicht (bijlage 5). Op basis van het PvE is een 'vogelvlucht-schets' gemaakt van het terrein om te kijken of het PvE passend is (bijlage 6).

In het proces is de volgende fase aangebroken: van onderzoeksfase naar planvormingsfase, bouwvoorbereidingsfase en later de uitvoeringsfase.

Beoogd effect

Het realiseren van een toekomstbestendig Sportcluster in Loppersum.

Argumenten

- 1) Om de bouwvoorbereidingsfase en uitvoeringsfase te starten, is het totaalkrediet noodzakelijk.

Kantttekeningen

1.1) Er is een klein risico dat de NPG-subsidie niet of slechts deels worden toegekend

De aanvraag NPG wordt in Q1 '26 ingediend voor beoordeling. Naar verwachting volgt een positief besluit op de aanvraag. Mocht de aanvraag NPG niet gehonoreerd worden dan kan het project geen doorgang vinden of vraagt het een grotere gemeentelijke bijdrage.

1.2) Er is een klein risico dat de maatregel 14 middelen niet of slechts deels beschikbaar worden gesteld

Voor het dorpsdeel dient het dorp in te stemmen met het beschikbaar stellen van deze middelen. In de dorpsvisie (geschreven door het dorp) is de ontwikkeling van het Sportcluster Loppersum al opgenomen. Een prioritering en uitvoeringsbudget aan het project moet wel nog worden gegeven door het dorp.

Voor een bijdrage uit het gebiedsdeel (€2.5 miljoen minus bijdrage uit het dorpsdeel) zal een projectplan worden ingediend bij het programmabureau maatregel 14. Conform de Beleidsregel gebiedsoverstijgende plannen maatregel 14 Eemsdelta wordt uw raad in staat gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Aanpak/uitvoering

De opdrachtgever is de gemeente Eemsdelta. Met het beschikbaar stellen van de genoemde budgetten, kan er invulling worden geven aan de bouwvoorbereidingsfase en uitvoeringsfase van dit project. Dit gebeurt in gezamenlijkheid met de diverse verenigingen op basis van de samenwerkingsovereenkomst.

Rol en bevoegdheid raad

Het budgetrecht is belegd bij de Gemeenteraad.

Financiën

De geraamde investering voor sloop, nieuwbouw en herinrichting van het terrein conform het concept Plan van Eisen van augustus 2022 (geïndexeerd prijspeil dec. 2024) bedraagt:

Gebouw	€ 12.586.000	incl. BTW
Sportterrein / openbare ruimte	€ 2.618.000	excl. BTW

Een deel van deze kosten is aan te merken als exploitatiekosten, waaronder de planvoorbereidingskosten, sloopkosten, leges, etc. Hieronder worden totaal benodigde bedragen voor beide onderdelen opgedeeld in een raming voor de investering en exploitatiekosten.

Gebouw

Totaalbedrag	€ 12.586.000
Waarvan investering	€ 11.086.000
Waarvan incidentele kosten	€ 1.500.000

Sportterrein / openbare ruimte

Totaalbedrag	€ 2.618.000
Waarvan investering	€ 2.208.000
Waarvan incidentele kosten	€ 410.000

Bijdragen van derden kunnen in mindering worden gebracht op het investeringskrediet, waardoor er per saldo een lager bedrag is te verkapitaliseren.

Dekking van de investering van het gebouw is als volgt opgebouwd:

Investeringsraming gebouw	€ 11.086.000
NCG-middelen versterking (totaal)	-/- € 3.496.500*
Verwachte indexatie NCG-middelen	-/- € 200.000
Bijdrage Nationaal Programma Groningen	-/- € 4.100.000
Maatregel 14 (gebiedsoverstijgende en dorpsdeel deel)	-/- € 2.500.000
Totaal te verkapitaliseren investering	€ 789.500

* nog indexeren voor prijspeil 2025 & bedragen incl. BTW

De te verkapitaliseren investering leidt tot een kapitaallast van € 30.000 per jaar (40 jaar annuïtair afschrijven).

Dekking van de investering van het sportterrein / openbare ruimte is als volgt opgebouwd:

Investeringsraming sportterrein / openbare ruimte	€ 2.208.000
Inpassingskosten	-/- € 1.500.000
Totaal te verkapitaliseren investering	€ 708.000

De te verkapitaliseren investering leidt tot een kapitaallast van € 53.000 per jaar (20 jaar lineair afschrijven).

Dekking van de incidentele kosten is als volgt:

Incidentele gebouw	€ 1.500.000
Incidentele sportterrein / openbare ruimte	€ 410.000
Dekken uit saldo jaarrekening 2025	-/- € 1.910.000

De raad wordt voorgesteld via dit raadsvoorstel reeds een voorbeslag te leggen op het saldo van de jaarrekening 2025. Omdat een raadsvoorstel hierover pas voor zal liggen in de raadsvergadering van juli 2026, wordt voorgesteld het benodigde bedrag van € 1,91 miljoen tijdelijk te onttrekken uit de algemene reserve. Op basis van het raadsbesluit over de Jaarrekening 2025 zal de € 1,91 miljoen weer worden teruggestort in de algemene reserve.

Bijdragen van derden

- NCG heeft bevestigd dat zij de beschikbare versterkingsgelden in depot beschikbaar willen stellen voor de ontwikkeling van het Sportcluster. Deze gelden dienen nog wel geïndexeerd te worden tegen het huidige prijspeil. NCG hanteert hiervoor de DBD-index. Gemiddeld ligt de indexering op 3% per jaar. Naar verwachting komt er nog € 200.000 aan aanvullende middelen bij voor indexatie.
- Nationaal Programma Groningen. Vanuit de kaderstelling 2021 is een reservering gemaakt van 2,1 miljoen. Deze is bij de recente kaderstelling van december 2024 nog eens verhoogd met 2 miljoen extra. Definitieve aanvraag dient nog te worden gedaan bij het NPG-bureau.
- Maatregel 14. Vanuit Maatregel 14 zal een bijdrage worden geleverd van in totaal € 2,5 miljoen. Dit bestaat voor een groot deel uit een bijdrage vanuit het gebiedsoverstijgende budget binnen deze regeling en voor het overige deel uit een bijdrage vanuit het dorpsbudget zelf. De raad heeft reeds ingestemd met het beschikbaar stellen van het totaalkrediet voor Maatregel 14.
- Vanuit uit het Risicofonds inpassingskosten versterking kan € 1,5 miljoen worden bijgedragen aan de revitalisering van de parkeergelegenheid. Deze parkeergelegenheid voldoet niet meer aan de vraag bij het huidige en toekomstige gebruik. Met de revitalisering wordt ook het parkeerprobleem van de vrachtauto's opgelost.

Exploitatiekosten huidig

De huidige begrote exploitatiekosten bedragen jaarlijks € 390.000 aan lasten en € 24.000 aan baten. Door de leeftijd van het huidige gebouw en de geringe boekwaarde zijn ook de begrote kapitaallasten relatief laag (€ 11.000 per jaar). De werkelijke exploitatiekosten liggen echter € 57.500 lager dan begroot. Dit komt doordat met name de kosten voor energie en gas lager zijn dan begroot.

Dekking toekomstige exploitatiekosten

De toekomstige exploitatiekosten liggen € 100.000 lager dan de huidige begrote exploitatiekosten. Dit komt met name doordat de kosten voor energie, gas en ook het onderhoud lager liggen dan nu begroot is.

De kapitaallasten van de investeringen (€ 83.000) kunnen hierdoor geheel worden gedekt door de ruimte die er is binnen de exploitatiekosten.

BTW-compensatie/ spuk sport

De BTW op de sportinvestering is niet compensabel via het BTW-compensatiefonds. Wel is de spuk sport-regeling voor 2026 nog van kracht en kan op die manier een deel van de BTW worden teruggevorderd over 2026 van de investering die in dat jaar zal plaatsvinden. Er is maximaal 18% van het bruto investeringsbedrag terug te ontvangen. Hierdoor daalt het te verkapitaliseren bedrag van investering in het gebouw. Dit is vooralsnog niet meegenomen in de berekening. Indien een deel van de geplande investering in 2026 al zal plaatsvinden, zal een deel van de BTW te verhalen zijn en zullen de toekomstige exploitatiekosten nog lager uitvallen.

Participatie

Met de hoofdgebruikers is gewerkt aan het PvE. Daarnaast maken zij onderdeel uit van de samenwerkingsovereenkomst. Hoofdgebruikers brengen eigen gebouwen en versterkingsmiddelen in om tot deze ontwikkeling te komen. Daarnaast is voor de bijdrage uit maatregel 14 een vervolg nodig in de participatie voor het dorps- en gebiedsdeel.

Communicatie

Bij bekrachtiging van dit raadsvoorstel wordt dit project verder openbaar kenbaar gemaakt middels een persbericht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser
Burgemeester

Klaas van der Wal
Secretaris

Bijlage(n)

- Bijlage 1. Toekomst sportcluster 08-01-2020
- Bijlage 2. Presentatie sportcluster 2021
- Bijlage 3. Bestaande situatie sportcluster Loppersum
- Bijlage 4. Functioneel & ruimtelijke PvE sportcluster Loppersum
- Bijlage 5. Stiko sportcluster Loppersum 18-11-2024

Bijlage 6. Poster vogelvluchtschets sportcomplex Loppersum

Bijlage 7. Begrotingswijziging nr. 13 2026

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 januari 2026,

BESLUIT

- 1) € 12.586.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van het gebouw.
 - Een bedrag van € 3.696.500 aan NCG-middelen ter beschikking stellen voor de dekking van het investeringskrediet.
 - Een bedrag van € 4,1 miljoen aan NPG-bijdrage ter beschikking stellen voor de dekking van het investeringskrediet.
 - Een bedrag van € 2,5 miljoen ten laste te brengen van de reeds beschikbaar gestelde middelen van Maatregel 14.
- 2) voor het sportterrein/openbare ruimte een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 2.208.000.
 - Een bedrag van € 1,5 miljoen aan inpassingskosten ter beschikking stellen voor de dekking van het investeringskrediet.
- 3) Een bedrag van € 1.910.000 (€1.500.000 voor het gebouw en €410.000 voor het sportterrein/openbare ruimte) beschikbaar te stellen voor de incidentele kosten en deze te dekken uit het saldo van de jaarrekening 2025, en deze in de tussentijd te dekken uit de algemene reserve.
- 4) Bijgaande begrotingswijziging nr.13 2026 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 februari 2026

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier