Raadsvoorstel Besluitvormend

Keuze variant voor realisatie van fase 2 (extra tennisbanen) voor de Sassenheimse Tennisvereniging

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-20-159403
datum collegevergadering:	26 januari 2021
datum raadsvergadering:	11 maart 2021
agendapunt:	0
Portefeuillehouder:	A.L. van Kempen
behandelend ambtenaar:	Rob Coli
e-mailadres:	R.Coli@HLTsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Te kiezen voor variant 2 (uitbreiding richting Langeveld) als voorkeursvariant voor de realisatie van fase 2 van het tennispark en deze verder te onderzoeken.

Inleiding
Op 18 december 2014 heeft uw gemeenteraad ingestemd met de verplaatsing van de Sassenheimse Tennis Vereniging (hierna te noemen als STV) naar Sportpark Roodemolen in 2 fases en daarvoor een budget beschikbaar gesteld. De eerste fase betrof de aanleg van 9 banen en het clubhuis. De tweede fase betreft de aanleg van een permanente opslag en de realisatie van twee tennisbanen en twee kinderbanen. STV financiert zelf mee. Met de realisatie van deze tweede fase is het volledige nieuwe tennispark een feit.

Het tennispark voor STV is op 8 juni 2018 in gebruik genomen (afronding eerste fase). Echter voor het realiseren van de tweede fase was het nodig om grond aan te kopen en het bestemmingsplan te wijzigen. Na een lang en ingewikkeld proces met de provincie en de grondeigenaar is het niet gelukt om deze grond te verwerven. De grond was nodig voor de uitbreiding om de twee extra banen te kunnen aanleggen, zoals opgenomen in de plannen van 2014. Nu ligt er een nieuw voorstel met twee varianten (bijlage 1). Variant 1 betreft uitbreiding richting het Ter Wegenpark en variant 2 uitbreiding richting Langeveld. Het bestuur van STV heeft op 12 oktober 2020 haar leden hierover geïnformeerd. STV heeft de toegezegde uitbreiding nodig. Het rapport van de Koninklijke Nederlandse Lawn Tennis Bond (KNLTB bijlage 3) bevestigt dit ook.
In de beeldvormende sessie van 7 december j.l. heeft het college aan uw raad toegezegd, vanwege de zorgvuldigheid, een verificatie (second opinion) van de cijfers op het KNLTB rapport te laten uitvoeren. De uitkomsten van deze second opinion (zie bijlage 4) leiden niet tot een wijziging van het college standpunt om de eerdere bestuurlijke afspraken met STV na te komen.

Als wij niets doen, dan komt de gemeente de bestuurlijke en contractuele afspraken met STV die zij vanaf 2014 heeft gemaakt niet na. Daarnaast beperken wij daarmee de

mogelijke groei van STV. Sinds 2016 is er een stijging van het ledenaantal met 20%. Het ledenaantal is in 2020 gegroeid tot 760. In deze huidige periode waarin wij nu verkeren is tennis voor veel teamsporters een uitgelezen kans om veilig te kunnen blijven sporten. De verwachting is dat veel leden blijven. Daarnaast zal het inwoneraantal van de gemeente Teylingen de komende jaren nog stijgen met circa 5%. Het nieuwe sportcomplex en de betaalbare contributie dragen bij aan de groei.

Bestaand kader en context
In 2014 heeft de raad de adviesnota "uitplaatsing STV" vastgesteld.
Het college heeft de opdracht gekregen de uitvoering te realiseren. In het geval de oorspronkelijke plannen niet kunnen doorgaan, zouden wij bij u terugkomen. Dat is nu het geval. Op 7 december j.l. hebben wij u, in een beeldvormende sessie, meegenomen in de ontwikkelingen binnen het project uitplaatsing STV.

Beoogd effect
Zorgen voor voldoende en duurzame sportaccommodaties.

Argumenten
1.1 Variant 2 richting Langeveld is kwalitatief en ruimtelijk een betere oplossing
Variant 2 past in de structuurvisie 2030 "Bloeiend Teylingen". Binnen Teylingen wordt veel waarde gehecht aan een duurzame leefomgeving. Deze variant heeft geen impact op de groene buffer van het Ter Wegenpark en vormt minder overlast voor de buurt.

1.2 Voor variant 2 richting "Langeveld" is meer draagvlak bij omwonenden
Omwonenden hebben schriftelijk hun reactie gegeven op de twee varianten. Hieruit bleek dat variant 2 een groter draagvlak heeft bij omwonenden. Omwonenden willen dat het Ter Wegenpark niet wordt aangetast en vrezen licht- en geluidsoverlast van het tennispark als variant 1 wordt gekozen. Bij de keuze van variant 2 wordt minder weerstand van omwonenden verwacht.

1.3 Variant 2 heeft ook de voorkeur van STV en Stichting Exploitatie Sportpark RoodeMolen (SESRM).
STV en SESRM vinden het belangrijk een goede band met de omwonenden te hebben. Zij kiezen daarom ook voor variant 2.

Kanttekeningen
1.1 Realisatie van variant 2 gaat mogelijk ten koste van woningbouw
Locatie Langeveld is nu aangewezen als ontwikkelgebied voor woningbouw. Met de keuze voor variant 2 is er minder grond beschikbaar voor de ontwikkeling van Langeveld. De planvorming voor dit beoogd woningbouwgebied moet echter nog worden vastgesteld en de tennisbanen kunnen goed worden ingepast.

1.2 Variant 2 is duurder dan de variant 1
Het verschil in de aanlegkosten met variant 1 is geraamd op € 152.000,-.

1.3 De gekozen variant moet nader worden uitgewerkt en vraagt om wijziging van het huidige bestemmingsplan
Deze variant moet bodemtechnisch en financieel nader worden uitgewerkt. Risico's moeten nog in kaart worden gebracht en een definitieve projectbegroting dient te worden opgesteld. Er moet overlegd worden met o.a. het Hoogheemraadschap en andere betrokken instanties. Ook moet wijziging van het bestemmingsplan plaatsvinden. Hiervoor wordt te zijner tijd een separaat raadsvoorstel ingediend.

Financiële consequenties
Het onderzoek naar variant 2 bekostigen wij uit het bestaande investeringsbudget voor STV.
Een eerste inschatting voor de aanlegkosten van beide varianten, van fase 2 STV:
Variant 1 (uitbreiding in parkje) € 551.499,-
Variant 2 (uitbreiding richting/op locatie Langeveld) € 703.570,-
De "oude variant" (richting polder) was geraamd op ca. € 330.000,-
Er is een theoretische berekening gemaakt van de effecten van de beide varianten op een toekomstige ontwikkeling van Langeveld met woningbouw. Het negatieve effect van variant 2 is ca. € 861.000,- groter dan dat van variant 1. Omdat er nog geen programma is voor Langeveld is dit echter zeer hypothetisch.

In de volgende fase wordt een uitgewerkte projectbegroting opgesteld inclusief de mogelijke gevolgen voor de toekomstige grondexploitatie Langeveld.

Aanpak, uitvoering en participatie
Als de gemeenteraad een keuze maakt voor een variant dan worden de volgende stappen gezet in het tweede kwartaal 2021:

- Opstellen van een projectbegroting voor de gekozen variant en de eventuele risico's worden in kaart gebracht;
- Verdere uitwerking en nadere afspraken maken met de bouwcommissie van STV en SESRM over verantwoordelijkheden en kosten;
- Voorbereiden van een bestemmingsplanwijziging.

Direct omwonenden zijn in de afgelopen periode (coronatijd) geïnformeerd via een bewonersbrief. En dat blijven wij in dit traject doen.

Eerder hebben wij de omwonenden uitgenodigd reacties te geven op de plannen. Deze zijn op grote lijnen verzameld in bijlage 5.

Duurzaamheid
Naast de demografische ontwikkelingen in Sassenheim en de vitaliteit van onze inwoners, zal de ontwikkeling van deze sportaccommodatie en het opknappen van het Ter Wegenpark bijdragen aan een duurzame leefomgeving.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel betreft alleen Teylingen (kern Sassenheim).

Urgentie
De urgentie is hoog. De realisatie van fase 2 laat al lang op zich wachten, terwijl de vereniging doorgroeit.

Evaluatie
Afspraken met STV en SESRM worden vastgelegd in een overeenkomst. Deze wordt gemonitord en verantwoord aan de gemeente. Jaarlijks bespreekt SESRM de ontwikkelingen op en rond het sportpark met de gemeente. STV zal jaarlijks de ontwikkelingen van de vereniging delen met de gemeente. De sportverenigingen op sportpark Roodemolen vervullen ook een verbindende rol met de omgeving. Dat is goed nabuurschap.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Bijlage 1	Variant 1 vs variant 2
Bijlage 3	KNLTB Rapport 30-12-2020
Bijlage 4	Second Opinion
Bijlage 5	Reacties omgeving

namens het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen	Carla G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 26 januari 2021 met als onderwerp keuze variant voor realisatie van fase 2 (extra tennisbanen) voor de Sassenheimse Tennisvereniging

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. In het kader van onderzoek naar de mogelijkheden van realisatie van fase 2 voor STV een stedenbouwkundige verkenning (met meerdere scenario's, met en zonder tennisbanen) te doen voor woningbouw op de locatie Langeveld en hierbij een kostenbatenanalyse te maken en deze voor te leggen aan de raad, zodat dan een finale afweging gemaakt kan worden voor fase 2 STV.

Aldus geamendeerd besloten in de raadsvergadering van 22 april 2021,

Digitaal ondertekend door Robert van Dijk
op 28-04-2021

Digitaal ondertekend door Carla G.J. Breuer
op 28-04-2021

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter