Tennis in Brunssum

RIO

Tennisaccommodaties gemeente Brunssum
26/04/2023

RO groep
Wilhelminasingel 58
Postbus 3086
6202 NB Maastricht

info@rogroep.nl
+31 43 350 00 50
www.rogroep.nl

Inhoud

01 Inleiding 4

01-1 Aanleiding 4
01-2 Leeswijzer 4

02 Huidige situatie 5

02-1 Ronde langs de velden 5
02-2 Informatiefundament 7
02-3 Trends en ontwikkelingen 8
02-4 Mogelijke locaties 9

03 Scenario's 10

03-1 Randvoorwaarden 10
03-2 Scenario-analyse 11

04 Advies 14

05 Bijlagen 15

Bijlage 1. Gespreksverslagen Ronde langs de velden 16
Bijlage 2. Routekaart verduurzaming sport voor verenigingen 26
Bijlage 3. Informatiefundament 27
Bijlage 4. Toetsingskader 28
Bijlage 5. Intentieverklaring TC Ativu en LTC Brunssum 31
Bijlage 6. Intentieovereenkomst ontwikkeling tennis Brunssum 33
Bijlage 7. Planning (vervolgfase) 36

01 Inleiding

01-1 Aanleiding

De gemeente Brunssum telt drie tennisverenigingen: LTCB in Brunssum-Zuid, ATIVU in Brunssum-West en MED in Brunssum-Oost. Deze verenigingen hebben de afgelopen jaren te maken gehad met een afname in het aantal leden. Dit heeft geleid tot een overschot – ten opzichte van de normering – aan tennisbanen en een tekort op de exploitatie van de accommodaties[1]. Met het oog op de toekomst(bestendigheid) zien de verenigingen kansen voor uitbreiding van activiteiten door het realiseren van winterbestendige banen en het aanbieden van de relatief nieuwe en populaire padelsport.

In 2021 is het accommodatiebeleid (uit 2019) van de gemeente Brunssum geactualiseerd en in januari 2022 door de Gemeenteraad geaccordeerd. Daarin is voor de tennisaccommodaties van LTCB en ATIVU een businesscase opgesteld. Het uitgangspunt was het ontwikkelen van een perspectief op gebruik en inrichting van de tennisaccommodaties, rekening houdend met de wensen van de tennisverenigingen.

De twee tennisbanen van MED in Brunssum-Oost, in de nabijheid van BMV Bronsheim, behoren niet tot het gemeentelijk eigendom. De vereniging is vooralsnog niet in het onderzoek meegenomen, naar aanleiding van een oriënterend gesprek tussen tennisvereniging MED en gemeente Brunssum. Gezien de lopende erfpachtovereenkomst, de sociaal-maatschappelijke functie voor de wijk en laagdrempeligheid van de vereniging blijft MED vooralsnog op de huidige locatie gevestigd. Overigens vinden partners het belangrijk, in het kader van een toekomstbestendige situatie van tennis in Brunssum, dat MED wordt betrokken in de vervolgstappen. Echter, dit moet niet leiden tot een vertraging in het proces.

Gedurende 2022 hebben diverse gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente Brunssum en tennisverenigingen ATIVU en LTCB. In oktober 2022 heeft RO groep van de gemeente Brunssum opdracht gekregen voor het uitwerken van de businesscase. Onderdeel daarvan is het inzichtelijk maken van de verschillende locaties, het uitvoeren van een scenario-analyse en het ontwikkelen van een programma van eisen (op hoofdlijnen). In het belang van een toekomstbestendige, breed toegankelijke tennissport in Brunssum wordt aan de hand van voorliggende onderzoeksresultaten een advies gegeven.

01-2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie van de gemeente Brunssum beschreven. Allereerst worden de uitkomsten van de ronde langs de velden (inclusief observatie van de tennisaccommodaties) en het informatiefundament samengevat, alvorens een doorkijk te maken naar de mogelijke locaties voor de realisatie van een toekomstbestendige tennisaccommodatie(s). In hoofdstuk 3 worden de randvoorwaarden van het onderzoek benoemd, alvorens de scenario's te verdiepen (scenario-analyse). Tot slot bevat hoofdstuk 4 een advies.

[1] Ook beschreven in het Accommodatiebeleid 2019.

02 Huidige situatie

Het onderzoek is gestart met een ronde langs de velden, observatie van de tennisaccommodaties, het inventariseren en analyseren van relevante informatie (in een informatiefundament) en het in kaart brengen van potentiële (nieuwe) locaties. Op basis daarvan is de bestaande situatie van de tennissport in de gemeente Brunssum en omliggende gemeenten nauwkeurig in beeld gebracht.

02-1 Ronde langs de velden

Tijdens individuele gesprekken met de gemeente, tennisvereniging ATIVU en tennisvereniging LTCB is een beeld van de randvoorwaarden, verwachtingen, ambities en zorgen ontstaan. Onderwerpen die aan bod zijn gekomen: (toekomstige) ledenaantal, populatie, samenwerking met partners, bouwkundige staat/situatie (knelpunten, kansen, inpandige partners) en wensen voor de toekomst (scenario's). Zie bijlage 1 voor de gespreksverslagen[2]. Gelijktijdig heeft een bezichtiging van de accommodaties plaatsgevonden. Het clubhuis van ATIVU, de tennisbanen en de verlichting van beide accommodaties zijn gedateerd (conventionele verlichting), niet duurzaam en voorzien niet in de verenigingswensen.

ATIVU

Van oudsher was ATIVU, gelegen in Brunssum-West, een arbeidersvereniging van mijnwerkers. ATIVU is één van de oudste tennisverenigingen van Limburg, opgericht in 1923. De vereniging hecht waarde aan haar 100 jarig bestaan. In 1993 heeft ATIVU het terrein voor een periode van 30 jaar in erfpacht van de gemeente Brunssum gekregen en daarmee ook de verantwoordelijkheid voor onderhoud van het park en opstallen overgenomen. De afgelopen vijf jaren is het ledenaantal tussen de 250 en 260 leden gestabiliseerd. De vereniging beschikt over drie clubtrainers en een vaste groep van vrijwilligers. Ook in financieel opzicht is ATIVU gezond. Gedurende de afgelopen jaren is een sterke financiële reserve opgebouwd. De vereniging is ervan overtuigd door uitbreiding met padel zelfstandig te kunnen groeien, bij voorkeur op een nieuwe locatie in de wijk.

LTCB

LTCB is gevestigd in Brunssum-Zuid, aan de rand van de wijk Langeberg. Van oudsher bekleedden de leden veelal bestuurlijke functies in de mijnindustrie. De vereniging huurt een gemeentelijke accommodatie volgens de daarvoor geldende voorwaarden. LTCB is voorstander van het centraliseren van tennis in Brunssum, bij voorkeur in de nabijheid van andere sporten. Een (ruimtelijke) verbinding van diverse sporten zorgt voor bedrijvigheid en synergievoordelen. Het ledenaantal van LTCB is de afgelopen jaren, conform de landelijke trend, afgenomen tot circa 175 leden. Dit maakt het vrijwel onmogelijk een clubtrainer aan te trekken, terwijl dit een voorwaarde is voor het behouden van leden en een aanwas van jeugdleden. Daarnaast is het toevoegen van padel essentieel voor het toekomstperspectief. De vereniging beschikt over een vaste groep van vrijwilligers, maar heeft moeite met het werven van nieuwe (jonge) vrijwilligers. De levensvatbaarheid van LTCB wordt bedreigd door de kwetsbare financiële positie. Ze hebben geen geld voor investeringen en zien op korte termijn een bedreiging voor de huurbetaling.

[2] Van het (digitaal) oriënterend gesprek met de KNLTB is geen gespreksverslag opgesteld.

Gemeente

De gemeente streeft naar een toekomstbestendige tennissport voor Brunssum, onder andere door het overschot aan tennisbanen terug te brengen en padel te realiseren. Ook technieken als “all-weather” banen zijn van belang. De gemeente hanteert als beleidsuitgangspunt dat sportvoorzieningen goed gespreid moeten zijn over de gemeente Brunssum (“sport in de wijk”). Kanttekening daarbij is dat voor tennis een afwijkende keuze aan de orde kan zijn. De gemeente ziet voordelen in bundeling van meerdere sporten op één plek indien dit tot een verbeterde exploitatie leidt (meer draagkracht en geringe kosten).

Anticiperend op de klimaatverandering worden diverse maatregelen in versneld tempo genomen, ook in de sportsector. Middels de Routekaart verduurzaming sport voor verenigingen (zie bijlage 2) trekken de rijksoverheid, sport en gemeenten samen op om de volgende ambities waar te maken:

1. Alle sportaccommodaties CO2-arm
2. Geen gewasbeschermingsmiddelen
3. Gebruik circulaire materialen
4. Klimaat adaptieve sportomgeving

Van de sportaccommodaties in Nederland is 60-70% in eigendom van gemeenten. Hiervoor gelden ook de afspraken die gemaakt worden in de Routekaart voor Gemeentelijk Vastgoed. Met betrekking tot energiebesparingen is een RES (Regionale Energie Strategie) opgesteld voor de aanpak van de energietransitie. De gemeente Brunssum is aangesloten bij de regio Zuid-Limburg.

KNLTB (Koninklijke Nederlandse Lawn Tennis Bond)

Aansluitend op het Nationaal sportakkoord stimuleert de KNLTB dat (meer) mensen in beweging zijn en fitter c.q. gezonder worden[3]. De ambitie van de KNLTB is tennis en padel vitaal[4] en toekomstbestendig te maken middels gezonde, onderling samenwerkende verenigingen. Sinds 2021 is de daling van de ledenaantallen bij tennisverenigingen veranderd in een groei. Daarnaast huren steeds meer sporters een tennis- of padelbaan.

Ten behoeve van de toekomstbestendigheid van de tennissport en eventuele uitbreiding van padelbanen wordt in de gemeente Beekdaelen – in het kader van de actualisatie van het accommodatiebeleid – een onderzoek uitgevoerd. Deze gemeente heeft zes tennisverenigingen, met een totaal aan 1.400 leden.

De KNLTB hanteert een richtlijn van 60-75 spelers per tennisbaan[5], ongeacht de baansoort. Op verlichte banen kan de richtlijn tot 90 spelers per baan worden opgevoerd. Voor verlichte banen geldt daarmee een bandbreedte van 60-90 spelers per baan. All-weather banen verlengen het gebruik gedurende het jaar. Het bepalen van het aantal spelers per baan kan per vereniging sterk verschillen. Bij de bepaling van het aantal banen (behoefte) is het van belang de knelpunten die de banendruk kunnen beïnvloeden, zoals mogelijke groei, gebruik van banen voor competitie en toernooien, trainingen en overige evenementen te onderzoeken. Daarnaast zijn maatschappelijke factoren en demografische opbouw binnen een vereniging medebepalend voor de bezetting van de tennisbanen.

[3] Met het Nationaal Sportakkoord hebben de sport (waaronder de KNLTB), de gemeenten en de rijksoverheid samen met de provincies, het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties de handen ineengeslagen de Nederlandse sport toekomstbestendig en voor iedereen toegankelijk te maken.

[4] De KNLTB beschikt over een vitaliteitsscan voor tennisverenigingen. De scan biedt inzicht in de huidige staat van de vereniging (o.a. het ledenaantal en toekomstperspectief), kansen en bedreigingen van de sportvereniging.

[5] Conform recent onderzoek is een richtlijn van 55-65 leden per tennisbaan te hanteren (gemiddeld 60 leden per tennisbaan). Publicatie van het onderzoek dient nog plaats te vinden (verwacht in het eerste kwartaal van 2023).

Sinds 1 juli 2020 is de KNLTB de officiële vertegenwoordiger van padel in Nederland, een dynamische, laagdrempelige en sociale sport. Ze beschouwt padel als aantrekkelijke aanvulling op het tennisaanbod, dat zorgt voor potentiële nieuwe leden c.q. een nieuwe (jongere) doelgroep bij de tennisverenigingen. Voornaamste doelgroep van padel zijn de 18 – 45 jarigen. Voor padel is een richtlijn van 75 leden per baan te hanteren.

02-2 Informatiefundament

Parallel aan de ronde langs de velden is gestart met het bestuderen en analyseren van relevante gegevens, gebundeld in het informatiefundament. Het informatiefundament, zie bijlage 3, geeft inzicht in demografische gegevens en (sport)voorzieningen in de (omliggende) gemeente(en). Onderstaande paragraaf is een samenvatting van de uitkomsten.

Demografie

Het bevolkingsaantal van de gemeente Brunssum is de afgelopen 15 jaar met ongeveer 1.900 inwoners afgenomen tot circa 27.675 inwoners op 1 januari 2022. Daarbij is het aandeel inwoners vanaf 45 jaar geleidelijk toegenomen en het aandeel jongeren (tot 15 jaar) afgenomen: vergrijzing en ontgroening. De verwachting is dat de daling van het aantal inwoners doorzet naar 24.100 inwoners in 2037.

Voorzieningen

De gemeente Brunssum heeft een goed gespreid aanbod aan voorzieningen voor primair onderwijs, voortgezet onderwijs, kinderopvang (peuteropvang, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang), binnensport, buitensport, zorg en overige functies. Hiermee hebben de inwoners veel keuze op het gebied van onderwijs, ontwikkeling, sport en recreatie. De drie tennisverenigingen, ieder in een ander deel van de gemeente Brunssum gelegen, dragen bij aan het gemeentelijk beleidsuitgangspunt “Sport in de wijk”. Ook de omliggende gemeenten Beekdaelen, Heerlen en Landgraaf beschikken over een (goed) bereikbaar en divers aanbod.

Tennis in Brunssum

Voedingsgebied

Hoewel de meeste leden van LTCB woonachtig zijn in de gemeente Brunssum (71 procent), heeft de tennisvereniging een breder voedingsgebied. De overige leden zijn met name afkomstig uit buurgemeenten Heerlen (14 procent) en Beekdaelen (7 procent). Slechts 20 procent van het aantal leden uit Brunssum woont in het postcodegebied (6445) van de vereniging.

Van het aantal leden van ATIVU komt slechts 40 procent uit Brunssum, waarvan 45 procent woonachtig is in hetzelfde postcodegebied (6446) als de vereniging. Daarnaast woont 31 procent van het aantal leden in de gemeente Heerlen(-Noord) en 20 procent in de gemeente Beekdaelen.

Hiermee zijn beide verenigingen beperkt gebonden aan de eigen wijk.

Ledenaantallen

Beide tennisverenigingen kampen met een tekort aan “jonge” leden en vrijwilligers. Het merendeel van de leden en vrijwilligers is 60 jaar of ouder. Dit brengt de vitaliteit van beide tennisverenigingen in gevaar. Voor de toekomstbestendigheid van tennis in Brunssum is het essentieel dat jonge leden (en vrijwilligers) worden geworven, in de leeftijdscategorie tussen 20 en 40 jaar. Het toevoegen van padel kan daaraan bijdragen. De KNLTB ziet landelijk een toename van 50 nieuwe leden per baan per drie jaar.

Capaciteit versus behoefte
In de huidige situatie beschikt ATIVU over twee onverlichte en vijf verlichte tennisbanen, voldoende voor 420 tot 600 spelers. Op basis van een stabiel ledenaantal (circa 240 leden) en de richtlijnen van de KNLTB zijn drie tot vier tennisbanen voldoende het ledenaantal van ATIVU in hun behoefte te kunnen voldoen. LTCB beschikt momenteel over zeven verlichte tennisbanen, met een capaciteit tussen de 420 en 630 spelers. Uitgaande van circa 175 leden en de richtlijnen van de KNLTB zijn twee tot drie tennisbanen voldoende in de behoefte van LTCB te voldoen.

Opgemerkt wordt dat tennisvereniging MED (in Brunssum-Oost) niet is meegenomen in het onderzoek.

02-3 Trends en ontwikkelingen

De manier van sporten is (onomkeerbaar) gewijzigd. Het trouwe verenigingslid is nog steeds aanwezig op de vereniging, maar de behoeften van sporters zijn veranderd. Daartoe zijn onder andere nieuwe aanbieders tot de markt toegetreden. In het Brancherapport Sport, dat KPMG in 2019 in opdracht van de Nederlandse Sportraad heeft opgesteld, zijn de belangrijkste **trends** in de sport op een rij gezet:

- Het aantal Nederlanders dat lid is van een sportvereniging, is stabiel tot licht dalend;
- Steeds meer sporters maken gebruik van commercieel sportaanbod, en ook het aantal ongeorganiseerde sporters in de openbare ruimte groeit;
- Sporters hebben meer behoefte aan flexibel sportaanbod, waar sporters zich meer als ‘klant’ kunnen opstellen en minder verplichtingen als ‘lid’ hoeven aan te gaan;
- Nieuwe technologieën maken het voor sporters mogelijk op een andere en vernieuwende manier te voorzien in hun behoefte, zonder enige interventie van een sportbond;
- Ouderen zijn actiever, jongeren sporten juist minder en daardoor vergrijst de sportpopulatie;
- Het aantal vrijwilligers in het verenigingsleven neemt (op termijn) af.

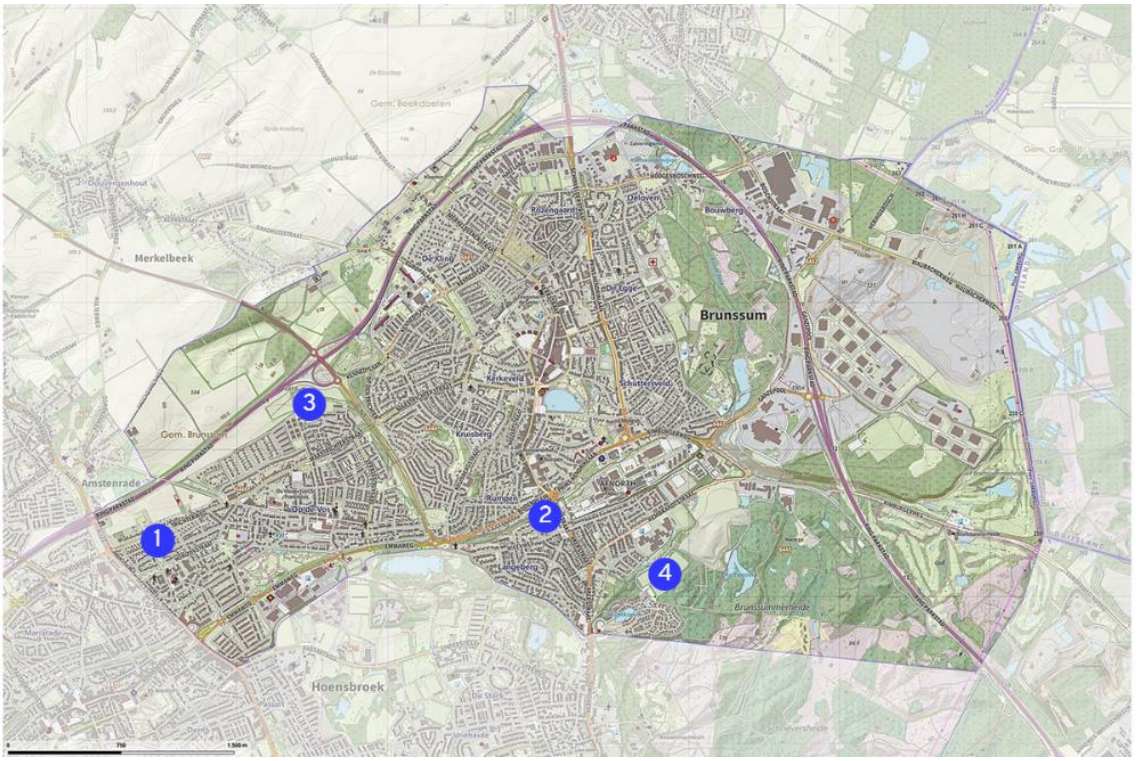
Daarnaast signaleert de KNLTB een aantal **ontwikkelingen** (strategische doorkijk 2022-2026), mede ingegeven door de coronapandemie:

- Het dagelijks werk- en leefritme is veranderd; meer thuiswerken en andere indeling van tijd;
- Door het veranderende klimaat kan (bijna) het hele jaar door buiten worden gesport. Sporters zoals voetballers, hockeyers en volleyballers, willen buiten hun seizoen ook sporten en zien tennis en met name padel als aantrekkelijke ‘tweede sport’ zijn;
- Door toenemende digitalisering wordt de afstand tot de sporter verkleind;
- Padel spreekt een jongere doelgroep aan;
- De kernbehoeften van de sporter worden in ogenschouw genomen.

02-4 Mogelijke locaties

Ten behoeve van de locatiestudie, als onderdeel van deze businesscase, zijn de mogelijke locaties voor het bundelen van tennis geïnventariseerd. Zie bijlage 4 voor het opgestelde toetsingskader. Het onderzoek heeft zich gericht op de volgende locaties:

1. Vestastraat 2, 6446 RK Brunssum (huidige locatie van ATIVU)
2. Wieënweg 2a, 6445 CD Brunssum (huidige locatie van LTCB)
3. Olieslager 16, 6444 KL Brunssum (nabij V.V. De Leeuw)
4. Hendrick Avercamp 1, 6445 EK Brunssum (nabij V.V. Langeberg)



03 Scenario's

03-1 Randvoorwaarden

Het uitgangspunt voor de scenario-analyse is het creëren van een toekomstbestendige situatie voor tennis in Brunssum. Daarbij zijn een aantal zaken als essentieel beschouwd, zoals de gezamenlijke voorkeur voor het toevoegen van padelbanen en het realiseren van all-weather tennisbanen (alle seizoenen te bespelen). Met name het toevoegen van padelbanen is volgens de tennisverenigingen essentieel voor het bestaansrecht en het aantrekken van jonge(re) leden en de toekomstbestendigheid van tennis in Brunssum.

Voornaamste randvoorwaarde is de gelijkwaardigheid tussen de betrokken tennisverenigingen. Daarnaast gelden de volgende voorwaarden, toegepast op de verschillende scenario's.

Padel

Het toevoegen van padelbanen is voor de toekomstbestendigheid voor elke vereniging essentieel. Beide verenigingen geven aan geen toekomst te zien zonder toevoeging van padel. Het ontbreekt vooralsnog aan een gedetailleerde analyse van het benodigde aantal padelbanen per vereniging.
Nb.1: Het realiseren van padelbanen op meer plekken leidt hoogstwaarschijnlijk tot onderbezetting.
Nb.2: Bij padelbanen gelden aanvullende eisen met betrekking tot geluid. Vanwege het karakter van de sport (gebruik van een hardere bal en een ondergrond) is de geluidsbelasting significant hoger. Het algemeen advies luidt padel niet aan te bieden in een open luchtvoorziening in een woonwijk.

Winterbestendige en goed verlichte tennisbanen

Bij beide tennisverenigingen is sprake van forse overcapaciteit aan tennisbanen. Bij het reduceren van de huidige capaciteit is het belangrijk te kiezen voor banen die het gehele jaar te gebruiken zijn.
Nb.: Op basis van de huidige ledenaantallen is een inschatting te maken van de gewenste capaciteit. Uit recent onderzoek is gebleken dat het toevoegen van padel leidt tot een toename van het aantal leden en mogelijk leidt tot een extra capaciteitsvraag van reguliere, verlichte tennisbanen.

Draagvlak bij verenigingen

Het definitieve scenario dient op draagvlak te rekenen van (de leden van) de tennisverenigingen. Op voorhand zijn een aantal facetten belangrijk:

- Oplossingen dragen – objectief toetsbaar – bij aan de versterking van de tennissport in Brunssum (werven nieuwe leden en vrijwilligers).
- Bereikbaarheid vanuit het voedingsgebied.
- ATIVU hecht – vanuit historisch perspectief – aan de eigen omgeving.
- Financieel te dragen voor de tennissport in het algemeen maar voor de leden en de bestuurders in het bijzonder.
- Beide verenigingen worden gelijkwaardig behandeld.
- Rekening houden met de opgebouwde financiële posities van de verenigingen.

Wettelijke en gemeentelijke voorwaarden

- Het definitieve scenario draagt bij aan de verbetering van de duurzaamheidsprestaties van de tennisverenigingen en is in lijn met de routekaart voor de sector. Bij de keuze voor een nieuwe locatie dient de accommodatie te voldoen aan de daarvoor geldende voorwaarden. Bij hergebruik van bestaande voorzieningen moeten afspraken worden gemaakt over de opwaardering naar een hoger duurzaamheidsniveau.

- Scenario's voldoen aan het **geactualiseerde accommodatiebeleid**. Momenteel bestaat een verschil in uitgangspunten tussen beide verenigingen. De ene vereniging pacht de accommodatie en beheert het terrein zelf, de andere vereniging huurt de accommodatie van de gemeente. In 2023 loopt de pachtovereenkomst van tennisvereniging ATIVU af, waardoor heroverweging mogelijk is.
- De gemeente Brunssum ontwikkelt niet voor leegstand.
- In alle scenario's delen de gemeente Brunssum en tennisverenigingen de lasten volgens de – nader te bepalen – voorwaarden. Partners maken hier in goed overleg afspraken over.
- De gemeente Brunssum hecht waarde aan het bestaande beleid dat de sportvoorzieningen evenredig zijn verspreid over de wijken. Daarentegen staat de gemeente Brunssum open af te stappen van het huidige beleid, mits met argumenten het tegendeel wordt bewezen. Dit maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel.

03-2 Scenario-analyse

Aan de hand van de randvoorwaarden zijn verschillende scenario's onderzocht:

1. Handhaven c.q. doorontwikkelen bestaande situatie
2. Zelfstandige hervestiging van beide verenigingen
3. Bundelen op één locatie

Scenario 1 – Handhaven c.q. doorontwikkelen bestaande situatie

De grond van de huidige accommodaties is gemeentelijk eigendom (ATIVU heeft een aflopende erfpachtovereenkomst). De locaties zijn centraal in de wijk gelegen en goed bereikbaar. De bezoekers parkeren in de wijk. Ze voldoen aan het gemeentelijke beleid van goede spreiding van sport over de (wijken van de) gemeente. De optie deze locaties door te ontwikkelen en geschikt te maken voor de toekomst is op hoofdlijnen onderzocht. Daarbij zijn drie facetten bepalend:

1. **Aanbod padel**: Beide verenigingen zijn het erover eens dat – ten behoeve van een gezond georganiseerde tennissport – het sportaanbod dient te worden aangevuld met padel. Een tennisvereniging zonder padel heeft in de toekomst weinig of geen bestaansrecht. In praktische zin is het realiseren van padel op de bestaande locaties onmogelijk vanwege de ligging van de accommodaties, midden in de wijk. Het (hogere) geluidsniveau van padel veroorzaakt voor omwonenden een (te) zware geluidsbelasting. De gemeente verleent daar geen medewerking aan.
2. **Voortzetting van bestaande situatie**: Beide verenigingen zijn van mening dat het voorzetten van de huidige situatie leidt tot een verschraling van de tennissport in Brunssum. Het werven van nieuwe leden blijft moeizaam, evenals het aantrekken van nieuwe bestuurders en vrijwilligers. Daarnaast zijn beide verenigingen niet in staat om, binnen de beperkingen van de bestaande situatie, een duurzaamheidsverbetering van de accommodatie te realiseren. Nb.: LTCB verwacht dat ze haar exploitatie onder de huidige voorwaarden niet lang kan continueren.
3. **Bundeling**: De huidige ledenaantallen maken het mogelijk beide verenigingen op één van de bestaande locaties te huisvesten. Beide accommodaties zijn groot genoeg (volgens de richtlijnen van de KNLTB). Deze keuze is risicovol. Het vraagt aanzienlijke investeringen in de verbetering van die locatie terwijl dit niet leidt tot de noodzakelijke versterking van de tennissport. Dat kan ertoe leiden dat geïnteresseerden steeds vaker voor een vereniging buiten Brunssum kiezen.

Beide tennisverenigingen en de gemeente zijn het erover eens dat verdere ontwikkeling van de tennissport – in combinatie met padel – op de bestaande locaties onhaalbaar is. Dit is dan ook geen nader uit te werken optie.

Scenario 2 – Zelfstandige hervestiging van beide verenigingen

Vanuit de gemeentelijke intentie sport goed te spreiden en – waar mogelijk – te komen tot versterkende sportvoorzieningen, is te overwegen de verenigingen zelfstandig te realiseren (in de nabijheid van de huidige omgeving). Voor ATIVU is de locatie nabij V.V. De Leeuw besproken, voor LTCB is een verplaatsing naar het gebied van V.V. Langeberg een optie. Hiermee worden beide verenigingen gelijk behandeld. Bij deze ontwikkelingen gelden een aantal kanttekeningen:

- Voor ATIVU en LTCB is aanvulling van het aanbod met padelbanen essentieel nieuwe leden te werven. Daartoe dienen, bij het realiseren van twee nieuwe voorzieningen, beide verenigingen de beschikking te krijgen over padel. Padel is (vooralsnog) niet beperkt tot de eigen wijk; liefhebbers zijn bereid een grotere afstand af te leggen voor deze sport. Daardoor kan de situatie ontstaan dat potentiële nieuwe leden elkaar opzoeken bij één van de verenigingen. Middels een marktonderzoek kan de te realiseren capaciteiten zorgvuldig worden geanalyseerd. Dan nog resteert een significant risico van onder- en overcapaciteit op één of beide locaties;
- De gelijktijdige realisatie van twee tennisaccommodaties vraagt een forse investering. Naast de complexe planning van capaciteiten moet rekening worden gehouden met het bouwklaar maken van de locaties, het aanleggen van meerdere wintervaste tennisbanen, voldoende padelbanen en een toekomstbestendig en duurzaam clubhuis met kleedlokalen, kantine en opslagfaciliteiten. Daarnaast moet op twee locaties ondersteunende infrastructuur worden aangelegd. Overigens moet de gemeente de grond beschikbaar maken (daarbij geldt dat de vrijkomende locaties her-ontwikkeld kunnen worden, waardoor de gemeente substantiële inkomsten kan genereren).
- De verenigingen hebben slechts beperkte financiële mogelijkheden. Vooral LTCB kampt met een krappe exploitatie en heeft beperkte ruimte mee te investeren. Daar staat tegenover dat ATIVU voldoende vertrouwen in haar eigen positie heeft een verhuizing naar een nieuwe (zelfstandige) accommodatie aan te gaan. De vereniging heeft een financiële reserve opgebouwd. Een mogelijke verhuizing naar de omgeving van V.V. De Leeuw is eerder onderzocht en voor de vereniging(en) een acceptabele optie.
- De gemeente heeft de intentie beide verenigingen gelijk te behandelen. Ook de verenigingen hechten eraan dat ze gelijk behandeld worden. Dit betekent in praktische zin dat de gemeente de regels uit haar sportaccommodatiebeleid voor de twee verenigingen gelijkwaardig moet toepassen. De investering zal daardoor vrijwel volledig voor rekening van de gemeente komen met een eventuele uitzondering ten aanzien van de investering van padelbanen. Datzelfde geldt voor continuïteitsrisico's voor één of beide verenigingen.

Conclusie van alle partners is dat dit scenario grote financiële risico's heeft. De investering komt grotendeels ten laste van de gemeente, zonder de garantie dat de maatregelen leiden tot een toekomstbestendige en duurzame exploitatie van beide locaties. Dit scenario is vanwege die reden vanuit maatschappelijk en financieel perspectief af te wijzen. Partners onderschrijven deze conclusie.

Scenario 3 – Bundelen op één locatie

ATIVU en LTCB zien kansen voor het versterken van de georganiseerde tennissport door samenwerking tussen de verenigingen (bij voorkeur wordt ook tennisvereniging MED betrokken). Ze beschouwen het centraliseren van faciliteiten voor tennis en padel op één locatie als een belangrijke voorwaarde. Door bundeling op één locatie kan een sterke voorziening met een bovenlokale aantrekkingskracht ontstaan. Door een slimme, flexibele inrichting kan groei op korte termijn worden gefaciliteerd en is eventuele (latere) behoefte aan uitbreiding mogelijk. Het programma van eisen is later vast te stellen. Deze overeenstemming is door ATIVU en LTCB vastgelegd in een intentieverklaring, zie bijlage 5.

Bij het bundelen van ATIVU en LTCB op één locatie zijn verschillende opties aan de orde. Gekozen kan worden voor het bundelen van één tennisvereniging met één bestuur. Bij de realisatie van unilocaties is dat regelmatig de uitkomst van het realisatieproces. Daarnaast is het zelfstandig blijven van individuele verenigingen ook een optie, waarbij verenigingseigen voorzieningen efficiënt worden gecombineerd. Gemeenschappelijk en apart zijn nader te definiëren in de programmafase. Daarbij dient het voorkomen van ongewenste en dure overcapaciteit zo veel mogelijk te worden voorkomen, in goed overleg. Dit model (van het zelfstandig blijven functioneren van individuele verenigingen) kan echter leiden tot ongewenste onderlinge concurrentie in een relatief kleine tennismarkt (zowel binnen als buiten de gemeente).

Gemeente en tennisverenigingen zien aanvullende toegevoegde waarde in het vestigen van meerdere sporten en verenigingen in elkaars nabijheid in een sportcampus. Dit vergroot de animo en levensvatbaarheid van sportbeleving. Leden kunnen snel kennismaken met verschillende sporten, eenvoudig switchen of aan meerdere sporten deelnemen. Door de verenigingen in elkaar nabijheid te situeren worden kansen voor een verdere samenwerking versterkt, bijvoorbeeld op facilitair gebied of bestuurlijk niveau.

Bij dit scenario gelden een aantal kanttekeningen:

- Bundeling van tennis op één nieuwe locatie vraagt een forse investering. Rekening moet worden gehouden met het bouwklaar maken van de locatie, mogelijke herinrichting van bestaande voetbalvelden, het aanleggen van voldoende wintervaste tennisbanen, voldoende padelbanen en een toekomstbestendig en duurzaam clubhuis met kleedlokalen, kantine en opslagfaciliteiten. In een programma van eisen moet nader gedefinieerd worden of en zo ja welke voorzieningen voor individuele verenigingen gerealiseerd moeten worden. Dat kan leiden tot extra (verdubbelde) kosten. Ook moet ondersteunende infrastructuur worden aangelegd. Tenslotte moet de gemeente de grond beschikbaar maken (daarbij geldt overigens dat de vrijkomende locaties her-ontwikkeld kunnen worden, waardoor voor de gemeente substantiële inkomsten zijn te genereren).
- De verenigingen hebben beperkte financiële mogelijkheden. Vooral LTCB kampt met een krappe exploitatie en beperkte financiële ruimte waarmee investeringen moeilijk te realiseren zijn. Daarentegen heeft ATIVU voldoende vertrouwen in haar eigen positie en open te staan voor een verhuizing naar een nieuwe eigen accommodatie. Daarnaast heeft de vereniging een stevige financiële reserve opgebouwd.
- De gemeente heeft de intentie beide verenigingen gelijk te behandelen. Ook de verenigingen hechten eraan dat ze gelijk behandeld worden. In praktische zin betekent dat echter dat de gemeente de regels uit haar sportaccommodatiebeleid voor de verenigingen gelijk moet toepassen.
- Ten behoeve van de parkeermogelijkheden en aanrijroutes diverse scenario's te onderzoeken.

Conclusie van alle partners is dat dit scenario het meest kansrijk is. Hoewel de investering grotendeels ten laste van de gemeente komt, biedt bundeling op één locatie de grootste kans op een toekomstbestendige en duurzame exploitatie. Partners onderschrijven dit.

De (verdeling van de) financiering van de nieuw te realiseren tennis- en padelbanen wordt in een volgende fase nader verdiept. De daarvoor geldende regels met betrekking tot de verantwoordelijkheid van de gemeente en tennisverenigingen worden gehandhaafd.

Bij de tennisverenigingen is draagvlak voor het gebied aan de buitenring bij V.V. De Leeuw als voorkeurslocatie. Vanzelfsprekend ondersteunen zij het gebruik van de toekomstige faciliteiten door onderwijspartners, aansluitend bij de huidige situatie. In de huidige situatie maakt onderwijs gebruik van de voorzieningen bij locatie V.V. De Leeuw.

04 Advies

De gemeente Brunssum stimuleert haar burgers te blijven bewegen, zoveel als mogelijk bij verenigingen in de eigen wijk. Het gemeentelijk accommodatiebeleid stimuleert deze gedachte. Echter, voor een sportaccommodatie is het onder bepaalde omstandigheden bij tijd en wijle niet mogelijk deze spreiding over de gemeente overeind te houden. Voor de tennissport ontstaat deze situatie door de noodzaak gelijktijdig op verschillende locaties te investeren in duurzame en toekomstbestendige voorzieningen en in risicodragend uitbreiden van voorzieningen.

Uit bovenstaande scenario-analyse is bij de partners (zowel tennisverenigingen als gemeente) een voorkeur ontstaan voor het bundelen van de tennisaccommodaties op één locatie, met toevoeging van padelbanen. Daarmee kan voor de gemeente Brunssum een sterke, aantrekkelijke voorziening worden ontwikkeld, nu en in de toekomst. Door te kiezen voor een locatie bij andere sporten, kan (nieuwe) bedrijvigheid op het sportterrein ontstaan, met kansen voor samenwerking met andere verenigingen en het (daardoor) behalen van synergievoordelen (sport, delen van faciliteiten, bestuur).

In nauwe samenspraak met de tennisverenigingen dient een passend en toekomstbestendig programma van eisen voor de bundelingslocatie (met zowel tennis- als padelbanen) te worden ontwikkeld. Daarvoor is een goede analyse van de capaciteitsvraag en wensen benodigd. Op basis van de huidige kennis wordt geadviseerd rekening te houden met de realisatie van zes tennisbanen en 4 padelbanen, met mogelijke uitbreiding van (minimaal) twee tennisbanen. Daarnaast is het belangrijk aandacht te hebben voor andere randvoorwaarden, zoals de bereikbaarheid en parkeergelegenheid van(uit) het plangebied. In de ideale situatie worden zoveel mogelijk voorzieningen (onder andere parkeren) in gedeeld gebruik gerealiseerd.

De gemeente heeft positief kennisgenomen van de intentieverklaring over samenwerking tussen tennisverenigingen ATIVU en LTCB (zie bijlage 5). De gemeente wil op basis daarvan met beide verenigingen tot afspraken komen. RO groep heeft daartoe een *concept* intentieovereenkomst ontwikkeling tennis Brunssum (zie bijlage 6) voorbereid. Deze heeft breed draagvlak. Na besluitvorming over voorliggend onderzoek wordt geadviseerd de intentieovereenkomst te ondertekenen (door de besturen van de tennisverenigingen en portefeuillehouder vastgoed, namens de gemeente Brunssum). Op basis daarvan wordt het vervolgonderzoek gestart, waarin diverse aandachtspunten (als locatie, aantal banen, baansoort et cetera) verder wordt uitgewerkt.

Het is verstandig bij het ontwikkelen van de bundelingslocatie aandacht te besteden aan de bestuurlijke vraagstukken van de verenigingen, onder andere de financiële positie. Het Huis voor de Sport kan hier mogelijk een inhoudelijke bijdrage aan leveren. Indien ATIVU en LTCB kiezen voor het fuseren van de tennisverenigingen kan de KNLTB juridisch advies leveren.

05 Bijlagen

Bijlage 1. Gespreksverslagen Ronde langs de velden

Bijlage 2. Routekaart verduurzaming sport voor verenigingen

Bijlage 3. Informatiefundament

Bijlage 4. Toetsingskader

Bijlage 5. Intentieverklaring TC Ativu en LTC Brunssum

Bijlage 6. Intentieovereenkomst ontwikkeling tennis Brunssum

Bijlage 7. Planning (vervolgfase)

Bijlage 1. Gespreksverslagen Ronde langs de velden

Tijdens individuele gesprekken met de gemeente, tennisvereniging ATIVU en tennisvereniging LTCB is een beeld van de randvoorwaarden, verwachtingen, ambities en zorgen ontstaan. Onderwerpen die aan bod zijn gekomen: (toekomstige) ledenaantal, populatie, samenwerking met partners, bouwkundige staat/situatie (knelpunten, kansen, inpandige partners) en wensen voor de toekomst (scenario's).

Memo

R—O

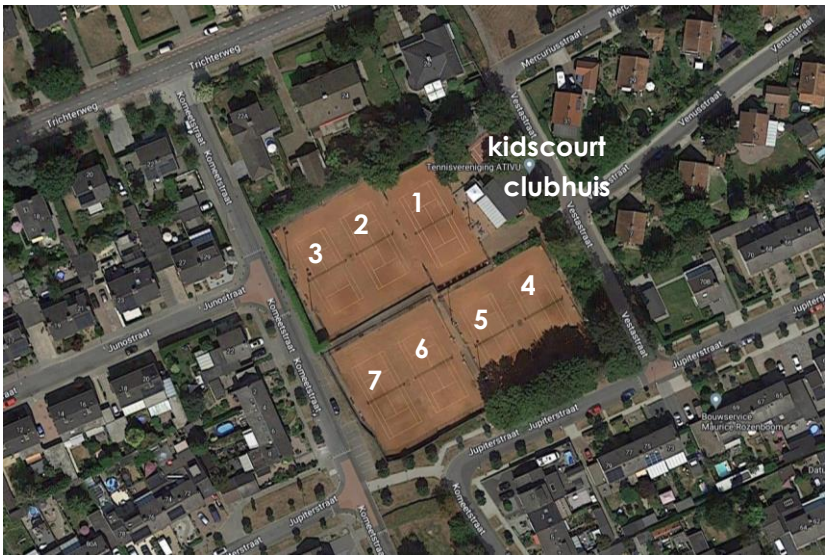
Betreft	Ronde langs de velden
Pagina	1/9
Van	RO groep
Naar	Partners
Datum	02/01/23

Van iedere ronde langs de velden is een gespreksverslag opgesteld en geverifieerd met de gesprekspartner(s). Onderstaand zijn, in volgorde van uitvoering, de verschillende gespreksverslagen:

ATIVU (Aangenaam Tennissen In Vrije Uren) 1
LTCB 5
Gemeente Brunssum 8

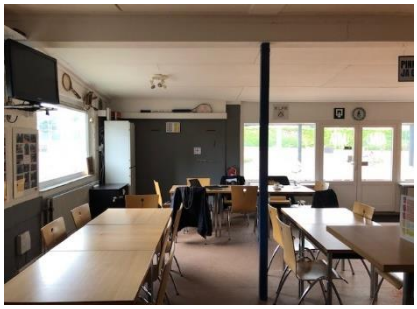
ATIVU (Aangenaam Tennissen In Vrije Uren)

Donderdag 13 oktober 2022, 13.00 – 14.30 uur
Hans Schoenmakers (voorzitter), Jo Kepers (parkbeheerder), Marcel van Dijk is wegens ziekte afwezig
Kelly Hundscheid (RO groep), Tom Walker (RO groep)













Organisatie

- ATIVU, gelegen in Brunssum-West, is één van de oudste tennisverenigingen van Limburg. De vereniging is in 1923 opgericht en viert komend jaar haar 100 jarig bestaan.
- De vereniging heeft al vijf jaar een stabiel ledenaantal. Ook in financieel opzicht is de vereniging gezond. ATIVU heeft drie clubtrainers, voldoende vrijwilligers en blijft bij voorkeur gebonden aan de wijk waar ze is ontstaan.
- Tennisvereniging ATIVU is geprivatiseerd. In 1993 heeft ATIVU het terrein voor een periode van 30 jaar in erfpacht van de gemeente Brunssum gekregen. De vereniging heeft destijds ook de verantwoordelijk voor onderhoud van het park en opstallen overgenomen. Het erfpacht verloopt in 2023.
- Het tennispark is gelegen in Treebeek (adres is Vestastraat 2, 6446 RK Brunssum), dat vroeger gedeeltelijk onder de gemeente Heerlen, Hoensbroek, Amstenrade en Brunssum viel. Na een gemeentelijke herindeling behoort de kern volledig tot de gemeente Brunssum. De populatie is van oudsher gevormd door de mijnindustrie (mijnwerkers).
- Het tennispark van ATIVU bestaat uit zeven banen (waarvan vijf tennisbanen met verlichting), een kidscourt en een clubhuis (inclusief bar, toiletten, kleed- en douchegelegenheid). Tennisbanen 6 en 7 zijn niet verlicht.

- Van 1 april tot 1 oktober is het tennispark dagelijks geopend van 09.00 uur tot 23.00 uur[1]. In de maand oktober zijn de banen in de avond niet verlicht, wel geopend. Van 1 november tot 1 april zijn slechts twee tennisbanen beschikbaar en is het clubhuis gesloten.
- ATIVU heeft een vaste groep van circa 25 vrijwilligers. Mede dankzij deze groep vrijwilligers is het de vereniging de afgelopen 30 jaar gelukt om (tijdens de privatisering) financieel gezond te blijven. Echter, de vrijwilligers worden steeds ouderen en is sprake van een lage toestroom van jeugdleden.
- De afgelopen vijf jaren schommelt het ledenaantal tussen de 250 en 260 leden. Het merendeel hiervan is actief lid. De vereniging heeft met name “jonge” en “oude” leden. Bij voorkeur groeit het ledenaantal van de vereniging in de leeftijdscategorie tussen de 20 en 40 jaar.
- ATIVU kent de volgende lidmaatschappen en contributies (conform website d.d. 13 oktober 2022):

	Bijdrage KNLTB	Contributie	Totaal
Aspiranten (jeugd t/m 11 jaar)	€ 18,50	€ 0	€ 18,50
Junioren (jeugd 12 t/m 17 jaar)	€ 18,50	€ 31,50	€ 50,00
Studenten (18 t/m 21 jaar)	€ 18,50	€ 56,50	€ 75,00
Senioren (volwassenen vanaf 18 jaar)	€ 18,50	€ 131,50	€ 150,00
Gezinslidmaatschap (min. 4 gezinsleden op één woonadres)	€ 74,00	€ 276,00	€ 350,00
Niet spelend lid / competitielid	€ 18,50	€ 26,50	€ 45,00

Randvoorwaarden (uni)locatie

- ATIVU is een gezonde, aan de wijk gebonden vereniging. Ze kan op een nieuwe locatie, door uit te breiden met padel (ook door leegloop bij verenigingen in de regio) groeien. Ze blijft bij voorkeur zelfstandig en in de wijk gesitueerd. Daarom is de eerder besproken verhuizing naar V.V. De Leeuw een goede optie.
- Het huisvesten van twee tennisverenigingen op één locatie kan leiden tot concurrentie in een kleine tennismarkt (binnen en buiten de gemeente). Waar op andere plekken één unilocatie voor meerdere verenigingen ontstond, heeft dat vaak geleid tot samensmelting in één vereniging, met één bestuur en één sportvoorziening (zowel tennisbanen als clubgebouw).
- De huidige situatie voortzetten is voor het bestaansrecht van de tennisvereniging niet wenselijk. Het clubhuis, de tennisbanen en de verlichting (geen LED) zijn gedateerd, voldoen niet aan de huidige eisen, zijn niet duurzaam en voorzien niet in de wensen van de vereniging. Dit scenario (het behouden van de huidige situatie, zonder heinvestering en zonder toevoeging van padel) is te onderzoeken (als één van de scenario’s).
- In de toekomst behoefte aan vier (top clay) tennisbanen en drie padelbanen. Bij voorkeur wordt voor de tennisbanen geïnvesteerd in top clay[2], waardoor gedurende het hele jaar getennist kan worden.
- Geen kunststof tennisbanen (in verband met blessures, spelplezier en beleving).
- Het aanbieden van padel is belangrijk voor het bestaansrecht van ATIVU voor het aantrekken van jonge(re) leden: elke tennisvereniging zonder padel gaat het lastig krijgen. Uitgangspunt van ATIVU is dat padel onderdeel moet zijn van de tennisaccommodatie. Conform onderzoek van ATIVU groeit het ledenbestand van een tennisvereniging door padelbanen met 50 tot 75 procent en dat kan betekenen dat ATIVU – door het aanbieden van padel – het ledenaantal met circa 150 personen groeit.

[1] Gedurende de Ronde langs de velden is aangegeven dat de tennisbanen van maandag tot en met vrijdag in de avond vrijwel altijd bezet zijn. De bezetting in de ochtend en middag varieert per dag.

[2] Het bestuur van ATIVU gaat binnenkort bij Tennispark TV Carolus in Helmond kijken, waar ze vijf jaar geleden tennisbanen met een toplaag van Matchclay hebben gerealiseerd.

- Het realiseren van een voorziening voor padel stelt eisen aan de omgeving en het aanbieden van padel op de huidige locatie is niet mogelijk vanwege de eisen van de omgevingsvergunning, onder andere geluidsoverlast (voor de omwonenden). Dit betekent dat het verduurzamen van het huidige park en het toevoegen van padel – één van de scenario's – voor ATIVU niet mogelijk is. Daartoe dient een nieuwe locatie voor ATIVU gezocht te worden.
- In eerdere plannen is een samenwerking met de schutterij of voetbalvereniging benoemd. Tennisvereniging ATIVU acht een samenwerking met voetbalvereniging De Leeuw (en eventueel andere verenigingen) niet wenselijk c.q. haalbaar. Het dicht bij elkaar huisvesten van verschillende sporten (het vroegere "Sport en Spel") vergroot echter de animo van de actieve sporter en de levensvatbaarheid van de vereniging. Elke voetballer is een potentiële padeller.
- In een ruimtelijk ontwerp (van meerdere verenigingen in elkaars nabijheid) is het wenselijk dat algemene voorzieningen centraal zijn gelegen. Daarbij moet de toiletgroep (ook) van buitenaf te bereiken zijn.
- Aandacht voor bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Financieel

- ATIVU heeft gedurende 30 jaar een financiële buffer opgebouwd.
- Het is onredelijk als deze private financiële reserve van ATIVU wordt geïnvesteerd in een andere vereniging. De (eigen) leden van ATIVU hebben deze financieel gezonde positie opgebouwd.
- Door herontwikkeling van de vrijkomende (huidige) locatie van ATIVU zijn opbrengsten te genereren.
- Een verduurzaming van de huidige locatie wordt gezien als kapitaalvernietiging, met als gevolg dat de breedtesport tennis voor de gemeente Brunssum verloren gaat.

Afspraken

- ATIVU verschaft inzicht in de postcodegegevens van hun leden (voorbeeld: 6446 RK), zodat RO groep kan bepalen waar de leden woonachtig zijn. Uiteraard wordt hier in vertrouwen mee omgegaan.
- ATIVU stuurt de historische en huidige ledenaantallen naar RO groep. Indien beschikbaar (of ideeën over de verwachte ontwikkeling) voorziet ATIVU ook in geprognosticeerde (toekomstige) ledenaantallen. Bij het ontbreken van ledenprognoses is een toekomstvisie aangaande ledenontwikkeling (inclusief toelichting) welkom.
- ATIVU voorziet in een overzicht met de leeftijd(eventueel in categorie) van de leden.
- ATIVU deelt – indien beschikbaar – relevante documenten met RO groep (bijvoorbeeld reeds uitgevoerde onderzoeken en rapportages).
- RO groep maakt een gespreksverslag en stuurt dit ter verifiëring naar de gesprekspartners.

LTCB

Vrijdag 28 oktober 2022, 11.00 – 12.30 uur
Wim Venekamp (voorzitter), Marc Römkens (penningmeester), Jo Goffin (facilitair)
Kelly Hundscheid (RO groep), Tom Walker (RO groep)







Organisatie

- De accommodatie van tennisvereniging LTCB, gelegen in Brunssum-Zuid, is gemeentelijk eigendom.
- In het verleden gesproken over het privatiseren van de verenigingen. Dit scenario is wegens omstandigheden niet gekozen.
- Het tennispark is gelegen aan de rand van de wijk Langeberg (adres is Wieënweg 2A, 6445 CD Brunssum), dat is ingesloten tussen Bodemplein, Akerstraat en Wieënweg. De populatie is van oudsher gevormd door de mijnindustrie, de leden bekleedden bestuurlijke functies.
- Het tennispark van LTCB bestaat oorspronkelijk uit zeven tennisbanen, een oefenmuur, een combinatie oefenmuur/miniveld en een clubhuis (inclusief sanitaire voorzieningen). De tennisbanen zijn verlicht en beschikken over een “all weather laag” (ook wel Advantage Red-Court tennisbanen), gerealiseerd in 2011. De levensduur van dergelijke tennisbanen betreft 10-15 jaar.
- Momenteel worden gesprekken gevoerd over mogelijke afstoting van tennisbanen 5, 6, en 7 (all weather).
- Tennisbanen 8, 9 en 10 zijn niet meer in gebruik voor het spel tennis. Er wordt geen onderhoud uitgevoerd (door de gemeente). Mogelijk te onderzoeken of andere activiteiten, bijvoorbeeld pickleball, daar gerealiseerd kunnen worden.
- De gemeente Brunssum heeft eind 2019 aan Kiwa ISA Sport opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een kwaliteitsbeoordeling van de zeven zandkunstgras rood tennisbanen van LTCB. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de indicatieve resterende levensduur (theoretisch) van de verschillende banen bepaald: 5-7 jaar.
- Het park is het hele jaar geopend, tenzij de banen door weersomstandigheden niet bespeelbaar zijn. De openingstijden van het park zijn als volgt:
  - Maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 23.00 uur (verlichting wordt om 23.00 uur uitgeschakeld)
  - Zaterdag van 10.00 uur tot 23.00 uur (verlichting wordt om 23.00 uur uitgeschakeld)
  - Zondag van 08.00 uur t/m 21.00 uur (verlichting wordt om 21.00 uur uitgeschakeld)
- LTCB heeft een vaste groep van circa 10 vrijwilligers. Deze vrijwilligers worden steeds ouder en de nood voor nieuwe vrijwilligers wordt steeds groter. Jonge vrijwilligers zijn echter moeilijk te werven.
- Het aantrekken van een clubtrainer is een voorwaarde voor het behouden van leden en een aanwas van jeugdleden. Dit is als kleine vereniging echter niet haalbaar.

- Ook binnen LTCB zijn de maatschappelijke ontwikkelingen voelbaar. De tennisvereniging beschikt over circa 180 leden, waarvan het merendeel (ongeveer 75%) 60 jaar of ouder is. Bij voorkeur groeit het ledenaantal van de vereniging in de leeftijdscategorie tussen de 20 en 40 jaar.
- Recent is LTCB een samenwerking met Dart Tennis Club (DTC) Brunssum aangegaan om de vereniging vitaler te maken. Positieve ontwikkelingen die hieruit voortvloeien zijn het werven van leden vanuit de dartvereniging en omzettoename van consumpties.
- LTCB kent de volgende lidmaatschappen en contributies (conform website d.d. 28 oktober 2022):

	Contributie
Junior 1 (leeftijd t/m 12 jaar)	€ 50,00
Junior 2 (leeftijd 13 t/m 17 jaar)	€ 80,00
Senior 1 (leeftijd 18 t/m 20 jaar)	€ 130,00
Senior 2 (leeftijd 21 jaar en ouder)	€ 160,00
+ Exploitatiebijdrage voor seniorleden (m.u.v. 18-jarigen en 75-plussers)[3]	€ 20,00
+ Inschrijfgeld per lid (in het eerste jaar)	€ 16,00

  - Een gezin (minimaal 4 leden) komt in aanmerking voor een gezinsabonnement. Elk gezinslid krijgt een korting van 20% op de contributie. De exploitatiebijdrage-verplichting blijft hetzelfde.
  - Nieuwe seniorleden betalen in het eerste jaar geen exploitatiebijdrage. Daarnaast krijgen zij een instapkorting van € 10,00 op de contributie.

Randvoorwaarden (uni)locatie

- Voor de gehele gemeente Brunssum een langetermijnvisie ontwikkelen ten behoeve van de toekomstbestendigheid en levensvatbaarheid van tennis. Gemeente moet hierin de regie nemen. Niet alleen LTCB en ATIVU betrekken bij het haalbaarheidsonderzoek, ook tennisvereniging MED.
- Alle tennisverenigingen in Brunssum hebben de afgelopen jaren te maken gehad met een afname in het aantal leden. Dit heeft bij de accommodaties geleid tot een overschot aan tennisbanen en een kwetsbare exploitatie. Daarnaast zijn het clubhuis, de tennisbanen en de verlichting (geen LED) gedateerd, voldoen ze niet aan de huidige eisen en zijn ze niet duurzaam. De huidige situatie voortzetten is voor het bestaansrecht van LTCB (financieel) niet haalbaar.
- Het gemeentelijk beleidsuitgangspunt “Sport in de wijk” (iedere kern beschikt over een eigen sportaccommodatie) is achterhaald en – in de huidige situatie – niet meer realistisch. Tennis is geen wijkgebonden sport (meer).
- Het huisvesten van twee tennisverenigingen op één locatie is noodzakelijk voor de toekomstbestendigheid van tennis in de gemeente Brunssum. LTCB is voorstander van centralisatie van tennis voor de gemeente Brunssum, zodat de sport toekomstbestendig blijft.
- In het verleden hebben reeds diverse gesprekken plaatsgevonden in het kader van centralisatie.
- Locatie is volgend aan de gezamenlijke visie, bereid om de huidige locatie te verlaten.
- Bij voorkeur tennisbanen realiseren waarop het hele jaar getennist kan worden.
- Het aanbieden van padel en/of pickleball is essentieel voor het bestaansrecht van tennis en het aantrekken van jonge(re) leden. Conform onderzoek van de KNLTB en NPB groeit het ledenbestand van een tennisvereniging door padelbanen met 50 leden per baan per drie jaar (landelijke trend).
- Het aanbieden van padel op de huidige locatie is (in de huidige situatie) niet mogelijk vanwege geluidsoverlast (voor de omwonenden). Dit betekent dat een nieuwe indeling van het terrein moet worden gezocht óf een nieuwe locatie voor LTCB gezocht dient te worden.

[3] Wanneer seniorleden gedurende het jaar vrijwilligerswerk doen wordt de (verplichte) exploitatiebijdrage aan het eind van het verenigingsjaar gecompenseerd (consumptiekaart).

- Nader onderzoek is nodig voor het in kaart brengen van kansen en bedreigingen van de padel en/of pickleball. Het is belangrijk zowel te kijken naar andere maatschappelijke voorzieningen in de gemeente als naar het aanbod padel (in omliggende gemeenten). Vraag en aanbod op elkaar afstemmen (en niet te veel gelijksoortige voorzieningen realiseren).
- Het realiseren van een voorziening voor padel heeft eisen voor de omgeving.
- Voor het bepalen van de toekomstige behoefte aan tennisbanen en padelbanen kijken naar het totale ledenaantal (conform normering KNLTB). Bij centralisatie van tennis in Brunssum is op dit moment sprake van circa 400-450 leden. Met dit ledenaantal is in de toekomst behoefte aan circa vijf tennisbanen en twee tot drie padelbanen.
- Het is wenselijk diverse sporten dicht bij elkaar te huisvesten. LTCB acht een samenwerking met andere verenigingen essentieel voor het creëren van reuring, het behouden van de sport en het realiseren van synergievoordelen. Elke sporter is een potentiële tennisser of padeller.
- In een ruimtelijk ontwerp van een nieuwe (tennis)accommodatie – bij voorkeur in combinatie met andere sporten – algemene voorzieningen centraal situeren. Tevens de mogelijk onderzoeken voor het aantrekken van een exploitant voor het clubhuis.
- Aandacht voor bereikbaarheid en parkeergelegenheid.
- Uitgangspunt is het centraliseren van de faciliteiten voor tennis. Hoogstwaarschijnlijk leidt centralisatie (van de tennisverenigingen) tot samensmelting: één vereniging, met één bestuur en één voorziening (zowel tennisbanen als clubgebouw).

Financieel

- COVID-19 heeft voor huurvrijstelling(en) gezorgd en het bestaansrecht van de vereniging verlengd.
- LTCB heeft – mede dankzij het teruglopende ledenaantal en de hoogte van de huur – een kwetsbare financiële positie. Ze hebben geen geld voor investeringen en zien op korte termijn een bedreiging voor de huurbetaling en het voortbestaan van de vereniging.
- Indien wordt besloten de huidige locatie(s) te behouden is het van belang huurafspraken te maken ter waarborging van de levensvatbaarheid van de vereniging.
- De investering van de zeven all weather tennisbanen zijn in de afgelopen elf jaar ruimschoots terugbetaald (aan de gemeente).
- De vereniging staat open voor diverse initiatieven met andere verenigingen om de club financieel gezonder te laten worden.
- Door herontwikkeling van de vrijkomende (huidige) locatie van LTCB zijn opbrengsten te genereren.

Afspraken

- LTCB verschaft inzicht in de postcodegegevens van hun leden (voorbeeld: 6446 RK), zodat RO groep kan bepalen waar de leden woonachtig zijn. Uiteraard wordt hier in vertrouwen mee omgegaan.
- LTCB stuurt de historische en huidige ledenaantallen naar RO groep. Indien beschikbaar (of ideeën over de verwachte ontwikkeling) voorziet LTCB ook in geprognosticeerde (toekomstige) ledenaantallen. Bij het ontbreken van ledenprognoses is een toekomstvisie aangaande ledenontwikkeling (inclusief toelichting) welkom.
- LTCB voorziet in een overzicht met de leeftijd(eventueel in categorie) van de leden.
- LTCB deelt relevante documenten met RO groep (bijvoorbeeld reeds uitgevoerde onderzoeken en rapportages), zoals de kwaliteitsbeoordeling van de banen.
- RO groep gaat met de gemeente Brunssum in gesprek over het toevoegen van tennisvereniging MED aan de opdracht.
- RO groep vraagt bij de gemeente Brunssum naar het rapport in het kader van verduurzaming.
- RO groep zoekt contact met Maurice Houben (van KNLTB) over padel.
- RO groep maakt een gespreksverslag en stuurt dit ter verifiëring naar de gesprekspartners.

Gemeente Brunssum

Woensdag 19 oktober 2022, 10.00 – 11.00 uur
Michel Broeders (Beheer en exploitatie), Arco Klerk (Beleidsafdeling),
Ger Jansen (Coördinator Vastgoed & Accommodaties)
Kelly Hundscheid (RO groep), Tom Walker (RO groep), Kevin Ritzen (RO groep)

Dinsdag 25 oktober 2022, 11.30 – 12.00 uur
Wim Trost (Adviseur Gebouwen)
Kelly Hundscheid (RO groep), Tom Walker (RO groep)

Organisatie

- De oorspronkelijke locatie van tennisvereniging MED is opgeheven. De huidige twee tennisbanen van MED in Brunssum-Oost, in de nabijheid van BMV (Brede Maatschappelijke Voorziening) Bronsheim, behoren niet tot het gemeentelijk eigendom en vallen buiten de opdracht.
- De gemeente streeft het overschot aan tennisbanen bij ATIVU en LTCB terug te brengen met eventueel de realisatie van padelbanen en/of nieuwe technieken (zoals “all weather” banen). Daartoe dient met de betrokken partijen een perspectief te worden geformuleerd voor het gebruik en de inrichting van de tennisaccommodaties.
- Tennisvereniging LTCB heeft aan de gemeente goedkeuring gevraagd voor het afstoten van drie tennisbanen, ten behoeve van het verlagen van de huurlasten. LTCB is nog in afwachting van een antwoord vanuit de gemeente.

Randvoorwaarden (uni)locatie

- De bouw van het (nieuwe) clubhuis van voetbalvereniging De Leeuw – dat voor 2022 gepland stond – heeft enige vertraging opgelopen, maar is (op korte termijn) in afronding. Ruimtelijke samenwerking tussen voetbal en tennis is niet aan de orde (gezien de diverse populatie en de centrale ligging van de voetbalkantine).
- De sport tennis dient in de gemeente Brunssum aanwezig te zijn, maar in een toekomstbestendige situatie. Van oudsher heeft de gemeente als beleidsuitgangspunt dat iedere kern over een eigen sportaccommodatie beschikt (“Sport in de wijk”). Dit uitgangspunt is nog steeds leidend, tenzij met argumenten wordt bekrachtigd dat tennis geen benodigde wijkvoorziening is.
- Uit een algemene analyse van de gemeente blijkt dat het bundelen van verschillende verenigingen op één plek voordelen heeft. Dat geldt ook voor de tennisverenigingen. Daar kan bundeling leiden tot een verbeterde exploitatie (geringere kosten en meer draagkracht door meer leden).
- In de Raadsvergadering van 24 januari 2022 is vastgesteld dat bij de ruimtelijke ontwikkeling van de tennisverenigingen het geactualiseerde accommodatiebeleid in acht wordt genomen.
- Het ledenaantal van beide verenigingen en de KNLTB-normen zijn in het onderzoek van belang. In een eerste verkenning met de gemeente zijn een aantal opties benoemd ter verbetering van de huidige situatie. Uitgangspunt bij scenariovorming is dat in alle opties padel wordt toegevoegd. Zo zijn de volgende scenario’s (kort) besproken:
  - bundeling van ATIVU en LTCB (in het verlengde van het aangescherpte accommodatiebeleid)
    - in de nabijheid van voetbalvereniging De Leeuw
    - in de nabijheid van voetbalvereniging Langeberg
    - nieuwe locatie (lijst met mogelijke locaties door gemeente aan te leveren)
  - herinvestering op de bestaande locatie
  - verplaatsing naar de rand van de eigen wijk (bij de voetbalverenigingen)[4]
    - ATIVU in de nabijheid van voetbalvereniging De Leeuw
    - LTCB in de nabijheid van voetbalvereniging Langeberg

[4] Voorbeeld: In Simpelveld zijn diverse sportverenigingen op hetzelfde terrein gehuisvest.

- Het scenario “behouden van de huidige situatie, zonder herinvestering en zonder toevoeging van padel” is tevens te onderzoeken (als één van de scenario’s).
- Voorziening voor padel niet in woonwijk realiseren, voorwaarde is buiten het woongebied situeren (in verband met geluidsoverlast).
- Bij de afweging van de verschillende scenario’s c.q. locaties rekening houden met de resterende afschrijving van beide locaties, kapitaalvernietiging, eigendomssituatie, bereikbaarheid en parkeren, verkeerssituatie (veiligheid), bestemmingsplan als met mogelijke baten, zoals opbrengstmogelijkheden van de vertreklocatie en efficiëntie.
- Randvoorwaarden met betrekking tot verduurzaming van maatschappelijk (sport)vastgoed: sportverenigingen dienen CO2-arm te worden met een 50% afname in CO2 uitstoot in 2030 en 100% afname in 2050. Daarnaast dient een sportvereniging klimaat adaptief te zijn en bij nieuwbouw/renovatie is het gebruik van circulaire materialen geëist. Met betrekking tot energiebesparingen is een RES (Regionale Energie Strategie) opgesteld voor de aanpak van de energietransitie. De gemeente Brunssum is aangesloten bij de regio Zuid-Limburg. In hoeverre dit aansluit op de nieuwe situatie rondom de accommodaties dient nader onderzocht te worden.

Financieel

- De ambtelijke organisatie adviseert de nieuw te realiseren padelbanen door de verenigingen te laten financieren, maar werkt graag mee aan oplossingen. Daartoe een investeerder c.q. commerciële partij[5] zoeken die wil investeren en verhuren.
- Indien de tennisverenigingen de huidige locatie verlaten (door bundeling van ATIVU en LTCB óf verplaatsing naar de rand van de eigen wijk) kunnen de vrijgekomen (huidige) locaties van ATIVU en LTCB opbrengsten genereren, door herontwikkeling.

Afspraken

- Gemeente wenst aan het einde van het jaar (op hoofdlijnen) een voorstel voor de raad gereed te hebben. Graag ontvangen ze dan (van de raad) toestemming voor verdere uitwerking van de sportaccommodaties.
- De sportnota uit 2007 bevat geen relevante informatie voor dit onderzoek. Qua beleidsdocumenten is alleen het geactualiseerde Accommodatiebeleid gemeente Brunssum nodig voor de uitvoering van de opdracht. RO groep beschikt over dit document.
- Gemeente gaat intern (ook met stedenbouwkundige) aan de slag om te kijken of er nog andere locaties zijn voor het realiseren van een unilocatie voor beide tennisverenigingen. De uitkomst wordt teruggekoppeld aan RO groep.
- Gemeente deelt het MJOP van beide accommodaties.
- Gemeente deelt het energielabel van beide accommodaties.
- Gemeente deelt het onderzoek van Huis voor de Sport Limburg.
- RO groep maakt (op hoofdlijnen) een planning.
- RO groep onderzoekt de huidige staat van de groenstrook achter V.V. De Leeuw.
- RO groep maakt een gespreksverslag en stuurt dit ter verifiëring naar de gesprekspartners.

[5] Tennisvereniging ATIVU is door een commerciële partij benaderd.

Bijlage 2. Routekaart verduurzaming sport voor verenigingen

Bijlage 3. Informatiefundament

Bijlage 4. Toetsingskader

	Locatie 1. ATIVU		Locatie 2. LTCB		Locatie 3. Nabij V.V. De Leeuw		Locatie 4. Nabij V.V. Langeberg	
	Vestastraat 2, 6446 RK Brunssum ATIVU		Wieënweg 2a, 6445 CD Brunssum		Olieslager 16, 6444 KL Brunssum		Hendrick Avercamp 1, 6445 EK Brunssum	
Kansen voor kwaliteit								
Passend (te maken) bij visie en concept sport (gemeente, KNLTB, PNB, pickle)	Bebouwde omgeving biedt weinig kansen voor uitbreiding (met padel). Het aanbieden van padel is niet mogelijk vanwege nabij gelegen bebouwde omgeving	--	Bebouwde omgeving biedt weinig kansen voor uitbreiding (met padel). Het aanbieden van padel is niet mogelijk vanwege nabij gelegen bebouwde omgeving.	--	Fysieke nabijheid van diverse functies is belangrijk. Uitvoering gewenste werkwijze maximaal mogelijk (nieuwbouw conform visie/projectprogramma). Ruimtelijke verbinding met sportvelden biedt mogelijkheden.	++	Fysieke nabijheid van diverse functies is belangrijk. Uitvoering gewenste werkwijze maximaal mogelijk (nieuwbouw conform visie/projectprogramma). Ruimtelijke verbinding met sportvelden biedt mogelijkheden.	++
Flexibiliteit gebouw	Gebouw voldoet niet aan de huidige eisen van de KNLTB en andere wet- en regelgeving. Geen uitbreidingsmogelijkheden die passen bij die visie van de vereniging.	--	Gebouw voldoet niet aan de huidige eisen van de KNLTB en andere wet- en regelgeving. Geen uitbreidingsmogelijkheden die passen bij die visie van de vereniging.	--	Door nieuwbouw zijn de faciliteiten (qua aard en omvang) maximaal flexibel voor aanpasbaarheid aan visionaire kwaliteit. Bij intelligent ontwerp ook optimaal flexibel aan te passen op demografische en inhoudelijke ontwikkelingen.	++	Door nieuwbouw zijn de faciliteiten (qua aard en omvang) maximaal flexibel voor aanpasbaarheid aan visionaire kwaliteit. Bij intelligent ontwerp ook optimaal flexibel aan te passen op demografische en inhoudelijke ontwikkelingen.	++
Relatie met omgeving	Aanbieden van padel is niet mogelijk in verband met de omgeving.	--	Aanbieden van padel is niet mogelijk in verband met de omgeving.	--	Realiseren van multifunctionele voorziening met diverse partners onder één dak. Synergie mogelijk (zowel inhoudelijk als ruimtelijk).	++	Realiseren van multifunctionele voorziening met diverse partners onder één dak. Synergie mogelijk (zowel inhoudelijk als ruimtelijk).	++
Ruimtelijke omgeving								
Verkeersveiligheid / Bereikbaarheid	Accommodatie is goed bereikbaar (per fiets en te voet). Locatie midden in woonwijk zorgt voor lastige doorstroom van auto's. Zorgt echter niet voor verkeersoverlast. Voldoende parkeerplaatsen in directe omgeving aanwezig.	+	Accommodatie is goed bereikbaar (per fiets en te voet). Locatie midden in woonwijk zorgt voor lastige doorstroom van auto's. Zorgt echter niet voor verkeersoverlast. Voldoende parkeerplaatsen in directe omgeving aanwezig.	+	Accommodatie is goed bereikbaar (per auto, fiets én te voet). Decentrale locatie (ten opzichte van dorpskern) zorgt niet voor verkeersoverlast. Door nieuwbouw via meerdere wegen te bereiken. Wijzigen van infrastructuur mogelijk.	++	Accommodatie is goed bereikbaar (per auto, fiets én te voet). Decentrale locatie (ten opzichte van dorpskern) zorgt niet voor verkeersoverlast. Door nieuwbouw via meerdere wegen te bereiken. Wijzigen van infrastructuur mogelijk.	++
Stedenbouwkundig	Locatie gelegen tussen bebouwing. Huidige locatie biedt ruimte voor nieuwbouw of renovatie. Stedenbouwkundig bij sloop en nieuwbouw optimaal te ontwerpen.	+	Locatie gelegen tussen bebouwing. Huidige locatie biedt ruimte voor nieuwbouw of renovatie. Stedenbouwkundig bij sloop en nieuwbouw optimaal te ontwerpen.	+	Locatie gelegen nabij bebouwing. Locatie biedt ruimte voor nieuwbouw en renovatie. Stedenbouwkundig bij sloop en nieuwbouw optimaal te ontwerpen.	++	Locatie gelegen nabij bebouwing. Locatie biedt ruimte voor nieuwbouw en renovatie. Stedenbouwkundig bij sloop en nieuwbouw optimaal te ontwerpen.	++
Uitstraling en belevingswaarde (buiten)	Gelegen aan de rand van een woonwijk. Omringd door groenvoorzieningen, vooral bomen. Het gebouw ziet er standaard uit.	-	Gelegen aan de rand van een woonwijk. Omringd door groenvoorzieningen, vooral bomen. Het gebouw ziet er standaard uit.	-	Accommodatie met aanpalende functies in groen gebied te realiseren. Uitstraling gebouw bij nieuwbouw naar wens te realiseren (o.a. toevoegen van groen en natuurlijke materialen).	++	Accommodatie met aanpalende functies in groen gebied te realiseren. Uitstraling gebouw bij nieuwbouw naar wens te realiseren (o.a. toevoegen van groen en natuurlijke materialen).	++
Ruimtelijke inpassing								
Fysiek inpasbaar	Het aanbieden van andere sporten is niet mogelijk op de huidige locatie. Tevens een overschot aan voorzieningen.	--	Het aanbieden van andere sporten is in theorie mogelijk op de huidige locatie. Tevens een overschot aan voorzieningen.	--	Geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties. Bij nieuwbouw optimaal toepasbaar.	++	Geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties. Bij nieuwbouw optimaal toepasbaar.	++
Toegankelijkheid gebouw mindervaliden	Geen noemenswaardige aandachtspunten. Bij nieuwbouw optimaal toepasbaar.	+	Geen noemenswaardige aandachtspunten. Bij nieuwbouw optimaal toepasbaar.	+	Geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties. Bij nieuwbouw optimaal toepasbaar.	++	Geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties. Bij nieuwbouw optimaal toepasbaar.	++
Uitstraling en bewegingswaarde (gebouw)	Uitstraling en bewegingswaarde bij behouden van huidige situatie niet wenselijk. Bij nieuwbouw geen benoemenswaardige aandachtspunten.	-/+	Uitstraling en bewegingswaarde bij behouden van huidige situatie niet wenselijk. Bij nieuwbouw geen benoemenswaardige aandachtspunten.	-/+	Geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties. Bij nieuwbouw optimaal toepasbaar.	++	Geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties. Bij nieuwbouw optimaal toepasbaar.	++
Flexibiliteit en inpasbaarheid	Padel niet in te passen op huidige locatie.	--	Padel niet in te passen op huidige locatie.	--	Geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties. Bij nieuwbouw optimaal toepasbaar.	++	Geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties. Bij nieuwbouw optimaal toepasbaar.	++
Duurzaamheid								
Gebouwinstallaties	Gedateerd, voldoen niet aan huidige duurzaamheidseisen. Vervanging noodzakelijk.	--	Gedateerd, voldoen niet aan huidige duurzaamheidseisen. Vervanging noodzakelijk.	--	Bij nieuwbouw geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties.	++	Bij nieuwbouw geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties.	++
Ambities Regionale Energie Strategie, routekaart verduurzaming etc.	Huidige staat sluit niet aan bij duurzaamheidsambities.	--	Huidige staat sluit niet aan bij duurzaamheidsambities.	--	Investeringen dienen in lijn te staan met duurzaamheidsambities van betrokkenen. Energieneutraal en het volgen van de routekaarten zijn kernthema's.	++	Investeringen dienen in lijn te staan met duurzaamheidsambities van betrokkenen. Energieneutraal en het volgen van de routekaarten zijn kernthema's.	++

	Locatie 1. ATIVU		Locatie 2. LTCB		Locatie 3. Nabij V.V. De Leeuw		Locatie 4. Nabij V.V. Langeberg	
	Vestastraat 2, 6446 RK Brunssum ATIVU		Wieënweg 2a, 6445 CD Brunssum		Olieslager 16, 6444 KL Brunssum		Hendrick Avercamp 1, 6445 EK Brunssum	
Financieel (TCO)								
Investering locatie gebonden kosten excl. investering in gebouw (aanname: voor alle locaties nagenoeg gelijk).	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?
Stichtingskosten gebouw incl. btw	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?
Overige gemeentelijke opbrengsten (opbrengstmogelijkheden vertrek locatie) incl. btw	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?
Totaal resultaat locatie gebonden kosten - opbrengsten (exclusief investering gebouw) incl. btw	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?
Overige gemeentelijke kosten (aankoop gronden /gebouwen/boekwaarden)	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?
Exploitatie	Financieel gezonde vereniging.	++	Kwetsbare financiële positie.	--	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?
Beleidsmatig en draagvlak								
Draagvlak bij partners	Geen draagvlak bij tennisverenigingen.	--	Geen draagvlak bij tennisverenigingen.	--	Draagvlak bij alle betrokkenen. Voorkeurslocatie voor tennisverenigingen.	++	Geen draagvlak bij ATIVU (i.v.m. voorkeur wijk west).	+/-
Kans voor leefbaarheid	Nihil.	--	Nihil.	--	Gemiddeld tot hoog.	++	Gemiddeld tot hoog.	++
Accommodatiebeleid	Bij het uitwerken van het onderzoek wordt invulling gegeven aan het hernieuwde accommodatiebeleid.	++	Bij het uitwerken van het onderzoek wordt invulling gegeven aan het hernieuwde accommodatiebeleid.	++	Bij het uitwerken van het onderzoek wordt invulling gegeven aan het hernieuwde accommodatiebeleid.	++	Bij het uitwerken van het onderzoek wordt invulling gegeven aan het hernieuwde accommodatiebeleid.	++
Samenhang met andere maatschappelijke partners	Huidige situatie blijft gehandhaafd.	-/+	Huidige situatie blijft gehandhaafd.	-/+	Toename in samenhang.	++	Toename in samenhang.	++
Klimaatimpact	De huidige situatie is niet duurzaam. Bij nieuwbouw mogelijk naar wens in te richten.	--	De huidige situatie is niet duurzaam. Bij nieuwbouw mogelijk naar wens in te richten.	--	Bij nieuwbouw geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties.	++	Bij nieuwbouw geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties.	++
Klimaat adaptief	De huidige situatie is niet duurzaam. Bij nieuwbouw mogelijk naar wens in te richten.	--	De huidige situatie is niet duurzaam. Bij nieuwbouw mogelijk naar wens in te richten.	--	Bij nieuwbouw geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties.	++	Bij nieuwbouw geen noemenswaardige verschillen tussen beide locaties.	++
Wet- en regelgeving								
Planologisch kader	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?
Structuurvisie	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?
Risico's								
Eigendom	Het terrein in 1993 voor een periode van 30 jaar in erfpacht van de gemeente Brunssum gekregen. Daarmee ook de verantwoordelijkheid voor onderhoud van het park en opstallen overgenomen. Erfpacht aflopend. Verdere afspraken noodzakelijk.	-/+	In eigendom van de gemeente Brunssum. Verwerven niet noodzakelijk.	++	In eigendom van de gemeente Brunssum. Verwerven niet noodzakelijk.	++	In eigendom van de gemeente Brunssum. Verwerven niet noodzakelijk.	++
Financiën	Geen bijzonderheden.	++	Afsraken met betrekking tot het bevriezen van huurbetalingen noodzakelijk.	-	Tot standkoming demarcatielijn met betrekking tot exploitatiekosten en baten.	+/-	Tot standkoming demarcatielijn met betrekking tot exploitatiekosten en baten.	+/-
Kwaliteit	Het clubhuis, de tennisbanen en de verlichting (geen LED) zijn gedateerd, voldoen niet aan de huidige eisen, niet duurzaam en voorzien niet in de wensen van de vereniging. Kwaliteit dient aan te sluiten bij hedendaagse eisen die worden gesteld aan tennisaccommodaties.	--	Het clubhuis, de tennisbanen en de verlichting (geen LED) zijn gedateerd, voldoen niet aan de huidige eisen, niet duurzaam en voorzien niet in de wensen van de vereniging. Kwaliteit dient aan te sluiten bij hedendaagse eisen die worden gesteld aan tennisaccommodaties.	--	Kwaliteit dient aan te apassen bij hedendaagse eisen die gesteld worden aan tennisaccommodaties. Zowel de tennisbanen, sanitaire voorzieningen en het clubgebouw.	+/-	Kwaliteit dient aan te apassen bij hedendaagse eisen die gesteld worden aan tennisaccommodaties. Zowel de tennisbanen, sanitaire voorzieningen en het clubgebouw.	+/-
Tijdspad realisatie	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?	Nader te bepalen.	?
Overlast tijdens de bouw	Door de ligging in de wijk ondervindt de omgeving de nodige overlast. Tijdelijke huisvesting is te onderzoeken.	--	Door de ligging in de wijk ondervindt de omgeving de nodige overlast. Tijdelijke huisvesting is te onderzoeken.	--	Beide locaties zorgen ervoor dat overlast wordt geminimaliseerd.	++	Beide locaties zorgen ervoor dat overlast wordt geminimaliseerd.	++

Bijlage 5. Intentieverklaring TC Ativu en LTC Brunssum

Intentieverklaring TC ATIVU en LTC Brunssum

Hierbij verklaren de verenigingen TC ATIVU en LTC Brunssum tijdens het gezamenlijke bestuurlijk overleg van vrijdag 13 januari 2023, overeenstemming te hebben bereikt inzake de verhuizing van beide verenigingen.

Te weten:

Locatie	**Voorkeurslocatie nabij VV De Leeuw**
Eigen clubhuis	**Ja**
Banen	**Tennis / Padel**
Aantal banen Tennis/Padel	**voorstel 7/5 (nog nader te bepalen)**
Baansoort Tennis	**Topclay**
Verenigingsnaam	**Nader overeen te komen**
Bestuurlijke organisatie	**Nader overeen te komen**
Investering	**Gemeente Brunssum**
Overeenkomst	**Pacht/Huur overeenkomst**

Overeengekomen te Brunssum, d.d. 19 januari 2023

Namens:

TC ATIVU

J.G. Schoenmakers, Voorzitter

LTC Brunssum

W.J.R.R. Venekamp, Voorzitter

Bijlage 6. Intentieovereenkomst ontwikkeling tennis Brunssum

De gemeente Brunssum heeft positief kennisgenomen van de intentieverklaring over samenwerking tussen de tennisverenigingen ATIVU en LTCB (voorgaande bijlage). Op basis daarvan wil de gemeente met beide verenigingen tot (concrete) afspraken komen. RO groep heeft daartoe onderstaande intentieovereenkomst opgesteld. Na besluitvorming over voorliggend onderzoek wordt geadviseerd de intentieovereenkomst te ondertekenen (door de besturen van de tennisverenigingen en portefeuillehouder vastgoed, namens de gemeente Brunssum).

INTENTIEOVEREENKOMST ONTWIKKELING TENNIS BRUNSSUM

Contractnummer: /

DE ONDERGETEKENDEN:

I. Tennisvereniging ATIVU, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ……

II. Tennisvereniging LTCB, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door …….

III. Gemeente Brunssum, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder ……

Partijen sub I en II hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen".**

OVERWEGENDE DAT:

A. De verenigingen ATIVU en LCTB in Brunssum verantwoordelijk zijn voor de continuïteit van de tennissport, die al honderd jaar in de gemeenschap wordt bedreven.

B. De voornoemde verenigingen zorgen hebben over de continuïteit van de georganiseerde tennissport in de gemeente Brunssum in het algemeen en van de eigen vereniging in het bijzonder. Zij kampen ieder voor zich en niet in gelijke mate met financiële vraagstukken, een teruglopend ledental, een dalend aantal (jonge) vrijwilligers en maken gebruik van accommodaties..

C. Zij in samenspraak met de gemeente en ondersteund door RO groep een analyse hebben gemaakt van de ontwikkelkansen voor de tennissport binnen de gemeente Brunssum, waarbij ook gekeken is naar de versterking door aanvulling van het aanbod met de relatief jonge, verwante racketsport Padel.

D. De gemeente wil bijdragen aan de versterking van de tennissport als onderdeel van het bredere sportaanbod in Brunssum en de best mogelijke oplossing voor de accommodatievraagstukken van de verenigingen.

E. Alle partijen op een open en transparante manier over hun eigen belangen heen stappen in het belang van een toekomstbestendige, breed toegankelijke tennissport in Brunssum.

VERKLAREN DE VOLGENDE INTENTIES TE DELEN:

1. Partijen zullen zich gezamenlijk en ieder voor zich inspannen om het fundament onder de tennissport in Brunssum te versterken.

2. Partijen dragen bij aan het ontwikkelen van een visie op de toekomst van de tennissport in Brunssum langs de lijnen van het in goed onderling overleg ontwikkelde rapport van RO groep.

3. Essentieel en verbindend onderdeel van het traject om tot een gezonde bedrijfsvoering voor de tennissport in Brunssum te komen is de realisatie van een centrale accommodatie. Partijen zetten in op een toekomstvaste verbinding tussen tennis en padel in een accommodatie, die het gehele jaar te gebruiken is.

4. Partijen zullen op basis van financiële transparantie en gelijkwaardigheid bijdragen aan de ontwikkeling van de tennis- en padelsport in Brunssum. Partijen verplichten zich over en weer ten behoeve van de omschreven doelen deskundigheid, menskracht en financiën in te zetten.

5. Primair is de inzet gericht op het in één accommodatie bundelen van de twee verenigingen voor tennis- en padelsport. Parallel aan de ontwikkeling van de accommodatie voeren de verenigingen op basis van gelijkwaardigheid gesprekken over de wijze van samenwerking en het delen van ruimte en voorzieningen. Fusie tussen verenigingen is niet het doel maar kan uitkomst zijn van een open uitwisseling van ideeën.

6. Partijen zullen zich maximaal financieel inspannen om de nieuwe accommodatie te realiseren. Daarbij gelden de normen van de KNLTB rondom sport en overige relevante regelgeving.

Aldus overeengekomen te Brunssum, op …… 2023

……..

……..

Namens Verenigingen

……

Namens Gemeente

Bijlage 7. Planning (vervolgfase)

Voor het benodigd aanvullend onderzoek wordt onderstaande planning nagestreefd.

Maand	Omschrijving	Wie
April / Mei 2023	Definitieve documenten terugkoppelen aan alle betrokkenen	RO groep / gemeente
	Bespreken/opstellen BBV voor College	Gemeente
	Na goedkeuring College Tekenen Intentieovereenkomst ontwikkeling tennis Brunssum	Gemeente / ATIVU / LTCB
Mei / Juni 2023	Opstellen Raadsinformatiebrief	Gemeente
	Voorstel voor behandeling in de Raad (medio juli 2023)	Gemeente
Juli 2023	Raadsbesluit	Gemeente
Vanaf Juli 2023	Na goedkeuring Raad verdere processtappen:	
	Uitwerken integraal ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen, met inzicht in het totaal aantal m^2 (ruimtelijst en relatieschema) waarin verwerkt: ambities in flexibiliteit, duurzaamheid en synergie-mogelijkheden in gedeeld / multifunctioneel ruimtegebruik.	Allen
	Inzicht in een reële verdeling van de financiële verantwoordelijkheden tussen verenigingen, de gemeente en/of derden.	Allen
	Analyse van het plangebied (zowel stedenbouwkundig als technisch)	RO groep / gemeente
	Inpassing van het PvE op het plangebied	RO groep / gemeente
December 2023	Opstellen concept rapportage *Documenten in concept versturen naar alle betrokkenen*	RO groep
December 2023 / Januari 2024	Organiseren bijeenkomst(en) met de gemeente en verenigingen ter bespreking conceptrapportage	RO groep
	Aan de hand van de uitkomsten de eindrapportage aanpassen	RO groep
	Definitieve documenten terugkoppelen aan alle betrokkenen	RO groep
	Bespreken/opstellen BBV voor College	Gemeente
Februari 2024	BBV en Raadsinformatiebrief in College	Gemeente
April 2024	Raadsbesluit	Gemeente
Mei – December 2024	*Na positief besluit* Realisatiefase	Gemeente / ATIVU / LTCB
Tussentijds / parallel	Tennisverenigingen zorgen voor draagvlak binnen de vereniging en starten met de invulling van samenwerkingsmogelijkheden	ATIVU / LTCB
	Contacteren commerciële organisatie voor de padelbanen	*Nader te bepalen*

R—O

KVK 12345678
BTW NL00 1234567 B12
IBAN NL00 BANK 1234 5678 9090

RO groep
+31 43 350 00 50
info@rogroep.nl