COLLEGEBERICHT

Informeren gemeenteraad

Aan:	De gemeenteraad
Van:	Het college van burgemeester en wethouders
Datum:	28 mei 2024
Zaaknummer:	0000779044
Onderwerp:	Herschikking Sportpark De Kabel Heerhugowaard

Aanleiding

Het college heeft het herschikkingsplan van sportpark De Kabel vastgesteld. Als onderdeel van de Kadernota 2025 wordt het herschikkingsplan aangeboden aan de raad.

Kernboodschap

Uit de ruimtelijke verkenning voor sportpark De Kabel is gebleken dat door een andere indeling van de sportvelden, door aanleg van twee extra kunstgrasvelden en door nieuwbouw van een gezamenlijk clubgebouw voor Tornado (handbal) en SVW'27 (voetbal), de sportverenigingen met minder ruimte toekunnen. Hierdoor kan een deel van het huidige terrein benut worden voor woningbouw. Dit betreft een gebied van ca 2 hectare.

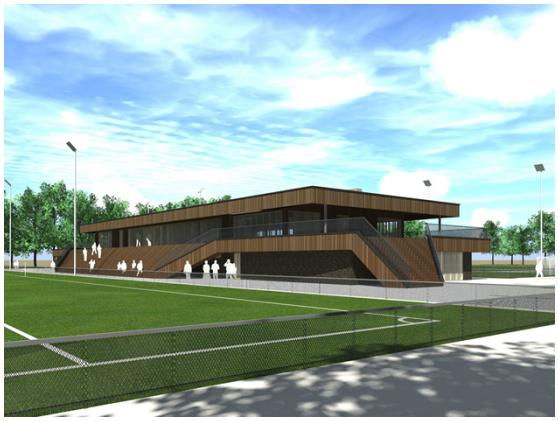
Betrokken partijen (SVW '27, Tornado en het college van Dijk en Waard) zijn enthousiast over het indelingsplan voor het sportpark, de aansluiting hiervan op het Rosariumpark en het ontwerp voor het nieuwe gezamenlijke clubhuis (kantine/ kleedkamers). Hiermee wordt en een toekomstbestendig sportterrein gerealiseerd en is er ruimte voor woningbouw

Toelichting

Op 12 april 2022 heeft de gemeenteraad besloten de transformatie van sportpark De Kabel te onderzoeken. Hiervoor is een voorbereidingskrediet ad € 200.000 gevoteerd.

Sport

Gezamenlijk met de voetbalvereniging SVW'27 en handbalvereniging Tornado is afgelopen jaar gewerkt aan een ontwerp voor het nieuwe sportpark. Dit heeft geleid tot een gewenste nieuwe indeling. De verenigingen hebben een ontwerp laten maken voor een gezamenlijk clubgebouw in twee bouwlagen passend binnen de indelingstekening. Hierdoor wordt efficiënt met de beschikbare, schaarse, ruimte omgesprongen. Op de begane grond zijn de kleedkamers gesitueerd; op de verdieping de kantine. De velden en kleedkamers worden ook gebruikt voor schoolsport.



impressie nieuw clubgebouw

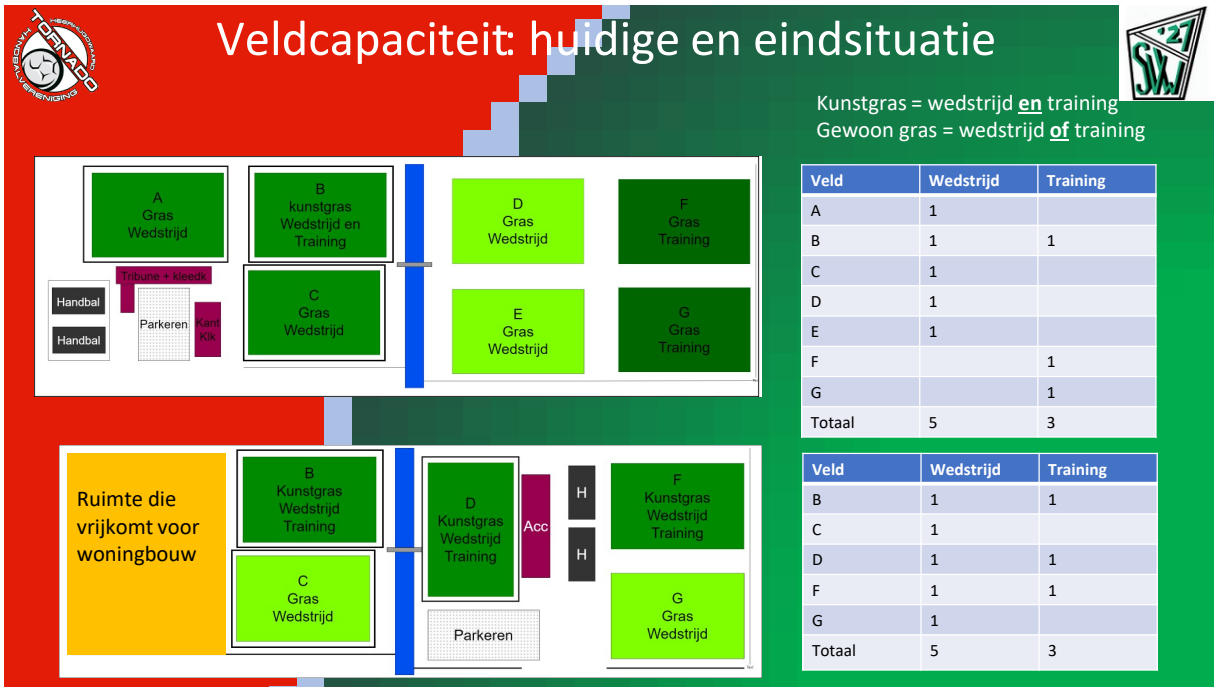
De voetbalvereniging SVW'27 heeft momenteel iets meer dan 800 leden; zij verwachten een ledengroei naar bijna 1000 leden in 2040. Deze prognose is gemaakt op basis van het verwachte aantal inwoners per leeftijdsgroep. Handbalvereniging Tornado heeft ca 240 leden; zij verwachten een beperkte groei naar 280 leden.

Tevens is door de verenigingen een faseringsplan opgesteld. Met dit plan is gedurende de realisatie steeds voldoende veldcapaciteit beschikbaar, zodat de verenigingen op de locatie kunnen doorspelen. Deze planning is globaal als volgt:

Ontwerp, voorbereiding en aanbesteding	
Start realisatie	
Fase 1: vervanging grasveld door kunstgrasveld	Zomer 2025
Fase 2: draaien veld + bouwrijpmaken locatie clubgebouw	Voorjaar 2026
Fase 3: start bouw nieuw clubgebouw	Zomer 2026
Ingebruikname nieuwe handbalvelden	Voorjaar 2027
Oplevering accommodatie / einde realisatie sportpark	Juni 2027
100-jarig bestaan SVW'27	Sept. 2027
Fase 4: sloop oude clubgebouw en bouwrijp maken woningbouwlocatie	Juni 2027

De realisatie van het clubgebouw is een verantwoordelijkheid van de sportverenigingen, waarvoor de verenigingen een incidentele subsidie van de gemeente ontvangen; deze wordt conform artikel 61 van de BBV geactiveerd. In de subsidieschikking die te zijner tijd wordt opgesteld, worden de afspraken vastgelegd (hoeveel subsidie verlenen we, waarvoor moet de aanvrager de subsidie gebruiken, wanneer moet de subsidie worden gebruikt/activiteit worden uitgevoerd, verplichtingen/voorwaarden voor de subsidie, verantwoording door aanvrager over de besteding van subsidie, etc.).

De herinrichting van het terrein (sportvelden, parkeervoorziening (fiets en auto), paden, verlichting en groen) gebeurt door de gemeente.



Veld	Wedstrijd	Training
A	1	
B	1	1
C	1	
D	1	
E	1	
F		1
G		1
Totaal	5	3

Veld	Wedstrijd	Training
B	1	1
C	1	
D	1	1
F	1	1
G	1	
Totaal	5	3

Woningbouw
De woningbouwlocatie van 2 ha die hierdoor vrijkomt is gelegen aan de Korte Dreef / Parklaan. Het toevoegen van appartementen in een buurt die met name bestaat uit grondgebonden woningen is een waardevolle aanvulling. Senioren kunnen hierdoor in hun eigen buurt blijven wonen in een appartement dat beter passend is; grondgebonden woningen komen daardoor weer beschikbaar voor gezinnen. Het toevoegen van woningen draagt er ook aan bij dat het voorzieningenniveau, waaronder het winkelgebied Centrumwaard, op peil kan blijven.

In 2022 is reeds met bewoners gesproken over de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie. Hieruit is naar voren gekomen dat men niet negatief is over een ontwikkeling van een divers woningbouwprogramma in een aantal kleinschalige appartementengebouwen. Een eerste stedenbouwkundige verkenning op deze basis leidt tot vijf appartementengebouwen variërend van 3 tot 5 lagen. Het betreft een gemengd programma van sociale huur (30%), sociale koop, middeldure en dure appartementen. Dit gemengde programma sluit aan bij de woonvisie.

De woningbouwlocatie kan in ontwikkeling worden genomen op het moment dat de herinrichting inclusief het nieuwe clubgebouw is voltooid. Daar gaat dus nog een aantal jaar overheen. Met het oog op de strategische omgevingsvisie ligt een intensiever woningbouwprogramma voor deze locatie inmiddels voor de hand. Hierdoor kan een hogere grondopbrengst worden gerealiseerd. Dit betekent natuurlijk dat te zijner tijd opnieuw in gesprek gegaan wordt met de buurt.

Parkeren en verkeer
Zowel voor de toekomstige woningbouwlocatie als het sportterrein wordt voorzien in autoparkeerplaatsen conform de Nota Parkeernormen Dijk en Waard (ligging gebied C Stedelijk).

Voor de woningbouwontwikkeling wordt een verkeersgeneratie van 600 motorvoertuigen per dag verwacht. Dit is iets hoger dan van het sportcomplex, waardoor het per saldo wat drukker wordt op straat. De hoeveelheid verkeer kan echter goed verwerkt worden over de Dreef. Ook op het omliggende wegennet is voldoende capaciteit aanwezig om deze verwachte hoeveelheid (extra) verkeer te verwerken. Doordat de auto toegang en het parkeerterrein voor het sportcomplex naar de Beukenlaan wordt verplaatst, ontstaat een meer directe ontsluiting op het hoofdwegennet van Heerhugowaard, de Oosttangent. De kans op parkeeroverlast in de omliggende straten (Parklaan, Dreef, Lindenlaan, etc) bij drukke momenten op het sportpark neemt hierdoor af.

Omgeving
Door de realisatie van twee wandelbruggen wordt zowel de woningbouwlocatie als het sportterrein direct verbonden met het Rosariumpark. Hierdoor ontstaat volop gelegenheid voor zogenaamde “ommetjes” / wandelrondjes van verschillende lengte voor bewoners van omliggende woonwijken. Het nieuwe, open sportpark wordt zo beter ingebed in de omgeving.

Vervolg
Als de kadernota - inclusief het benodigde bedrag voor de uitvoering van het herschikkingsplan voor sportpark De Kabel – verwerkt is in de begroting en is vastgesteld, kan gestart worden met het vervolg. Dit betreffen de volgende activiteiten:
- Opstellen overeenkomst tussen gemeente Dijk en Waard en (omnivereniging van de) sportverenigingen SVW’27 en Tornado (Q4 2024).
- Uitwerking buitenruimte sportterrein (incl. aansluiting Rosarium, parkeerterrein, etc.) tot definitief ontwerp en bestek (Q4 2024 – Q1 2025).
- Wijzigen planologisch regime sportterrein en clubgebouw, incl. benodigde vooronderzoeken (Q4 2024 – Q2-2025).

- Aanbesteding en gunningstraject buitenruimte sporterrein (Q1 2025 – Q2 2025).
- Realisatie buitenruimte sportterrein, gefaseerd (Q3 2025 – Q2 2027).
- Opstellen verkavelingsplan en stedenbouwkundige randvoorwaarden woningbouwlocatie, incl participatie (Q2 2026 – Q4 2026).
- Wijzigen planologisch regime woningbouwlocatie (Q4 2026 – Q4 2027).
- Opstellen ontwikkelstrategie woningbouwlocatie (Q4 2026 – Q1 2027).
- Aanbesteding en gunningstraject woningbouwlocatie (Q1 2027 – Q3 2027).
- Sloop oude clubgebouwen en bouwrijpmaken woningbouwlocatie (Q3 2027 – Q4 2027).
- Realisatie woningbouw (vanaf Q4 2027 / Q1 2028).

De direct omwonenden en de betrokken stakeholders worden het collegebesluit van 28 mei met een brief en/of mail geïnformeerd over het verdere proces. Dat wil zeggen dat wordt aangegeven dat het college positief staat tegenover het herschikkingsplan maar dat het definitieve besluit wordt genomen bij de begroting in het najaar van 2024. Uiteraard worden zij na vaststelling van de begroting wederom geïnformeerd.
Indien het herschikkingsplan inderdaad is opgenomen in de begroting, wordt een bijeenkomst georganiseerd voor belanghebbenden om kennis te kunnen nemen van het ontwerp van het open sportpark. Hierbij wordt ook toegelicht hoe hun ideeën uit een eerdere bijeenkomst wel of niet een plek hebben gekregen. De bredere omgeving wordt geïnformeerd via de nieuwsbrief Centrumwaard.

Bijlagen

1. Raadsbesluit 12 april 2022 (zaaknummer 245968)
2. Verkenning woningbouw scenario C
3. Schetsontwerp Sportaccommodatie d.d. 27-10-2023