



# **Samen Presteren**

## **Sport en Spel Reek**

Presentatie Politieke Partijen Gemeente Maashorst 27 januari 2024

# Programma 27 januari 2024

- Opening door Dominicus van Schaick
- Toelichting op project Multifunctionele Sportaccommodatie Sport en Spel Reek.
- Mogelijkheid tot stellen van vragen.
- Bezoek locaties Tennisvereniging Reek, Jong Nederland en voetbalvereniging Achilles.
- Einde bijeenkomst

# Ontstaan en doel van dit project

- In 2015 initiatief van Dorpsontwikkeling Reek, voetbalvereniging Achilles Reek, tennisvereniging Reek en Jong Nederland om te komen tot een multifunctionele sportlocatie in Reek.
- Doel van het project is om het breedtesportaanbod samen te brengen op één locatie, waar inwoners kunnen sporten, spelen en ontmoeten. Op deze manier hopen we de toekomst van de sporten te garanderen en bij te dragen aan de leefbaarheid van het dorp.
- Ook de gymzaal voor de basisschool en het speciaal onderwijs wordt in de accommodatie ondergebracht.

# Belang van Achilles Reek

- Maakt gebruik van een accommodatie van ca 50 jaar oud. Deze is zwaar verouderd en loopt op z'n eind.
- De veldverlichting dient vervangen te worden door LED Verlichting.
- Is 112 jaar oud, is diep geworteld in de gemeenschap Reek en is belangrijk voor de leefbaarheid van Reek.
- Ruim 300 leden waarvan ± 100 jeugdleden.

# Belang van Jong Nederland

- Jong Nederland is enige huurder waardoor de huur te hoog wordt.
- Huidige pand is lastig te verduurzamen.
- Nieuwe beweegbox biedt veel extra faciliteiten wegens beschikbaarheid van interactieve wandprojectie en theatertechniek.
- Betere samenwerking met Achilles Reek en TV Reek (ouders en kinderen gelijktijdig sporten).
- Bijkomende voordeel: er komt grond beschikbaar voor het bouwen van huizen.
- Opgericht in 1959, dus 65 jaar oud.
- Aantal jeugdleden 90.

# Belang van TV Reek

- De bestaande 3 banen zijn, incl. ondergrond, toe aan vervanging.
- Voor competities en toernooien is behoefte aan een 4<sup>e</sup> tennisbaan.
- Voor het voortbestaan van de vereniging is uitbreiding met padelbanen noodzakelijk, dit kan niet op de huidige locatie.
- De verlichting dient vervanging te worden door LED-verlichting
- Huidige erfpacht loopt 31 december 2027 af.
- Bijkomende voordeel: er komt grond beschikbaar voor het bouwen van huizen.
- Is opgericht in 1979, dus 45 jaar oud.
- Heeft 125 leden waarvan 15 jeugdleden.

# Huidige sportzaal

- Deze is sterkt verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen, forse investering nodig voor duurzaamheid
- Verbetering parkeergelegenheid bij huidige sportpark

# Tijdslijnen tot heden

- Project kent reeds een lange doorlooptijd.

2015:

- gesprekken dorpsontwikkeling Reek, vv Achilles Reek en TV Reek om te komen tot een gezamenlijke sportlocatie. Jong Nederland sluit later aan,
- Opdracht mulier rapport in overleg met gemeente Landerd om inzicht te krijgen in toekomstbestendigheid van de buitensportverenigingen.

2016:

- gemeente Landerd stelt kaders om te komen tot gezamenlijke accommodatie. Er moet een visiedocument komen.



# Tijdslijnen tot heden

## 2017:

- 16 mei: vastgesteld door college B&W: rapport toekomstbestendigheid buitensportaccommodatie (Mulier rapport), projectvoorstel + plan van aanpak.
- 27 november: oplevering “Haalbaarheid sportaccommodatie Reek, visiedocument”.
- 11 december: college B&W onderschrijft visiedocument, geeft opdracht voor starten definitiefase.

## 2018:

- januari: 1e stuurgroepvergadering en werkgroepen samengesteld,
- juli: verstrekken gemeentelijke opdracht aan ICS assisteren berekeningen investeringen en exploitatie.

# Tijdslijnen tot heden

2019:

- 26 augustus: collegevoorstel t.a.v. afronden definitiefase. Geen besluit over investering. Gemeenteraad wordt geïnformeerd.
- September: verstrekken opdracht aan BMC voor second opinion en toetsing financiële overzichten (rapport ICS)
- Oktober: resterende onderdelen van de definitiefase zijn in gang gezet, te weten:
  - oprichting beheerorganisatie met uitwerken businessplan,
  - bestemmingsplanprocedure en de voorbereidende bouwprocedure.
  - Verwachting start sloop en bouw eind kalenderjaar 2020.
- 22 november oplevering rapport BMC “second opinion exploitatierekening Sport en Spel Reek”
- 12 december: besluit gemeenteraad Landerd op een voorstel van B&W d.d. 22-10-2019:
  - In te stemmen met realisatie Sport en Spel Reek.
  - verhogen krediet voor project Sport en Spel Reek tot € 3.4 mio.
  - Krediet van € 325.000,- slopen en bouwrijp maken van en vergoeding voor oude accommodatie van TV Reek en Jong Nederland. Hierin is € 170.000,- begrepen voor TV Reek als vergoeding voor verlaten oude locatie.

# Tijdslijnen tot heden

2020:

- April: oplevering businessplan Sport en Spel Reek.
- Mei: oprichting Stichting Sport en Spel Reek.

2021:

- Augustus: ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd. Door omwonenden zienswijzen ingediend met bezwaar tegen geluidswand bij tennisbanen. Bestemmingsplan is niet in besluitvorming genomen ivm tennisbanen.

2022:

- Januari: fusie gemeente Uden en Landerd.
- Q1/Q2 Gemeente Maashorst pakt de draad weer op. Onderzoek naar draaien tennisbanen en aanleg padelbanen.

# Tijdslijnen tot heden

## 2023:

- Q2: omgevingsvergunning voor gebouw en sloopvergunning definitief.
- 13 december: ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd.

## 2024:

- 24 januari: sluiten indienen zienswijze bestemmingsplan
  
- *22 februari: vaststellen door gemeenteraad krediet voor project Sport en Spel*
- *Q2: vaststellen bestemmingsplan (tennis- en padelbanen).*

## 2019/2024:

- In deze periode zijn een 4-tal bijeenkomsten geweest met de omwonenden.

# Wat wordt gerealiseerd binnen dit project

Binnen dit project worden de volgende zaken gerealiseerd:

- bouwen van een sportaccommodatie/gebouw, o.a. bevattende een beweegbox/sportzaal, horeca, kleedkamers.
- aanleg van tennis- en padelbanen incl. omheining.
- parkeerplaatsen.
- het inrichten van het gehele terrein rondom de sportaccommodatie en de tennis- en padelbanen en de toegang naar de tennis- en padelbanen.
- LED verlichting voor de voetbalvelden.
- slopen bestaande sportzaal.

# Hoe gaan we dat doen?

- Een apart opgerichte Stichting Sport en Spel Reek wordt de bouwheer en eigenaar van de sportaccommodatie/gebouw en daarmee verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.
- De horeca van de sportaccommodatie/gebouw wordt door de Stichting verhuurd aan vv Achilles. Vv Achilles en TV Reek maken nadere (samenwerkings)afspraken over de inrichting en exploitatie van de horecavoorziening, waaronder een te hanteren verdeelsleutel van de opbrengsten die voortkomen uit de horecavoorziening.
- De Gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg, beheer en onderhoud van het gehele terrein rondom de sportaccommodatie en tennis- en padelbanen alsmede van de voetbalvelden.
- TV Reek is verantwoordelijk voor de aanleg en beheer van de tennis- en padelbanen, verlichting en omheining.

# Hoe is de financiering

- Door de Gemeente Maashorst wordt een investeringssubsidie beschikbaar gesteld aan de Stichting Sport en Spel Reek voor de realisatie van de sportaccommodatie/gebouw. Door de Stichting wordt BOSA subsidie aangevraagd.
- In de begroting is voor de Gemeente een bedrag opgenomen voor de aanleg van het gehele terrein rondom de sportaccommodatie/gebouw en tennis- en padelbanen alsmede van de voetbalvelden.
- De horeca wordt ingericht door Achilles Reek en TV Reek. Beide verenigingen stellen hiervoor € 30.000,- ieder beschikbaar.
- De tennisbanen, padelbanen, verlichting en omheining worden volledig door TV Reek betaald. TV Reek vraagt hiervoor BOSA subsidie aan.

# Planning op hoofdlijnen

- 22 februari: Behandeling project Sport en Spel Reek in de Gemeenteraad met hopelijk goedkeuring door de Gemeenteraad.
- 2024-Q2 Vaststellen bestemmingsplan t.b.v. tennis- en padelbanen
- 2024-Q2/Q3 Sluiting bezwaartermijn op bestemmingsplan tbv tennis- en padelbanen
- 2024- Q2 Opstarten tijdelijke huisvesting en Opstarten Sloop vergunning
- 2024-Q2/Q3 Opstarten aanbesteding gebouw
- 2024- Q3/Q4 Realiseren tijdelijke huisvesting  
Sloop  
Definitieve opdracht aannemers
- 2025- Q1 Start bouw
- 2025- Q2/Q3 Aanleg padel / tennis
- 2025-Q3/Q4 Opleveren gebouw  
Aanleg terrein
- 2026-Q1 Sloop gymzaal  
Afwerken terrein/parkeer



# Aandachtspunten of Uitdagingen

- Besluitvorming op zeer korte termijn is dringend gewenst/vereist:
  - Doorlooptijd van het gehele project is reeds 8 jaar.
  - Kleedkamers en kantine van Achilles voldoen al lang niet meer aan eisen huidige tijd.
  - Kwaliteit tennisbanen TV Reek is slecht, waardoor kans op blessures groot is en de waterdoorlatendheid zwaar onvoldoende is.
  - Maatregelen in het kader van duurzaamheid zijn dringend gewenst.
- Bezwaren van omwonenden op bestemmingsplan. Wij voldoen aan alle wettelijk eisen m.b.t. geluid en licht, bezwaren zijn vooral gevoelsmatig. Huidige bestemmingsplan is cruciaal voor tennisvereniging. Voor het voortbestaan van de vereniging zijn padelbanen van groot belang.

# Aandachtspunten of Uitdagingen

- Door uitloop van het project en stijgende kosten, staat de financiering door TV Reek van de tennis- en padelbanen onder druk. Kosten zijn, bij realisatie medio 2025 t.o.v. medio 2020 met € 80.000,- gestegen. Hierdoor ook hogere afschrijvingskosten, waardoor risico dat over ca 15 jaar bepaalde vervangingen niet gedaan kunnen worden.

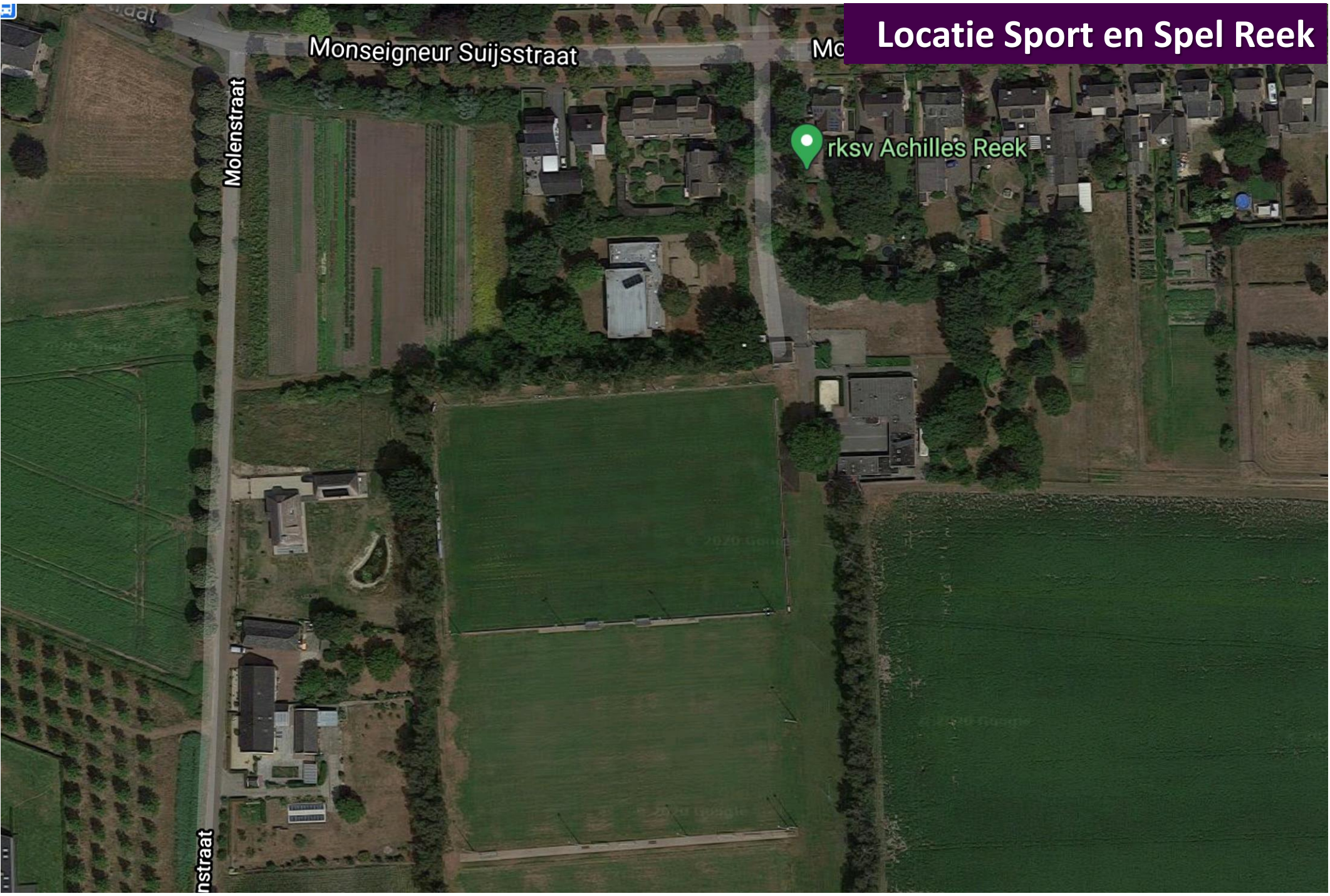
# Locatie Sport en Spel Reek

rksv Achilles Reek

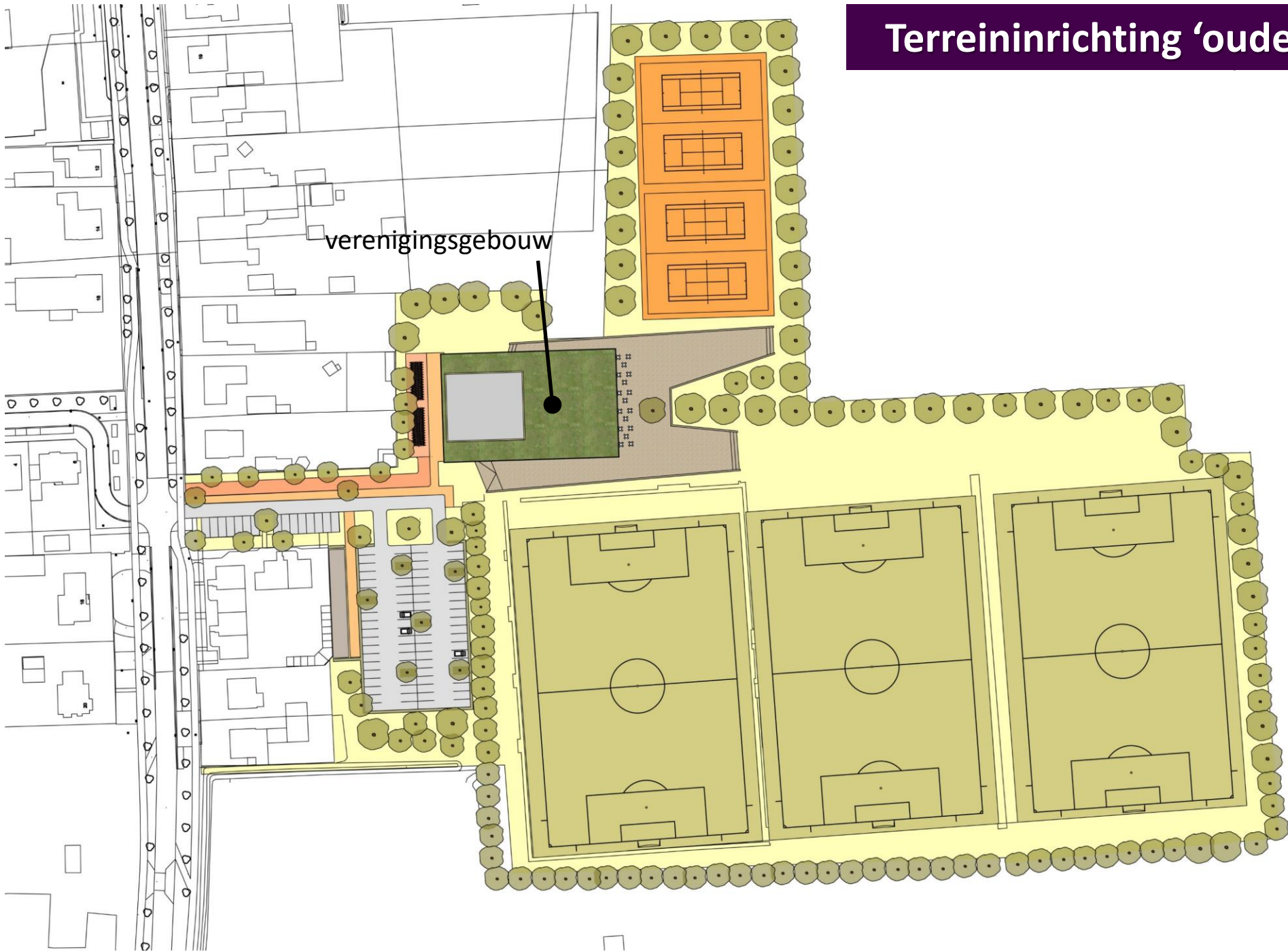
Monseigneur Suijsstraat

Molenstraat

nstraat



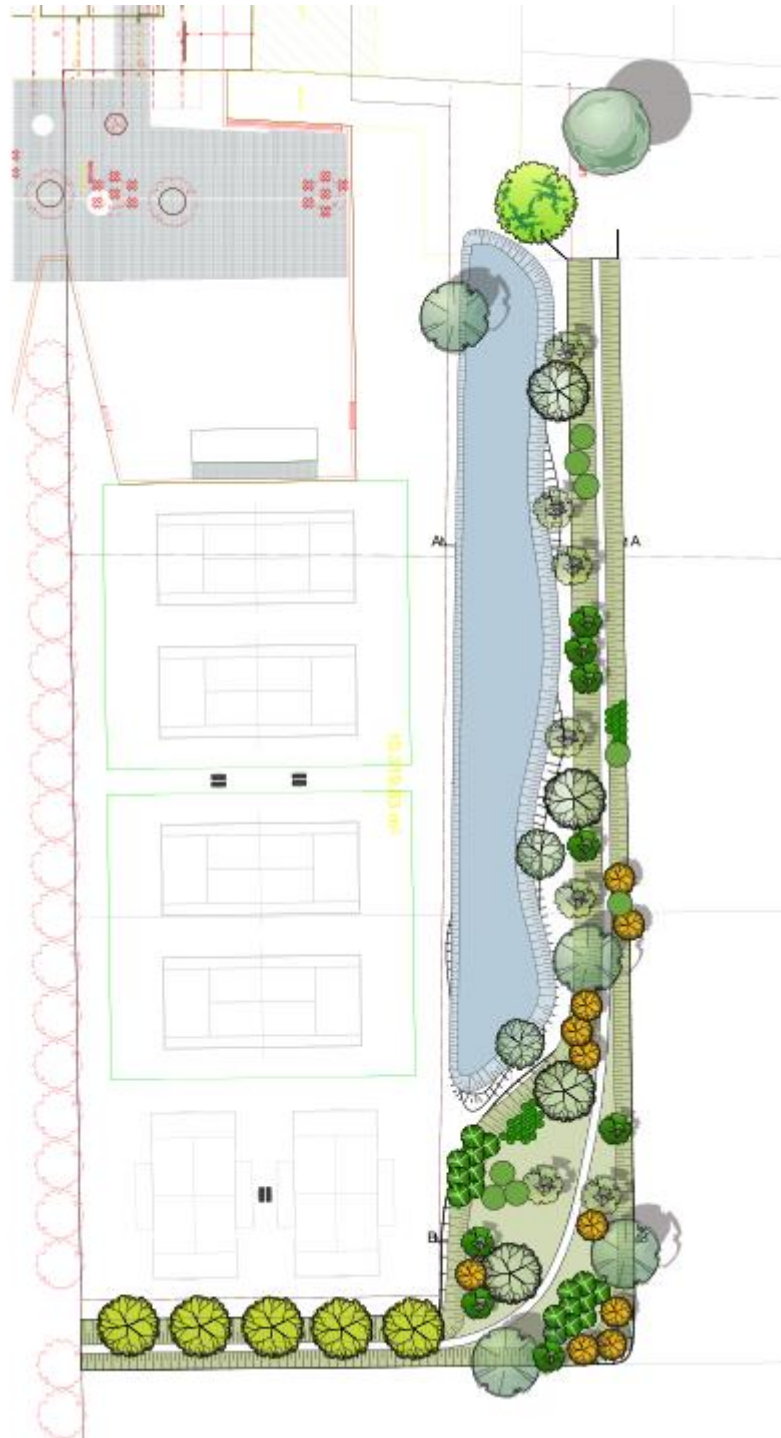
# Terreininrichting 'oude' situatie



# Terreininrichting conform voorliggend bestemmingsplan



# Terreininrichting landschappelijke inpassing



# Sfeerimpressie

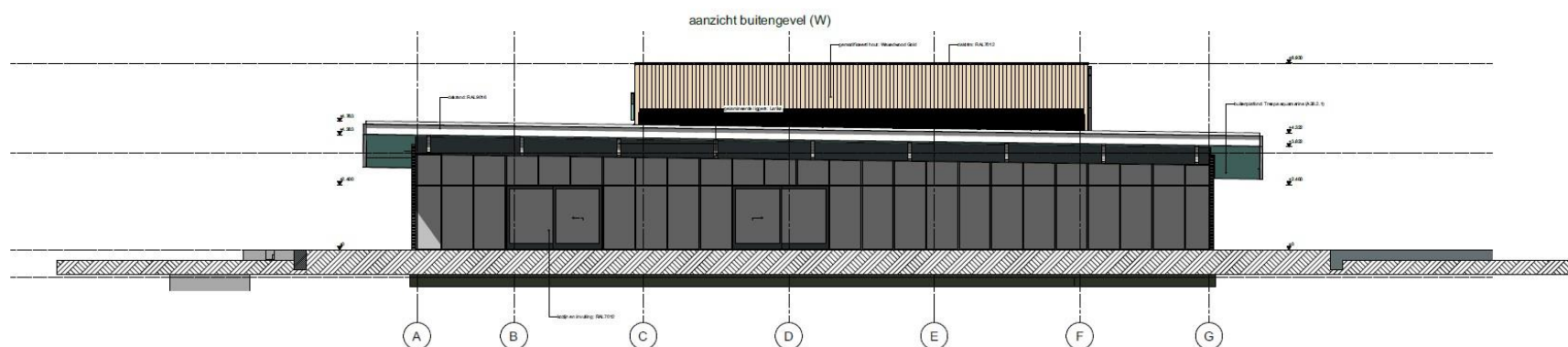
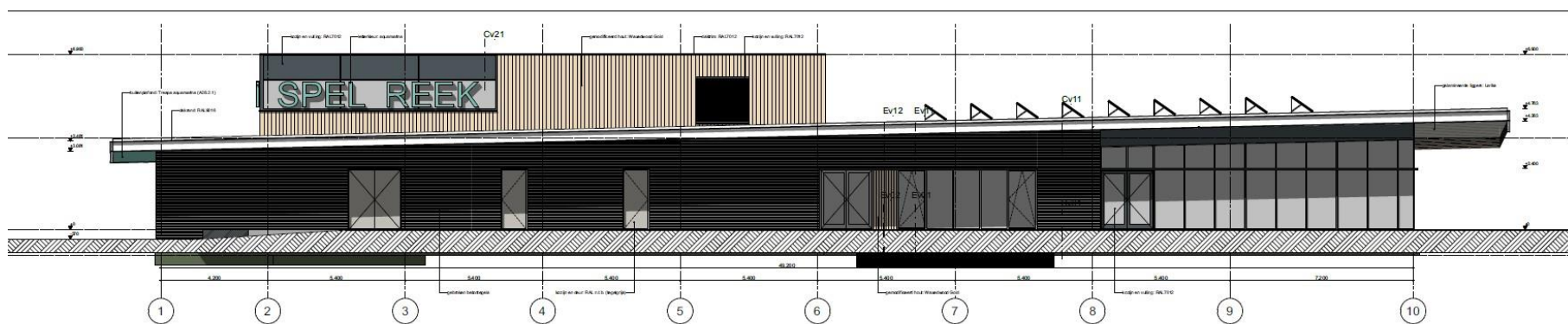


# Sfeerimpressie





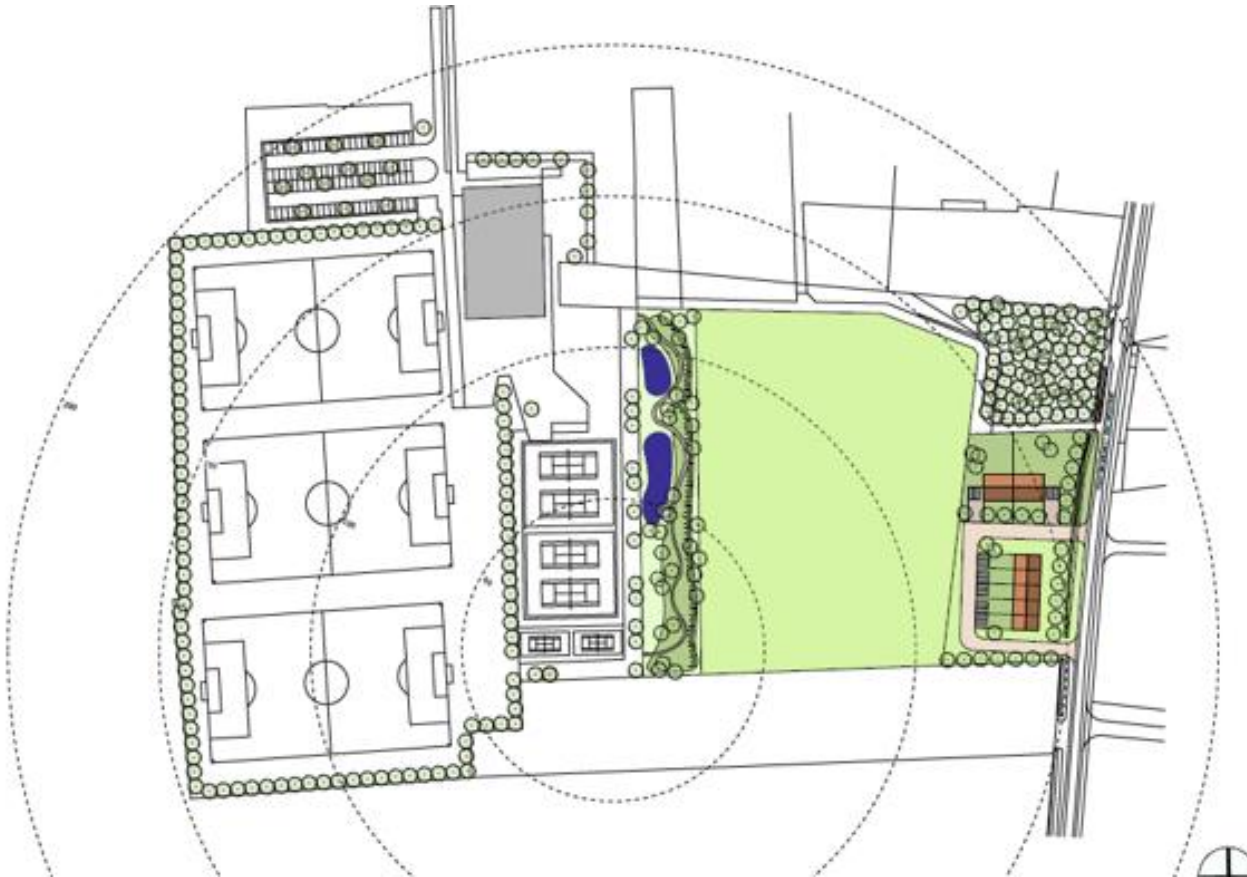
# Sfeerimpressie



# Plattegrond



# Verbeelding mogelijke vervolg ontwikkelingen



Dank voor uw aandacht, zijn er nog vragen?

