Raadsvoorstel Besluitvormend

Herinrichting sportpark de Roodemolen

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-23-296884
Datum collegevergadering:	19 maart 2024
datum raadsvergadering:	25 april 2024
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevr. R. Wietsma
behandelend ambtenaar:	P. Klos
emailadres:	p.klos@hltsamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 2.259.764 excl. BTW voor het realiseren van de herinrichting sportpark de Roodemolen en dit ten laste te brengen van de algemene reserve.
2. Het afgesproken bedrag voor de eigen bedrage van STV te verlagen met € 23.898, -.
3. De begrotingswijziging met nr. R4007 vast te stellen.

Inleiding

Op 18 december 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met de gefaseerde verplaatsing van de Sassenheimse Tennis Vereniging (hierna te noemen: STV) van de Bloementuin naar Sportpark Roodemolen en daarvoor een budget beschikbaar gesteld. De eerste fase betrof de aanleg van negen tennisbanen en het clubhuis met terras. Het tennispark is door STV op 8 juni 2018 in gebruik genomen. De nog uit te voeren tweede fase betreft de aanleg van permanente opslag, de realisatie van twee tennisbanen en twee kinderbanen.

Voor het realiseren van de tweede fase zijn drie varianten verkend, namelijk uitbreiding in het Ter Wegenpark, uitbreiding richting Langeveld en uitbreiding richting Roodemolenpolder. Op 22 april 2021 heeft de raad gekozen om uitbreiding richting Langeveld als voorkeursvariant voor de realisatie van fase van het tennispark en deze verder te onderzoeken. De onderhandelingen over de derde variant, uitbreiding in de polder Roodemolen, is via collegebesluit dd. 15 november 2022 beëindigd vanwege onhaalbaarheid om overeenstemming te bereiken met de verkoper.

Op 2 februari 2023 heeft de gemeenteraad besloten geen tennisbanen te ontwikkelen op de locatie Langeveld. In dezelfde vergadering is een motie aangenomen waarin het college is verzocht in gesprek te treden met de voetbalverenigingen (VV ter Leede en RKVV Teylingen), de Stichting Exploitatie Sportpark Roodemolen (hierna te noemen:

SESRM) en STV over extra ruimte voor tennisbanen op het sportpark Roodemolen. In de raadsmemo's van 30 augustus 2023, 22 december 2023 en 12 maart 2024 bent u geïnformeerd over de voortgang van deze gesprekken. Deze gesprekken zijn in lijn met het vitaliteitsakkoord, waarin sport- en beweegaanbieders wordt opgeroepen actief op zoek te gaan naar samenwerkingen om hun maatschappelijke rol te kunnen vervullen. Begin 2024 zijn de gesprekken in een stroomversnelling geraakt. VV Ter Leede, RKVV Teylingen, STV en de SESRM hebben een gezamenlijk plan opgesteld voor het herinrichten van het sportpark.
Het herinrichten van het sportpark is in lijn met onze maatschappelijke agenda (uitvoering vitaliteitsakkoord). Dit plan beoogt dat de verenigingen het huidige en verwachte (verder groeiend) aantal leden kunnen huisvesten. Ook maakt dit plan het mogelijk dat in de toekomst een deel van het park openbaar toegankelijk kan worden gemaakt.
In de nieuwe inrichting wordt de gevraagde extra ruimte gerealiseerd voor twee tennisbanen en twee kinderbanen, conform plannen fase 2 uit 2014. Daarnaast worden twee (voetbal)natuurgrasvelden vervangen voor 2 (voetbal)kunstgrasvelden, zodat er geen overbezetting meer is van bestaande natuurgrasvelden. In dit plan wordt door de verenigingen zelf ook geïnvesteerd.
Naast het overleg over de realisatie van fase 2 STV op het bestaande sportpark vindt ook overleg plaats met STV en de SESRM over de definitieve inrichting en landschappelijke inpassing van het tenniscomplex aan de zijde van het Ter Wegenpark.
Tenslotte dient een definitieve oplossing te worden gevonden voor de entreeweg, opslagruimten, e.d. waarvoor eerder een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend vooruitlopend op fase 2 STV. Hierbij zijn een goede en veilige omheining voor het tenniscomplex en een goede landschappelijke inpassing van belang voor zowel de tennisvereniging als de aangrenzende woonwijk (Postwijk).

De herinrichting van het sportpark is noodzakelijk. Zoals in 2020 is vastgesteld heeft STV blijkens het rapport van de Koninklijke Nederlandse Lawn Tennis Bond (KNLTB) capaciteit tekort. Sinds 2020 is het ledenaantal van STV verder gegroeid naar 838 en is het aantal competitieteams gestegen van 43 in 2021 naar 51 vorig jaar. De prognose is dat de groei, indien de capaciteit dit toelaat, verder zal stijgen. Op 29 januari 2023 heeft de KNLTB een evaluatie tennissport in de gemeente Teylingen uitgevoerd die deze groei en capaciteitsproblemen onderschrijft.
Daarnaast zijn de natuurgrasvelden van de voetbalverenigingen volgens de normen van de KNVB te hoog belast. Dit overzicht is als bijlage toegevoegd. Ook het ledenaantal van de voetbalverenigingen groeit, v.w.b. RKVV Teylingen zelfs harder dan de landelijke groei. Met de uitbreiding van Sassenheim en Voorhout is de verwachting dat de groei bij de verschillende verenigingen door zal zetten.

In het plan is rekening gehouden met een toekomstig gedeeltelijke openstelling van het sportpark. Momenteel zijn sportpark Overbos in Warmond en sportpark Elsgeest in Voorhout (gedeeltelijk) open sportparken. Na de herindeling kan ook in Sassenheim een gedeeltelijk open sportpark worden gerealiseerd. Dit is lijn met onze maatschappelijke agenda waarin sportparken vitale sportparken worden en worden benut voor meerdere doeleinden en openbaar toegankelijk worden.

In het door de SESRM gepresenteerde plan zal fase 2 STV worden gerealiseerd naast de huidige tennisbanen van STV. Hierdoor vervalt de helft van het huidige kunstgrasveld 9 van de voetbalverenigingen. De andere helft van veld 9 blijft dan een voetbalveld en kan geschikt worden gemaakt voor toekomstige openbare openstelling. Bovendien is de toplaag van veld 9 aan vervanging toe, door dit plan vervalt de helft van deze vervanging en het hiervoor begrote bedrag dient als dekking.

Om te kunnen voldoen aan de capaciteitsbehoefte van de voetbalverenigingen zullen de huidige natuurgrasvelden 6 en 7 kunstgrasvelden worden. De belastbaarheid van kunstgrasvelden is hoger dan natuurgrasvelden. Daarnaast hebben de voetbalverenigingen aangegeven in toenemende mate een gebrek aan vrijwilligers te hebben om alle natuurgrasvelden te kunnen onderhouden.
Er is ook voor de vervanging van deze natuurvelden gekozen omdat de toplaag aan groot onderhoud toe is en omdat er reeds ledverlichting aanwezig is.

De diverse verenigingen investeren zelf ook in dit plan. De voetbalverenigingen investeren in berging- en tribunecapaciteit. De afspraak was dat STV investeert in de realisatie van één tennisbaan, in lijn met het raadsvoorstel van 2014. In de raamovereenkomst tussen de gemeente, de SESRM en STV van 22 december 2016 zijn echter ook andere kosten voor STV opgenomen, te weten de kosten voor een kinderbaan en een bijdrage in de toegangspoort. Het voorstel is om deze kosten á € 23.898 te laten vervallen.

Na realisatie van dit plan moeten de overeenkomsten met de SESRM en alle verenigingen worden herzien en/of nieuw worden opgesteld, teneinde het deels openstellen van het sportpark handen en voeten te geven en de overeenkomst met STV in lijn te brengen met de andere verenigingen.

Bestaand kader en context
Op 18 december 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met de gefaseerde verplaatsing van de Sassenheimse Tennis Vereniging (hierna te noemen als STV) van de Bloementuin naar Sportpark Roodemolen en daarvoor een budget beschikbaar gesteld. De eerste fase betrof de aanleg van 9 tennisbanen en het clubhuis met terras. Het tennispark is door STV op 8 juni 2018 in gebruik genomen. De nog uit te voeren tweede fase betreft de aanleg van permanente opslag, de realisatie van twee tennisbanen en twee kinderbanen.

Voor het realiseren van de tweede fase zijn drie varianten verkend, namelijk uitbreiding in het Ter Wegenpark, uitbreiding richting Langeveld en uitbreiding richting Roodemolenpolder. Op 22 april 2021 heeft de raad gekozen om uitbreiding richting Langeveld als voorkeursvariant voor de realisatie van fase van het tennispark en deze verder te onderzoeken. De onderhandelingen over de derde variant, uitbreiding in de polder Roodemolen, is via collegebesluit dd. 15-11-2022 beëindigd vanwege onhaalbaarheid om overeenstemming te bereiken met de verkoper.
In februari 2023 heeft de gemeenteraad besloten geen tennisbanen te ontwikkelen op de locatie Langeveld. In dezelfde vergadering een motie aangenomen waarin het college is verzocht in gesprek te treden met de voetbalverenigingen, de stichting en STV voor extra ruimte voor tennisbanen op het sportpark Roodemolen.

Beoogd effect
1. Dat sportpark de Roodemolen een vitaal sportpark wordt.
2. Dat de verenigingen van sportpark de Roodemolen voldoende capaciteit hebben voor het (groeiende) aantal leden.
3. Dat de mogelijkheid wordt gecreëerd het sportpark deels open te stellen voor de omgeving zodat deze voor meerdere doeleinde toegankelijk wordt.
4. Dat de gemeenteraad instemt met het herinrichten sportpark de Roodemolen, waaronder fase 2 STV.

Argumenten
1.1 Het herinrichten van het sportpark is in lijn met één van de pijlers van het nationale sportakkoord zoals weergegeven in het vitaliteitsakkoord, namelijk een duurzame sportinfrastructuur.

1.2 Met deze herindeling kunnen de verenigingen het huidige aantal leden en een verdere groei daarvan accommoderen.

1.3 Het sportpark kan na de herinrichting deels openbaar worden gemaakt. Het open sportpark is speerpunt in het deelakkoord Duurzame sportinfrastructuur van het Sportakkoord.

1.4 Met het realiseren van fase 2 STV komt de gemeente de inspanningsverplichting naar STV na.

2.1 STV heeft gevraagd om kwijtschelding van een deel van de eigen bijdrage van fase 2, omdat het proces zo lang heeft geduurd. In de oorspronkelijke overeenkomst van 2016 met STV is afgesproken dat STV één van de tennisbanen zelf financiert. In het afgesproken bedrag zit echter ook een bedrag voor een kindertennisbaan en een bijdrage aan de toegangspoort. Aangezien dit niet in lijn is met het raadsvoorstel van 2014 stelt het college de raad voor om als gebaar het bedrag dat hierbij hoort kwijt te schelden. Het college stelt de raad voor om wel de eigen bijdrage van STV voor één tennisbaan te handhaven (mede in het licht dat de eigen bijdrage niet geïndexeerd wordt).

Kanttekeningen

1.1 Het herinrichten van het sportpark is de laatste mogelijkheid om fase 2 STV te realiseren en aan de gemeentelijke inspanningsverplichting te voldoen.

1.2 Een vergunning voor het realiseren van de definitieve invulling van het sportpark maakt onderdeel uit van het plan.

1.3 De totale inrichtingskosten zijn gebaseerd op ramingen. Er kan een verschil zitten tussen de ramingen en de daadwerkelijke offerten.

1.4 Het budget is gebaseerd op opdrachtgeverschap door de SESRM. Zij kunnen voor de btw-compensatie gebruik maken van de BOSA-regeling. Echter, het budget van de BOSA-regeling voor 2024 is bijna benut. Het risico bestaat dat het project geen gebruik kan maken van deze regeling. Een alternatief is dan de SPUK-regeling, waarbij de gemeente opdrachtgever wordt, of van de BOSA regeling 2025 gebruik te maken.

1.5 Indien de gemeente opdrachtgever wordt valt het project onder de SPUK-regeling. Dit werkt kostenverhogend omdat bijvoorbeeld de uitvoeringskosten bij de gemeente terecht komen.

1.6 Het deel wat de gemeente aan budget over zou moeten hebben voor realisatie fase 2 is in het verleden vrijgevallen. Het gaat hier om een bedrag van € 115.865,06 (prijspeil 2017).

1.7 De kredietaanvraag is gebaseerd op prijspeil 2024 voor alle werkzaamheden voorbehouden fase 2 STV, waar het prijspeil van 2025 is gehanteerd. De werkzaamheden zijn niet in één jaar te realiseren.

Financiële consequenties

De totale inrichting van het sportpark kost volgens de laatste raming € 3.312.677,85 exclusief btw. Deze kosten zijn als volgt opgebouwd:

Werkzaamheden definitief maken fase 1 STV € 362.774,70
Werkzaamheden fase 2 STV € 904.000,00
Werkzaamheden voetbalverenigingen € 1.813.656,58
Begeleidingskosten werkzaamheden € 74.500,00
Overige kosten gemeente (leges, onvoorzien enz.) € 157.746,56

Totaal € 3.312.677,85

De dekking hiervoor is als volgt:

Reserveringen SESRM uitvoering fase 1 en 2 € 181.919,94
Reserveringen groot onderhoud gemeente € 784.452,00
Bijdrage STV € 86.541,00

Totaal € 1.052.912,94

Het voorstel is om het benodigde budget van in totaal € 2.259.764 uit de algemene reserve te onttrekken. De begrotingswijziging is toegevoegd als bijlage.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het inpassen van het sportpark in de omgeving zal in overleg met de ontwikkeling van Langeveld gebeuren. Participatie is een verplicht onderdeel van een vergunningsaanvraag.

Na de herinrichting moeten nieuwe afspraken worden gemaakt met de SESRM voor het mogelijk maken van een openstelling van een deel van het sportpark

Met STV moet een recht van opstal worden overeengekomen, de overeenkomst met de SESRM moet worden aangepast.

In het meest gunstige geval vinden de werkzaamheden bij de voetbalverenigingen in 2024 plaats, evenals de werkzaamheden definitief maken fase 1 STV. De werkzaakhemden fase STV zullen dan in 2025 plaatsvinden.

Duurzaamheid
De herinrichting van het sportpark de Roodemolen zal inspelen op het vitaliteitsakkoord en draagt bij aan een vitale samenleving.

Daarnaast maakt het realiseren van een wateropslag en -zuivering onderdeel uit van het plan. Zoals in 2014 geconstateerd bestond het risico dat het grondwater niet geschikt is voor besproeiing, hetgeen is gebleken. Het realiseren van een wateropslag en -zuivering voor oppervlaktewater zal de levensduur van het STV deel van het sportpark positief beïnvloeden.

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

Urgentie
De urgentie is hoog. Het herinrichten van het sportpark is de laatste mogelijkheid om fase 2 STV te realiseren.

Evaluatie
N.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1 Evaluatie tennissport in de gemeente Teylingen 29 januari 2023
2 Overzicht capaciteitsberekeningen voetbal 20 februari 2024
3 Behoeftebepaling rekenmodel KNVB 19 februari 2024
4 Begrotingswijziging R4007

Namens het college van Teylingen,

Dhr. Jeroen F.A. Tomassen	Mevr. Carla G.J. Breuer
Secretaris	Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 19 maart 2024 met als onderwerp
Herinrichting sportpark de Roodemolen

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 2.259.764 excl. BTW voor het realiseren van de herinrichting sportpark de Roodemolen.
2. Het afgesproken bedrag voor de eigen bedrage van STV te verlagen met € 23.898, -.
3. De begrotingswijziging met nr. R4007 vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 25 april 2024,

Mevr. Marjoleine van Egeraat Griffier	Mevr. Carla G.J. Breuer voorzitter