



Memo

AAN : de leden van de commissie MO

VAN : wethouder P. Varekamp

C.C. :

DATUM : 24 januari 2019

BETREFT : Stand van zaken visieontwikkeling Sportpark Polanen

Aanleiding

In de vergaderingen van de gemeenteraad van 18 april 2017 en 7 november 2017 heeft de raad een tweetal moties aangenomen betreffende de samenwerkingsplannen tussen voetbalvereniging Sportclub Monster en tennisvereniging MLTV'90. In deze moties wordt de wethouder verzocht om de voetbalvereniging en de tennisvereniging te faciliteren bij het opstellen van een plan van aanpak over de toekomstplannen van beide verenigingen in Monster door het aanstellen van een externe begeleider. Voor deze externe begeleiding verzocht de raad financiële middelen beschikbaar te stellen. Tevens heeft de raad aangegeven om samen met de verenigingen met een plan te komen over de financiële en ruimtelijke gevolgen.

In deze memo geef ik u de stand van zaken over de uitwerking van deze moties en de visieontwikkeling van Sportpark Polanen. Daarnaast geef ik een voorlopig inzicht in de financiële en ruimtelijke gevolgen.

Visieontwikkeling Sportpark Polanen

Met medewerking van de vrijwillige bestuurders van de voetbalvereniging Sportclub Monster en tennisvereniging MLTV'90 en de gemeente is door de aangetrokken externe begeleider een verkenning uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een visieontwikkeling voor Sportpark Polanen. De input en wensen van de voetbalvereniging en de tennisvereniging zijn leidend geweest bij het uitwerken van de inrichtingsvarianten bij deze visieontwikkeling.

Aan de hand van de verkenning is duidelijk dat zowel voetbalvereniging Sportclub Monster als tennisvereniging MLTV'90 een meerwaarde zien in het clusteren van beide verenigingen op Sportpark Polanen. De verenigingen geven aan dat de clustering op het sportpark en het realiseren van aanvullende voorzieningen zoals een kinderopvang of gymzaal het sportpark toegankelijk maakt voor een bredere groep van gebruikers. Daarnaast wordt door de concentratie van de twee sportverenigingen op één locatie het sportaanbod in dat gebied vergroot en de aantrekkingskracht van deze sporten versterkt.





Memo

Huidige inrichting sportpark



Het Sportpark Polanen ligt omsloten door de volgende vestigingen en kavels:

- Zwembad De Boetzelaer;
- Eerste Westlandse Montessorischool (EWMM);
- NAM (met een concessie tot en met 2027);
- Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (eigendom gemeente);
- Scouting Monster en Mon Boule (eigendom gemeente);
- Ontwikkelingsgebied Monster-Noord (eigendom gemeente);
- Woning tussen het scoutingterrein en de sportvelden (eigendom gemeente). Deze is tijdelijk verhuurd en staat op de verkooplijst.

Uit de behoeftebepaling bij de verenigingen is gebleken dat de voetbalvereniging de beschikking wil hebben over minimaal zes velden en wellicht zeven in de toekomst. Uitbreiding naar zeven velden is alleen van toepassing als de gehele competitie alleen op de zaterdag blijft. De tennisvereniging heeft aangegeven in ieder geval acht banen nodig te hebben met een uitbreidingsmogelijkheid met één of twee banen. Daarnaast hebben zij minimaal twee padelbanen nodig.

Op basis van deze wensen zijn een vijftal inrichtingsvarianten benoemd. Alle varianten – behalve variant 3 wat uitgaat van een status quo en geen investeringskosten met zich meebrengt – hebben zowel financiële als ruimtelijke gevolgen.

Hoofdvariant 1: Optie A: Optimale variant

Deze variant heeft de voorkeur van de sportverenigingen en komt tegemoet aan al hun wensen.

Voordelen:

- Vrijwel alle wensen van de verenigingen worden gehonoreerd.



Memo

- Maximale mogelijkheden voor samenwerking omdat de twee clubgebouwen naast elkaar liggen.
- Ruimte voor vestigen van andere sporten en voorzieningen.
- Verbetering toegankelijkheid

Nadelen:

- Kapitaal verlies door verplaatsing van drie voetbalvelden.
- Grotere afstand meest noordelijke veld tot clubgebouw.



Hoofdvariant 1: Optie B: Variatie op de Optimale variant

Bij deze variant zijn de tennisbanen anders gelegen wat kan leiden tot overlast voor de omringende woningen door de verlichting van de tennisbanen.

Nadelen t.o.v. Optimale variant:

- Indien het tennispark uitbreiding behoeft, moet het gebouw van de scouting herplaatst worden.
- Meer druk op de omgeving door verlichting banen en alternatief parkeergedrag.





Memo

Hoofdvariant 1: Optie C: Losse variant

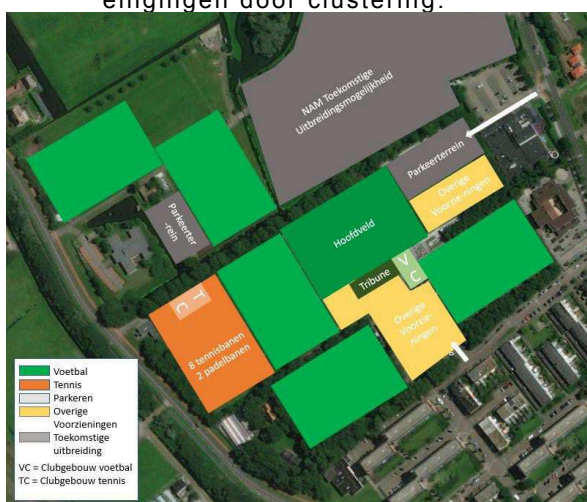
In plaats van een gezamenlijke ingang hebben beide verenigingen een eigen plek met ingang.

Voordelen:

- Eigen plek op het park en eigen ingang

Nadelen:

- De extra aantrekkingskracht die ontstaat door het gebruik van dezelfde ingang is afwezig.
- Weinig tot geen draagvlak bij beide verenigingen door gebrek aan versterking van de verenigingen door clustering.



Hoofdvariant 2: Minimale impact variant

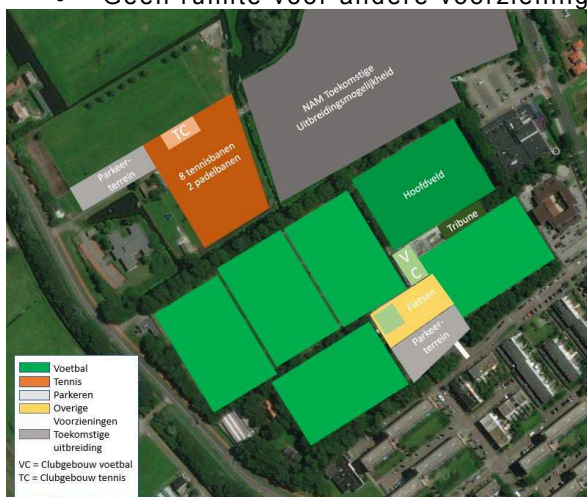
Verhuizing van MLTV'90 naar aangrenzende grond bij het Sportpark Polanen.

Voordelen:

- Geen kapitaalverlies voetbalvelden en relatief beperkte impact.

Nadelen:

- Geen draagvlak bij tennisvereniging.
- Geen mogelijkheid voor voetbal om uit te breiden.
- Geen ruimte voor andere voorzieningen.





Memo

Hoofdvariant 3: geen verhuizing

Geen verhuizing van MLTV '90 betekent ook geen grote investeringen in het Sportpark.

Voordelen:

- Vergt geen grote investering.
- Geen beperking van het ontwikkelgebied voor woningen.

Nadelen:

- Er ontstaat minder ruimte voor toekomstige sportontwikkelingen en mogelijkheden.
- Tennis blijft op de huidige locatie met alle problemen die dat oplevert.
- De huidige locatie van het tennispark kan niet ten gunste van de dorpskern van Monster ontwikkeld worden.

Voor de sporttechnische aanpassingen als ook de ruimtelijke aanpassingen voor de diverse varianten zijn berekeningen gemaakt die op basis van een quickscan op een rij zijn gezet in bijlage 1.

Vervolg

Medio januari 2019 heeft de gemeente een gesprek gevoerd met beide sportverenigingen over het verkenningsdocument en het vervolgproces. In dit gesprek is aangegeven dat de raad het verkenningsdocument toegezonden zal worden met de financiële en ruimtelijke uitwerking. Hiermee wordt door de raad in 2017 ingediende moties afgedaan. Nadat de raad is geïnformeerd, worden de voetbalvereniging en de tennisvereniging geïnformeerd over de inrichtingsvarianten en de mogelijke vervolgstappen qua bestuurlijke besluitvorming. Dit zal bij een integraal afwegingsmoment van de gemeenteraad worden betrokken.

Geen dekking

Op voorhand moet worden gemeld dat er in de meerjarenbegroting geen dekking is voor de verschillende varianten. De visieontwikkeling op Sportpark Polanen is direct gerelateerd aan de ontwikkeling van de deelvisie voorzieningen. In de eerste helft van 2019 wordt deze deelvisie gerealiseerd. In de deelvisie voorzieningen wordt onder meer ingegaan op de behoefte aan sportfunctionaliteiten gemeentebreed. De deelvisie kan hierdoor invloed hebben op de verdere ontwikkeling van Sportpark Polanen, zowel op functioneel als op financieel gebied. Dit aspect zal uitdrukkelijk worden meegenomen in de communicatie met de partners.

Bijlagen

1 - Quick scan investeringsindicatie inrichtingsvarianten



Memo

Bijlage 1 - Quick scan investeringsindicatie inrichtingsvarianten

Varianten	Investeringskosten indicatie
<u>Variant 1: Optie A</u> Aanleg 2 nieuwe kunstgrasvelden Verplaatsing hoofdveld 1 voetbalveld wordt 8 tennisbanen en 2 padelbanen Uitbreiding huidig parkeerterrein Kleedkamers SC Monster blijven behouden Realisatie nieuw clubgebouw tennis	€ 9.398.280
<u>Variant 1: Optie B</u> Aanleg 2 nieuwe kunstgrasvelden Verplaatsing hoofdveld 1 voetbalveld wordt 8 tennisbanen en 2 padelbanen Uitbreiding huidig parkeerterrein Kleedkamers SC Monster blijven behouden Realisatie nieuw clubgebouw tennis	€ 9.398.280
<u>Variant 1: Optie C</u> Aanleg 2 nieuwe natuur grasvelden Verplaatsing hoofdveld 1 voetbalveld wordt 8 tennisbanen en 2 padelbanen Uitbreiding huidig parkeerterrein Aanleg nieuw parkeerterrein Kleedkamers SC Monster blijven behouden Realisatie nieuw clubgebouw tennis	€ 9.218.280
<u>Variant 2</u> Er komen 8 tennisbanen en een clubhuis op de gronden van de Westlandse Zoom Kleedkamers SC Monster blijven behouden Realisatie nieuw clubgebouw tennis	€ 3.967.560
<u>Variant 3</u> Geen grote investeringen	€ 0,-