Tennis in Brunssum

Vervolg Onderzoek Unilocatie

gemeente Brunssum

INHOUD

Inleiding **2**

Doel van het rapport 2

Aanleiding: waarom een unilocatie? 2

Reikwijdte en afbakening 2

Werkwijze / methodiek 3

2. Beschrijving van de huidige en potentiële locaties **4**

A. Tennisvereniging ATIVU 5

B. Tennisvereniging LTCB 6

C. RKVV De Leeuw 6

D. SV Langeberg 7

3. Programma van Wensen en Eisen **8**

1. Tenniscomplex 8

2. Accommodatievoorzieningen 8

3. Clubhuis 8

Ambitie duurzaamheid 9

4. Analyse van de locaties **9**

Scenario A: Locatie ATIVU 9

Scenario B: Locatie LTCB 9

Scenario C: RKVV De Leeuw 10

Scenario D: Locatie SV Langeberg 10

Scenario E: zowel ATIVU als LTCB blijven op huidige locatie 10

6. Financiële investeringsoverzicht **11**

Kostenraming van de aanpassingen per locatie 11

7. Conclusie **12**

Inleiding

We gaan voor een gezonde stad met actieve inwoners. Onze inwoners worden daarbij uitgedaagd en gestimuleerd om in beweging te komen. Sport en bewegen geeft plezier en draagt tevens bij aan een actieve en gezonde leefstijl. Samen met sportverenigingen, sport- en beweegaanbieders en maatschappelijke partners benutten we de waarde van sport op maatschappelijk, sociaal en gezondheidsvlak. Kinderen groeien sportief op in Brunssum en ervaren hoe leuk bewegen is. Daarbij ontwikkelen ze de motorische vaardigheden voor een leven lang bewegen. In Brunssum is iedereen welkom in de sport. Waar nodig helpen en ondersteunen we kwetsbare inwoners om deel te kunnen nemen aan sport- en bewegen. Vereniging en sport- en beweegaanbieders vervullen daarbij een belangrijke (maatschappelijk) rol. Het zijn de plekken waar mensen elkaar ontmoeten en samen sporten en bewegen. Samenbrengen en zo houden we Brunssum in beweging.

Doel van het rapport

De gemeente Brunssum telt drie tennisverenigingen waarbij de accommodaties (middels erfpacht of huur) tot het gemeentelijk eigendom behoren. Het gaat hierbij om de tennisverenigingen ATIVU, LTCB en MED. ATIVU en LTCB hebben de afgelopen jaren te maken gehad met een dalend ledental, wat heeft geleid tot een overschot aan tennisbanen en financiële tekorten in de exploitatie. Met het oog op de toekomst zien beide verenigingen kansen voor huisvesting op een unilocatie om de toekomstbestendigheid van de tennissport in Brunssum op lange termijn te waarborgen. Tussen tennisvereniging MED en de gemeente Brunssum heeft een oriënterend gesprek plaatsgevonden. Gezien de lopende erfpachtovereenkomst, de sociaal-maatschappelijke functie voor de wijk en de laagdrempeligheid van de vereniging blijft MED vooralsnog op de huidige locatie gevestigd. Evenals in de vorige rapporten zal MED ook in dit rapport buiten beschouwing worden gelaten.

In 2021 is het accommodatiebeleid (uit 2019) van de gemeente Brunssum geactualiseerd. Daarin is voor beide verenigingen een businesscase opgesteld. Uitgangspunt was het ontwikkelen van een perspectief op gebruik en inrichting van de tennisaccommodaties, rekening houdend met de wensen van de tennisverenigingen

Dit rapport is een vervolg op de ontwikkelingen en onderzoeken m.b.t. de businesscase die de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden. Het doel daarbij is om een onderbouwde keuze te maken voor een unilocatie zonder padel* waarin twee tennisverenigingen gezamenlijk kunnen worden ondergebracht. Hierbij wordt rekening gehouden met de wensen en eisen van beide verenigingen, zoals vastgelegd in hun Programma van Wensen en Eisen (PvWE).

Het rapport beschrijft de achtergrond en huidige situatie van beide verenigingen, analyseert de potentiële locaties, en onderzoekt in hoeverre deze locaties kunnen voldoen aan de gezamenlijke en individuele behoeften. Op basis van deze analyse wordt een ambtelijke voorkeurslocatie geadviseerd, inclusief een overzicht van de benodigde voorzieningen, aanpassingen en bijbehorende kostenraming.

Dit rapport dient als onderligger voor besluitvorming door het college en gemeenteraad. Het uiteindelijke doel is om te komen tot een breed gedragen en toekomstbestendige tennisaccommodatie in Brunssum.

Aanleiding: waarom een unilocatie?

De aanleiding voor het onderzoek naar een unilocatie voor de twee tennisverenigingen is gelegen in een combinatie van factoren die druk zetten op de huidige huisvestingssituatie. Op dit moment is duidelijk geworden dat een unilocatie met padel geen haalbare situatie is. Derhalve heeft verder onderzoek plaatsgevonden naar een unilocatie zonder padel. Hierbij zijn diverse scenario's onderzocht en de resultaten worden in dit rapport weergegeven. Om een afronding en een gedegen besluit te laten nemen door college en raad, en gedragen wordt door ATIVU en LTCB, hoopt de gemeente een accommodatie in te richten om toekomstig het tennis in Brunssum te waarborgen.

Reikwijdte en afbakening

Dit rapport richt zich op de analyse en beoordeling van de huidige twee tennislocaties en de reeds onderzochte locaties bij RKVV De Leeuw en SV Langeberg.

**Zie voor verdere toelichting pag. 6 en 7*

Het onderzoek bestaat uit:

- De ruimtelijke, functionele, juridische en technische geschiktheid van de verschillende locaties als potentiële unilocatie;
- De beoordeling van de locaties aan de hand van het Programma van Wensen en Eisen (PvWE) van de twee verenigingen;
- De inventarisatie van de benodigde aanpassingen en voorzieningen om aan het PvWE te voldoen;
- Een globale kostenraming voor deze aanpassingen;
- Een advies over de meest geschikte locatie inclusief aanbevelingen voor vervolgstappen.

Buiten de scope van dit rapport vallen:

- Een gedetailleerd bouwkundig ontwerp of technische tekeningen;
- Uitwerking van exploitatiemodellen of gebruikers-/erfpachtovereenkomsten;
- Specifieke invulling van de samenwerking tussen de verenigingen op operationeel niveau.

Werkwijze / methodiek

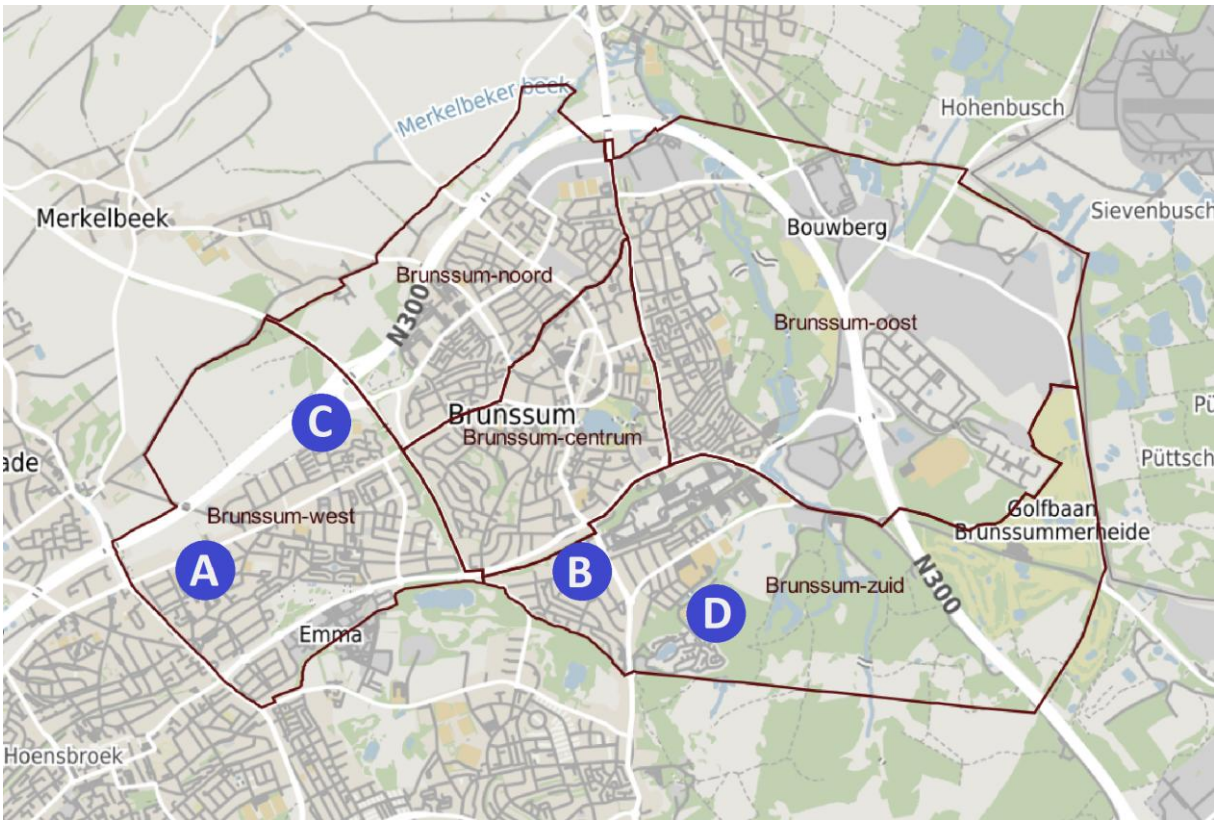
Voor het opstellen van dit rapport is een gestructureerde aanpak gehanteerd die bestaat uit de volgende stappen:

1. **Verzameling van basisinformatie**
   In de eerste fase is informatie verzameld over de huidige situatie van beide tennisverenigingen (o.a. gebouwen, omgeving, sport- en terreininrichting, etc.). Daarnaast is ook op verzoek van ATIVU de potentiële locatie naast het complex van RKVV De Leeuw (links van de Schutterij) en aangegeven door de gemeente de locatie SV Langeberg (speelveld 4) in dit rapport beschreven.
2. **Inventarisatie Programma van Wensen en Eisen (PvWE)**
   Destijds heeft de RO-groep samen met beide verenigingen een PvWE opgesteld waarin hun functionele en ruimtelijke wensen en eisen ten aanzien van een mogelijke unilocatie zijn vastgelegd. Hierbij is rekening gehouden met het huidige ledenaantal van beide verenigingen (Bron: KNLTB).
3. **Locatieanalyse**
   De bovenvermelde locaties (zie 1.) zijn getoetst aan de hand van de vigerende bestemmingsplannen, natuurwaarden, milieueisen en het PvWE van beide verenigingen. Hierbij is gekeken in hoeverre de locaties voldoen aan de functionele, technische, juridische en ruimtelijke eisen en welke aanpassingen nodig zijn om zo optimaal mogelijk aan het PvWE te voldoen.
4. **Kostenraming**
   Dit rapport is voorzien van een kostenraming en is gebaseerd op kengetallen, vergelijkbare projecten en eventueel beschikbare offertes of ramingen.
5. **Opstellen van advies**
   Op basis van de uitkomsten van de locatie- en kostenanalyse is een advies geformuleerd over de meest geschikte unilocatie.

2. Beschrijving van de huidige en potentiële locaties

Ten behoeve van de locatiestudie zijn de mogelijke locaties voor het bundelen van tennis geïnventariseerd. Het onderzoek heeft zich gericht op de volgende locaties:

A. Locatie ATIVU.
B. Locatie LTCB.
C. Locatie nabij RKVV De Leeuw (links van de Schutterij).
D. Locatie SV Langeberg.



A. Tennisvereniging 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 inclusief afkoopsom voor wat betreft het onderhoud en daarmee ook de verantwoordelijkheid voor onderhoud van het sportpark en de opstallen overgenomen. Sinds 2023 beschikt ATIVU over een tijdelijke bruikleenovereenkomst die loopt tot en met 2026, inclusief tegemoetkoming in de onderhoudskosten.



In de huidige situatie beschikt ATIVU over twee onverlichte en vijf verlichte gravel-tennisbanen, voldoende voor 420 tot 570 spelende leden (KNLTB norm 60-90 leden per verlichte tennisbaan). De afgelopen vijf jaar is het ledenaantal redelijk gestabiliseerd en volgens opgave KNLTB thans 230 leden. Op basis van een stabiel ledenaantal en de richtlijnen van de KNLTB zijn vier verlichte tennisbanen voldoende.

Bij een inventarisatie van de huidige situatie van het sportcomplex is geconstateerd dat meerdere onderdelen van het complex niet langer voldoen aan de hedendaagse eisen en normen. Zowel het clubgebouw, de tennisbanen als de omliggende terreinvoorzieningen verkeren in een verouderde staat. Het clubgebouw is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de geldende bouwtechnische voorschriften. Daarnaast is het pand niet verduurzaamd. Er is geen sprake van isolatie of duurzame installaties.

De huidige tennisbanen zijn van gravel. Het onderhoud wordt handmatig en machinaal in eigen beheer uitgevoerd, wat tijdsintensief is en afhankelijkheid creëert van vrijwilligers. Daarnaast is de baanverlichting nog conventioneel, wat betekent dat er geen gebruik wordt gemaakt van energiezuinige LED-technologie. Hierdoor is er sprake van onnodig energieverbruik en hogere onderhoudskosten.

Ook het terrein rondom de tennisbanen tonen duidelijke tekenen van veroudering. De toegangspaden naar de tennisbanen zijn in verouderde staat, wat ten koste gaat van de toegankelijkheid en het gebruikerscomfort. De huidige terreinafscheiding bestaat uit verouderd harmonicagaas, dat onvoldoende uitstraling en duurzaamheid biedt. De houten berging voor materialen en onderhoudsmachines verkeert eveneens in verouderde staat, wat risico's met zich meebrengt voor zowel veiligheid als opslagfunctionaliteit.

Voor wat betreft de groenvoorzieningen is er sprake van intensief onderhoud. Struiken, bomen en hagen zorgen voor vervuiling van de tennisbanen en looppaden. Het groenonderhoud vraagt veel mankracht en inspanning om het te beheren.

Tot slot ontbreken parkeervoorzieningen op en rondom het tenniscomplex, waardoor bezoekers genoodzaakt zijn hun voertuigen in de omliggende woonwijk te parkeren.

B. Tennisvereniging 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.



Het ledenaantal van LTCB is de afgelopen jaren, conform de landelijke trend, sterk afgenomen (volgens opgave KNLTB thans 95 leden). Dit maakt het vrijwel onmogelijk een clubtrainer aan te trekken, terwijl dit een voorwaarde is voor het behouden van leden en het aantrekken van jeugdleden.

Het tenniscomplex LTCB beschikt over zeven verlichte all-weatherbanen waarvan er drie in 2024 (om financiële redenen) zijn afgestoten. De 4 overgebleven banen zijn voldoende voor 240 tot 360 leden (KNLTB norm 60-90 per verlichte tennisbaan). De vereniging heeft 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 (exploitatie)positie.

Het clubgebouw verkeert in redelijke tot goede staat. Hoewel het energielabel van het gebouw momenteel op G staat, voldoet het qua ruimte zeer goed aan de huidige behoeften van de club. In de 'goede' tijd was LTCB een vereniging met ruim 500 leden hetgeen betekent dat bij een verdere ledengroei het gebouw groot genoeg is om deze toename op te vangen. In de afgelopen jaren zijn er verschillende renovaties uitgevoerd. Zo zijn in 2012 de kleedruimtes, doucheruimtes en bijbehorende toiletten vernieuwd. In 2017 zijn ook de centrale toiletten gerenoveerd. Daarnaast is het gebouw in datzelfde jaar voorzien van kunststof kozijnen en is er een nieuwe cv-installatie inclusief leidingwerk geplaatst hetgeen bijdraagt aan het comfort en onderhoudsgemak.

Voor wat betreft de tennisbanen die bestaan uit zeven all-weatherbanen (zomer en winter te bespelen) en alle zeven voorzien zijn van conventionele verlichting. Er is nog geen overstap gemaakt naar energiezuinige LED-verlichting. Van de zeven banen zijn er momenteel nog maar vier in gebruik omdat het financieel voor de verenging niet meer mogelijk was om dit te dragen. Op dit moment, mede ook gezien de financiële situatie van de verenging, is de huur per 1 januari 2025 tijdelijk stopgezet.

De accommodatieafscheiding, de hekwerken rondom de tennisbanen en de toegangspaden verkeren in een redelijke en goede staat. Er dienen geen noemenswaardige aanpassingen plaats te vinden. Het complex wordt omringd door bomen en hagen welke door de gemeente periodiek worden onderhouden en heeft hiervoor een onderhoudscontract afgesloten met VEBEGO. Vrijwilligers van de vereniging dragen zorg voor klein (groen)onderhoud op en rondom het tenniscomplex.

In de directe nabijheid van het sportcomplex zijn 50 parkeerplaatsen aanwezig. Dit voldoet ruim aan de hiervoor geldende normering op basis van de huidige situatie, maar ook bij een ruimere groei van het ledenaantal.

C. RKVV De Leeuw

In het verleden hebben al natuurwaarden- en stikstofonderzoeken plaatsgevonden rondom het voetbalcomplex van RKVV De Leeuw (zie foto 1 en 2 volgende pagina).
Destijds heeft meermaals contact plaatsgevonden met de Provincie. Het perceel 2 is onderdeel in de verbinding tussen aangrenzende faunavoorzieningen. Het naastgelegen gemeentelijke perceel 1 maakt ook onderdeel uit van de faunavoorzieningen zoals bij perceel 2 is vermeld. Beide percelen mogen niet ingezet worden voor voornoemde tennisplannen.

De verenigingen hebben onlangs bij de gemeente de vraag voorgelegd om nader onderzoek te doen naar het gebied links van de Schutterij (zie rode cirkel op foto). Dit gebied betreft de bestemming 'natuur' en het aangrenzende gebied betreft de bestemming 'agrarisch met waarden' met de daarbij behorende bestemmingsregels.



D. SV Langeberg

Evenals bij de RKVV De Leeuw hebben ook bij voetbalvereniging SV Langeberg diverse ecologische onderzoeken plaatsgevonden. Alle interne (gemeente) en externe (Sweco) onderzoeksrapporten zijn beoordeeld. Op basis van de onderzoeksresultaten hebben we moeten concluderen dat de realisatie van een tennisaccommodatie **inclusief padel** op de locatie van SV Langeberg niet haalbaar is. Het college en de raad zijn hieromtrent reeds geïnformeerd in de maand mei 2025.

In navolging van het verzoek van beide verenigingen om het gebied nabij het complex van RKVV De Leeuw nader te onderzoeken zal in het verlengde hiervan ook de locatie van SV Langeberg (veld 4) onderzocht worden **exclusief padel.**



3. Programma van Wensen en Eisen

Voor de inpassing van tennis op een van de mogelijke unilocaties en om (later) tot een analyse van ruimtelijke randvoorwaarden en financiën te komen, is in het verleden op basis van gesprekken een PvWE van de tennisverenigingen opgesteld. Destijds nog inclusief padel. In dat PvWE zijn de wensen en eisen van de tennisverenigingen in beschouwing genomen en aangevuld met de richtlijnen van de KNLTB. Door de ontwikkelingen omtrent het schrappen van padel is het oorspronkelijke PvWE niet meer geheel actueel. De verenigingen zijn destijds gevraagd om gezamenlijk in gesprek te gaan om een nieuw 'wensenlijstje' op te stellen, maar dan zonder padel.

Toen duidelijk werd dat unilocatie met padel in Brunssum niet mogelijk was, hebben meerdere gesprekken met de verenigingen plaatsgevonden. In het laatste gesprek is de afspraak gemaakt dat de verengingen gezamenlijk een wensenlijstje van een unilocatie zonder padel zou opstellen. In het vervolggesprek op 11 juni 2025 hebben de verengingen verwezen naar de resultaten van de eerdere onderzoeken van de RO-groep die als gebaseerd waren op de wensen en eisen van de verengingen, en hebben zij aangegeven de voorkeur te geven het gebied links naast de Schutterij bij RKVV De Leeuw te onderzoeken. De gemeente heeft aangegeven in het gesprek op 11 juni jl. dat dan ook de locatie SV Langeberg hierin wordt meegenomen als zijnde unilocatie zonder padel.

De gemeente hanteert derhalve "het relatieschema" zoals beschreven in het oorspronkelijke onderzoeksrapport van de RO-groep en de richtlijnen van de KNLTB voor wat betreft uitsluitend tennis.

1. Tenniscomplex

Omvang, grootte, oppervlakte perceel

- Het totale perceel dient groot genoeg te zijn voor minimaal 5 tennisbanen met ruimte voor toekomstige uitbreiding.
- Extra ruimte voor clubhuis, parkeerplaatsen en overige voorzieningen.

Voorkeur locatie

- Goed bereikbaar.

2. Accommodatievoorzieningen

Tennisbanen

- Aantal: minimaal 5 (LED)verlichte banen, met mogelijke uitbreiding. Voorkeur verenigingen, Top Clay tennisbanen.
- De officiële richtlijnen van de KNLTB gaan uit van 75 leden per verlichte baan (normering 2024).
- Banen moeten voldoen aan NOC*NSF en KNLTB richtlijnen.

Oefenmuur

- Het complex moet beschikken over een oefenmuur.

Bergingsruimte

- Berging t.b.v. opslag voor spel-, inrichtings- en onderhoudsmateriaal.

Afrastering

- Het complex beschikt over een buitenafrastering en de tennisbanen over een binnenafrastering.

Parkeerplaatsen

- Het complex beschikt over een parkeervoorziening inclusief een gehandicaptenparkeerplaats (Inclusie).

3. Clubhuis

Conform richtlijnen KNLTB:

- Kleedruimte
- Wasruimte
- Entree en hal
- Kantine
- Centrale toiletgroep
- Keuken
- Magazijn
- Materiaalopslag
- Werkkast
- Installatieruimte
- Containerruimte
- Aanvullend, gebouw moet voldoen aan Inclusie.

Ambitie duurzaamheid

De ambities met betrekking tot duurzaamheid zijn in de beleidsstukken van de gemeente en routekaarten voor sport zo geformuleerd dat ze voldoen aan moderne ecologische en maatschappelijke normen. Hierbij wordt gekeken naar energiezuinige bouwmethoden, materialen met een lage milieubelasting en het stimuleren van duurzaam vervoer naar de locatie. Bij de realisatie of renovatie van een sportaccommodatie wordt in lijn met de beleidsdocumenten van de gemeente Brunssum naar een zo hoog mogelijk duurzaamheidsniveau gestreefd.

4. Analyse van de locaties

Onderstaand zijn verschillende scenario's (de mogelijke locaties) beschreven waarin duidelijk wordt welke maatregelen of aanpassingen gedaan moeten worden om tot een toekomstbestendige unilocatie te komen.

Scenario A: Locatie ATIVU

In dit eerste scenario wordt uitgegaan van de huidige locatie van ATIVU. Op het eerste gezicht lijkt het terrein groot genoeg om beide tennisverenigingen gezamenlijk te huisvesten. De ruimtelijke mogelijkheden bieden voldoende potentie.
Op basis van de huidige staat van het sportpark en de eisen zoals beschreven in het PvWE, zijn er aanzienlijke investeringen noodzakelijk om deze locatie geschikt te maken als toekomstbestendige unilocatie.

Het clubhuis is in slechte staat en sterk verouderd. Als deze locatie wordt aangewezen als de nieuwe unilocatie, is het aan te raden het huidige gebouw volledig te slopen en nieuw te bouwen. De nieuwbouw zal moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en de richtlijnen van de KNLTB, bijvoorbeeld voor wat betreft het minimale aantal en de grootte van kleedruimtes.

Bij herbouw wordt gekozen voor modulaire nieuwbouw, een moderne en flexibele bouwmethode waarbij het clubhuis wordt opgebouwd uit geprefabriceerde eenheden die eenvoudig aanpasbaar zijn aan toekomstige behoeften. Deze manier van bouwen biedt voordelen zoals een kortere bouwtijd, lagere kosten, meer duurzaamheid, minder bouwafval en een lagere CO_2-uitstoot.

De huidige tennisbanen verkeren in een matige staat en voldoen niet meer aan de wensen van de vereniging. De onderhoudshistorie (eigen beheer) van de huidige gravelbanen is niet bekend bij de gemeente. Vanuit het PvWE is de wens van de vereniging om over te stappen naar Top Clay tennisbanen met LED-verlichting. Met de overgang naar 5 tennisbanen is het mogelijk om op de vrij gekomen ruimte binnen het complex parkeervoorzieningen te realiseren. Op deze wijze zal de parkeerdrukte rondom het tenniscomplex tot een minimum beperkt worden.

Scenario B: Locatie LTCB

Op basis van de analyse in hoofdstuk 2b (de huidige situatie) blijkt dat deze locatie, gelet op de bestaande ruimtelijke mogelijkheden en de technische staat van het complex, geschikt is om twee afzonderlijke tennisverenigingen te huisvesten. Wanneer het PvWE, zoals opgesteld in hoofdstuk 3, en de normen en richtlijnen vanuit de KNLTB wordt afgezet tegen de kenmerken van deze locatie, blijkt er een sterke mate van overeenstemming. De locatie voldoet in ruimtelijke zin aan de eisen voor wat betreft het aantal tennisbanen, het clubhuis en de overige voorzieningen.

Het clubhuis verkeert in een redelijke staat, waardoor grootschalige investeringen op korte termijn niet noodzakelijk zijn. Op deze locatie is nog een inhaalslag te maken in het kader van verduurzaming. Hierbij kan worden gedacht aan het installeren van zonnepanelen, het verbeteren van de isolatie en andere energiebesparende maatregelen. Deze aanpassingen dragen bij aan een gunstiger energielabel en lagere energielasten op de lange termijn. Ook zal het clubhuis daar waar nodig een lichte upgrade ondergaan. Denk hierbij aan schilderwerk en andere kleine upgrades.

De tennisbanen en bijbehorende voorzieningen zullen gedeeltelijk aangepast moeten worden (van 4 naar 5 banen) om volledig te voldoen aan het PvWE. Vanuit het PvWE is de wens van de vereniging om over te stappen naar Top Clay tennisbanen met LED-verlichting. De afrastering rondom de banen en van het totale complex zal daar waar nodig worden vernieuwd.

Er zal ook aandacht geschonken moeten worden aan opslagruimten ten behoeve van spelmaterialen zoals netten e.d. en opslagruimten ten behoeve van het onderhoud.

De locatie beschikt reeds over voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Scenario C: RKVV De Leeuw

In voorgaande onderzoeken zijn al verschillende locaties rondom het complex RKVV De Leeuw onderzocht. Uit informatie uit onderstaande twee links betreffende de bestemmingsregels, welke betrekking hebben op onderhavig gebied, blijkt dat de overstap naar de locatie links van de Schutterij niet mogelijk is.

Buitenring Parkstad Limburg 2012: Artikel 6 Natuur
Buitenring Parkstad Limburg 2012: Artikel 3 Agrarisch met waarden

Scenario D: Locatie SV Langeberg

Gezien de ligging van het perceel nabij het Natura 2000-gebied Brunssummerheide, blijven de conclusies uit eerdere natuuronderzoeken van adviesbureau Sweco (destijds tennis inclusief padel) ongewijzigd indien het plan wordt beperkt tot uitsluitend tennisvelden. Ook in deze variant zal er sprake zijn van een permanente toename van stikstofemissies en -depositie, als gevolg van extra bezoekers en verkeersbewegingen in de gebruiksfase. Deze toename is relevant vanwege de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied.

Voor wat betreft geluidsemissies, zouden uitsluitend tennisactiviteiten kunnen leiden tot een iets lagere geluidsbelasting in vergelijking met tennis inclusief padel. Desondanks blijft het, mede door opmerkingen van de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) over de toetsing aan een ‘rustige woonwijk’, lastig om binnen acceptabele geluidsniveaus te blijven voor zowel de nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen als het Natura 2000-gebied.

Gelet op bovenstaande bevindingen blijkt de locatie SV Langeberg een moeilijk, kostbaar en risicovol scenario te zijn en derhalve de kans van slagen minimaal is.

Scenario E: zowel ATIVU als LTCB blijven op huidige locatie

Indien beide verenigingen afzonderlijk op de huidige locatie blijven, zal de levensvatbaarheid (ledenaantal, financiën en vrijwilligers) van beide verenigingen op termijn in gevaar komen. De gemeente is geen voorstander om beide complexen aan te passen aan het PvWE. Dit gelet op de hoge investeringen die hiermee gepaard gaan en de bovenvermelde problematiek inzake de levensvatbaarheid.

6. Financiële investeringsoverzicht

Kostenraming van de aanpassingen per locatie

Investeringen uni-locatie ATIVU en LTCB (zonder buitenpadel) *bedragen incl. BTW, versiedatum 6 augustus 2025, prijspeil 2025*		**ATIVU**	**LTCB**
Bouwkosten		€ 544.500,00	€ 139.150,00
Installaties		€ 281.325,00	€ 142.175,00
Terrein- en accommodatievoorzieningen		€ 588.060,00	€ 560.835,00
	subtotaal	€ 1.413.885,00	€ 842.160,00
Post onvoorzien 10%	onvoorzien	€ 141.388,50	€ 84.216,00
Totale investering incl. BTW		**€ 1.555.273,50**	**€ 926.376,00**

7. Conclusie

Uit bovenstaande is gebleken dat scenario C, D en E geen kans van slagen hebben en derhalve in het vervolgtraject buiten beschouwing worden gelaten.

De conclusie is dat scenario A en B overblijven.
Gezien de noodzakelijke investeringen, zie hiervoor hoofdstuk 6 Financiële analyse en haalbaarheid, adviseert de ambtelijke organisatie de keuze te laten vallen op scenario B (tennis op unilocatie LTCB) gezien het feit dat de huidige accommodatie in redelijke tot goede staat verkeert en derhalve de kosten van de renovatie van de opstallen en de aanleg van de Top Clay tennisbanen aanzienlijk lager zullen zijn dan bij scenario A.

Als uw college opteert voor optie A (unilocatie ATIVU) dan zal in dit scenario de noodzakelijke nieuwbouw en de aanleg van de Top Clay tennisbanen hogere kosten met zich meebrengen.