



**Eindrapportage
Fase Voorlopig Ontwerp
&
Voorstel
Fase Definitief Ontwerp**

April 2016



INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Situatiebeschrijving	
1.2 Opdrachtstelling	
1.3 Werkwijze en verantwoording	
1.4 Leeswijzer	
2 Conclusies en Aanbevelingen	10
2.1 Inhoud	
2.2 Accommodaties	
2.3 Beheer & Exploitatie	
3 Definitief Ontwerp	25
Bijlagen	
- Samenvatting rapportages / onderzoeken ruimtelijke haarkbaarheid en procedures	
- Programma van Eisen Sporthal	
- Ook verbondenheid met individuele sporters	
- Onderbouwing exploitatie en investeringsbegroting	

Eindrapportage fase Voorlopig Ontwerp en voorstel fase Definitief Ontwerp Park Leudal-Oost

April 2016

In opdracht van: Beheerstichting Park Leudal-Oost
Contactpersoon: Ruud Boonen, info@parkleudaloost.nl



1 Inleiding

1.1 Situatiebeschrijving

Vanaf november 2013 is een onderzoek verricht naar de haalbaarheid van de herontwikkeling van Sportpark 't Ligteveld naar een multifunctioneel park voor Leudal-Oost. Gedurende die maanden is de bestaande toestand van het park in kaart gebracht, zijn kansen en bedreigingen geïnventariseerd en is een toekomstvisie ontwikkeld voor het park. Die toekomstvisie bestaat uit de functies die het park voor inwoners van Leudal-Oost kan vervullen, uit een opzet voor de toekomstige accommodatie zelf en een visie op het beheer. De visie is vorig jaar in conceptvorm gerapporteerd, waarmee de Initiatieffase van dit project is afgerond. Onderstaand schema laat de fase vanaf het initiatief tot beheer van project zien. Momenteel verkeerd het project in de definitiefase.

	Initiatief	Definitie	Bouwvoorbereiding	Realisatie	Beheer
Inhoud, gebruikers en dienstverlening	2014	2015-2016	2016	2016 e.v	
Accommodaties en voorzieningen					
Sporthal					
Beheer en Exploitatie					

De Beheerstichting van Park Leudal-Oost heeft dit plan verder omarmd en is vanaf januari 2015 aan de slag gegaan om dit plan verder uit te werken (Definitiefase). Doelstelling is om zomer 2016 het plan zodanig te hebben uitgewerkt dat sprake is van een robuust en toekomstbestendig plan dat gereed is voor besluitvorming. Deze Definitiefase is overigens uitgesplitst naar drie stappen, t.w. Schetsontwerp, Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp, waarna besluitvorming plaatsvindt.





De fasen Schetsontwerp en Voorlopig ontwerp zijn inmiddels afgerond. Deze fasen hebben zicht gegeven op het toekomstige gebruik van het Park Leudal-Oost, de hardheid van het gebruik, de herkomst van gebruikers en op de effecten op andere accommodaties in Leudal. Ook is de ruimtelijke haalbaarheid verkend en is een eerste raming gemaakt van investeringen en de exploitatie.

Dit is de eindrapportage van het voorlopig ontwerp. In deze fase heeft de Beheerstichting de tweede stap gezet en de haalbaarheid van het plan verder onderbouwd.

Recente ontwikkelingen bestaande accommodaties

In deze notitie wordt ook aandacht geschonken aan recente ontwikkelingen m.b.t. bestaande accommodaties in Neer. De continuïteit van een aantal van die accommodaties (In d'n Haammaecker, Spantenhal en Zwembad 't Ligteveld) staat sterk onder druk. Zonder maatregelen is de kans reëel dat enkele van deze accommodaties binnenkort moeten sluiten. Deze accommodaties huisvesten gebruikers die in de toekomstvisie Park Leudal-Oost belangrijke pijlers zijn voor de exploitatie van het park. Bijvoorbeeld de binnensportverenigingen zijn een belangrijke drager van toekomstige exploitatiekosten. Indien de Spantenhal zou sluiten voordat het Park Leudal-Oost realiteit is, ondermijnt dit de kansen voor het park, nog los van de gevolgen die dat heeft voor de betreffende binnensportverenigingen.

De Beheerstichting Park Leudal-Oost heeft daarom het initiatief genomen om op korte termijn te komen tot nauwe samenwerking met In d'n Haammaecker, Spantenhal en Zwembad. Doel van die samenwerking is:

- Het behoud van de bestaande sociale infrastructuur in Neer totdat de plannen rondom Park Leudal-Oost werkelijkheid zijn geworden.
- De onderlinge samenwerking te versterken en daarmee – op het gebied van inhoud, programmering en beheer – een voorschot te nemen op de toekomstige situatie van Park Leudal-Oost.
- De drie stichtingen nauw te betrekken bij het maken van richtinggevende keuzes over de opzet van Park Leudal-Oost.



1.2 Opdrachtstelling

De volgende opdrachtstelling is voor de Fase Voorlopig Ontwerp geformuleerd:

A. HET PROJECT

- 1) Voer de subfase Voorlopig Ontwerp van de Definitiefase voor het project Park Leudal-Oost uit. Werk daartoe de plannen uit tot een robuuste businesscase, waarin de volgende onderwerpen zijn uitgewerkt:
 - a) *Dienstverleningsconcept*, waarbij het toekomstige aanbod aan functies, producten en diensten voor sport, cultuur en maatschappij worden uitgewerkt voor de volgende aspecten:
 - i) De functies die het park zal vervullen en de producten en diensten die worden aangeboden.
 - ii) Het verzorgingsgebied van het park.
 - iii) Het te verwachten aantal gebruikers/bezoekers naar functie en naar doelgroep.
 - iv) De samenwerkingsverbanden (verenigingen onderling, verenigingen met andere maatschappelijke instellingen, samenwerking met private partijen) die nodig zijn om deze producten en diensten te kunnen aanbieden.
 - v) Onderlinge samenhang en de mate waarin voorzieningen elkaar onderling kunnen versterken.
 - b) *Functioneel/sporttechnisch*, waarbij het toekomstige aanbod aan accommodaties en voorzieningen wordt uitgewerkt tot een Functioneel Programma van Eisen met daarin de volgende aspecten:
 - i) Capaciteit: aantal en omvang van de benodigde voorzieningen.
 - ii) Functionaliteit/kwaliteit: gebruiksmogelijkheden, afwerking- en kwaliteitsniveau versus aard en omvang van het gebruik en algemeen aanvaarde normen en vandalismebestendigheid.
 - iii) Multifunctionaliteit/flexibiliteit: gedeeld gebruik van gebouwen en sportvoorzieningen, mogelijkheden voor functieverandering.
 - iv) Ruimtelijk: inpassing, ontsluiting en ruimtelijke haalbaarheid/procedures.
 - v) Stichtingskosten.
 - c) *Beheer, exploitatie en financiering*, waarbij de volgende onderwerpen aan de orde komen:
 - i) Herkomst van investeringen: , verenigingen, private partners en subsidiemogelijkheden, crowdfunding en gemeente.
 - ii) Beheersvorm, exploitatieopzet en horeca, verkennen inclusief coöperatieve vormen.
 - iii) Exploitatiebegroting.
 - iv) Fiscale aspecten (BTW, gelegenheid bieden tot sportbeoefening).
- 2) Voer deze activiteiten in nauwe samenwerking met belanghebbenden uit zoals bestaande en toekomstige gebruikers, gemeente, omwonenden, bestuur en politiek.





B. KWARTIERMAKEN

Tref de noodzakelijke voorbereidingen om te komen tot een intensieve samenwerking tussen de Beheerstichting Park Leudal-Oost, Stichting In d'n Haammaeker, Stichting De Spantenhal en Stichting Zwembad 't Ligteveld. Die voorbereiding bestaat in ieder geval uit:

- 1) Vaststellen van de mate van samenwerking en de onderwerpen waarin wordt samengewerkt.
- 2) Vaststellen van de samenwerkingsvorm.
- 3) Exploitatie- en liquiditeitsprognose.
- 4) Het formuleren van de opdracht voor de kwartiermaker.
- 5) Het acquireren en binden van private partijen (bijvoorbeeld horeca, fysio-/fitness, outdoor sporten) en zorginstellingen aan Park Leudal-Oost.





1.3 Werkwijze en verantwoording

De fase Voorlopig Ontwerp is uitgevoerd met inachtneming van de volgende uitgangspunten:

A. HET PROJECT

Burgerparticipatie

Eén van de sterkste punten van het huidige park 't Ligtveld is de grote mate van betrokkenheid van vrijwilligers bij het park. Dit geldt zowel voor het gebruik en beheer, maar vooral ook voor de wijze waarop de plannen voor het park tot dusver zijn ontwikkeld. Het onderzoek naar de toekomstvisie is een initiatief van een aantal vrijwilligers en grote delen van het uitvoerende werk zijn ook door vrijwilligers verricht. In die zin is het project een schoolvoorbeeld van burgerparticipatie/zelfsturing.

Uitgangspunt is voor het project was om het project door vrijwilligers te laten uitvoeren, met de ondersteuning van externe deskundigen. De rol van de Beheerstichting is om het gehele project professioneel te leiden en te ondersteunen, zonder het primaat van de Beheerstichting en kernpartners aan te tasten. De Beheerstichting faciliteert de vrijwilligers en stelt hen in staat de regie over het project te houden. Professionals voeren vanzelfsprekend de specialistische onderzoekswerkzaamheden en de projectleiding uit. Het beoordelen van werkzaamheden en het trekken van conclusies vindt samen met de initiatiefnemers plaats.



Projectstructuur

De projectstructuur voor de Definitiefase is ook gericht op optimale inschakeling van de initiatiefnemers bij het project. De Projectstructuur bestaat uit:

- **Projectgroep:** De projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de Beheerstichting en andere kernpartners van het project (initiatiefnemers en gemeente) en de projectleiding. De Projectgroep is verantwoordelijk voor de projectvoortgang en resultaten en draagt zorg voor de afstemming en communicatie met alle belanghebbenden.
- **Klankbordgroep:** De Klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van bestaande en toekomstige gebruikers van het park. De Klankbordgroep is een adviesorgaan en wordt van tijd tot tijd gevraagd om (deel)plannen te beoordelen en van commentaar



- te voorzien.
- **Kwartiermaker:** De kwartiermaker overlegt met betrokken verenigingen en organisaties waarbij gekeken wordt welke zaken in gezamenlijkheid reeds opgepakt kunnen worden.
 - **Werkgroepen:** Er zijn vier werkgroepen in het leven geroepen, die verantwoording afleggen aan de Projectgroep. De werkgroepen zijn:
 - **Inhoud/dienstverleningsconcept:** deze werkgroep werkt de toekomstige functie, de producten en diensten, etc. uit. De Werkgroep bestaat uit vertegenwoordigers van enkele Kernpartners (3 tot 4) en uit medewerkers van het Huis voor de Sport. De werkgroep legt verantwoording af aan de projectgroep. Het dienstverleningsconcept bevat alle functies, producten en diensten op het gebied van Sport, Cultuur en Maatschappij.
 - **Accommodaties en voorzieningen:** Deze werkgroep bestaat uit vertegenwoordigers van enkele Kernpartners (3 tot 4) en medewerkers van Kragten. Deze werkgroep stelt het Functioneel Programma van Eisen op, verricht de inpassingsstudie, voert ruimtelijke onderzoeken uit en maakt de stichtingskostenraming.
 - **Beheer en Exploitatie:** Deze werkgroep bestaat wederom uit vertegenwoordigers van enkele Kernpartners (3 tot 4) en medewerkers van Hospitality Consultants. Deze Werkgroep werkt de beheer- en exploitatieopzet uit, stelt de exploitatiebegroting op en ontwikkelt de financieringsopzet.
 - **Communicatie:** Deze werkgroep richt zich op de informatieverstrekking aan belanghebbenden. Het betreft het opstellen van nieuwsbrieven, actueel houden van websites, maar vooral het adviseren over de wijze waarop wordt gecommuniceerd met alle betrokken partijen. Om zo te werken aan de zichtbaarheid van en draagvlak voor de ontwikkeling.

De Projectgroep komt tijdens de Definitiefase circa 10 maal bijeen. Elk van de Werkgroepen heeft naar verwachting 6 bijeenkomsten en de Klankbordgroep komt ongeveer 4 maal bijeen.



Gemeentelijke uitgangspunten

De gemeente Leudal wil de Beheerstichting gefaseerd met procesgeld ondersteunen in de Definitiefase, dit gebeurt op basis van Go/No go momenten en afgesproken tussenresultaten. Op voorhand heeft de gemeente de volgende uitgangspunten benoemd voor die ondersteuning:

- **Bovenlokale functie:** Park Leudal-Oost dient niet alleen een functie te vervullen voor verenigingen en andere gebruikers uit Neer, maar dient een functie te vervullen voor Leudal-Oost e.o. De gemeente wenst dat de Definitiefase zich richt op het



verleiden/aantrekken van verenigingen en andere mogelijke gebruikers uit andere kernen dan Neer. Daarbij wil de gemeente dat een zo breed mogelijke inventarisatie plaatsvindt onder verenigingen en andere gebruikers uit omliggende kernen.

- **Inzichtelijk maken effecten op andere accommodaties:** Het is te verwachten dat gebruikersgroepen, die op dit moment gebruik maken van andere accommodaties in Leudal, (op termijn) zullen verhuizen naar Park Leudal-Oost. Die verhuisbewegingen zullen hun effecten hebben op de bezetting en de exploitatie van deze andere accommodaties. De gemeente Leudal wil dat deze effecten tijdens de Definitiefase inzichtelijk worden gemaakt.
- **Bezuinigingstaakstelling:** De gemeente heeft een bezuinigingstaakstelling geformuleerd voor de maatschappelijke voorzieningen in Leudal. Het project Leudal-Oost dient een bijdrage te leveren aan die bezuinigingstaakstelling, zie voor een volledige weergave van deze bezuinigingstaakstellingen de bijlage.
- **Eigendom maatschappelijk vastgoed:** De gemeente Leudal streeft niet naar het eigendom van maatschappelijk vastgoed. Een rol van de gemeente in het eigendom en/of het eigenaarsbeheer van Park Leudal-Oost ligt niet voor de hand.

B. KWARTIERMAKEN

Het onderdeel “kwartiermaken” staat los van de projectstructuur (projectgroep, werkgroepen, etc.). Dit om te voorkomen dat het uitwerken van het plan Park Leudal-Oost teveel wordt belast met de actualiteit van verenigingen en stichtingen die in de problemen dreigen te komen. Daarbij geldt overigens dat de activiteiten binnen het project en die binnen het kwartiermaken de nodige afstemming vereisen. Onderdeel van het kwartiermaken is bijvoorbeeld om commerciële partijen aan het project te binden. Die partijen worden daarna toegevoegd aan de projectorganisatie.

Het kwartiermaken is de verantwoordelijkheid van de Beheerstichting, die daarbij op onderdelen de ondersteuning van externen in roept. Het kwartiermaken gebeurt onder strakke regie van de Beheerstichting en wordt – gezien de urgentie van de problematiek – snel voorbereid en uitgevoerd.



1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk staan de conclusies en aanbevelingen van de fase Voorlopig Ontwerp. Hierbij is de indeling: Inhoud – Accommodatie en Beheer en Exploitatie aangehouden. In de bijlage van deze rapportage hebben we het programma van Eisen van de sporthal toegevoegd alsmede de samenvatting van de uitgevoerde scans en onderzoeken in het kader van de ruimtelijke haalbaarheid en procedures. In het laatste hoofdstuk wordt aangegeven wat er in de laatste fase van het project de Definitiefase wordt gedaan.



2 Conclusies en aanbevelingen Fase Voorlopig Ontwerp

2.1. Inhoud

Sportcomplex 't Ligteveld vervult een belangrijke maatschappelijke functie. Uit de gesprekken met verenigingen, onderzoeken en jaarverslagen mag worden geconcludeerd dat de verschillende buitensportvoorzieningen door verenigingen goed worden gebruikt. Overdag worden de buitensportvoorzieningen echter nauwelijks gebruikt, wat ook niet altijd kan (natuurgasvelden). Verder kan het gebruik van het park als volgt worden gekenmerkt:

Verenigingsgebruik is dominant

De sportvoorzieningen op 't Ligteveld worden overwegend gebruikt door verenigingen. Voor de meeste voorzieningen geldt dat de Neerse verenigingen de "hoofdgebruikers" zijn. Dit betekent niet dat andere groeperingen geen gebruik maken van het sportpark. Zo wordt de binnensport gebruikt door Handbal Leudal en diverse zaalvoetbalverenigingen uit de regio en wordt het zwembad ook bezocht door mensen buiten Neer. Dit neemt niet weg dat over het geheel genomen het verenigingsgebruik de dominante factor is.

De verenigingen die gebruik maken van 't Ligteveld vervullen een sterke maatschappelijke functie in Leudal. In de onderstaande figuur treft u de Top 5 aan van verenigingen die gebruik maken van 't Ligteveld in termen van ledenaantallen. Daarbij moet worden opgemerkt dat - naast deze top 5 - nog vele andere verenigingen en recreanten gebruik maken van het park.

Figuur 1: Top 5 verenigingen:

Verenigingen	Aantal leden
RKSVN	450
LTV Neer	180
ZVV Gastronoom	72
HV Leudal	45
PC en LRV Neer	20

De dominantie van het verenigingsgebruik houdt direct ook in dat 't Ligteveld nog relatief weinig wordt gebruikt voor recreatie en sportieve recreatie. Groepen van ongeorganiseerde sporters weten hun weg nog onvoldoende te vinden naar het park.

Veel jeugd, veel volwassenen, nog relatief weinig ouderen

De jeugd (de basisschoolleeftijd) weet de weg naar het sportpark goed te vinden. Het merendeel van de verenigingen beschikt over een groot aantal jeugdleden en ook het zwembad wordt goed gebruikt door de jeugd. Ook de volwassenen zijn goed vertegenwoordigd op het park, zij het dat - afhankelijk van het type sport - de deelname stukt op een bepaalde leeftijd. Over het algemeen is de groep ouderen ondervertegenwoordigd op het park.



B. Nieuwe gebruikers voor Park Leudal-Oost

In het vorige hoofdstuk is weergegeven dat het sportpark en haar gebruikers een belangrijke maatschappelijke functie vervullen voor de inwoners van Neer e.o. Ook is aangegeven dat versterking van die maatschappelijke functie mogelijk is en dat het huidige park niet meer voldoet aan de eisen des tijds. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de functie die het park en de gebruikers in de toekomst zouden willen vervullen voor de inwoners van Leudal-Oost.

Gestart wordt met het weergeven van de bevolkingsprognoses en de effecten die dat kan hebben op het gebruik van het park. Daarna wordt ingegaan op de (on)mogelijkheden om de maatschappelijke functie van het park te versterken. Het hoofdstuk eindigt met conclusies over de toekomstige doel- en gebruikersgroepen van Park Leudal-Oost.

Krimp en de effecten op Park Leudal-Oost

De bevolkingssamenstelling van Midden-Limburg verandert. Minder jongeren, meer ouderen en op termijn een daling van het aantal inwoners en huishoudens. Zo zal het aantal 75+ 'ers verdubbeld zijn in 2030 en is het aantal 0-14 jarigen met 15% afgenomen, volgens de meest recente Etil prognoses. De vergrijzing is daarmee sterker dan de ontgroening. De potentiële beroepsbevolking, iedereen van 15 tot 65 jaar, zal volgens de meest recente prognoses in dezelfde periode in Midden Limburg met ca. 25.000 afnemen, een krimp van ca. 16%. De leeftijdscategorie 65+ zal in 2030 30% van de Midden-Limburgse bevolking uitmaken, tegen 18% in 2010. De demografische transitie in Midden-Limburg heeft gevolgen voor het draagvlak voor voorzieningen; eenvoudig gezegd neemt de vraag naar bijvoorbeeld scholen af en de vraag naar ouderenvoorzieningen toe. Wat daar nog een rol bij speelt is dat de regio reeds relatief dunbevolkt is (339 inwoners per km²; t.o.v. 450 inwoners in Nederland als geheel), wat meestal samenhangt met een grotere afstand tot voorzieningen.

Huis voor de Sport Limburg is in 2013 gestart met Dr. Krimp, de online tool die voor verenigingen de demografische gevolgen inzichtelijk maakt. Uit de analyse van Dr. Krimp blijkt dat verenigingen, mede door hun ledenopbouw harder krimpen dan de gemiddelde gemeentelijke bevolkingscijfers. In 2025 zijn er gemiddeld 13,8% minder sporters in Leudal-Oost die in verenigingsverband sporten.

Dr. Krimp	Leudal Oost 2025
Alle leeftijden	-13,8
5-9 jaar	-15,6
10-19 jaar	-24,1
20-39 jaar	-0,6
40-64 jaar	-36,6
65+ jaar	46,9

Het behoeft nauwelijks betoog dat deze ontwikkelingen – bij ongewijzigd beleid – tot forse consequenties zullen leiden voor sportpark 't Ligteveld en haar gebruikers. Heel kort door de bocht zal gelden dat de verenigingen en voorzieningen die vooral aantrekkingskracht hebben op jeugd en volwassenen het zwaar zullen krijgen en dat verenigingen die aantrekkingskracht hebben op ouderen hun verlies daarmee kunnen compenseren of zelfs kunnen groeien.

Dit algemene beeld dient overigens te worden genuanceerd vanwege in ieder geval



de volgende ontwikkelingen:

- **Sportiviteit ouderen:** De sportdeelname van de toekomstige groep ouderen is naar verwachting hoger dan die van de huidige generatie ouderen. Dit kan betekenen dat de krimp van het gebruik door kinderen en jeugd (deels) gecompenseerd kan worden door een stijgend gebruik door ouderen. Dit vereist wel aanpassingen van de verenigingen en aan het park zelf.
- **Sporten in de kernen:** De kernen van de gemeente Leudal beschikken over eigen sportvoorzieningen. Eenieder hoopt dat die sportvoorzieningen tot in lengte van jaren kunnen blijven bestaan in de kernen, maar de kans is aanwezig dat deze voorzieningen op termijn niet meer levensvatbaar blijken. In dat geval kan samenwerking met, ondersteuning door en in het laatste geval gebruik maken van het park Leudal-Oost een oplossing bieden (concentratie van voorzieningen). Op termijn kan dit leiden tot een verschuiving van bepaalde sporten van de kernen naar centrale locaties.

Bovenstaande punten nemen niet weg dat een daling van het gebruik van het sportpark mag worden verwacht. Deze daling kan de continuïteit van de verenigingen onder druk zetten, kan leiden tot een slechtere bezetting van het park (en daarmee slechtere exploitatieresultaten). Ook zal een daling eventuele toekomstige investeringen onder druk zetten (scheve verhouding tussen de omvang van investeringen en het aantal gebruikers/maatschappelijk rendement). Eventuele investeringen in het sportpark 't Ligteveld zijn pas verantwoord als zij op zijn minst leiden tot een gelijkblijvend gebruik, maar bij voorkeur tot een (forse) stijging van het gebruik van het park. Dat kan alleen worden bereikt als meer en andere doelgroepen worden toegevoegd aan het sportpark (meervoudig gebruik van voorzieningen) zodat investeringen voor grotere aantallen gebruikers worden gedaan en meer kansrijk worden.

Op weg naar nieuwe doelgroepen en activiteiten

De afgelopen maanden is gekeken naar de kansrijkheid van het toevoegen van nieuwe doel- en gebruikersgroepen en activiteiten aan park Leudal-Oost op basis van:

- De vraag/behoefte aan sportvoorzieningen en –activiteiten zoals blijkend uit landelijke en regionale trends en uit behoefteonderzoeken die zijn uitgevoerd door de provincie, de gemeente, de verenigingen en het Huis voor de Sport.
 - Het lokale, regionale en provinciale sportbeleid en het WMO-beleid.
 - De sterke punten en mogelijkheden die het park biedt.
- Op basis van deze onderwerpen is voor een aantal mogelijke nieuwe doelgroepen en activiteiten nagegaan of deze nieuw perspectief kunnen bieden voor Park Leudal-Oost. Voor elk van die doelgroepen en activiteiten zijn de volgende aspecten in kaart gebracht en beoordeeld:
- De omvang van het mogelijke extra gebruik van park Leudal-Oost als gevolg van deze nieuwe doelgroep of activiteiten. Nagegaan is of toevoeging van de betreffende doelgroep of activiteit tot een substantiële stijging van het gebruik van het park kan leiden of dat de stijging slechts mondjesmaat is.
 - De mate waarin het bestaande park voldoende mogelijkheden biedt voor het adequaat huisvesten van die nieuwe doelgroep of activiteit (passendheid bij bestaande sterke punten).
 - De benodigde investeringen in de organisatie van het park (beheer) en de verenigingen om deze doelgroep of activiteiten te kunnen aanbieden.
 - De benodigde investeringen in accommodatie (velden, voorzieningen en gebouwen) om de doelgroep/activiteiten te kunnen huisvesten.
 - De effecten op de exploitatie: Is de betreffende doelgroep of activiteit een kostendrager of een kostenveroorzaker (zijn de te verwachten inkomsten (eenmalig en/of structureel) voldoende om de kosten van investering en exploitatie te dekken of juist niet)?



Hiernavolgend zijn de resultaten van deze exercitie samengevat weergegeven:

Recreatieve sporters

Naast het sporten in verenigingsverband sport ook een grote groep inwoners van Leudal buiten verenigingen of sportscholen om. Momenteel vervult het sportpark maar beperkt een functie voor deze ongeorganiseerde sporters. Het verruimen van de functie van Park Leudal-Oost voor deze doelgroep wordt als zeer kansrijk gezien. Het betreft een potentieel grote groep sporters, die – als ook het beheer van het park wordt aangepast – de exploitatie van het park kunnen verbeteren.

Echter, het vervullen van een substantiële functie voor recreatieve sporters kan niet zonder investeringen in het park, de voorzieningen en de manier van beheer en exploitatie. Er dienen aantrekkelijke recreatieve voorzieningen te worden toegevoegd aan het park, het park moet de hele dag open zijn, etc.

Daarbij geldt dat voor een deel kan worden uitgegaan van meervoudig gebruik van voorzieningen (voorzieningen voor verenigingen ook toegankelijk maken voor recreanten buiten de verenigingsuren zoals kleed- en wasruimten, horeca, lockers, etc.).

De afgelopen maanden zijn er diverse gesprekken geweest met aanbieders van recreatieve sportmogelijkheden. Zo wil Buitengewoon Sportief gebruik gaan maken van het park, zij beiden diverse trainingsprogramma's aan voor zowel groepen als individueel. Zij zullen zowel gebruik gaan maken van het buitenterrein als de sporthal. Het buitenterrein kan gedeeld worden met het initiatief van mountainbikers Midden Limburg. Vanuit mountainbike Midden Limburg is de ambitie om een verlicht parcours te hebben. Belangrijk voor zowel de mountainbikers als buitengewoon sportief en de recreatieve wandelaars en fietsers is dat het park aansluiting gaat vinden op bestaande wandel en fietsroutes, waarbij er ook een verbinding komt met de Maas.

Tevens heeft een stagiaire van de opleiding International Lifestyle Studies, onderzoek gedaan naar de vraag: 'Hoe kan Park Leudal-Oost ervoor zorgen dat de individuele sporter zich meer verbonden voelt met het park.' De samenvatting van dit rapport is in de bijlage meegenomen. De uitslagen gaan we gebruiken om nog meer de recreatieve sporter aan ons te binden.

Toename verenigingsgebruik

De afgelopen periode is er met diverse verenigingen gesproken over maatschappelijke ontwikkelingen en toekomstbestendigheid van de verenigingen. Daarbij hebben diverse verenigingen uitgesproken dat samenwerking tussen verenigingen in de toekomst alleen maar zal intensiveren. Dit heeft er toe geleid dat er een toename komt van het aantal verenigingen op Park Leudal-Oost. Zo wil VV Accretos graag naar 1 centrale locatie i.p.v. gebruik te maken van diverse voorzieningen. Door naar een centrale voorziening te gaan krijgt de vereniging meer binding met en tussen haar leden. Judo Sei Do Neer heeft aangegeven graag naar een sportieve omgeving te gaan, waar samenwerking met andere clubs mogelijk is. RKSVN heeft een werkgroep geformeerd die aan de slag gaat met meisjes / dames voetbal. De vereniging heeft de ambitie uitgesproken om de vereniging te worden in de regio als het gaat om meisjes / damesvoetbal. Hiervoor is ook al contact gezocht met de KNVB en VVV.

Onderwijs

Momenteel maakt de basisschool de Kwir gebruik van de gymzaal in het dorp Neer. Echter is deze voorziening verouderd en zal ook hier op termijn de keuze gemaakt moeten worden voor renovatie of nieuwbouw. Door onderwijs te binden aan Park Leudal-Oost kunnen de kinderen niet alleen gebruik maken van een nieuwe sporthal maar ook gebruik maken van alle buitenvoorzieningen. Landelijk zijn er ontwikkeling over de invoering van de 3^e beweegles voor het basisonderwijs. Door de combinatie met Park Leudal-Oost is de verwachting dat deze makkelijk ingevuld kan worden, vanwege de samenwerking tussen de diverse gebruikers op het park.



Sport BSO

Er is ook gekeken naar de buitenschoolse opvang (BSO). Met buitenschoolse opvang wordt in dit kader niet bedoeld de reguliere buitenschoolse opvang, maar Sport BSO. Sport BSO wordt op meerdere plaatsen in de provincie aangeboden door professionele organisaties voor kinderopvang. Op een aantal plaatsen bieden zij kinderen in de leeftijd van 4 tot 12 jaar de mogelijkheid om in de middag (van 14.30 tot 18.30 uur, op woensdag van 12.00 tot 18.30 uur, tijdens vakanties hele dagen) sportactiviteiten te beoefenen (doorgaans nemen kinderen 2 tot 3 middagen deel). Daartoe beschikt men over een huiskamer/uitvalsbasis op het park en huurt op dagdelenbasis velden en voorzieningen voor activiteiten die men over het algemeen zelf begeleid. Soms wordt een beroep gedaan op verenigingen die ook gebruik maken van het sportcomplex voor introductieactiviteiten.

Geconcludeerd is dat de Sport BSO een aantrekkelijke nieuwe activiteit is voor Park Leudal-Oost, die ook zonder grote investeringen kan worden gerealiseerd. Toevoeging van Sport BSO zal niet leiden tot grote aantallen extra gebruikers maar er zijn nauwelijks extra investeringen nodig (de huiskamer/uitvalsbasis moet worden gerealiseerd, die ook kan worden gebruikt voor vergaderen, etc.) en de activiteit kan worden opgevat als een kostendrager. Ook geldt dat de activiteit aan het einde van de middag plaatsvindt. Meervoudig ruimtegebruik kan daarmee goed worden ingevuld.

Vanuit NOC*NSF is Park Leudal-Oost aangewezen als één vijf van de pilot projecten Open Club regio Midden Limburg. Hierdoor krijgen wij de kans om onder begeleiding een pilot Sport BSO uit te werken.

Ouderen

Het gebruik van het sportpark door ouderen is op dit moment nog relatief beperkt. Het zwembad wordt gebruikt door een groep ouderen, sommige wandelactiviteiten hebben ook aantrekkingskracht op senioren en ook de tennissport wordt relatief veel door ouderen beoefend. Echter, in vergelijking tot andere bezoekersgroepen (en in relatie tot de omvang van de groep ouderen) is het gebruik nog relatief beperkt.

De groep ouderen (65-plussers) zal de komende jaren groeien. Van deze groep is nog maar 12% sportief actief in verenigingsverband. Belangrijkste reden voor het stoppen met verenigingssporten zijn fysieke belemmeringen. Sporten waaraan ouderen willen deelnemen zijn wandelen/nordic walking, fitness, zwemmen, fietsen, activiteiten in het kader van Meer Bewegen voor Ouderen, tennis en dansen. Daarbij geldt dat de ouderen nog twee belangrijke voorwaarden verbinden aan de eventuele deelname:

- Naast het sporten als zodanig hechten de ouderen grote waarde aan het sociale aspect van de sportactiviteiten. Groepsvorming, mogelijkheid om vooraf en na afloop elkaar te ontmoeten en een toegankelijke horecavoorziening worden als belangrijk ervaren.
- De ouderen blijken grote waarde te hechten aan een aantrekkelijke parkachtige omgeving waarvan zij gebruik kunnen maken voor sportieve recreatie.

Gegeven de bovenstaande cijfers is het een must dat Park Leudal-Oost in de toekomst de functie voor ouderen gaat versterken. Evenals bij de ongeorganiseerde sport kan die versteviging eigenlijk alleen plaatsvinden indien aangepaste voorzieningen voor ouderen worden aangeboden en ook het beheer van het park wordt aangepast op de doelgroep. Zo zouden wandelroutes kunnen worden uitgebreid en kan zelfs worden overgegaan tot het realiseren van een fitnessvoorziening specifiek voor ouderen (en chronisch zieken en gehandicapten). Extra voordeel is dat deze doelgroep vooral overdag wenst te sporten (als er veel leegstand is op het park).



Samengevat

De krimp van de bevolking zal – indien geen actie wordt ondernomen – leiden tot een daling van een gebruik van park 't Ligteveld. Om die daling tegen te gaan dienen investeringen in het park niet alleen te worden ingezet voor bestaande gebruikers, maar vooral ook om extra gebruikers aan het park te binden.

De afgelopen periode is gekeken naar kansrijke mogelijkheden om extra gebruikers (groepen) te binden. De samengevatte resultaten daarvan treft u in de volgende figuur aan:

Organisatie	Deelname	Deelnemers	Opmerkingen
VV Accretos	Positief	300 Leudal Oost	Is op zoek naar 1 thuis locatie, wil met uitzondering van een paar jeugdteams alle trainingen en wedstrijden naar Park Leudal Oost verhuizen.
HV Leudal + HV Swift en HV Maasgouw	Positief	45 Leudal Oost	HV Leudal gaat samenwerken met HV Swift en Maasgouw om zo een brede jeugdopleiding te krijgen en goede doorstroom naar de senioren. Wil graag een beachveld
ZVV de Gastronomie	Positief	72 Neer, 28 Leudal-Oost	Huidige activiteiten gaan door.
Mountainbike Midden Limburg	Positief	150 Regio Midden Limburg	Ambitie om een verlichte mountainbike / loop parcours te maken met verbinding naar routestructuur
Brede school de Hoepel	Positief	300 Neer	Bij sluiten van de gymzaal zal de school overgaan naar de nieuwe locatie op Park Leudal Oost. School vraagt aandacht voor de afstand school – sportlocatie.
Seniorenvereniging Neer	Positief	550 neer	Hebben veel sportactiviteiten voor hun leden en geloven in samenwerking met anderen
Stichting Zwembad 't Ligteveld	Positief	7000 Neer, 3000 Leudal	Wil gaan voor behoud van het zwembad en willen graag samenwerken.
Handboogvereniging "Vriendschap & Strijd"	Misschien	8 Neer	De eigen locatie is goed onderhouden. Ze hebben hier een aantal grote wedstrijden per jaar. Vereniging beseft wel dat de locatie te groot is voor huidige ledenbestand. Voor samenwerking staat de vereniging open.
RKSVN	Positief	450 Neer	Is bereid om 1 veld af te staan, wil wel een kunstgrasveld i.v.m. speelduur
LTV Neer	Positief	180 Neer	Wil minimaal 3 banen behouden
Judo Sei do Neer	Positief	80 Leudal Oost	Wil graag naar een sportieve omgeving en gebruik maken van de sporthal



Beugelvereniging Ons Neer	Misschien	42 neer, 2 Leudal-Oost	Wil graag naar een ruimte waar gebruikers drempel vrij naar binnen kunnen
BSO Tante Pollewop	Positief		Ziet een meerwaarde in een sportieve buitenschoolse opvang met samenwerking
Buitengewoon Sportief	Positief	250 Leudal-Oost	Wil haar huidige locatie in Haalen verruilen voor Park Leudal Oost, ziet een meerwaarde in binnen en buitenruimte
Sportfokkers Leudal	Misschien		Hebben nu alleen een loods op het park staan, indien vervangende ruimte komt voor de loods, heeft de vereniging geen problemen met verhuizen
Kindervakantiewerk Neer	Positief	300 neer	Graag zelfde mogelijkheden behouden als momenteel
Bridgevereniging Neer	Misschien	80 Leudal-Oost	Zouden graag een vast locatie hebben
Zorggroep Hilzijn	Positief	5-7 cliënten 3-4 dagen per week	In kader van arbeidsmatige inzet voor de cliënten
Watersport Midden Limburg (WSV Hanssum, Kuipers Kessel)	Positief		Zien in meerwaarde met een verbinding naar de passantenhaven en samenwerking met de jeugd.
PC en LRV Neer	Positief	20 Leudal-Oost	Graag minimaal bestaande locatie handhaven, voor een overdekte rijhal is momenteel onvoldoende draagvlak
OZO	Positief		Op korte termijn zal samenwerking vorm krijgen
Buurtsportcoach Leudal	Positief		Zeker samenwerking en verbinding maken tussen verenigingen
Schutterij	Misschien		Schutterij blijft gebruik maken van eigen accommodatie, daar waar samengewerkt kan worden zal dit gebeuren
Fysiotherapie Synergie	Misschien		Willen wellicht ruimte huren

C. Aanbevelingen fase definitiefontwerp

Geadviseerd wordt om in de volgende fase de afspraken met de diverse partijen te gaan concretiseren en zo veel mogelijk vast te leggen. Daarnaast is er het advies om te gaan starten met die samenwerking die reeds mogelijk is zodat diverse gebruikers elkaar beter leren kennen.



2.2 Accommodatie

In kader van de opdracht fase 2 om te komen tot een voorlopig ontwerp voor sportpark 't Ligteveld, het toekomstig park Leudal Oost zijn in kader van de opdracht diverse verkennende onderzoeken uitgevoerd. De bevindingen, aanbevelingen en conclusies al bijlage bij dit verslag gevoegd.

In deze fase is besloten om de werkgroepen inhoud en accommodaties samen te voegen omdat beide groepen belang hebben bij een goede indeling van de voorzieningen. Deze groep heeft het programma van Eisen van de Sporthal besproken en akkoord bevonden. Dit PvE is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Vervolgens hebben beide werkgroepen diverse malen bij elkaar gezeten om tot een voorlopig ontwerp te komen. Dit ontwerp is tevens besproken binnen de diverse verenigingen, met de klankbordgroep als met omwonenden. Onderstaande tekening is het voorlopig ontwerp:





Bovenstaande tekening bevat de volgende voorzieningen:

- Centraal Gebouw met Sporthal met sportvloer 24x44m kleed- en wasruimten, opslag etc. Kleedclubgebouw buitensportverenigingen i.c.m. sporthal en gezamenlijke horeca
- 3 voetbalvelden en een oefenstrook
- 3 paardrijbakken
- Mountainbike parcours
- 3 all weather tennisbanen en handhaving van de overige voorzieningen.
- (voorsnog) handhaven zwembad maar met mogelijkheid om op termijn over te gaan naar een splashplein
- Medegebruik van gebouwen en voorzieningen

Het park krijgt een open karakter, dat wil zeggen dat het uitnodigend is om te gaan wandelen, barrière vrij is, veilig en herkenbaar. Er komen meerdere entrees met volgende parkeermogelijkheden. Daarnaast gaan we een relatie leggen met de Maas, gaan we aansluiten bij wandel- en fietsroutes en proberen we andere recreatie voorzieningen te creëren.

Daarnaast biedt het park volgende ruimte voor fysio/fitness, BSO, opslag en bijvoorbeeld een kleine bewegingszaal.

Wijzigingen t.o.v. schetsontwerp

Ten opzichte van de vorige fase is de wielerveenbaan niet meer meegenomen. De Beheersstichting is momenteel in overleg met Wielerevenementen Leudal om tot een goede samenwerking te komen met het initiatief in Haelen. Beide partijen hebben de ambitie uitgesproken om te gaan voor Wielergemeente Leudal, waarbij in Neer ruimte is voor het mountainbiken en Haelen een Wielerveenbaan komt. Beide initiatieven zijn momenteel in gesprek om te kijken hoe ze elkaar kunnen versterken niet alleen als het gaat om evenementen, wedstrijden etc. maar ook als het gaat om beheer en exploitatie.

Na overleg met Stichting de Haameacker is besloten om het gemeenschapshuis (voorlopig) te handhaven in Neer maar wel op het gebied van inhoud en beheer en exploitatie te gaan samenwerken. Hierover worden momenteel gesprekken gevoerd.

Ten aanzien van de bestaande voorzieningen is zowel de voetbal- als de tennisvereniging akkoord met een veld / baan minder. Met het zwembad worden momenteel gesprekken gevoerd over samenwerking, hierbij wordt gekeken naar energiebesparing op de korte termijn en het delen van de horeca op de lange termijn.



2.3 BEHEER EN EXPLOITATIE

Inleiding

In de vorige hoofdstukken is kort beschreven welke functies Park Leudal-Oost gaat vervullen, voor welke doelgroepen, met welk serviceniveau en met welke accommodaties en voorzieningen. Deze ambities kunnen niet worden waargemaakt zonder een adequate opzet van beheer en exploitatie.

In dit hoofdstuk wordt de toekomstige beheer- en exploitatieopzet van Park Leudal-Oost samengevat beschreven. Allereerst worden de ontwerpprincipes kort toegelicht. Daarna wordt de daadwerkelijke opzet weergegeven. Als laatste wordt ingegaan op het opstarten van de nieuwe wijze van beheren en exploiteren.

Ontwerpprincipes

Lange openstelling, openbaar karakter

Park Leudal-Oost kenmerkt zich onder meer door de lange openstelling en het openbare karakter. Ter toelichting: de sportparken in Leudal (en ook het huidige Park 't Ligteveld) worden vrijwel alleen gebruikt op het moment dat de hoofdgebruikers (buitensportverenigingen) hun activiteiten houden op het park (trainingen, competities). Op alle overige momenten van de week (het merendeel van de week), vinden geen activiteiten plaats en is er ook geen toegang tot het park.

Park Leudal-Oost zal, door de grote en diverse groep gebruikers, een veel ruimere openstelling kennen dan de traditionele parken in Leudal. Verwacht mag worden dat op elk moment van de dag, op elke dag van de week één of meerdere gebruikersgroepen actief zijn op het park. Verder geldt dat het park 7 dagen per week van 10.00 tot 23.00 uur geopend zal zijn voor gebruikers. Deze ruime openstelling, in combinatie met het openbare karakter stellen hoge eisen aan het beheer van het park. Er zal een organisatie moeten zijn die het park opent en sluit, toezicht houdt op het gebruik, het gebruik in goede banen leidt, etc.

Meerdere partners

De ambitie van Park Leudal-Oost is om activiteiten en partners vanuit de sectoren cultuur, onderwijs, sport, welzijn en zorg aan elkaar te verbinden. Sterke verbindingen zullen waarschijnlijk alleen succesvol zijn als de partners vanuit die verschillende sectoren zich sterk willen maken voor het park, zich aan het park committeren en daadwerkelijk (risicodragend) participeren in het beheer. Dit veronderstelt een organisatie die samenwerking tussen en participatie door meerdere partners mogelijk maakt.

Diversiteit aan personele inzet

De daadwerkelijke werkzaamheden in het beheer en exploitatie zullen worden verricht door een mix van vrijwilligers, cliënten van zorginstellingen (arbeidsmatige dagbesteding), mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (Participatiewet) en reguliere arbeidskrachten. Daarbij geldt dat de inzet van reguliere arbeidskrachten beperkt dient te blijven, omdat anders de personeelskosten eenvoudigweg te hoog worden.

Het spreekt voor zich dat de verscheidenheid aan medewerkers hoge eisen stelt aan de aansturing en begeleiding van deze mensen. Dit geldt vooral voor de begeleiding van de verschillende groepen cliënten van zorginstellingen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De toekomstige beheer- en exploitatieopzet van Park Leudal-Oost moet die begeleiding kunnen bieden.



Fiscaal gunstige behandeling

Het streven is om de beheer- en exploitatieopzet zodanig te ontwerpen dat de BTW op investeringen en exploitatiekosten kan worden teruggevorderd. Dit veronderstelt dat de beheer- en exploitatieopzet voldoet aan het sportbesluit en dat sprake zal zijn van “gelegenheid bieden tot sportbeoefening”. Op basis van de eerder beschreven ontwerpprincipes is voor Park Leudal-Oost een beheer- en exploitatieopzet nodig, die zal voldoen aan het sportbesluit. In die zin is de fiscaal gunstige behandeling geen doel op zich, maar een welkome “bijvangst” van een beheerconstructie die – ook zonder fiscale motieven – ook opgetuigd had moeten worden.

De coöperatie Park Leudal-Oost

Coöperatie en bestuur

De ontwerpprincipes komen het beste tot hun recht indien een coöperatie in het leven wordt geroepen. Aan “het hoofd” van deze coöperatie staat een bestuur waarin afgevaardigden van verschillende partners zitting hebben. Dat (kunnen) zijn de grote gebruikers van het park (b.v. grote verenigingen), bestuursleden van zwembad en D’n Haammaeker, vertegenwoordigers van zorginstellingen, etc.

Het bestuur van de coöperatie bepaalt de huisregels van het park, stelt de tarieven vast, stelt randvoorwaarden aan de programmering/het rooster, bepaalt de personele inzet, het serviceniveau, etc. Ook de samenwerking op het park is de eindverantwoordelijkheid van het bestuur.

Beheerders

De coöperatie heeft personeelsleden in dienst. Dat zijn de parkmanager en één of enkele assistenten. Deze personeelsleden hebben als taak:

- Het leiding geven aan de inzet van vrijwilligers, cliënten van zorginstellingen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.
- Het verhuren van het park
- Het houden van toezicht op het gebruik van het park.
- Het verrichten van beheertaken.

Gebruikersraad

De grote gebruikers van het park worden opgenomen in een gebruikersraad. De parkmanager overlegt circa 2 maal per jaar met deze gebruikers over het beheer, het rooster, het park en de samenwerking. Verslagen van deze bijeenkomst worden verzonden aan het bestuur van de coöperatie

Beheertaken

Het gros van de beheertaken wordt uitgevoerd door bestaande en nieuwe vrijwilligers van de gebruikers van het park, cliënten van zorginstellingen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het betreft:

- Het openen en sluiten van het park.
- Orde en netheid (rommel opruimen, paden schoonhouden, vuilnisbakken legen).
- Onderhoud van groen (struiken en bomen).
- Klein onderhoud van velden en banen.
- Klein onderhoud van gebouwen.
- Schoonmaak van klee- en wasruimten, sporthal, etc.
- Klaarzetten en opruimen ruimten.



In schema:



Niet alle beheertaken zullen door de coöperatie worden uitgevoerd. Zo zal de centrale horeca op het park worden uitbesteed aan een horeca-ondernemer, die voor eigen rekening en risico deze voorziening exploiteert. Alle beheertaken die voortvloeien uit de horeca-exploitatie vallen op het bordje van deze exploitant.

Voor de coöperatie Park Leudal-Oost is een exploitatiebegroting opgesteld en onderstaand weergegeven. Bij het opstellen van de exploitatiebegroting zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Prijspeil 2016
- Alle bedragen exclusief BTW.
- Na een aanlooperperiode van 4 jaar.
- Voldoende inzet van cliënten van zorginstellingen, mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en vrijwilligers van verenigingen.
- Realisatie van de voorzieningen, zoals in deze rapportage beschreven.
- De exploitatiebegroting is exclusief:
 - Eigenaarslasten van de accommodaties en voorzieningen (kapitaallasten, eigenaarsdeel verzekeringen en belastingen en groot onderhoud).
 - Het cultuurtechnische onderhoud aan velden en banen zoals dat door de gemeente Leudal wordt uitgevoerd.



De verdere uitwerking

De komende maanden zullen de initiatiefnemers van Park Leudal-Oost de beheer- en exploitatieopzet verder uitwerken en in praktijk brengen. Ook worden alle afspraken met bestaande en toekomstige gebruikers geeffectueerd. De volgende aandachtspunten zijn belangrijk bij deze uitwerking:

Fiscaal

Al eerder in dit hoofdstuk is gemeld dat wordt gestreefd naar een met BTW-belaste exploitatie van het Park Leudal-Oost. Dit geeft de mogelijkheid om de BTW op de investeringen en de exploitatiekosten af te trekken.

Alhoewel de – in dit hoofdstuk - beschreven opzet van beheer en exploitatie voldoet aan het BTW besluit is het van groot belang dat een gespecialiseerde fiscalist wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de coöperatie. Het al dan niet voldoen aan het sportbesluit hangt soms af van de kleinste details en het is verstandig dat de initiatiefnemers zich goed fiscaal laten bijstaan.

Aanbesteding

Nadat de gemeenteraad heeft besloten om een krediet te voteren voor de realisatie van Park Leudal-Oost willen de initiatiefnemers snel overgaan tot het aanbesteden van de eerste onderdelen van het werk. Van belang daarbij is dat de coöperatie Park Leudal-Oost in dat geval gehouden is om de aanbestedingsregels van de gemeente Leudal te volgen. Vanwege het feit dat de gemeente substantieel bijdraagt aan de realisatie van het park geldt deze verplichting.

Realisatieovereenkomst

Voordat kan worden overgegaan tot het feitelijk realiseren van het Park Leudal-Oost zal een realisatieovereenkomst moeten worden getekend door gemeente, coöperatie en de bestaande en toekomstige hoofdgebruikers. In deze realisatieovereenkomst worden alle rechten en plichten van de partijen vastgelegd, voordat tot realisatie wordt overgegaan. Dit om later onaangename verrassingen (bijvoorbeeld gebruikers verhuizen toch niet naar Park Leudal-Oost) te voorkomen.



3 Definitief Ontwerp: Het plan wordt uitgewerkt

3.1 Activiteiten

Met de voorliggende rapportage wordt de Fase Voorlopig Ontwerp afgesloten en start de Fase Definitief Ontwerp. Tijdens deze Fase vinden alle noodzakelijke detailleringen en uitwerkingen plaats en wordt het plan omgevormd tot een robuuste business-case. Ramingen worden omgezet in begrotingen, ontwerpen worden uitgewerkt en definitief gemaakt, ruimtelijke onderzoeken worden gerapporteerd en de beheer- en exploitatieopzet wordt afgerond. Meer in het bijzonder zullen de volgende activiteiten worden uitgevoerd:

- **Inhoud/dienstverleningsconcept:** In deze fase wordt meer ingezoomd op de samenwerking op en rond het park. De mate waarin functies en gebruikers elkaar kunnen versterken, de te ontwikkelen arrangementen worden benoemd en er wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld. Tevens wordt er gekeken naar fondsen en subsidies waarvan op de korte termijn gebruik kan worden gemaakt.
- **Accommodaties en voorzieningen:** het maken van een definitief ontwerp (DO) voor Park Leudal-Oost. Dit DO is een uitwerking, al dan niet in gewijzigde vorm van het voorlopig ontwerp en bevat:
 - tekeningen van de volledige indeling van het terrein.
 - een beschrijving van de toe te passen materialen en beplantingen en gewenste detaillering.Ontwerp voor het park en de gebouwen (sporthal en kleed-/clubgebouw) worden zodanig uitgewerkt dat een aanbesteding kan plaatsvinden volgens het “prijsvraag-principe”. Marktpartijen worden – op basis van het DO – uitgenodigd om in te schrijven. Deze aanbesteding vindt overigens pas plaats nadat het totale plan door de gemeente Leudal is goedgekeurd.
- **Beheer en exploitatie:** Als laatste wordt de opzet voor beheer en exploitatie uitgewerkt. Tarieven worden berekend, inkomsten begroot, de verschillende exploitatiekosten becijferd en de exploitatieopzet wordt uitgewerkt. Daarbij worden ook de fiscale aspecten integraal meegenomen.

Vanzelfsprekend vindt ook tijdens deze Fase periodiek overleg plaats met de Klankbordgroep. Ook de resultaten van Fase 3 leggen we vast in een Fasedocument. Dat document geeft volledig zicht op de maatschappelijke, ruimtelijke en financiële haalbaarheid van het plan.

Fase Besluitvorming

De resultaten van de drie fasen worden gerapporteerd in een concepteindrapport Definitiefase. Dit conceptrapport wordt besproken met de Projectgroep, de Klankbordgroep en vervolgens ook voorgelegd aan het gemeentebestuur. Op- en aanmerkingen worden verwerkt tot het eindrapport. Vervolgens wordt ook het projectplan opgesteld voor de volgende fase van het project, t.w. de Bouwvoorbereidingsfase.

Op dat moment dient het rapport ter besluitvorming te worden voorgelegd aan het bestuur van de Beheerstichting, aan de kernpartners en aan de gemeente Leudal.

In de Definitiefase worden ook de samenwerkingsovereenkomst meegenomen. Met die Samenwerkingsovereenkomst committeren alle partners (gebruikers, beherende instelling(en) en financiers) zich aan de realisatie van de planonderdelen die als haalbaar zijn beoordeeld en kunnen worden gerealiseerd. Deze overeenkomst wordt in concept ontwikkeld en vervolgens in twee correctierondes voorgelegd aan alle partners. Op- en aanmerkingen worden – voor zover mogelijk – verwerkt, waarna de samenwerkingsovereenkomst ter ondertekening wordt voorgelegd.



Bijlagen:



1. Samenvatting rapportages / onderzoeken ruimtelijke haikbaarheid en procedures

Beleidsscan

Vogel- en habitatrichtlijn (Natura2000)

Indien door de ontwikkeling van het sportpark 't Ligteveld er sprake is van een toename van bezoekers (en dus een toename van verkeer) kunnen negatieve effecten op deze gebieden als gevolg van een toename van stikstofdepositie niet op voorhand worden uitgesloten. Er moet dan een voortoets Natuurbeschermingswet 1998 worden uitgevoerd, waarvan stikstofdepositieberekeningen onderdeel zijn. Afhankelijk van de resultaten van het onderzoek, kan er sprake zijn van een Passende Beoordeling en daarmee een planm.e.r.-plicht. Het ruimtelijke plan moet in dat geval worden getoetst op milieueffecten en de resultaten hiervan moeten worden beoordeeld in een milieueffectrapportage.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Een outdoor sportpark zonder binnensportvoorzieningen wordt niet gezien als een stedelijke voorziening in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Dit betreft echter een sportpark met een sporthal. In het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking moet een onderbouwing worden gemaakt, die ingaat op de bovenbeschreven stappen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het plangebied is gelegen buiten het stroomvoerend deel van het rivierbed van de Maas. Eveneens is het plangebied gelegen buiten het bergend regime uit de Beleidslijn Grote Rivieren. De regels van het Barro zijn niet van toepassing.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)

Herontwikkeling van het sportpark 't Ligteveld past binnen de kaders uit het POL. De locatie is gelegen binnen bebouwd gebied. Het plan geeft invulling aan de ambities in de Regio Midden Limburg. Wel zijn er enkele randvoorwaarden. Er dient voldoende aandacht te zijn voor landschappelijke inpassing van het plan en de ligging in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied vraagt om een zorgvuldige omgang met eventueel in de bodem aanwezige archeologische relicten.

Omgevingsverordening 2014

In het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking moet een onderzoek worden verricht dat inzicht geeft in de eisen in het Besluit ruimtelijke ordening aan stedelijke ontwikkelingen.

Structuurvisie Leudal

Het doel van de herontwikkeling van sportpark 't Ligteveld is het realiseren van een multifunctionele accommodatie voor de inwoners van Leudal. Dit past precies in het beleid dat in de structuurvisie is verwoord. Voorzieningen worden geclusterd, waardoor de accommodatie een functie krijgt als sociale ontmoetingsplaats. De sporten waarvoor de gemeente Leudal zich wenst hard te maken krijgen een plek op het sportpark en door het aanleggen van nieuwe velden kan het gebruik worden geïntensiveerd. Door de combinatie met paardensport en een sporthal wordt het sportaanbod verbreed.

Bestemmingsplan Kern Neer

De herinrichting van sportpark 't Ligteveld past niet binnen het geldende bestemmingsplan. De sporthal mag niet worden gebouwd en het aanleggen van een evenemententerrein ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' of 'Sport' is niet toegestaan. Alleen door wijziging van het bestemmingsplan of een buitenplanse afwijkingprocedure kan de herinrichting worden gerealiseerd.



QuickScan Archeologie

Conclusies

Het plangebied is gelegen op de terrasrand van Laat Glaciaal dalvlakteterras. De bodem bestaat uit bruine en eerdgronden.

Op het laat Glaciaal terras zijn in de omgeving van het plangebied diverse vindplaatsen aangetroffen daterend vanaf het Laat Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

Voor zover op grond van historisch onderzoek kon worden vastgesteld is het plangebied in gebruik geweest als akkerland en werd het doorsneden door diverse veldwegen en is het onbebouwd geweest.

Op grond van de historische gegevens is de bodem in het plangebied mogelijk verstoord ten gevolge van afgravingen, de diverse wegen die het gebied doorkruisten en de aanleg van het sportterrein (egalisering). Het is echter onduidelijk of de verstoring gereikt heeft tot op het archeologisch niveau vanwege het voorkomen van hoge bruine enkeerdgronden.

Op grond van de verzamelde gegevens geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor voorkomen van vindplaatsen uit het Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen. Voor de nieuwe tijd geldt een lage verwachting.

Aanbevelingen

OP grond van de resultaten van het onderzoek wordt aanbevolen om in het plangebied een Inventariserend Veldonderzoek Overig door middel van boringen uit te voeren (IVO-O) met als doel de bodemgesteldheid in beeld te brengen en de verwachting nader te specificeren.

Aan de hand van de resultaten van het IVO-O kan het plangebied of delen ervan worden geselecteerd voor vervolgonderzoek ofwel worden vrijgegeven.

Indien blijkt dat de bodem intact is kan een eventueel vervolgonderzoek bestaan uit een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). Hiertoe dient een Programma van Eisen worden opgesteld.

Mocht geen vervolgonderzoek nodig worden geacht geldt ten alle tijden dat mochten tijdens de graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen hiervan melding dient worden gemaakt conform art. 53 van de monumentenwet 1988.



QuickScan Bodem

Op basis van de gegevens die verzameld zijn met het (beperkt) vooronderzoek kunnen ten aanzien van de verwachte milieu-hygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater van het sportpark 't Ligteveld te Neer de volgende hypothesen worden opgesteld:

Hypothese 1: Boven- en ondergrond

Het historisch gebruik van de locatie als landbouwgrond en nadien als sportpark heeft naar verwachting niet geleid tot noemenswaardige chemische verontreiniging. Vanwege het (menselijk) gebruik worden licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK's en/of minerale olie niet geheel uitgesloten.

Hypothese 2: Grondwater

In het grondwater (vanaf circa 8 m –mv) kunnen regionaal verhoogde gehalten aan zware metalen worden verwacht (gehalten hoger dan de Streef-, Tussen- en zelfs Interventiewaarden). Het grondwater is onverdacht ten aanzien van de aanwezigheid van een lokale verontreiniging.

Hypothese 3: Bouwstoffen

De opbouw van verhardingsconstructies en de chemische kwaliteit van bouwstoffen binnen het sportpark zijn niet bekend. Door het gebruik en de aanwezigheid van bouwstoffen (onder andere gravel van de tennisvelden, half-verhardingsmateriaal paden, puinfunderingen onverharde wegen) wordt de aanwezigheid van een lokale verontreiniging niet geheel uitgesloten.

Hypothese 4: Asbest

De onderzoek locatie is onverdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest in of op de bodem. Binnen het plangebied heeft voor zover bekend nooit bebouwing bestaan met asbesthoudende (dak-) materialen. De aanwezigheid van asbest in funderingsmaterialen en/of puinverhardingen is voorsnog niet bekend.

QuickScan Flora en fauna

Conclusie verkennend veldbezoek

Op basis van het veldbezoek worden de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de Flora- en faunawet:

- Beschermde diersoorten zijn aanwezig binnen het plangebied, er dient tijdens de werkzaamheden derhalve rekening gehouden te worden met de zorgplicht.
- De vegetatie binnen het plangebied biedt nestgelegenheid voor algemeen voorkomende vogelsoorten tijdens het broedseizoen. De werkzaamheden dienen derhalve plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli).
- Negatieve effecten op het aanwezige eksternest worden voorkomen doordat de nestboom behouden blijft.
- De nestkastjes voor koolmees en pimpelmees verdwijnen als gevolg van de herinrichting van het sportpark. Ter garantie van nestgelegenheid voor deze soorten dienen na afloop van de werkzaamheden vier nestkastjes geplaatst te worden binnen het plangebied.
- Het gebouw bij de tennisbanen en het gebouw bij het zwembad zijn in potentie geschikt als vleermuizenverblijf. De bomenlanen binnen het plangebied dienen mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Tijdens het verkennend veldbezoek kon echter niet vastgesteld worden of vleermuizen daadwerkelijk aanwezig zijn binnen het plangebied. Een aanvullend vleermuizenonderzoek dient uitsluitsel te geven over het voorkomen van vleermuizen binnen het plangebied en welke soorten het betreft.



Conclusie aanvullend vleermuizenonderzoek

- Gedurende het voorjaarsonderzoek zijn geen aanwijzingen waargenomen die duiden op de aanwezigheid van kraamverblijven van vleermuizen in het zwembadgebouw en het tennisgebouw. Conform het vleermuisprotocol wordt geconcludeerd, dat kraamverblijven binnen het plangebied afwezig zijn.
- Tijdens het onderzoek zijn geen aanwijzingen waargenomen die duiden op de aanwezigheid van zomerverblijven van vleermuizen in het zwembadgebouw en het tennisgebouw. Conform het vleermuisprotocol wordt geconcludeerd, dat zomerverblijven binnen het plangebied afwezig zijn.
- Tijdens het onderzoek zijn geen aanwijzingen waargenomen die duiden op de aanwezigheid van paarverblijven van vleermuizen in het zwembadgebouw en het tennisgebouw. Conform het vleermuisprotocol wordt geconcludeerd, dat paarverblijven binnen het plangebied afwezig zijn.
- Tijdens het onderzoek is tot slot gelet op de aanwezigheid van belangrijke foerageergebieden en vaste vliegroutes. De inrichting van het sportpark biedt, dankzij de aanwezigheid van diverse bomenrijen afgewisseld door open gebied, optimaal foerageergebied voor diverse gewone dwergvleermuizen en laatvliegers, afkomstig van de kern van Neer. In afbeelding 2 is weergegeven welke bomenrijen binnen het plangebied functioneren als een belangrijk foerageergebied voor deze vleermuissoorten. Vanwege de ligging van het plangebied tegen de kern van Neer is van vaste vliegroutes binnen of richting het plangebied geen sprake.

Het vleermuisonderzoek heeft uitgewezen dat vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen afwezig zijn binnen het plangebied. Tevens is, vanwege de ligging tegen de kern van Neer, geen sprake van vaste vliegroutes richting het plangebied. Binnen het plangebied zijn wel diverse bomenrijen aanwezig, die, dankzij de afwisseling met open gebied van de sportvelden, optimaal foerageergebied bieden voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorbereiding van de herinrichting van sportpark 't Ligteveld. Dit houdt in dat een definitief ontwerp van het sportpark nog niet gereed is. Op basis van het vleermuisonderzoek is gebleken dat onderdelen van het plangebied dienen als belangrijk foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Hoewel de omgeving van het plangebied tevens geschikt foerageergebied voor vleermuizen biedt, dient een deel van de bomenstructuur binnen het plangebied behouden te blijven, zodat voorkomen wordt dat negatieve effecten op vleermuizen, als gevolg van afname van foerageergebied, optreden. Hierbij wordt opgemerkt dat met het enkel behouden van bomenrijen niet direct voorkomen wordt dat negatieve effecten optreden. Eventueel aan te brengen verlichting dient, zoals in de huidige situatie, niet gericht te worden op de bomenrijen. In de huidige situatie zal eventueel aan te brengen veldverlichting niet leiden tot een negatief effect op het foerageergebied van vleermuizen, aangezien deze verlichting slechts sporadisch aan is en bovendien op de velden gericht is. Van negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden zijn negatieve effecten evenmin te verwachten, doordat deze overdag uitgevoerd worden.

De toekomstige inrichting van het sportpark dient met een vleermuisdeskundige besproken te worden alvorens deze definitief te maken. Een vleermuisdeskundige kan bepalen of er in de toekomstige situatie voldoende optimaal foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger behouden blijft om negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te voorkomen. Indien dit gegarandeerd kan worden zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

Indien het niet mogelijk is om voldoende belangrijk foerageergebied te behouden binnen het plangebied, dient compensatie van het te verliezen foerageergebied plaats te vinden. Ter informatie is op de volgende pagina opgenomen welke eisen hier aan gesteld worden, op basis van de soortenstandaard van de gewone dwergvleermuis. Ten behoeve van het



verwijderen van belangrijk foerageergebied is het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

QuickScan Externe veiligheid en milieu

Externe veiligheid – risicobronnen plangebied

Op dit moment is nog niet exact duidelijk welke activiteiten in het plangebied een plek zullen krijgen en welke omvang deze zullen krijgen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er echter alleen aandachtspunten indien er opslag van gevaarlijke stoffen zal plaatsvinden of indien er een propaangastank zal worden geplaatst. Dit laatste is niet aan de orde. Indien er een zwembad wordt gerealiseerd, wordt doorgaans voor de zuivering van het water chloor'(chloorbleekloog) gebruikt. De opslag van chloor (en bijbehorend zwavelzuur) kan externe veiligheidsrisico's inhouden, maar dit hangt af van de hoeveelheid die opgeslagen wordt. Het is geen BEVI-inrichting, maar volgens de Leidraad Risico-inventarisatie is er wel sprake van een potentieel risicovolle inrichting. Bij de inrichting van het plangebied kan rekening worden gehouden met de locatie van de opslag. Er geldt doorgaans voor de opslag van chloor of chloorbleekloog geen plaatsgebonden risicocontour. Het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt volgens de Leidraad op 110 meter. In een aanvullende berekening kan worden bepaald of de normwaarde voor het groepsrisico wordt overschreden.

Milieucontouren

Dit rapport bevat geen duidelijke conclusie-alinea's, voor de volledige achtergrond wordt aangeraden ook het adviesrapport te raadplegen.

Geluid

Op basis van het Activiteitenbesluit mag worden verwacht dat het toekomstige sportpark Ligteveld aan de normen met betrekking tot geluid zal voldoen. In de ruimtelijke onderbouwing van een nieuw bestemmingsplan moet echter ook worden ingegaan op het woon- en leefklimaat.

De reden voor het uitzonderen van bepaalde activiteiten in het Activiteitenbesluit is gelegen in het feit dat maatregelen hiertegen vrijwel niet mogelijk zijn. Dit betekent dat ter plaatse van de woningen deze geluiden ten tijde van de sportactiviteiten en het komen en gaan van bezoekers, zeker waarneembaar zullen zijn. Doordat de sportactiviteiten met name in het weekend zijn en dan ook bewoners vaak thuis zijn, dient er rekening mee gehouden te worden dat de geluiden door de bewoners als hinderlijk worden ervaren. De mate waarin dit het geval is, zal middels een akoestisch onderzoek inzichtelijk moeten worden gemaakt.

Licht

Evenals voor het aspect geluid is ook het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat van belang, indien er een nieuw ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan, wordt vastgesteld. Ook voor het aspect lichthinder geldt op basis van de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" een aan te houden afstand van 50 meter. De standaardvoorschriften uit het Activiteitenbesluit waarborgen echter dat verlichtingsinstallaties in ieder geval gedurende de nachtperiode niet ingeschakeld mogen zijn. Gedurende de avondperiode mogen lichtinstallaties tot 23.00 uur wel aan staan indien er gesport wordt. Zodra de sportactiviteiten beëindigd worden dienen de installaties uitgeschakeld te worden. Bij een juiste afstelling van de lichtmasten kan de lichthinder, ook in de directe omgeving, beperkt worden. Het samenstel van de beperking in de tijd door de voorschriften uit het Activiteitenbesluit en een goede afstelling van de installatie zorgt voor een voldoende woon- en leefklimaat.



Geur

Het aspect geurhinder speelt een rol bij de beoordeling van een kantine waarin etenswaren worden bereid. Hiervoor geldt echter slechts een aan te houden afstand van 10 meter. Het aspect geurhinder is geen aandachtspunt.

Indirecte hinder

Niet alleen hinder die ontstaat binnen de grenzen van een inrichting is van belang, ook de indirecte hinder moet worden beschouwd. Deze indirecte hinder bestaat uit hinder die buiten de inrichtingsgrenzen wordt veroorzaakt, maar wel aan de inrichting is toe te schrijven. Doorgaans wordt de hinder met name veroorzaakt door een toename van verkeer van en naar de inrichting. Dit heeft gevolgen voor luchtkwaliteit en akoestiek.

Akoestiek

Bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectafwijkingbesluit is de beoordeling van de indirecte hinder ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van het plan van belang. Bij de beoordeling van de verkeersaantrekkende werking dient de toename van het verkeer afgewogen te worden ten opzichte van de bestaande verkeersaantallen van en naar het plan. Dit kan door het uitvoeren van een akoestisch onderzoek, wanneer de exacte invulling van het nieuwe sportpark bekend is en de verkeersgeneratie van de toe te kennen functies kan worden bepaald. De verkeersintensiteiten in de huidige situatie worden in Geomilieu ingevoerd, evenals de toekomstige intensiteiten van en naar het plangebied. Voor beide situaties wordt een berekening uitgevoerd, waarbij het verschil tussen de huidige geluidsbelasting en de toekomstige geluidsbelasting inzichtelijk wordt gemaakt. Richtwaarden voor geluidstoenames veroorzaakt door verkeersaantrekkende werking zijn opgenomen in de VNG-Handreiking : Bedrijven en Milieuzonering. Uiteindelijk is het dan aan de gemeenteraad om te bepalen of er daardoor voldoende sprake is van een goede ruimtelijke ordening, maar uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij een toets aan de handreiking dit voldoende gemotiveerd is.

Luchtkwaliteit

Extra verkeer van en naar het plangebied heeft ook gevolgen voor de lokale luchtkwaliteit. In titel 5.2 van de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Indien met een ruimtelijk besluit ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dienen de effecten daarvan op de luchtkwaliteit inzichtelijk gemaakt te worden.

De gevolgen van plannen moeten worden getoetst aan de Wet milieubeheer, waarin de Wet luchtkwaliteit is opgenomen. Plannen kunnen alleen doorgaan als:

- a. deze niet in betekende mate (NIBM) bijdragend zijn, of;
- b. de grenswaarden niet worden overschreden, of;
- c. zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit.

Het Besluit NIBM

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) is opgenomen wanneer plannen NIBM zijn en niet verder hoeven te worden onderzocht ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Dit is het geval indien de concentratietoename van bepaalde stoffen minder is dan 3%. De belangrijkste bron van stoffen die van invloed zijn op de luchtkwaliteit is verkeer. Hierbij zijn de belangrijkste stoffen fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂).

Met behulp van de NIBM-tool ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil kan worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Indien bekend is hoe de inrichting van het plan vorm wordt gegeven en welke functies (en welke bedrijfsvloeroppervlakte per functie) in het plan worden opgenomen, kunnen de gevolgen voor de luchtkwaliteit worden bepaald. Een indicatieve berekening leert dat een verkeerstoename van 1.000 voertuigbewegingen per etmaal en een aandeel van 2% vrachtverkeer nog valt onder de grens voor "Niet in betekende mate bijdragen".



Stikstofdepositie

In de Beleidsscan voor Sportpark Ligteveld te Neer (Kragten, d.d. 21 april 2015) is reeds aangegeven dat extra verkeer ook leidt tot extra uitstoot van NO₂. Deze extra uitstoot slaat neer in de omgeving, hetgeen stikstofdepositie wordt genoemd. In het kader van de lokale luchtkwaliteit (zie vorige paragraaf) wordt de invloed hiervan op gevoelige bestemmingen (mensen) bepaald. Stikstofdepositie heeft echter ook effect op de aanwezige natuur. Voor de waardevolle natuur in Natura2000-gebieden is bepaald dat extra stikstofdepositie niet mag leiden tot negatieve effecten op de aanwezige flora en fauna. Dit dient nader te worden onderzocht.



2. Programma van Eisen Sporthal



3. Ook verbondenheid met individuele sporters

Senna Heijnen, heeft vanuit haar opleiding International Lifestyle Studies, onderzoek gedaan naar de vraag: 'Hoe kan Park Leudal-Oost ervoor zorgen dat de individuele sporter zich meer verbonden voelt met het park.' Hiervoor heeft ze gekeken naar Park Leudal-Oost zelf, naar de doelgroep, trends en naar ontwikkelingen in de sector Health, Human Movement en Leisure. Vanuit deze basis is er verder nagedacht over mogelijkheden voor Park Leudal-Oost in de toekomst op het gebied van individuele sporters. En die toekomst is er. Senna neemt ons mee in haar bevindingen.

Individuele sporter

"Onder de individuele sporter wordt elke sporter geplaatst die een willekeurige sport alleen, of in een kleine groep uitoefent zonder verbonden te zijn aan een (sport)club. Uiteraard is dit een groot deel van de huidige maatschappij. Daarom zijn er vier verschillende mentaliteitsgroepen opgesteld en verder onderzocht", vertelt Senna. "De *spontane individuele sporter* vindt gezelligheid en functionaliteit belangrijk bij een sport. Veelal vrouwen, alleenstaand of met een jong gezin. Daarnaast is er de *genietende individuele sporter*, vooral de ouderen mensen van onze samenleving. Genieten van sporten is belangrijk, zoals wandelen en fietsen in de natuur.

Dan is er de *fanatieke individuele sporter* die interesse in technologie heeft. Presteren staat bij deze, vooral mannelijke groep, centraal. De leeftijd varieert heel erg, van jonge starters tot fitte veertigers. Ten slotte is er de *bewuste sporter*. Dit zijn innovatieve, zelfbewuste jonge mensen die graag voor nieuwe uitdagingen staan. Ze bevinden zich vaak in de levensfase tussen studie en hypotheek in." Het verdere onderzoek richtte zich op deze laatste twee groepen: de fanatieke en bewuste individuele sporter.

Trends en ontwikkelingen

"Om een nieuw concept voor deze groepen te ontwikkelen is het belangrijk om te zien wat er in de maatschappij speelt," vervolgt Senna. "Er is gekeken naar trends en ontwikkelingen die relevant kunnen zijn voor Park Leudal-Oost. Een grote ontwikkeling die al even speelt, maar vooral nog lang zal duren, is de *digitalisering*. Vanuit hier gaan we twee kanten op; enerzijds omarmen we de technologie die ons leven makkelijker maakt, anderzijds geeft het ons enorme stress en maakt het dat we willen ontsnappen aan de dagelijkse drukte."

"Daarnaast is er de trend *creative togetherness*. Een reactie op de economische achteruitgang. We werken samen en zoeken naar creatieve oplossingen. Nieuwe kansen doen zich voor en we grijpen ze met beide handen aan. Een trend waar Park Leudal-Oost al veel op inspeelt," aldus Senna. "Deze twee trends bieden vele kansen en hebben de basis gevormd voor verder onderzoek."

Kansen voor Park Leudal-Oost

"Het feit dat ongeorganiseerde sport steeds meer toeneemt in Nederland biedt Park Leudal-Oost hierin veel kansen. Het voordeel van individueel sporten vindt de doelgroep de flexibiliteit. Nergens aan verbonden zijn en gaan wanneer je wilt. Daar tegenover staat het nadeel dat ze alleen sporten vaak saai vinden. Een sportpark/vereniging heeft tevens een positieve invloed op de leefbaarheid van een omgeving."

Senna: "Door het groeiende aanbod is het van belang om een innovatief concept neer te zetten. Een kans die Park Leudal-Oost met beide handen aangrijpt. Enkele kansen voor Park Leudal-Oost zijn het inspelen op de razendsnelle technologische ontwikkeling, maar ook op de gezondheid die een steeds belangrijkere factor speelt bij de consument."



Innovatieve concepten

Deze kansen heeft Senna meegenomen en vervolgens heeft ze verschillende mogelijke concepten bedacht om de individuele sporter meer te betrekken bij Park Leudal-Oost. Senna: “Een voorbeeld hiervan is een online strippenkaart, die je ontvangt op je smartphone. De strippenkaart geeft je toegang tot elke, willekeurige les. Hierdoor kun je zelf beslissen welke les je wanneer graag doet. Vrijheid en flexibiliteit, staan bij dit concept centraal. Daarnaast sport je toch met een groepje. Dat doet het nadeel van alleen sporten verdwijnen. Wanneer je je inschrijft, zie je wie er nog meer bij de les aanwezig zijn. En, wanneer je werkelijk naar de les bent geweest, krijg je via de app oefeningen voor thuis. Gerelateerd tot de door jou gekozen sport. Dit motiveert je en geeft je tevens de vrijheid om ook thuis te sporten. De strippenkaart biedt je wekelijkse tips aan over jou interessegebieden. Bepaalde sporten zijn niet locatie beperkt en kunnen dus ook op een andere versterkende locatie plaatsvinden, zoals yoga bij de Mussenberg.”

Park Leudal-Oost werkt de komende tijd de verschillende concepten verder uit. Met een dikke dankjewel en complimenten voor het waardevolle en fraaie werk van Senna Heijnen. Dat haar werk opviel en van waarde is, blijkt ook wel uit de stage/afstudeerplek die ze direct aansluitend kreeg aangeboden door één van de topspelers qua adviesbureaus op dit gebied.