

Plan

Verplaatsing Tennispark De Kaag naar De Westrand in Wervershoof



September 2018

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Aanleiding	4
Voorstel	5
Locatie	6
Samenwerking verenigingen	8
Planning	9
Kostenoverzicht.....	10

Inleiding

Voor u ligt het plan voor verplaatsing van het tennispark van de Slotlaan naar De Westrand in Wervershoof. Het college steunt het plan om het tennispark te verplaatsen, zodat een gezamenlijk terrein voor sport in Wervershoof ontstaat (voor handbal, voetbal en tennis).

De verenigingen zijn momenteel druk doende om een nieuwe kantine te bouwen. Een kantine die er komt nadat de vorige kantine door brand is verwoest. Met de nieuwe kantine hebben de verenigingen een prachtige ruimte tot hun beschikking waar ze gezamenlijk gebruik van maken. Niet alleen door de komst van de nieuwe kantine, maar ook omdat vier van de zes tennisvelden aan vervanging toe zijn, is dit een uniek moment om tot verplaatsing over te gaan. Een plan dat niet gerealiseerd zou worden wanneer de verenigingen niet zelf met het idee kwamen. De verenigingen hebben de krachten gebundeld om tot dit voorstel te komen.

Dit plan is resultaat van meerdere gesprekken tussen de gemeente en de initiatiefnemers, maar ook van onderzoek naar de haalbaarheid en consequenties van de verplaatsing. Dit plan geeft weer wat de resultaten zijn van de gesprekken en het onderzoek.

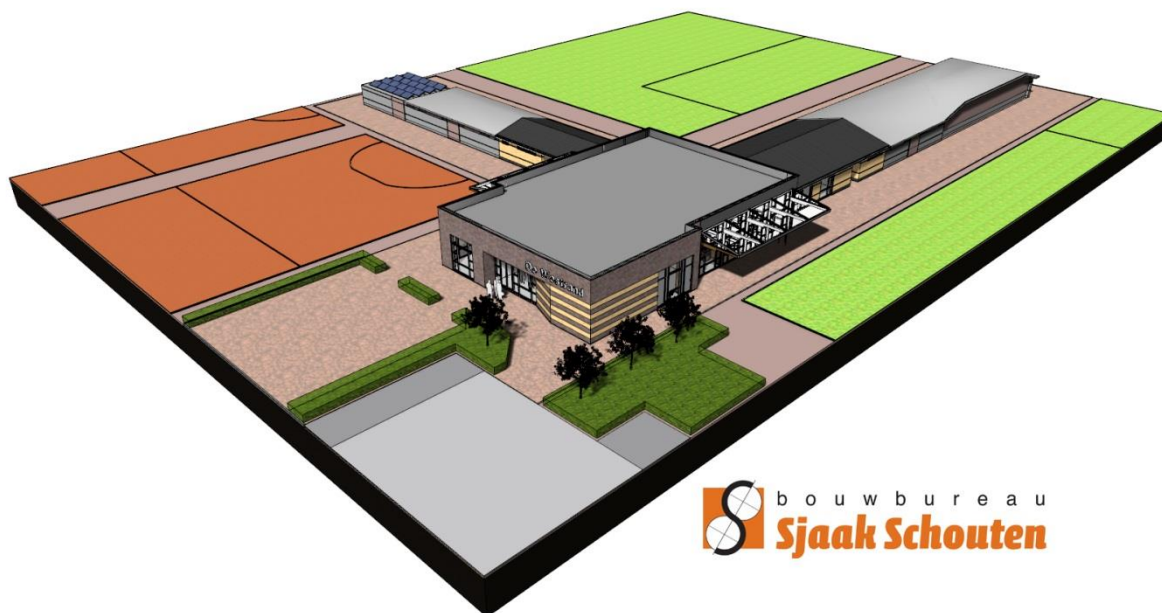
Wognum, 11 september 2018

Joset Fit

Wethouder

Aanleiding

De nieuwbouw van de sportkantine op Sportpark De Westrand was voor de huidige gebruikers aanleiding om te onderzoeken of verplaatsing van tennisvereniging De Kaag mogelijk is. Door de verplaatsing ontstaat er een gezamenlijk terrein voor sport in Wervershoof (handbal, voetbal en tennis). Om de verplaatsing mogelijk te maken wordt het huidige trainingsveld van de voetbalvereniging beschikbaar gesteld voor de aanleg van het tennispark (zes tennisbanen en een oefenveldje). Voor de voetbalvereniging moet dan een nieuw trainingsveld (natuurgras) met ledverlichting aangelegd worden op het braakliggend terrein achter het A-veld.



b o u w b u r e a u
Sjaak Schouten

Afbeelding 1: Sportcomplex De Westrand, de nieuwe kantine

Proces

In de zomer/ het najaar van 2017 is contact gezocht door de verenigingen met de gemeente over het voorstel voor verplaatsing. In februari is een eerste begroting gerealiseerd. Op 1 mei 2018 heeft het college aangegeven dat zij uit gaat van een investering van € 600.000,- voor de verplaatsing van het tennispark. De kosten bleken toen beduidend hoger dan verwacht. Omdat er in de begroting nog een aantal onzekere kostenposten waren opgenomen, is onderzocht wat de werkelijke kosten zijn voor onder meer parkeerplaatsen en bodemverzwaring. Ook is in een overleg met de verenigingen gekeken of er andere mogelijkheden zijn om de begroting aan te scherpen. Er zijn binnen de gemeente namelijk veel aanvragen voor nieuw beleid. Het gaat veelal om beleid met forse financiële consequenties. Besluitvorming over het plan voor verplaatsing van het tennispark is daarom opgeschort naar het najaar van 2018 (vaststelling begroting 2019). Het is niet gelukt om de kosten voor verplaatsing te verlagen naar € 600.000,-.

Voorstel

Tennispark De Kaag



Tennisvereniging De Kaag beschikt op dit moment over zes volwaardige tennisbanen en één oefenveld. Bij verplaatsing wordt een gelijkwaardig tennispark gerealiseerd (zonder eigen kantine) bestaande uit:

- zes tennisbanen
- één oefenveld

Voetbalvereniging V.V.W.



Voetbalvereniging V.V.W. beschikt over vier voetbalvelden, waarvan één kunstgrasveld, één natuurgras trainingsveld (met verlichting) en twee natuurgras wedstrijdelden. Voor de realisatie van het tennispark levert de voetbalvereniging een natuurgras trainingsveld (met verlichting) in. Er wordt een nieuw natuurgrasveld gerealiseerd met ledverlichting en ballenvangers.

Voor de verlichting wordt een lichtplan gemaakt, waarbij rekening gehouden wordt met de omgeving (omwonenden).

Locatie

Voetbalvereniging V.V.W. stelt het huidige trainingsveld beschikbaar voor de realisatie van het tennispark. In ruil daarvoor wordt een nieuw trainingsveld aangelegd achter het A-veld:



Afbeelding 2: Situatietekening bij verplaatsing tennispark naar De Westrand

Het tennispark van T.V. De Kaag zal naast de handbalvelden liggen, achter de nieuwe sportkantine. Het tennispark bestaat uit een half voetbalveld. Aan de andere zijde van de sportkantine ligt het A-veld van voetbalvereniging VVW. Op het groen gearceerde gebied (achter het A-veld) zal een nieuw trainingsveld met ledverlichting gesitueerd worden.

Bodemspecificaties

Om te achterhalen wat er nodig is om een natuurgrasveld en het tennispark te realiseren zijn drie bodemonderzoeken uitgevoerd, voorafgaand aan de besluitvorming of de verplaatsing door gaat. Deze onderzoeken geven inzicht in de kwaliteit van de bodem en wat er nodig is alvorens de velden aangelegd worden. Uit het milieuonderzoek blijkt dat er sprake is van schone grond. Uit het cultuurtechnisch onderzoek blijkt dat er nog veel moet gebeuren om tot een goede grasmat te komen. Van de toplaag moet 20 tot 30 cm grond verwijderd worden en er moet een nieuw grondmengsel voor terug komen.

Uit het geotechnisch onderzoek blijkt dat er verlichtende maatregelen voor de tennisbaan genomen moeten worden (werken met lichter materiaal dan zand, om verzakken te voorkomen).

Het voorbereiden van de grond en de verlichtende maatregelen vragen een investering van € 152.000,-. De kosten van het afvoeren van grond zijn onderhevig aan marktwerking. Er is daarom sprake van een inschatting.

Archeologie

Voor het braakliggende terrein zal de archeologische dienst tot monitoring van de aanleg van drainage verzoeken (voor eventuele archeologische vondsten). De overige bodemingrepen zijn vrijgegeven met betrekking tot archeologisch onderzoek. Bij vondsten is het risico dat het proces tot aanleg van velden langer duurt. Wanneer er archeologische vondsten zijn, kan dit de realisatie van het plan vertragen.

Parkeren

Omdat er sportactiviteiten toegevoegd worden aan het complex aan De Westrand, zijn 12 extra parkeerplaatsen nodig.

Grond tennispark De Kaag aan de Slotlaan

Het college heeft een quickscan uitgevoerd naar de mogelijkheden van een tennispark op Sportpark De Westrand. Daarbij is ook de vrijkomende locatie beoordeeld als woningbouwlocatie. Hieruit blijkt dat verplaatsing van het tennispark gezien ruimtelijke ordening wenselijk is. De vrijkomende locatie heeft bovendien een goede potentie als woningbouwlocatie.

De opbrengst van woningbouwontwikkeling op het huidige terrein van tennisvereniging De Kaag aan de Slotlaan kan niet worden gekoppeld aan het plan voor verplaatsing van het tennispark. Een eventuele grondopbrengst zal later worden gerealiseerd, dan de realisatie van de verplaatsing van het tennispark. Dit is afhankelijk van plannen voor realisatie van woningbouw en het bouwrijp maken van het terrein. Voor de verplaatsing van het tennispark worden op korte termijn investeringen gedaan (2019).

Het beleid binnen de gemeente is dat verwachte opbrengsten (onzeker) niet gekoppeld mogen worden aan daadwerkelijke uitgaven (zeker). De kosten gaan voor de baten uit (de tennisbaan en het voetbalveld moeten verplaatst zijn, voor het terrein voor nieuwbouw opgeleverd kan worden en verkocht).

Samenwerking verenigingen

Dit plan is uitgewerkt naar aanleiding van het initiatief van diverse betrokken verenigingen om toe te werken naar een gezamenlijk terrein voor sport in Wervershoof. De initiatiefnemers zijn:

- Stichting beheer sportpark De Westrand
- Tennisvereniging De Kaag
- Voetbalvereniging V.V.W.
- Handbalvereniging V.V.W.

De nieuwbouw van de sportkantine was voor de huidige gebruikers aanleiding om met de tennisvereniging in gesprek te gaan. Voor de tennisvereniging bleek sprake van een geschikt moment om te verplaatsen, omdat vier van de zes tennisbanen van De Kaag (aan de Slotlaan) toe zijn aan een nieuwe toplaag. Bij de bouw van de nieuwe kantine wordt rekening gehouden met de komst van de tennisvereniging.



Afbeelding 3: Een glazen pui in de sportkantine met uitzicht op de tennisvelden

Tennispark De Kaag

De velden van tennisvereniging De Kaag aan de Slotlaan zijn toe aan vervanging. Voor het vervangen van de velden reserveert de tennisvereniging jaarlijks een geldbedrag. Het geld dat gereserveerd is voor renovatie, wordt door de tennisvereniging ingelegd als bijdrage om de verplaatsing mogelijk te maken.

Zelfwerkzaamheid

De verenigingen zijn op dit moment druk bezig met de realisatie van de nieuwe kantine. Een kantine die met de uitkering van de verzekering, maar ook door een grote mate van zelfwerkzaamheid van de gemeenschap tot stand komt. Er is daarnaast veel geld bijeen gebracht door de gemeenschap voor de nieuwe kantine. Dit geld wordt ingezet voor de inrichting van de kantine. De complete inboedel is immers verloren gegaan door de brand. Er is gevraagd of de verenigingen een hogere eigen bijdrage kunnen realiseren voor de realisatie van dit plan. Zodat de bijdrage van de gemeente lager wordt. Dit geld is er niet en nog een keer geld inzamelen, om de verplaatsing van het tennispark mogelijk te maken, is niet realistisch.

Planning

Onderstaand overzicht geeft de verwachte planning weer (onder voorbehoud van wijzigingen).

De daadwerkelijke planning wordt in overleg tussen de verenigingen, de technisch ondersteuner en de uitvoerder opgesteld.

Vorbereiding en aanbesteding	2019 – 1 ^e kwartaal
Bodemwerkzaamheden (gereed maken voor aanleg velden)	2019 – 2 ^e kwartaal
Realisatie tennispark en natuurgrasveld met ledverlichting	2019 – 4 ^e kwartaal

Kostenoverzicht

	Begroting inclusief BTW
Incidentele kosten	
<i>Verplaatsing tennispark</i>	
1 Verplaatsing tennis	418.000
2 Extra materialenhok tbv komst tennisvereniging	53.000
3 Technische ondersteuning verplaatsing tennispark	15.000
4 Onvoorzien	48.000
5 Af: subsidieregeling sportakkoord	-107.000
6 Af: eigen inbreng van tennisvereniging	-90.000
Subtotaal	<u>337.000</u>
<i>Realisatie (kunst)grasveld met verlichting voor voetbalclub</i>	
7 Technische ondersteuning , voorbereiding, aanbesteding en toezicht realisatie voetbalveld met verlichting	33.000
8 Onvoorzien	3.000
9 Af: Specifieke uitkering (sportakkoord)	-6.000
Subtotaal	<u>30.000</u>
10 Bodem gereed maken voor aanleg velden (gebaseerd op cultuurtechnisch en geotechnisch onderzoek)	184.000
11 Af: Specifieke uitkering (sportakkoord)	-32.000
Subtotaal	<u>152.000</u>
Totaal incidentele kosten	<u>519.000</u>
Investing met structurele kosten als gevolg	
<i>Voetbalveld</i>	
12 Natuurgrasveld voetbalvereniging	163.000
13 Ledverlichting nieuw veld (150 lux. 6 masten met 6 armaturen)	72.000
14 Ballenvangers achter de doelen van het nieuwe trainingsveld	14.000
15 Onvoorzien	22.000
16 Af: Specifieke uitkering (sportakkoord)	-47.000
Subtotaal	<u>224.000</u>
Totaal investering met structurele kosten als gevolg	<u>224.000</u>
Totaalsom verplaatsing	<u>743.000</u>
18 12 parkeerplaatsen	40.000
Totaalsom verplaatsing (met parkeerplaatsen)	<u>783.000</u>
Structurele lasten (huidige afschrijvingstermijnen)	
Afschrijvingslast voetbalveld (bij afschrijving 15 jaar = huidige beleid)	10.000
Afschrijvingslast led verlichting	3.000
Afschrijvingslast ballenvangers	1.000
Afschrijvingslast parkeerplaatsen	1.000
	<u>15.000</u>

Sportbesluit

Vanaf 1 januari 2019 wijzigen de BTW-regels over uitgaven voor sport. De gemeente kan de BTW dan niet meer terugvragen. Als compensatie komt er nieuwe regeling; "Regeling specifieke uitkering stimulering sport".

In de doorrekening van de investering is uitgegaan van toepassing van deze regeling. De gemeente kan vanaf 1 januari 2019 een specifieke uitkering aanvragen ten hoogte van 17,5% van de investering in sport. In de begroting is rekening gehouden met dit effect.

Tegelijkertijd komt er voor sportstichtingen en -verenigingen een subsidieregeling. Zij kunnen vanaf 1 januari een subsidieaanvraag indienen voor uitgaven die zij doen aan de sportaccommodatie die zij gebruiken. De subsidie bedraagt ten hoogste 20% van de uitgaven. Uitgaande van de huidige begroting komt de tennisvereniging in aanmerking voor een subsidie van maximaal € 107.000,-, mits de aanvraag tijdig wordt ingediend. In de begroting is rekening gehouden met deze subsidie.

Wanneer de aanvraag niet tijdig wordt ingediend, zal de tennisvereniging een lening aangaan ter hoogte van het niet verkregen subsidiebedrag.