

# **Discussienotitie Buitensport**

Gemeente Schoonhoven  
Werkgroep Buitensport  
30 november 2007

## **Inhoudsopgave**

### **1. Inleiding**

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Knelpunten
- 1.3 Reikwijdte discussienotitie
- 1.4 Probleemstelling
- 1.5 Afbakening
- 1.6 Opbouw notitie

### **2. Huidige en gewenste situatie**

- 2.1 Beschrijving huidige situatie
- 2.2 Huidige financiële situatie
- 2.3 Gewenste situatie

### **3. Denkrichtingen**

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Voetbal
- 3.3 Tennis
- 3.4 Atletiek- en trimvereniging
- 3.5 Hondenvereniging
- 3.6 IJclub 'De zilveren schaats'
- 3.7 Hockeyvereniging
- 3.8 Honkbal- en softbalvereniging
- 3.9 Korfbalvereniging en jeu de boules

### **4. Oplossingsrichtingen**

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Vier Varianten
- 4.3 Globale financiële vertaling
  - 4.3.1 Investeringsrichtingen
  - 4.3.2 Financiële vertaling naar varianten

### **5. Afwegingen**

- 5.1 Inleiding
- 5.2 Ligging buitensport
- 5.3 Contourdiscussie
- 5.4 Tijdspad
- 5.5 Fasering
- 5.6 Grondpositie
- 5.7 Financiën
- 5.8 Aanbevelingen

#### Bijlagen:

- Notitie Sportief Schoonhoven
- Financiële gegevens
- Locatieonderzoek RO
- Parkeernormen
- Onderzoek Milieudienst zonering

## **I. Inleiding**

### **1.1 Aanleiding.**

Al lange tijd loopt de discussie over de toekomst van de sportaccommodaties in Schoonhoven. Belangrijk onderwerp is de huidige en toekomstige ruimtebehoefte van de buitensport in relatie tot de discussie 'uitplaatsing van de sportvelden naar een geheel nieuwe locatie'.

Door het platform Sportverenigingen in Schoonhoven is per brief van 28 december 2006 een notitie aan het college van burgemeester en wethouders van gemeente Schoonhoven aangeboden. De notitie heeft als titel "Sportief in Schoonhoven, Sport in Schoonhoven in 2010". De notitie gaat in op de sportlocaties van de verschillende sportverenigingen in Schoonhoven. Zowel de binnen- als buitensport passeert de revue. De uitkomst van de notitie is het voorstel om te komen tot een geheel nieuwe locatie voor alle sportvoorzieningen in de gemeente.

### **1.2 Knelpunten.**

Al geruime tijd zijn er van de huidige locaties van de verschillende buitensportverenigingen knelpunten bekend ten aanzien van de gewenste uitbreidingsmogelijkheden. Een aantal locaties lopen tegen de grenzen aan van wat mogelijk is. Investeringskosten die nodig zijn in accommodaties of velden worden hierdoor sterk geremd. Door de komst van de MFA in de wijk Thiederland I is de problematiek voor het relatief nieuwe sportcomplex Oost eveneens actueel geworden. Voor de korte en langere termijn zijn hierover door het gemeentebestuur al afspraken gemaakt. Afspraken die nodig waren om de problemen in ieder geval op een verantwoorde manier ad hoc op te lossen. Er liggen toezeggingen naar de verenigingen om binnen een periode van 3 tot 5 jaar met een definitieve oplossing te komen.

Er is dringende behoefte aan duidelijkheid. Deze duidelijkheid is vooral nodig voor de verschillende verenigingen. Ook voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente (i.v.m. ruimtereservering) is het nodig nu een overall visie vast te stellen. Deze discussienotitie is de basis voor heldere overall visie en richtinggevende besluitvorming.

### **1.3 Reikwijdte discussienotitie.**

Deze discussienotitie beperkt zich tot de buitensport. De binnensportaccommodatie in Noord maakt onderdeel uit van de Wijkvisie Forum Noord. Voor Oost geldt dat bij de ontwikkeling voor MFA-Oost er een gymnastieklokaal is meegenomen in het programma van eisen.

#### 1.4 Probleemstelling.

Doelstelling van de notitie is om antwoord te krijgen op de vraag wat de middellange en lange termijnvisie is op de vestigingslocatie(s) voor de verschillende sportverenigingen in de gemeente Schoonhoven. Het is in ieder geval gewenst om duidelijkheid te krijgen op de vraag of totale uitplaatsing van (alle) sportverenigingen naar een geheel nieuwe locatie richtinggevend beleid gaat worden. Voor alle sportverenigingen is deze duidelijkheid noodzakelijk.

Probleemvragen.

1. Wat is de huidige situatie qua omvang en kwaliteit van zowel de gebouwen als de velden van de verschillende buitensportverenigingen;
2. Wat zijn de knelpunten van de verschillende verenigingen;
3. Wat zijn de wensen van de verschillende verenigingen;
4. Tot welke ruimtebeslag leiden de wensen en welke mogelijkheden bieden hiervoor de huidige locaties;
5. Wat zijn de oplossingsrichtingen, welke varianten zijn denkbaar waarbij de wensen theoretisch realiseerbaar zijn;
6. Wat is de haalbaarheid (o.a. planologisch, financieel, etc.) van de varianten.
7. Welke variant wordt leidend voor het toekomstig ruimtelijk beleid van de gemeente.

De uitdaging van deze discussienotitie is: **hoe kunnen we met de beperkte ruimte en het verantwoord inzetten van middelen de knelpunten en zo veel mogelijk de wensen van de buitensport oplossen voor de korte en langere termijn.**

Deze uitdaging is leidend voor de notitie.

Tegen deze achtergrond zijn ook keuzes gemaakt. Uiteraard zijn de toezeggingen voor de sportverenigingen in Oost (Korfbal, Hockey en Soft- en honkbal) voluit meegenomen in de discussie. Voor deze sportverenigingen geldt dat er binnen een periode van 3 tot 5 jaar een definitieve oplossing is gerealiseerd.

#### 1.5 Afbakening.

De notitie is uitdrukkelijk **geen integrale beleidsvisie** over de sport in de gemeente Schoonhoven. Het primaat voor een sportvisie ligt bij de afdeling Welzijn van de gemeente. Een dergelijk beleidsvisie heeft een veel bredere inzet en uitwerking.

De sport wordt in deze visie **alleen** beschouwd vanuit het vraagstuk van het ruimtebeslag van de accommodaties voor de buitensport. Door deze afbakening, die tevens dus ook een duidelijke beperking inhoudt, wordt het vraagstuk met een behoorlijke abstractie benaderd.

Er wordt geen inhoudelijke uitspraak gedaan over het geschetste perspectief door de verenigingen. Het door de verenigingen aangedragen perspectief in de notitie "Sportief Schoonhoven" wordt voor deze notitie overgenomen. De notitie pretendeert ook niet om voor alle wensen een oplossing te creëren. Accent ligt vooral op de knelpunten die algemeen bekend en ook onderkend worden. Hoe kunnen we met een beperkte ruimte zoveel mogelijk oplossen.

## **1.6 Opbouw notitie.**

Allereerst wordt ingegaan op de huidige situatie van de verschillende sportverenigingen. De notitie "Sportief in Schoonhoven, Sport in Schoonhoven in 2010". van het platform is hierbij gebruikt. Aanvullend worden de huidige financiële gegevens (boekwaarde en exploitatiecijfers) weergegeven. Vervolgens is de door de sportverenigingen gewenste situatie in beeld gebracht. Alvorens de oplossingsrichtingen te behandelen, worden de afwegingscriteria benoemd. In paragraaf 4 worden de oplossingvarianten beschreven. De varianten zijn financieel vertaald.

Tot slot is de afweging tussen de varianten verwoord en worden er aanbevelingen gedaan voor de keuze en het vervolg van behandeling van de discussienotitie.

## 2. Huidige en gewenste situatie.

### 2.1 Beschrijving huidige situatie.

De verschillende verenigingen zijn nu op de volgende locaties gevestigd:

1. Sporthal De Meent;
2. Sportcomplex Het Hofland
3. Lekdijk West /Groene Singel
4. Sportcomplex Oost

In de notitie "Sportief in Schoonhoven, Sport in Schoonhoven in 2010" is de huidige situatie van de vier locaties beschreven. In onderstaande tabel is de situatie samengevat en aangevuld. Voor de uitgebreide analyse wordt verwezen naar de notitie zelf (zie bijlage 1).

Accommodatie	Locatie	Sporten	Huidige situatie	
			voordelen	nadelen
Sporthal de Meent	Noord 's-Heerenbergstr.	basketbal volleybal badminton	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ligging nabij school</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ voldoet niet aan eisen basketbalbond</li> <li>➤ intensief onderhoud noodzakelijk</li> </ul>
Sportcomplex Het Hofland	Hofland	voetbal tennis atletiek hondenvereniging schoolgymnastiek	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ centrale ligging;</li> <li>➤ goede bereikbaarheid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ geen uitbreiding mogelijk ondanks behoefte voetbal banen</li> <li>➤ slechte conditie banen</li> <li>➤ verkeersoverlast voor omwonenden</li> <li>➤ bereikbaarheid hulpdiensten</li> </ul>
IJsbaan Lekdijk West	Groene Singel	schaatsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ geen ruimteprobleem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ slechte condities voor bevrozing / gebruik van de baan</li> </ul>
Sportcomplex Oost	Oost	hockey honk- en softbal korfbal jeu de Boules	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ relatief jonge accommodaties</li> <li>➤ ligging in nieuwe woonwijk</li> <li>➤ goede staat van onderhoud accommodaties</li> <li>➤ ligging nabij nieuw te bouwen MFA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ bereikbaarheid door woonwijk</li> <li>➤ verkeersoverlast voor omwonenden</li> <li>➤ geen uitbreidingsmogelijkheden ondanks behoefte hockey</li> <li>➤ bereikbaarheid hulpdiensten</li> <li>➤ bouw MFA oorzaak accommodatieprobleem korfbal/ jeu de boules</li> </ul>

## 2.2 Huidige financiële gegevens.

In onderstaande tabel zijn de huidige boekwaarden en exploitatielasten van de buitensport weergegeven.

Accommodatie	31-12-2007	Kapitaal lasten
<b>Het Hofland</b>		
Voetbal	389.000	40.172
Tennis	0	
Avantribaan	0	
<b>Oost</b>		
Korfbal	0	
Hockey	0	
Honk- en softbal	0	
Jeu de Boules	0	
IJsbaan	Eigendom vereniging	
<i>Primaire exploitatielasten</i>		
Het Hofland (incl. nw veld)	85.150	
Oost	41.449	
Inkomsten	-66.401	
<b>Totaal</b>	<b>60.198</b>	

De investering die opvalt, is de aanleg van het nieuwe kunstgrasveld voor de voetbal. Het gaat om een investering van bijna vier ton met een kapitaallast van ruim 40.000 euro. Tegenover de exploitatielasten staan ook huurinkomsten. Per saldo is de exploitatielast voor alle buitensport in de gemeentelijke begroting ruim 60.000 euro.

## 2.3 Gewenste situatie.

Voor de gewenste situatie van de sportverenigingen beperken wij ons in deze notitie tot de buitensportaccommodaties. De reden hiervoor is de discussie over het ruimtebeslag.

Vereniging	Huidige accommodatie			Gewenste accommodatie		
	soort	oppervlakte inhoud	kwaliteit	soort	oppervlakte inhoud	parkeren (20 m <sup>2</sup> per pp)
Voetbalvereniging Schoonhoven	Kantine Kleedkamers 10 kleedkamers massageskamer  3 velden Waarvan per 1/11/08 2 traditionele velden 1 kunstgrasveld	350 m <sup>2</sup> 1.600 m <sup>2</sup>  Veld 1: 76x112 Veld 2: 70x107 Veld 3 + trainingsstrook 9.600 m <sup>2</sup> (kunstgras)	+   +/- +/- +++	kantine kleedkamers  volgens de KNVB normberekening zijn 4 voetbalvelden noodzakelijk.  Dit kunnen zowel traditionele velden zijn als kunstgrasvelden	Min. 31.000 m <sup>2</sup>	gem. 20 pp per veld.  Voor 4 velden totaal 80 pp.  Opp. 1600 m <sup>2</sup> bruto
Tennisveld Het Hofland	Clubgebouw Kantine plus kleedkamers 8 gravelbanen	500 m <sup>2</sup>  7.500 m <sup>2</sup>	+ +  - -	clubgebouw minimaal gelijkwaardig 8 banen Voorkeur gravel	Minimaal gelijkwaardig aan de huidige situatie  Min. 8000 m <sup>2</sup>	gem. 2,5 pp per baan  Voor 8 banen totaal 20 pp.  Opp. 400 m <sup>2</sup>
Atletiek- en trimvereniging Avantri	hoofdgebouw bijgebouw  300 meter baan	200 m <sup>2</sup> 105 m <sup>2</sup>  Totaal oppervlakte 8.500 m <sup>2</sup>	+ + - -  +	hoofdgebouw bijgebouw  mogelijk een 400 meter baan	Minimaal gelijkwaardig  Min. 17.000 m <sup>2</sup>	gem. 20 pp per baan  Totaal 20 pp. Opp. 400 m <sup>2</sup>

Hondenvereniging	Clubhuis oefenterrein	144 m <sup>2</sup> 1.800 m <sup>2</sup>	++ ++	Minimaal gelijkwaardig		gem. 10 pp. Opp. 200 m <sup>2</sup>
IJclub De zilveren Schaats	Clubhuis IJsbaan	175 m <sup>2</sup> 400 mtr. Baan Plus krabbel-baan	++ Te diep om nog dicht te kunnen vriezen	clubhuis IJs- en skeelerbaan	Minimaal gelijkwaardig	
Hockeyvereniging SMHC	tijdelijk clubhuis 1 veld	166 m <sup>2</sup> 100x65	- - +	nieuw clubhuis 1½ veld	Een goed clubhuis met kantine en 4 kleedkamers  Min. 8.000 m <sup>2</sup>	gem. 20 pp. per veld  Totaal 30 pp Opp. 600 m <sup>2</sup>
Honk- en softbalvereniging Mets	clubgebouw  1 veld Bestaande uit 1 honkbalveld en een softbalvel	180 m <sup>2</sup> 12.650 m <sup>2</sup>	+ + + +	clubgebouw  1 veld  Bestaande uit 1 honkbalveld en een softbalveld	Minimaal gelijkwaardig  Richtlijn KNHSB is voor honkbal 170x170 en voor softbal 135 x 135;  Min. 15.000 m <sup>2</sup>	gem. 20 pp. per veld  Totaal 20 pp. Opp. 400 m <sup>2</sup>
Korfbalvereniging Argento incl. Jeu de Boules	kantine-kleedkamers  1 veld 4 jeu de boules- banen	170 m <sup>2</sup>  Op dit moment: Korfbalveld 25x40  Bij de honkbal een veld van 30x60	+ + + +	kantine-kleedkamers  1 kunstgrasveld 8 banen jeu de boules	Minimaal gelijkwaardig  2.275m <sup>2</sup> 312m <sup>2</sup>  Min. 2.500 m <sup>2</sup>	gem. 20 pp. per veld  Totaal 20 pp. Opp. 400 m <sup>2</sup>

### **3. Denkrichtingen.**

#### **3.1 Inleiding.**

Er zijn meerdere oplossingen mogelijk voor de problematiek zoals die eerder in de notitie is geschetst. Centrale vraag voor de oplossingrichting is: hoe kunnen we met de beperkte ruimte en het verantwoord inzetten van middelen de knelpunten en zo veel mogelijk de wensen van de buitensport oplossen voor de korte en langere termijn.

Voordat ingegaan wordt op de varianten zijn voor de verschillende verenigingen een aantal vertrekpunten en/of uitgangspunten gehanteerd. Knelpunten en wensen zijn gewogen. Per sport zullen we deze weging benoemen.

#### **3.2 Voetbal.**

Voor de voetbal geldt dat de huidige locatie geen ruimte biedt voor uitbreiding. Volgens de normen van de KNVB is uitbreiding van de capaciteit (zeker op termijn) noodzakelijk voor het houden van de wedstrijden. De capaciteit op zaterdag voldoet niet. Met de oplossingsrichting om van alle velden kunstgrasvelden te maken, wordt nog niet voldaan aan de normstelling. Het is wel een optie om een half kunstgrasveld aan te leggen voor de trainingen en de wedstrijden van de E en F elftallen op de zaterdag.

Denkrichtingen:

- het geheel verplaatsen en dus nieuw aanleggen van de voetbal met 4 velden;
- het aanleggen van een nieuw veld en daarvoor ruimte creëren door het verplaatsen van tennis en atletiek;
- het aanleggen van een half veld en daarvoor ruimte creëren door het verplaatsen van tennis;
- handhaven huidige situatie.

#### **3.3. Tennis.**

De tennis heeft geen ruimte probleem. Het clubgebouw is in een goede staat. De 8 tennisbanen zijn toe aan vernieuwing. De voorkeur wordt uitgesproken voor gravelbanen. De huidige banen zijn in slechte conditie.

Denkrichtingen:

- het nieuw aanleggen van een tenniscomplex en daarmee ruimte creëren binnen Het Hofland
- het handhaven op de huidige locatie.

#### **3.4 Atletiek- en trimvereniging Avantri**

De Atletiek- en trimvereniging Avantri beschikt op dit moment over een 300 meter baan. De kwaliteit van het hoofdgebouw en de baan is redelijk tot goed. De vereniging heeft niet direct harde wensen. De vereniging is meer georiënteerd op breedtesport dan op professioneel wedstrijdsport. In het laatste geval voldoet de baan niet. Dan zou er een 400 meter baan nodig zijn.

Denkrichtingen:

- het geheel verplaatsen van de atletiekbaan met bijbehorende accommodatie met als uitgangpunt een 400 meterbaan;
- het handhaven van de huidige situatie.

### **3.5 Hondenvereniging**

De hondenvereniging heeft geen knelpunten of extra wensen.

Denkrichtingen:

- het geheel verplaatsen van de hondenvereniging indien er ruimte gecreëerd moet worden voor een nieuwe invulling;
- het handhaven van de huidige situatie.

### **3.6 IJsclub De zilveren Schaats**

De ijsclub is met de 400 meter baan afhankelijk van de weersomstandigheden. Het water is nu te diep om te bevriezen. De baan voldoet niet aan de wensen. Omdat de baan is gelegen in beschermd watergebied is er op de huidige locatie niet een oplossing voorhanden. Volgens het waterkeur moet de huidige diepgang minimaal 50cm zijn. Verder heeft de vereniging de wens van een skeelerbaan. Dit is op de huidige locatie niet mogelijk.

Denkrichtingen:

- het op een geheel nieuwe locatie aanleggen van een ijs- en skeelerbaan in combinatie met andere traditionele sporten;
- het handhaven van de huidige situatie.

### **3.7 Hockeyvereniging SMHC**

Door de ontwikkeling van MFA-Oost zijn afspraken gemaakt met de hockeyvereniging, als ook met de korfbal- en de soft- en honkbalvereniging. Voor de tijdelijke situatie zijn afspraken/voorzieningen getroffen is samenwerking met de softbal- en honkbalvereniging.

Denkrichtingen:

- het (gedeeltelijk) aanleggen van een nieuwe accommodatie in combinatie met de korfbalvereniging op het terrein van soft- en honkbalvereniging;
- het in combinatie met de korfbalvereniging een geheel nieuwe accommodatie aanleggen in Thiedenland II
- het in combinatie met andere verenigingen verplaatsen naar een geheel nieuw sproutcomplex.

### **3.8 Honk- en softbalvereniging.**

De huidige voorziening voldoet op alle punten aan de wensen. Zowel het veld als het gebouw is kwalitatief goed te noemen. Door de ontwikkeling van MFA-Oost en het zoeken naar een definitieve oplossing voor de hockey- en korfbalvereniging is verplaatsing van de honk- en softbal een optie.

Denkrichtingen:

- het geheel verplaatsen van de honk- en softbal vereniging naar een nieuwe locatie (bijvoorbeeld Thiendenland II of een nieuwe gecombineerd sportcomplex)
- Het handhaven van de huidige situatie, indien voor de hockey en de korfbal een andere oplossing wordt gecreëerd.

### **3.9 Korfbalvereniging en jeu de boules.**

Door de ontwikkeling van MFA-Oost zijn afspraken gemaakt met de korfbalvereniging, als ook met de hockey- en de soft- en honkbalvereniging. Voor de tijdelijke situatie zijn afspraken/voorzieningen getroffen is samenwerking met de softbal- en honkbalvereniging.

Denkrichtingen:

- het (gedeeltelijk) aanleggen van een nieuwe accommodatie in combinatie met de korfbalvereniging op het terrein van honk- en softbalvereniging;
- het in combinatie met de hockeyvereniging een geheel nieuwe accommodatie aanleggen in Thiedenland II
- het in combinatie met andere verenigingen verplaatsen naar een geheel nieuw sportcomplex.

## 4. Oplossingsrichtingen.

### 4.1 Inleiding.

Uitgaande van vertrekpunt om binnen de beschikbare ruimte zoveel mogelijk op te lossen, hebben vanuit de verschillende denkrichtingen de onderstaande overwegingen een rol gespeeld om tot een viertal varianten te komen.

1. de oplossingen moeten inspelen op de korte en de langere termijn;
2. desinvesteringen door verplaatsing terwijl de huidige accommodatie voldoet en in een goede conditie is (veld en gebouwen) moeten zoveel mogelijk voorkomen worden (o.a. van toepassing op de honk- en softbalvereniging)
3. het ruimtebeslag van de nieuwe accommodatie ingeval van verplaatsing naar een nieuwe locatie moet goed inpasbaar zijn. Dit geldt bijvoorbeeld bij inpassing in stedenbouwkundige structuur Thiedenisland II;
4. investeringen in geheel nieuwe sportaccommodaties moeten in relatie staan met de huidige benutting, toekomstige verwachting van het gebruik van de accommodaties en de ambitie op sportief gebied van de verenigingen. Met andere woorden investeringen moeten goed verdedigbaar zijn;
5. het handhaven van de huidige accommodaties moet toekomstige ontwikkelingen niet in de weg staan. Ook geldt dat het nu handhaven niet wil zeggen dat eventuele verplaatsing in de toekomst wordt belemmerd (dit kan bijvoorbeeld gelden voor de voetbalvelden);
6. een eventuele opbrengstpotentie van achterblijvende locatie moet meegenomen worden in de afweging voor de haalbaarheid, maar behoeft niet leidend te zijn. Dit geldt bijvoorbeeld in de afweging van het wel of niet verplaatsen van de honk- en softbal naar Thiedenisland II en benutting van de huidige locatie voor sport en woningbouw aan de Thientweg;
7. huidige en/of logische combinaties van sportaccommodaties zoveel mogelijk handhaven of creëren.

### 4.2 Vier varianten.

De oplossingsrichtingen zijn vertaald in vier varianten. Variant **I** is de variant die op basis van de overwegingen de sterkste voorkeur geniet. Variant **IV** wordt gezien als variant die qua haalbaarheid de laagste score heeft. De haalbaarheid in de zin van financiën en tijdspad.

De denkrichting voor de IJclub voor de aanleg van een geheel nieuwe baan, waarbij ook een skeelerbaan wordt gerealiseerd eventueel in combinatie met andere hollandsse traditionele sporten (bijvoorbeeld polstokspringen) is buiten de varianten gehouden. Wel is aan te bevelen in een verder onderzoek voor de sportvoorzieningen te bekijken of hiervoor op een verantwoorde wijze (o.a. met bijvoorbeeld subsidiesteun Leader+) een goede oplossing voor is aan te dragen.

Voor de jeu de boules is het uitgangpunt dit blijvend te combineren met de korfbal, dus ook als de korfbal verplaatst wordt.

#### Variant I

Er wordt bij deze variant sterker ingespeeld op het knelpunt van de voetbal. Door het uitplaatsen van de tennis ontstaat er ruimte voor het aanleggen van een trainingsveld/half speelveld. Dit veld kan op zaterdag voor de jeugdteams worden gebruikt als wedstrijdveld. Vervolgens het nakomen van de afspraken met de honkbal en korfbal in verband met de bouw van de MFA-Oost.

#### Sportpark Het Hofland:

- voetbal: uitbreiden tot 1 gewoon veld, 1 wetra-velde en 1,5 kunstgrasveld (nu: 1 gewoon veld, 1 wetra-velde en 1 kunstgrasveld)
- 1 atletiekbaan 300 m1
- hondenclub

#### Thiedenland I:

- honk- en softbal

#### Thiedenland II:

- nieuw tennisbanencomplex (8.000)
- nieuw complex voor de hockey en korfbal (8.000)

Een subvariant in deze is de verplaatsing van het honk- en softbalveld en het huidige veld inzetten voor het oplossen van de tijdelijke situatie voor de hockey- en de korfbalvereniging. Bij de overwegingen is aangegeven waarom deze variant niet verder is uitgewerkt.

### **Variant II**

Zoveel mogelijk handhaven van de bestaande situatie, beperkt (technisch) inspelen op het knelpunt bij de voetbal en het nakomen van afspraken met de hockey- en korfbalverenigingen in verband met de bouw van de MFA-Oost.

#### Sportpark Het Hofland:

- voetbal: omvormen tot 3 kunstgrasvelden (nu: 1 gewoon veld, 1 wetra-velde en 1 kunstgrasveld)
- 8 tennisbanen
- 1 atletiekbaan 300 m1
- hondenclub
- schoolgymnastiek

#### Thiedenland I:

- honk- en softbal handhaven (15.000 m2)

#### Thiedenland II :

- nieuw complex voor hockey en korfbal (8.000m2)

### **Variant III**

#### **Sub A.**

#### Sportpark Het Hofland:

- in geheel uitplaatsen van sportcomplex Het Hofland (voetbal, tennis en atletiek) naar buiten de contour in Zevender Noord of West en de locatie invullen met woningbouw.

#### Thiedenland I:

- handhaven honk- en softbalveld

#### Thiedenland II :

- nieuw complex voor de hockey en korfbal

### Sub B.

- Eventueel is verplaatsing van de Tennis naar Thiedenland II in plaats van naar een locatie buiten de contour een subalternatief.

## Variant IV

### Sub A

- Sportpark Het Hofland uitplaatsen naar buiten de contour in Zevender Noord of West
- Sportcomplex Oost uitplaatsen naar buiten de contour Zevender Noord of West

### Sub B

- Het plaatsen van alle sport met uitzondering van de honk- en softbal is een alternatief.

## 4.3 Globale financiële benadering.

### 4.3.1 Investerings.

In de onderstaande tabel is een zeer globale financiële vertaling gemaakt naar de varianten. Zowel de kosten als de opbrengstenkant is zeer globaal neergezet. Het financiële beeld is alleen bedoeld om de denkrichting te bepalen. De financiële verfijning kan pas plaatsvinden als de varianten nader worden onderzocht en uitgewerkt.

In onderstaande tabel is de raming aangegeven van de investering voor de aanleg van nieuwe sportvoorzieningen. Het gaat daarbij om de velden en gebouwen.

	<b>Vereniging</b>	<b>Investering</b>
<i>Nr.</i>	<i>Sport</i>	<i>Raming investering velden, gebouwen</i>
1	Voetbal	2.000.000
2	Tennis	1.100.000
3	Korfbal	400.000
4	Hockey	500.000
5	Atletiek	1.100.000
6	Honk- en softbal	900.000

#### 4.3.2. Financiële vertaling naar de varianten.

De bovenstaande investeringen zijn verwerkt in de vier varianten. Tevens is het ruimtebeslag en de mogelijke opbrengstpotentie aangegeven. Zowel voor de investering in gronden en de opbrengstpotentie van achterliggende locaties is een zeer grove benadering aangehouden.

In een vervolg op deze notitie zullen juist deze elementen nader onderzocht moeten worden.

Varianten		Nieuw ruimtebeslag		Investering	Investering	Kostendrager
Nr.	centraal item	terrein/geb.	parkeren (netto)	Investering velden, gebouwen (x 1.000.000)	Investering grond	Opbrengst gronden (x 1.000.000)
<b>I</b>	Voetbal: uitbreiding velden Tennis: Thiedenland II Hockey en Korfbal: Thiedenland II	8.000 m2 8.000 m2	400 m2 600 m2	2.1	Bouwrijpmaken (buffergroen)	0
<b>II</b>	Voetbal: 3 kunstgrasvelden Hockey en Korfbal: Thiedenland II	8.000 m2	400 m2	1.6	Bouwrijpmaken (buffergroen)	0
<b>III</b>	Sportcomplex Het Hofland buiten de contour in Noord of West Hockey en Korfbal: Thiedenland II	56.000 m2 8.000 m2	2.400 m2 600 m2	5.1	1.9 – 2.1 Bouwrijpmaken (buffergroen)	1.7 – 2.1
<b>IIIb</b>	Zie III Tennis van Het Hofland naar Thiedenland II	48.000 m2 8.000 m2 8.000 m2	2000 m2 400 m2 600 m2	5.1	1.6 - 1.8 Bouwrijpmaken (buffergroen)	1.7 – 2.1
<b>IV</b>	Alle sport uitplaatsen naar een nieuwe locatie	79.000 m2	3.000 m2	6.0	2.6 - 2.9	2.8 – 3.0
<b>IVb</b>	Zie IV Honk- en softbal niet uitplaatsen	64.000 m2	2.400 m2	5.1	2.1 – 2.4	2.0 – 2.4

In de (meerjaren-) jarenbegroting zijn op dit moment **geen** financiële middelen voorzien voor extra investeringen in de buitensportaccommodaties. Het gaat nu om het bepalen van de denkrichting. Het vraagstuk van de investeringen in relatie tot financiële dekking komt in een latere fase.

## **5. Afwegingscriteria.**

### **5.1 Inleiding.**

Voordat ingegaan wordt op de varianten worden eerst een aantal afwegingscriteria benoemd. Deze punten zijn ook van invloed geweest voor het bedenken van de oplossingsrichtingen. Op de achtergrond hebben de onderwerpen meegespeeld.

### **5.2 Ligging buitensport.**

Door de sportverenigingen is aangegeven grote voordelen te zien in concentratie van alle buitensportvoorzieningen op een locatie. Er wordt dan een geheel nieuwe sportaccommodatie aangelegd. Door alle sportverenigingen naar een locatie te brengen ontstaan schaalvoordelen. Diverse voorvoorzieningen kunnen worden gecombineerd. Vooral combinatie van gebouwen ligt dan voor de hand. Het totale ruimtebeslag voor een geheel nieuw sportcomplex is groot ( 8 - 10 hec.). Concentratie heeft wel invloed op de eigenheid van de verschillende sportverenigingen. Door schaalvergroting gaan de verschillende verenigingen op in een groter geheel.

Er zijn sterke argumenten voor juist de aanleg van sportvoorzieningen op verschillende locaties in de verschillende wijken. Sportvoorzieningen binnen de wijk, dicht bij wonen, zijn heel belangrijk. Het draagt zeer zeker bij aan de leefbaarheid en woonkwaliteit van de wijk. Spreiding van de verschillende sportvoorzieningen over de verschillende wijken kan een belangrijke factor zijn voor sportparticipatie van verschillende doelgroepen (van klein tot groot). Fysiek worden bewoners positief geconfronteerd met de sport en sportactiviteiten. Daarnaast speelt goede bereikbaarheid en (sociale) veiligheid een belangrijke rol. Een geheel nieuw sportpark zal altijd solitair, buiten of aan de rand van de bebouwing, liggen. Voor bepaalde doelgroepen heeft dit zeer nadelige effecten. In de wijk worden de voorzieningen automatisch verweven met de andere functies in de wijk.

### **5.3 Contourdiscussie.**

Voor de eventuele verplaatsing van buitensporten naar een locatie buiten de rode contour zoals aangegeven in het structuurplan 2015 is een gebiedsinventarisatie gemaakt. Voor de diverse locaties is gekeken naar de geldende planologische regimes. In bijlage 2 vindt u de uitkomsten van de analyse.

Zowel het streekplan, het gemeentelijke structuurplan als ook de bestemmingsplannen voorzien niet in de aanleg van sportvoorzieningen. Het voorwaardenscheppende kader is niet aanwezig. Verplaatsing van de buitensport buiten de huidige in het gemeentelijk structuurplan aangegeven rode contour, is een lange weg vanwege alle procedures die daarvoor doorlopen moeten worden. De uitkomst is volstrekt onzeker.

De karakteristiek van de gebieden zowel in West als in Noord en/of de aanwezige landschappelijk waarden maken het in ieder geval noodzakelijk om met zeer steekhoudende argumenten te komen. Deze argumentatie lijkt op dit moment niet voldoende aanwezig.

Het streekplan van de provincie zegt dat sportvoorzieningen onder de verstedelijking vallen. De voorzieningen moeten daarom binnen de rode contour aangelegd worden (zie bijlage 3). Een optie is het inwisselen van Hofland Noord tegen het uitbreiden van de rode contour in Zevender Noord. Het gaat dan om het in- en uitdeuken van de rode contour. Echter Hofland Noord is in het structuurplan een witte vlek. Verstedelijking is niet zonder meer mogelijk. Hier geldt dat eerst aangetoond i.c. onderbouwd moet worden dat deze ruimte nodig is voor de uitbreiding van Schoonhoven.

De gemeente heeft binnen de rode contour voldoende ruimte om de komende 10 jaar -15 jaar te voorzien in woningbouw en daarmee het nemen van verantwoordelijkheid op het terrein van de volkshuisvesting. De Woonvisie K5 en daaraan ten grondslag liggende berekeningen laten dit zien. Ook is voldoende ruimte aanwezig voor uitbreiding en revitalisering van bedrijventerreinen. De noodzakelijke argumentatie lijkt onvoldoende hard i.c. niet aanwezig.

Een aspect wat daarbij komt is, dat als verplaatsing alleen mogelijk is na het verschuiven (uitdeuken) van de rode contour, de voordelen qua exploitatie feitelijk niet meer aanwezig zijn. De gronden zijn dan immers ook voor andere stedelijke functies (w.o. woningbouw) in te vullen.

Het argument voor de contourdiscussie, is dat alleen buiten de rode contour voldoende ruimte aanwezig is om alle sportvoorzieningen te concentreren in een geheel nieuw sportpark. Deze fysieke ruimte is binnen de huidige rode contour niet aanwezig.

#### **5.4 Tijdsfad.**

Tussen de varianten zitten zeer grote tijdsverschillen als het gaat om het daadwerkelijk realiseren van de voorzieningen. Voor een aantal voorzieningen is het belangrijk om op korte termijn de richting te weten, maar ook dat realisering binnen een acceptabele termijn mogelijk is. Dit geldt zeker voor de huidige sportvoorzieningen in Oost. Zoals in de inleiding gemeld zijn richting de korfbal, hockey en soft- en honkbal toezeggingen gedaan om binnen een periode van 3 tot 5 jaar tot een definitieve oplossing te komen. De toezegging kan zeker geen recht worden gedaan bij een noodzakelijke wijziging van het structuurplan.

#### **5.5 Fasering.**

Onder paragraaf 4.1. is als uitgangspunt opgenomen, dat in het kiezen van een variant het handhaven van de huidige accommodatie op de huidige locatie eventuele toekomstige ontwikkelingen **niet** in de weg mag staan. Het op dit moment handhaven wil niet zeggen dat eventuele verplaatsing en/of uitplaatsing in de toekomst wordt belemmerd. Dit kan bijvoorbeeld concreet gelden voor de voetbalvelden, de atletiek en de honk- en softbal. Het is op termijn ook noodzakelijk -voor 2015 in verband met de looptijd van het structuurplan- om te onderzoeken of uitplaatsing van het huidige sportpark Het Hofland noodzakelijk en/of wenselijk is. Bij het afwegen van de varianten kan een knip worden gelegd in oplossingen voor de korte/middellange termijn en lange termijn. Het eventueel op termijn uitplaatsen van bijvoorbeeld de voetbalvelden naar een locatie als Hofland Noord kan -nadat onderzoek is gedaan naar de noodzakelijkheid i.c. wenselijkheid daarvan- worden gezien als fase II.

#### **5.6 Grondpositie.**

Bij het afwegen van de varianten is het wel of niet hebben van grondpositie van belang. Het wel of niet hebben van een gemeentelijke grondpositie is van invloed op de haalbaarheid in tijd en geld van de plannen. De gemeente heeft geen grondpositie, anders dan in ThiederlandII/Zevender. Buiten de contour heeft de gemeente geen eigendommen. Het binnen redelijke termijn kunnen verwerven van gronden tegen een reële aankoop prijs is een risicofactor. Gronden zouden met het oog op prijsontwikkeling op relatief korte termijn aangekocht moeten worden. Tot het moment van realisatie en/of verkoop van de achterblijvende locaties is sprake van oplopend renteverlies. Het is een optie om met een of meerdere ontwikkelaars een overeenkomst aan te gaan. Ook daar geldt wel de tijd die nodig is om tot realisatie te komen.

## **5.7 Financiën.**

In de tabel worden in een weliswaar grove benadering inzicht gegeven in de financiële consequenties van de varianten. Zoals eerder gesteld mag geen waarde worden gehecht aan de absolute getallen, maar zijn het indicaties om de denkrichting te bepalen. Over het vraagstuk van de dekking van de investeringen wordt op dit moment geen uitspraak gedaan. Mogelijk dat positieve opbrengsten Thienenland II en Zevender kunnen worden ingezet.

## **5.8 Aanbevelingen.**

1. Voorkeur uitspreken voor oplossingen zoals geschetst in de varianten I (fase I);
2. De optie openhouden om op termijn te bezien of uitplaatsing van de voetbalvelden noodzakelijk en/of wenselijk is (mogelijk fase II);
3. Op basis van deze notitie het overleg starten met de PSS/buitensportverenigingen en de gemeenteraad (commissie) informeren;
4. Voor de verdere uitwerking van de varianten deskundigheid inschakelen vanuit de sport en vanuit de exploitatie.