

Onderwerp: Sportpark Stokeind Moergestel	Zaaknummer: 139031
--	------------------------------

Raadsvergadering d.d. 29 september 2022	Raadsvoorstelnr: 22-106A
Afdeling: Samenleving en afdeling Ruimte	

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. In te stemmen met de herinrichting van Sportpark Stokeind in Moergestel;
2. Het college opdracht te geven de herinrichting uit te voeren volgens het inrichtingsplan in bijlage 1;
3. Een aanvullend investeringsbudget van 1,8 miljoen beschikbaar te stellen. Samen met de eerder gereserveerde 1 miljoen euro komt het totale budget voor de herinrichting neer op 2,8 miljoen euro;

Inleiding

Sinds 2018 zijn de Moergestelse Tennis Vereniging Stokeind (MTV), Sport Vereniging ROEF! Sport Vereniging Audacia en Handboogvereniging en Gilde Sint Sebastiaan en Barbara, in gesprek met elkaar en de gemeente om te kijken naar een andere inrichting van Sportpark Stokeind. Het doel is niet alleen dat er plek is voor het gilde en uitbreiding van MTV. Het nieuwe sportpark moet ook een plek worden voor een vitaal Moergestel waar verenigingen en maatschappelijke partijen samen gebruik maken van de ruimte en waar alle inwoners welkom zijn om te sporten en bewegen.

In 2019 hebben de sportverenigingen de gemeenteraad uitgenodigd op het sportpark en hun wensen toegelicht. Vanwege de financiële situatie van de gemeente zijn de plannen toen niet verder opgepakt. In 2020 werd de vraag opgeworpen of de herinrichting van Sportpark Stokeind mogelijk gekoppeld kon worden aan de toekomstige ontwikkelingen in Moergestel Noord. Daarna is aan de hand van 3 varianten onderzocht of sportpark Stokeind en Moergestel Noord financieel aan elkaar gekoppeld konden worden. Dit bleek niet zo te zijn. o.a. omdat een deel van de grond ligt in een beschermingszone langs de Reusel waardoor geen woningbouw mogelijk is. Daarmee viel een mogelijke financieringsbron weg en bleken Sportpark Stokeind en Moergestel Noord niet financieel aan elkaar te koppelen.

Er is vervolgens samen met de verenigingen een nieuwe variant uitgewerkt. Dit is de variant in bijlage 1. Deze is besproken tijdens een omgevingsdialoog op 19 april 2022 en toegelicht op de raadsontmoeting van 12 mei 2022. In de bijlagen kunt u het verslag lezen en zien wat wordt gedaan om aan de wensen van die uit de omgevingsdialoog voortkwamen tegemoet te komen. De herinrichting van Sportpark Stokeind is opgenomen in de PPN 2023 waarin wordt aangegeven dat er dit jaar een raadsbesluit wordt gevraagd. Met voorliggend raadsvoorstel vragen wij uw raad in te stemmen met de herinrichting van Sportpark Stokeind en daarvoor budget beschikbaar te stellen.

Argumenten

1.1 De herinrichting van Sportpark Stokeind is een middel om maatschappelijke doelen te bereiken.

Het sportpark wordt een plek met een open karakter waar mensen elkaar ontmoeten, waar jong en oud kunnen sporten en bewegen, ook als je geen lid bent van een sportvereniging. Door herinrichting behoud en versterk je de sociale functie, het vergroot de leefbaarheid en saamhorigheid en draagt bij aan (preventieve) gezondheid in Moergestel. Zo kijken de verenigingen bijvoorbeeld samen met de KBO hoe het sportpark ingezet kan worden voor ouderensport. Ook kan terrein op het sportpark gebruikt worden om beweegtoestellen voor jong en oud neer te zetten, een initiatief dat de dorpsraad Moergestel momenteel aan het onderzoeken is. Of bijvoorbeeld het gildeterrein dat overdag niet gebruikt wordt, aanbieden aan maatschappelijke organisaties. Omdat het sportpark ook voor doelgroepen zoals ouderen of juist jongeren aantrekkelijk en laagdrempelig moet zijn, is het belangrijk dat het 'dichtbij' is zodat mensen niet eerst een stuk moeten afleggen voordat ze kunnen sporten of bewegen. Kortom herinrichting van het sportpark draagt bij aan een vitale kern.

1.2 Door in te stemmen met herinrichting van Sportpark Stokeind laat de raad zien dat zij oog heeft voor wensen en gevoelens die leven in de kern Moergestel. Tijdens de behandeling van de PPN 2023 heeft uw raad aangegeven dat de gemeente Oisterwijk aandacht moet hebben voor de wensen en gevoelens in de verschillende kernen. Met dit raadsbesluit laat uw raad zien dat zij oog heeft voor- en handelt naar de wensen van een groot deel van de inwoners van Moergestel.

1.3 De herinrichting van Sportpark Stokeind lost twee huidige capaciteitsproblemen op en maakt het sportpark toekomstbestendig.

MTV kan in de huidige situatie niet uitbreiden terwijl zij nu aan hun maximale ledental zitten en nog kunnen groeien. Daarbij willen zij aan de fors toenemende vraag naar padelbanen kunnen voldoen. Hiervoor is ruimte nodig. Het tweede probleem is dat het gilde binnenkort de locatie die zij huren moet verlaten en dan geen plek meer heeft. Voor het gilde, met handboogvereniging, is het lastig om een nieuwe geschikte locatie te vinden. Ze willen graag grond van de gemeente huren om zodat ze zelf hun accommodatie kunnen bouwen en te voorkomen dat zij in de toekomst afhankelijk zijn van particuliere verhuurders. Daarnaast wil het gilde graag zichtbaar zijn en jeugdige leden aantrekken. Sportpark Stokeind zou hiervoor zeer geschikt zijn.

Met de toekomstige plannen om meer woningen in Moergestel Noord te bouwen zal ook het aantal sporters toenemen. Door de herinrichting kunnen MTV en ook Audacia die groei aan. Want hoewel Audacia nu nog geen capaciteitsproblemen heeft, is een kunstgrasveld veel intensiever te gebruiken. De twee natuurgrasvelden en één kunstgrasveld zijn daarmee genoeg om toekomstige groei op te vangen.

2.1 De variant zoals in bijlage 1 is de voorkeursvariant van de verenigingen en past goed bij de 'open park' gedachte.

Bij deze inrichting hebben tennis en het gilde voldoende ruimte om hun locaties toekomstbestendig in te richten zonder dat Audacia er nadeel van ondervindt. Immers, Audacia moet twee natuurgrasvelden opgeven maar krijgt er één kunstgrasveld voor terug dat intensiever te gebruiken is. De kleedlokalen in het middendeel van het sportpark worden daarvoor gesloopt en verplaatst naar het oostelijke deel. Ook is op deze manier het handboogschieten op een veilige manier ondergebracht. En omdat de weg voor gemotoriseerd verkeer wordt afgesloten, kunnen bezoekers en sporters

veilig van de ene naar de andere kant van het park oversteken. Daarnaast biedt deze inrichting voldoende 'restruimte' voor beweegtoestellen en wandelpaden waardoor het aantrekkelijk wordt voor alle inwoners om er te komen sporten of bewegen.

- 2.2 *De variant zoals in bijlage 1 zorgt ervoor dat bezoekend verkeer wordt omgeleid waardoor er geen verkeersoverlast en parkeerdruk aan de zuidkant ontstaat.* Het is belangrijk dat de verkeersstromen in Moergestel, met de plannen voor Moergestel Noord in het vooruitzicht, zoveel mogelijk worden ontzien. Een verkeersstudie heeft aangetoond dat de verkeersbewegingen m.b.t. MGN via de huidige infrastructuur afgewikkeld zouden kunnen worden maar dan is het wel belangrijk dat bezoekers van het sportpark via de noordzijde worden omgeleid. Het ontzien van de verkeersstromen doen we op twee manieren: Ten eerste zullen de sportclubs hun leden stimuleren om met de fiets te komen. Ten tweede, door de parkeergelegenheid aan de noordzijde te plaatsen zullen auto's en bezoekende clubs via de noordkant binnen komen en parkeren.
- 2.3 *Door de Molenstraat in te richten voor langzaam verkeer wordt het veiliger en hoogwaardiger.* De Molenstraat vormt een belangrijke noord-zuid verbinding vanuit het dorp richting het buitengebied. De Molenstraat loopt dwars door het sportpark waar sporters vaak moeten oversteken. Door de Molenstraat ter hoogte van het sportpark af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer en deze opnieuw in te richten voor wandelaars en fietsers ontstaat een veilige omgeving en kan het ingepast worden bij de openpark gedachte. In combinatie met Moergestel Noord levert dit een hoogwaardige langzaam verkeerverbinding met het centrum op en de fietsknooppuntennetwerk op de Waterhoefstraat.
- 2.4 *Deze herinrichting draagt bij aan verduurzaming.* De lichtmasten die geplaatst moeten worden, zullen voorzien zijn van LED-verlichting. En ook bij de aanleg van het kunstgrasveld kiezen we voor een duurzame oplossing waarbij water van het kunstgrasveld hergebruikt kan worden. Het regenwater dat snel door een kunstgrasveld zakt en middels een drainagesysteem wordt opgevangen, wordt normaliter op een waterloop (de Reusel) uitgeslagen. Op sportpark Stokeind daarentegen willen wij dit drainagewater gaan infiltreren zodat het ten goede gaat komen aan het grondwater. De wijze waarop we gaan infiltreren zullen we uitwerken in samenspraak met het Waterschap.
- 2.5 *De variant zoals in bijlage 1 is van alle uitgewerkte varianten de goedkoopste variant.* De kosten bestaan voornamelijk uit het bouwrijp maken van het terrein, de aanleg van een kunstgrasveld inclusief omheining en verlichting, parkeervoorzieningen en inrichting van het 'open park' met groen en langzaamverkeersverbindingen en de kleedkamers voor Audacia. In alle andere varianten die zijn uitgewerkt, moest de Molenstraat verplaats worden en moest het clubhuis van Audacia inclusief nieuwe kantine gesloopt en elders opgebouwd worden. Dat maakt dat andere varianten tussen de 3 en 3,5 miljoen euro lagen (prijsspeil 2020).
- 2.6 *Door akkoord te gaan met dit voorstel vervallen renovatielasten van diverse huidige velden en voorzieningen van Audacia.* De komende jaren moeten bestaande velden van Audacia vervangen worden. Met de herinrichting worden deze velden vervangen. Als er besloten wordt om sportpark Stokeind niet opnieuw in te richten dan moeten de

bestaande natuurgrasvelden alsnog gerenoveerd worden. De kosten hiervoor zullen dan worden opgenomen in het Meerjaren Investeringsplan sport (MJIP).

- 2.7 *De variant zoals in bijlage 1 verdient in milieu-planologisch opzicht de voorkeur.*
Uit de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat een gildeterrein vanwege geluid en veiligheid impact kan hebben op de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening verdient het dan ook de voorkeur om afstand te bewaren tussen het gildeterrein en gevoelige functies zoals wonen. In voorliggende variant heeft het gildeterrein zo weinig mogelijk effect op omliggende woningen (minder woningen binnen richtafstanden en grotere afstanden tussen gildeterrein en die woningen), waardoor naar alle waarschijnlijkheid een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. In het kader van het ruimtelijke besluit (omgevingsvergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan) dat voor dit project nodig is, zullen de diverse milieuaspecten nader worden onderzocht en gemotiveerd. Uw raad zal hierbij betrokken worden middels het verzoek een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- 3.1 *Met het beschikbaar stellen van dit budget kan de herinrichting van het sportpark plaatsvinden.* 2,8 miljoen euro (incl. BTW) is het totaalbedrag voor de herinrichting naar voorbeeld in bijlage 1. In de begroting 2022 was voor Fase I al 1 miljoen euro gereserveerd (met kapitaallasten van 55.000 per jaar) en een p.m. post voor Fase II opgenomen, omdat nog niet duidelijk was of- en hoe sportpark Stokeind financieel aan Moergestel Noord gekoppeld werd. Nu dat niet mogelijk blijkt, is aanvullend 1,8 miljoen euro nodig om tot het totaal van 2,8 miljoen te komen. We verwachten een deel daarvan (maximaal 17,5%) terug te krijgen vanuit het rijk via de Specifieke Uitkering Sport (SPUK).

Kanttekeningen

- 2.1. *Tijdens de omgevingsdialoog hebben enkele omwonenden hun zorgen geuit en aangegeven mogelijk in beroep te gaan.*
Over het algemeen is de reactie op de herinrichtingsplannen positief. Echter stellen enkele direct omwonenden, begrijpelijkerwijs, vragen m.b.t. eventuele toename van (geluids)overlast. Naar aanleiding van de opmerkingen van deze inwoners tijdens de omgevingsdialoog zijn nieuwe inrichtingsvarianten gemaakt en getoetst. Daaruit bleek dat de mogelijke aanpassingen ofwel zouden leiden tot verkeersdruk op de zuidkant (geen optie i.v.m. verkeersdruk en toekomstige ontwikkelingen Moergestel Noord) of dat het, gelet op de richtafstanden voor geluid en gevaar, de voorkeur heeft om afstand te bewaren tussen het gildeterrein en omliggende woningen. Ook zou er ingeleverd worden op de openparkgedachte. Dit alles is besproken met omwonenden.
- Om tegemoet te komen aan de aandachtspunten van de omwonenden hebben zowel de gemeente als de sportclubs extra maatregelen voorgesteld. In bijlage 3 vindt u een overzicht van de gesprekken en genoemde maatregelen. Wij zijn van mening dat we met het pakket aan maatregelen dat we gezamenlijk treffen, zoveel mogelijk tegemoet komen aan de bezwaren. Zowel gemeente als verenigingen blijven in gesprek met direct omwonenden. Ook hier zullen wij waar mogelijk bezwaren wegnemen en kijken of- en welke gezamenlijke oplossingen mogelijk zijn. Het streven is om in 2023 te

beginnen met de herinrichting. E.e.a. is afhankelijk van ruimtelijke procedure en eventueel beroep.

- 2.2 *Door de parkeervoorziening van het sportpark aan de noordzijde te projecteren ontstaat er toenemende verkeersdruk op de Waterhoefstraat.* Deze weg wordt als onveilig beschouwd door met name fietsers vanwege de beperkte breedte en slechte wegconstructie. In het Verkeersplan Moergestel is reeds opgenomen dat de Waterhoefstraat groot onderhoud dient te krijgen. Het intensiveren van het gebruik van de Waterhoefstraat door het sportpark versterkt die noodzaak.
- 2.3 *De gemeente betaalt de nieuwe kleedkamers voor Audacia, dat is niet gebruikelijk.* Het is gebruikelijk dat sportverenigingen zelf financieel verantwoordelijk zijn voor de kleedkamers. Dit willen we zou houden. De constructie die we hier afspreken met Audacia mag dus geen precedentwerking scheppen. Omdat het hier maatwerk betreft bij een uitzonderingssituatie zijn we niet bang voor precedentwerking. Het is immers zo dat Audacia feitelijk geen belang heeft bij de herinrichting van het sportpark en er zelf ook niet om heeft gevraagd. Wel heeft Audacia aangegeven mee te willen denken en schuiven zolang hun eigen club er geen groot nadeel van ondervindt. Echter om de wensen van anderen (tennis, het gilde en de 'open park' gedachte) waar te maken, moeten de kleedkamers van Audacia gesloopt en verplaatst worden. Om Audacia tegemoet te komen voor de sloop van de kleedkamers vergoedt de gemeente de kosten van de nieuwe kleedkamers (waarbij wordt uitgegaan van de huidige omvang en sobere inrichting. Eventuele extra's zal Audacia zelf moeten financieren). Het gaat hier om éénmalige tegemoetkoming voor een uitzonderlijke situatie. Deze situatie doet zich bij andere sportclubs niet voor.
- 3.1 *Door de huidige markt en inflatie kunnen we vooraf niet met 100% zekerheid stellen dat het budget toereikend is.*
We hebben veilige marges aangenomen bij het ramen van de kosten en verwachten dat we binnen het gevraagde budget blijven. Met de ontwikkelingen in de huidige markt is dit niet met zekerheid te zeggen. Zeker als er een beroepsprocedure volgt lopen we mogelijk 2 jaar vertraging op en zullen de prijzen hoger liggen.
- 3.2 *Voor de Specifieke Uitkering Sport (SPUK) is vanaf 2024 nog geen duidelijkheid hoe de regeling er tegen die tijd uit ziet.*
De SPUK-regeling in zijn huidige vorm bestaat tot en met 2023. De verwachting is dat er daarna zeker een regeling blijft. In welke vorm dat gaat zijn, is nog niet bekend.

Financiën

Tijdens de behandeling van de PPN 2023 is door uw raad besloten om de financiële consequenties te vertalen in de begroting 2023. Met dit voorstel en deze financiële paragraaf brengen we dat besluit tot uitvoering.

In de PPN is aangegeven dat we willen herfaseren naar 1 aanpak voor de herinrichting van het sportpark en dus ook het budget 'herfaseren': in de begroting 2022 was 1 miljoen euro opgenomen voor Fase I. Fase II was afhankelijk van mogelijke koppeling met MGN en stond als p.m. opgenomen. We weten nu dat de totale herinrichting, zoals in bijlage 1 geschetst, 2,8 miljoen euro kost. Feitelijk wordt er dus t.o.v. begroting 2022 een extra budget van 1,8

miljoen gevraagd dat samen met de gereserveerde 1 miljoen (Fase I) de herinrichtingskosten van 2,8 miljoen vormt.

Naar verwachting komt 2,5 miljoen van het totale investeringsbudget van 2,8 miljoen in aanmerking voor activering en afschrijving. Uitgaande van oplevering in 2024, leidt dit tot ongeveer de volgende kapitaallasten: 138.000 in 2025, aflopend naar 126.000 in 2044. Binnen de huidige begroting staat echter al 1 miljoen gereserveerd (voormalig Fase I). De kapitaallasten horend bij deze 1 miljoen zijn al gedekt; 55.000 in 2025, aflopend naar 50.000 in 2044. In dit raadsvoorstel zal dus gevraagd om een aanvullend krediet van 1,8 miljoen met bijbehorende kapitaallasten van circa 83.000 in 2025, aflopend naar 76.000 in 2044. Bovengenoemde inschatting van de kapitaallasten is gebaseerd op de uitgangspunten: lineair afschrijven, een afschrijvingstermijn van 20 jaar en een rentepercentage van 0,5%. Wanneer de kapitaallasten gaan starten, is afhankelijk van het moment dat de investering wordt afgerond. De kapitaallasten beginnen namelijk in het jaar volgend op het jaar waarin het investeringskrediet wordt afgesloten.

De kosten van 2,8 miljoen zijn inclusief BTW. Een deel van de kosten zal vermoedelijk terug komen via de Specifieke Uitkering Sport (SPUK). Sinds 1 januari 2019 kunnen gemeenten, sportverenigingen en sportstichtingen de BTW die hen in rekening wordt gebracht voor investeringen in sport niet meer in aftrek brengen. Om de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties en de aanschaf van sportmaterialen te stimuleren, kunnen gemeenten sinds die datum gebruikmaken van de SPUK-regeling. Deze regeling subsidieert maximaal 17,5% van de bestedingen, inclusief BTW.

MTV Tennis zal zelf de tennis- en padelbanen financieren en het gilde zal zelf een clubgebouw en handboogveld financieren.

De onderhoudskosten en investeringskosten voor Sportpark Stokeind in de nieuwe situatie zijn opgenomen in het Meerjaren Onderhoudsplan buitensport (MJOP) en het Meerjaren Investeringsplan buitensport (MJIP), welke separaat ter besluitvorming aan uw raad voorliggen. Wanneer er geen herinrichting plaats vindt op sportpark Stokeind zullen er de komende jaren kosten gemaakt worden ten behoeve van de speelkwaliteit van de huidige velden van Audacia.

Omdat de kleedkamers van Audacia verplaatst moeten worden om ruimte te maken voor tennis en gilde, zal de gemeente een tegemoetkoming aan Audacia toekennen voor de onkosten voor een nieuwe kleedaccommodatie.. Dit bedrag is opgenomen in het totaalbudget van 2,8 miljoen euro.

Communicatie

Tijdens de omgevingsdialoog hebben geïnteresseerden hun emailadres kunnen opgeven als zij betrokken wilde blijven. Deze personen ontvangen het raadsvoorstel met raadsbesluit. Na het raadsbesluit zal een persbericht volgen. Ook gaan we verder in gesprek met betrokken verenigingen om uitvoering te geven aan het plan.

Uitvoering

Na een positief besluit zal het ontwerp van de herinrichting van het sportpark verder worden uitgewerkt. Doordat bepaalde onderdelen van het project op basis van de bouw- en gebruiksregels uit het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks zijn toegestaan, is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor deze onderdelen moet een uitgebreide

omgevingsvergunningsprocedure worden doorlopen. De aanvraag om omgevingsvergunning dient gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing waarin is gemotiveerd dat met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor de benodigde planologische afwijking (uitgebreide procedure) is tevens een verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist. Een voorstel hiertoe zal aan uw raad worden voorgelegd voordat het college besluit het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

Bijlagen

Bijlage 1 Herinrichtingsplan

Bijlage 2 verslag omgevingsdialoog 19 april 2022

Bijlage 3 Overzicht van afspraken met omwonende n.a.v. omgevingsdialoog

Ter inzage gelegde stukken

Oisterwijk 19 juli 2022,

Het college,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Coen Boode

Hans Janssen

Voorstel tot herinrichting van sportpark Stokeind in Moergestel

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 19 juli 2022,
afdeling Samenleving,
raadsvoorstel nr. 2022; 22-106A

besluit :

1. In te stemmen met de herinrichting van Sportpark Stokeind in Moergestel;
2. Het college opdracht te geven de herinrichting uit te voeren volgens het inrichtingsplan in bijlage 1;
3. Een aanvullend investeringsbudget van 1,8 miljoen beschikbaar te stellen. Samen met de eerder gereserveerde 1 miljoen euro komt het totale budget voor de herinrichting neer op 2,8 miljoen euro;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op
29 september 2022

de griffier,

de voorzitter,

Daniëlle Robijns

Hans Janssen