

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1067624	Hester, Paula	RU-PS	
ONDERWERP			
Landmanserve/'t Rot deel 2			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

De raad besluit:

1. voor het project Landmanserve/'t Rot een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 791.000 voor de realisatie van de accommodaties van FCV 't Twentse Ros, geluidwerende voorzieningen, plankosten, verbreding Verlengde Polluxweg en een 12+ voorziening;
2. deze kosten te dekken uit de vastgestelde grondexploitatie 't Rot (complex 6);
3. voor de vervanging van de toplaag van de beide kunstgrasvelden van HVV Tubantia een bedrag van € 185.000 per veld op te nemen in het meerjaren investeringsplan voor de begroting van 2021 respectievelijk 2025;
4. en voor de vervanging van de onderlaag van beide kunstgrasvelden een bedrag van € 200.000 per veld op te nemen in het meerjaren investeringsplan voor de begroting van 2036 respectievelijk 2040.

De kapitaallasten voortvloeiende uit deze investering moeten worden opgenomen in de Nota Kunstgrasvelden. Deze Nota wordt t.z.t. ter vaststelling aangeboden aan de Raad.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De raad heeft besloten € 791.000 beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de tweede fase van het project Landmanserve/'t Rot. Omdat de 1e fase van het project bouwrijp wordt gemaakt wordt de fietscrossbaan verplaatst naar het meest noordoostelijke veld van HVV Tubantia. Naast de baan wordt een kleine clubaccommodatie gebouwd voor 't Twentse Ros. Voor bestuursvergaderingen en grotere bijeenkomsten gaat 't Twentse Ros gebruik maken van de kantine- en vergaderfaciliteiten van HVV Tubantia. Voor HVV Tubantia wordt het 2e kunstgrasveld aangelegd als vervanging van het ingeleverde voetbalveld.

Voor het bouwrijp maken van de eerste fase moet de huidige 12+ voorziening wijken. In overleg met de jongerenwerker van Scala en HVV Tubantia wordt een nieuwe locatie gezocht voor een 12+ voorziening voor jongeren uit de buurt. Daarnaast wordt de ophoging van de geluidwal en de plaatsing van een geluidscherm afgerond. Deze voorzieningen worden gerealiseerd om de geluidbelasting op de te bouwen woningen te verlagen. Voor de ontsluiting van het Sportpark wordt de Verlengde Polluxweg verbreed zodat in ieder geval de toegang met bussen wordt vergemakkelijkt.

Ook heeft het college de raad voorgesteld voor de vervanging van de top- en onderlaag van beide kunstgrasvelden budget te reserveren.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1067624	Hester, Paula	RU-PS	Lievers
ONDERWERP			
Landmanserve/'t Rot deel 2			



PROGRAMMA / FACET-AGENDA

Niet van toepassing

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Aanleiding

Het project Landmanserve/'t Rot bestaat uit twee te realiseren onderdelen:

1. Herinrichting sportpark
 - Bouw accommodatie voetbalvereniging HVV Tubantia (is gerealiseerd)
 - Aanleg twee kunstgrasvelden en twee natuurgasvelden inclusief randvoorzieningen waarvan één kunstgrasveld is gerealiseerd;
 - Verplaatsen fietscrossbaan binnen sportpark en bouw clubaccommodatie;
 - Aanleg parkeervoorziening (is gerealiseerd).
2. Gefaseerd realiseren van een woningbouwprogramma van ± 130 woningen
 - Fasen 1A en 1B verplichte afname door ontwikkelaars;
 - Fasen 2 + 3 afname recht door ontwikkelende partijen tegen vooraf overeengekomen grondprijs;
 - Gemeentelijke kavels voor particulieren (totaal 29 stuks).

De afspraken met beide ontwikkelaars zijn vastgelegd in een bouwclaimovereenkomst (collegebesluit 22 november 2011). Met de inkomsten uit de verkoop/afname van de grond wordt de herinrichting van het sportpark betaald. Met beide verenigingen is op 12 maart 2010 een overeenkomst gesloten over het verplaatsen van de accommodaties voor beide verenigingen op basis van "nieuw voor oud". In goed overleg met de verenigingen wordt momenteel afgeweken van de oorspronkelijke planning in de overeenkomst. Reden hiervoor is de vertraging van de woningbouw ontwikkelingen en als gevolg daarvan de investeringen in de sportaccommodaties daar beter op aan te laten sluiten. Met de verenigingen is afgesproken dat de herinrichting van het sportpark het tempo van de woningbouw volgt en daarom gefaseerd wordt uitgevoerd.

Momenteel (2015) is het verplaatsen van de fietscrossbaan en de bouw van de clubaccommodatie urgent. Hier liggen twee redenen aan ten grondslag:

- De huidige baan is door de fietscrossbond NFF afgekeurd. Contractueel is in de overeenkomst van maart 2010 vastgelegd dat de fietscrossbaan in 2014 zou worden verplaatst. Een nieuwe baan biedt de mogelijkheid de sport verder te ontwikkelen en vanaf 2016 weer wedstrijden te kunnen organiseren.
- De baan moet tevens wijken, omdat grond wordt verkocht (volgens planning) aan ontwikkelaar Nijhuis, die in juni 2015 start met de bouw van 11 woningen in de huursector waarvoor de grond in fase 1A bouwrijp moet worden gemaakt. De nieuwe woningen vallen binnen de milieucontouren van de fietscrossbaan.

Voor de verplaatsing van de fietscrossbaan en de bouw van een nieuwe clubaccommodatie is een bedrag van € 575.000 gereserveerd in de grondexploitatie.

Voor de fietscrossbaan moet een voetbalveld van HVV Tubantia wijken. Rekening houdend met de toekomstige woningbouwontwikkeling waarbij in ieder geval binnen 2 à 3 jaar het trainingsveld aan de Landmansweg zal moeten verdwijnen en met de beperking dat niet bij alle velden lichtmasten geplaatst mogen worden (in verband met de geldende milieuzone), ligt het voor de hand een tweede kunstgrasveld aan te leggen als vervanging van het ingeleverde voetbalveld (alles geheel conform overeenkomst en voorzien in de grondexploitatie).

Om de woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken is niet alleen de herinrichting van het sportpark noodzakelijk maar ook de ophoging van de geluidwal van vijf naar zeven meter inclusief een geluidscherm over het fietstunneltje. Deze ophoging is nodig om de geluidsbelasting op de te bouwen woningen te verlagen. Verwachte realisatie ophoging is 1e kwartaal 2015. Vervolgens wordt nog een geluidscherm geplaatst boven het fietstunneltje. Afronding 2e kwartaal 2015.

Doel

Vanwege het bouwrijp maken van fase 1a en de afspraken uit de overeenkomst van 2010 met de sportverenigingen wordt de volgende fase van de herinrichting van het Sportpark opgepakt. De fietscrossbaan moet worden verplaatst inclusief de bouw van een beperkte clubaccommodatie en het 2^e kunstgrasveld moet worden aangelegd. In de overeenkomst is ook afgesproken dat de gemeente voorzieningen zal treffen voor een duurzame en veilige bereikbaarheid van het heringerichte Sportpark en zorg zal dragen voor een goede ontsluiting. Ten behoeve van de ontsluiting zal de Verlengde Polluxweg worden verbreed, zodat in ieder geval de toegang met bussen wordt vergemakkelijkt. Daarnaast wordt de geluidwal opgehoogd inclusief een geluidscherm zodat woningbouw mogelijk is. Voor het bouwrijp maken van fase 1A moet de huidige 12+ voorziening wijken. In overleg met de jongerenwerker van Scala en HVV Tubantia wordt een nieuwe locatie gezocht voor een 12+ voorziening voor jongeren uit de buurt.

Eerdere besluitvorming

Voor de aanleg van het Sportpark heeft de raad in 2009 krediet beschikbaar gesteld voor de aanleg van 2 kunstgrasvelden en 2 natuurgrasvelden inclusief randvoorzieningen, de bouw van de accommodatie van HVV Tubantia en de aanleg van een parkeerplaats.

Voor het bouw- en woonrijp maken heeft de raad op 1 juni 2011 € 1,3 mio beschikbaar gesteld door middel van het raadsbesluit voor de jaarrekening 2010. In dit raadsbesluit wordt een kredietstaat 2010 vastgesteld waarin het krediet van € 1,3 mio voor het bouw- en woonrijp maken is genoemd en toegelicht.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Fietscrossbaan en clubaccommodatie

Uit diverse overleggen met Fietscrossvereniging 't Twentse Ros is vast komen te staan dat niet langer gewacht kan worden met het verplaatsen van de fietscrossbaan naar het meest noordoostelijke veld van HVV Tubantia, zoals afgesproken in de overeenkomst van 12 maart 2010. De discussie is met name gevoerd over de bouw van een nieuwe clubaccommodatie. Als onderdeel van de overeenkomst met de sportverenigingen is de bouw van een eigen kantine/vergaderlocatie opgenomen met een oppervlakte van 300 m². Dit is inclusief een ruimte waar de crossfietsen kunnen worden gerepareerd en schoongemaakt. In het overleg met 't Twentse Ros is met name aangedrongen op het beperken van het aantal vierkante meters van de gebouwde voorziening en gebruik te maken van de kantinefaciliteiten en vergaderruimte van HVV Tubantia. Met deze in acht te nemen voorwaarden is 't Twentse Ros gevraagd met een nieuw voorstel te komen.

Ondanks de overeenkomst heeft het bestuur aangegeven dat zij willen proberen gebruik te gaan maken van de kantine en vergaderfaciliteiten van HVV Tubantia. Het bestuur heeft het volgende voorstel gedaan:

- De nieuwe BMX baan wordt aangelegd voor het maximale bedrag van € 350.000;
- De bouw van een kleinere (150 m²), permanente accommodatie voor maximaal € 80.000;
- Voor bestuurs- en commissievergaderingen huurt 't Twentse Ros vergaderruimte van HVV Tubantia en de kantine voor grote activiteiten als familiedag, puzzeltocht, Kerst, enzovoort;
- De gemeente betaalt 't Twentse Ros een eenmalige bijdrage van € 15.000 als afkoopsom voor de helft van de huurkosten voor ruimtes in de kantine van HVV Tubantia.

Met dit voorstel zijn de afspraken die zijn gemaakt met 't Twentse Ros in de overeenkomst ingevuld en heeft de gemeente aan haar verplichtingen ten aanzien van 't Twentse Ros voldaan.

Voetbalvelden HVV Tubantia

Voor de verplaatsing van de fietscrossbaan levert HVV Tubantia een voetbalveld in. Volgens de afspraken in de overeenkomst heeft HVV Tubantia recht op vier voetbal-/trainingsvelden, waarvan twee natuurvelden en twee kunstgrasvelden waaronder het hoofdveld. Laatste is gerealiseerd in 2011.

Rekening houdend met de toekomstige woningbouwontwikkeling waarbij in ieder geval binnen 2 á 3 jaar het trainingsveld aan de Landmansweg zal moeten verdwijnen en met de beperking dat niet bij alle velden lichtmasten geplaatst mogen worden (in verband met de geldende milieuzone), ligt het voor de hand een 2^e kunstgrasveld aan te leggen als vervanging van het ingeleverde voetbalveld (alles geheel conform

overeenkomst en voorzien in de grondexploitatie). Om deze koers te kunnen onderbouwen heeft de Grontmij de opdracht gekregen om het onderzoek naar de veldcapaciteit buitensport verenigingen te starten met HVV Tubantia en dit als zodanig naar voren te halen.

Samengevat is de conclusie uit het rapport dat voor de trainingen naast het aanwezige kunstgrasveld nog een verlicht veld met de capaciteit van 900 trainingsuren beschikbaar dient te zijn. Een natuurgrasveld of zelfs een verbeterd natuurgrasveld beschikken niet over deze capaciteit, zeker niet in combinatie met het wedstrijdgebruik. Om 900 trainingsuren op te vangen is een 2^e kunstgrasveld noodzakelijk.

Eigendom, beheer en onderhoud velden HVV Tubantia

In de overeenkomst met de sportverenigingen is afgesproken dat het eigendom, beheer en onderhoud van de voetbalvelden van HVV Tubantia en de randvoorzieningen bij de gemeente ligt. Dit houdt in dat de gemeente de velden beheert en onderhoudt. Voor het gebruik van de velden is een huurovereenkomst afgesloten tussen HVV Tubantia en gemeente voor een periode van 30 jaar. HVV Tubantia betaalt huur voor de afgesproken eindsituatie uit de overeenkomst: nl. voor twee natuurgrasvelden en twee kunstgrasvelden.

Het onderhoud en beheer van de velden is dus geregeld in de overeenkomst met de sportverenigingen. Daarnaast is in de overeenkomst afgesproken dat de vervangingsinvesteringen ook voor rekening van de gemeente zijn. Voor de aanleg van de beide kunstgrasvelden zijn middelen gereserveerd in de grondexploitatie. Voor de vervanging van de top- en onderlaag van beide kunstgrasvelden zullen middelen moeten worden gereserveerd.

Communicatie en participatie

Voor de communicatie in het project is een werkgroep opgezet. Buurtbewoners worden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen in het project door middel van brieven, nieuwsbrieven en informatieavonden.

HVV Tubantia en 't Twentse Ros zijn als partners in het project intensief betrokken bij de voorbereiding en uitvoering van de herinrichting van het Sportpark.

Vervolgtraject

Met het bouwrijp maken van fase 1a wordt gestart in april/mei 2015. Het werk is naar verwachting afgerond in december 2015.

De voorbereiding voor de verplaatsing van de fietscrossbaan en de bouw van de clubaccommodatie wordt opgepakt. Start aanleg fietscrossbaan is gepland op 1 september 2015. De bouw van de clubaccommodatie volgt later.

Vooraf wordt het 2^e kunstgrasveld aangelegd, planning start aanleg is juni 2015.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

Beslispunt voor de raad is de kredietaanvraag met dekkingsvoorstel voor een uitvoeringskrediet voor de verplaatsing van de fietscrossbaan, de bouw van een beperkte clubaccommodatie en de ophoging van de geluidwal inclusief het plaatsen van een geluidscherm. Voor de aanleg van het 2^e kunstgrasveld is reeds in 2009 een krediet gevoteerd door de raad.

FINANCIËLE ASPECTEN

De totale kosten van € 791.000 komen ten laste van de vastgestelde grondexploitatie 't Rot (complex 6).

De kosten zijn als volgt opgebouwd:

- Raming verplaatsen fietscrossbaan inclusief onvoorzien € 370.000
- Raming bouw clubaccommodatie inclusief engineering en onvoorzien € 100.000
- Eenmalige bijdrage afkoop huur aan 't Twentse Ros t.b.v. kantine HVV Tubantia € 15.000
- Ophogen geluidwal met scherm € 220.000
- Verplaatsen 12+ voorziening en verbreden Verlengde Polluxweg € 46.000
- Algemene plankosten € 40.000.

Deze kosten passen binnen de grondexploitatie.

Vervangingsinvestering

Volgens de huidige inzichten is de afschrijvingstermijn voor de toplaag van een kunstgrasveld 10 jaar en voor de onderlaag 25 jaar. Kosten voor de vervanging van de toplaag worden geraamd op € 185.000 en voor de vervanging van de onderlaag op € 200.000. Voor de vervanging van de top- en onderlaag van beide kunstgrasvelden zullen middelen moeten worden gereserveerd.

Voorgesteld wordt voor de vervanging van de toplaag van het 1ste kunstgrasveld (2011) een bedrag van € 185.000 op te nemen in het meerjaren investeringsplan voor de begroting van 2021. Tevens voor de vervanging van de onderlaag van het 1^e kunstgras een bedrag van € 200.000 op te nemen in het meerjaren investeringsplan voor de begroting van 2036.

En voor de vervanging van de toplaag voor het 2e kunstgrasveld (2015) een bedrag van € 185.000 op te nemen in het meerjaren investeringsplan voor de begroting van 2025. Plus voor de vervanging van de onderlaag van het 2^e kunstgrasveld een bedrag van € 200.000 op te nemen in het meerjaren investeringsplan voor de begroting van 2040.

De kapitaallasten voortvloeiende uit deze investering moeten worden opgenomen in de Nota Kunstgrasvelden. Deze Nota wordt t.z.t. vastgesteld door de Raad.

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor personele – en formatie aspecten.

BIJLAGE(N)

1. Begrotingswijziging
2. Betrokkenheidsmatrix
3. Overeenkomst met sportverenigingen 12 maart 2010
4. Kostenraming verplaatsen fietscrossbaan
5. Advies velden HVV Tubantia van de Grontmij

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

[illegible]



BETROKKENHEIDSMATRIX

		PROJECT: PROJECTLEIDER: KOSTENPLAATS		t Rot Paula Hester																												
NR.	ACTIVITEIT	DOOR LOOP TIJD in week	Tarief	Tarief € 92,00							Tarief € 72,00		Tarief € 86,00			Tarief € 66,00			Tarief € 46,00		Tarief € 0,00		Tarief € 0,00		Tarief € 0,00		TOTAAL					
				Sector Ruimte			SOB		REO		GZ		Sector WVL			Sector SB			Sector I & F		Sector nog invullen 1		Sector nog invullen 2		Sector nog invullen 3							
			Naam	PS	PH	FB	HH	MV				GK	JR	B&A				WG	PvM				BGI			nnb 1		nnb 2		nnb 3		
	Projectteam				70	80		50				50	50																			0
	Afstemming intern en extern				70		30											20														300
																																120
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0
																																0

BIJLAGE II : PLANVOORBEREIDINGSKOSTEN (COMPONENT 30)

Project: t Rot
Projectleider: Paula Hester
Kostenplaats: 0

Funcities	aantal uren	bedrag
	0	0
	0	0,00
PS	220	23.000,00
PH	140	12.880,00
FB	80	7.360,00
HH	30	2.760,00
REO	50	4.600,00
MV	50	4.600,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
GZ	100	7.200,00
GK	50	3.600,00
JR	50	3.600,00
B&A	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
WGW	20	1.320,00
PvM	20	1.320,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
BGI	0	0,00
	0	0,00
nnb 1	0	0,00
	0	0,00
nnb 2	0	0,00
	0	0,00
nnb 3	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
Totaal uren planvoorbereiding	390	36120
Bedragen in euro's		

BIJLAGE II : PLANVOORBEREIDINGSKOSTEN (COMPONENT 30)
Bedragen in euro's

Kostenbegroting ten behoeve van:				Project: t Rot			
				Projectleider: Paula Hester			
Datum: 02-apr-15				Kostenplaats: 0			
Kred.nr / Subrek.	Omschrijving		Hoofd-rekening		Bedrag	B.T.W.	Totaal
	Personeelskosten afd.	uren					
	Opdrachtgever	0			0,00		0,00
	PS	220			23.000,00		23.000,00
	REO	50			4.600,00		4.600,00
	GZ	100			7.200,00		7.200,00
	B&A	0			0,00		0,00
	WGW	20			1.320,00		1.320,00
	BGI	0			0,00		0,00
	nmb 1	0			0,00		0,00
	nmb 2	0			0,00		0,00
	nmb 3	0			0,00		0,00
	Totaal	390			36.120,00		36.120,00
0 01	Overige interne kosten						
	Onvoorzien 10%	10%			3.612,00		3.612,00
	Subtotaal				3.612,00	0,00	3.612,00
0 01	Externe kosten						
					0,00	0,00	0,00
	subtotaal				0,00	0,00	0,00
	Totaal benodigd krediet				39.732,00	0,00	39.732,00

Standaardformulier aanmaak werkorder

Projectleider: Paula Hester

Paula Hester

Project: 't Rot

t Rot

Kostenplaats:

0

Sector	Afdeling	Naam medewerker	Aantal uren	Start datum	Einde datum
Sector Ruimte	PS	PH	140		
Sector Ruimte	PS	FB	80		
Sector Ruimte	PS	HH	30		
Sector Ruimte	REO	MV	50		
Sector Ruimte	REO	0	0		
Sector Ruimte	REO	0	0		
Sector Ruimte	REO	0	0		
Sector P&F	GZ	GK	50		
Sector P&F	GZ	JR	50		
Sector WVL	B&A	0	0		
Sector WVL	B&A	0	0		
Sector WVL	B&A	0	0		
Sector SB	WGW	PvM	20		
Sector SB	WGW	0	0		
Sector SB	WGW	0	0		
Sector SB	WGW	0	0		
Sector I & F	BGI	0	0		
Sector I & F	BGI	0	0		
Sector nog invullen 1	nnb 1	0	0		
Sector nog invullen 1	nnb 1	0	0		
Sector nog invullen 2	nnb 2	0	0		
Sector nog invullen 2	nnb 2	0	0		
Sector nog invullen 3	nnb 3	0	0		
Sector nog invullen 3	nnb 3	0	0		

Handtekening projectleider:

Datum

Decentrale urenbeheerder:

Datum

Overeenkomst ()

Ondergetekenden,

- A. De Gemeente Hengelo, zetelende te Hengelo, krachtens artikel 170 lid 1 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer drs. F.A.M. Kerckhaert, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 november 2009 nummer 09G200817, hierna te noemen: de Gemeente;
- B. De Bijenkorf stichting met volledige rechtsbevoegdheid stichting De Bijenkorf, zetelende te Hengelo, vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer W.L.M. Hegeman, die mede handelt krachtens volmacht van de bestuursleden P.H. Leferink en H.J. Boes, hierna te noemen: De Bijenkorf;
- C. De vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Fietscrossvereniging Het Twentse Ros, zetelende te Hengelo, vertegenwoordigd door haar secretaris de heer T. de Ruiter, die mede handelt krachtens volmacht van het bestuur en de leden, verder genoemd: Het Twentse Ros;

Tezamen verder partijen genoemd;

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- De Bijenkorf is een Hengelose stichting die vereniging(en) in de gelegenheid stelt om te voetballen en bijbehorende voorzieningen exploiteert. Als hoofdgebruiker heeft de stichting met HVV Tubantia een langdurige overeenkomst voor de uitoefening van voetbal. Deze sport wordt door de leden van deze vereniging beoefend op het hoogst haalbare amateurniveau, in de diverse klassen zoals aangehouden door de overkoepelende sportorganisatie, de KNVB. HVV Tubantia heeft circa 700 leden.
- Het Twentse Ros is een Hengelose sportvereniging voornamelijk gericht op het beoefenen van het fietscrossen. Deze sport wordt door de leden van de vereniging beoefend op het hoogst haalbare amateurniveau, in diverse leeftijdsklassen zoals aangehouden door de overkoepelende sportorganisatie, de Nederlandse Fietscross Federatie (N.F.F.). Het Twentse Ros heeft circa 120 leden.
- De Bijenkorf beheert en exploiteert de sportvelden met bijbehorende voorzieningen die gelegen zijn aan de Verlengde Polluxweg 10 te Hengelo. HVV Tubantia is hoofdhuurder van deze accommodatie. Een overzicht van de gronden die De Bijenkorf daartoe in gebruik heeft is aan deze overeenkomst gehecht als bijlage 1. Een beschrijving van de sportvelden en de bijbehorende voorzieningen is aan deze overeenkomst gehecht als bijlage 2. Deze sportvelden en bijbehorende voorzieningen worden verder ook wel aangeduid als *de bestaande locatie*.
- Het Twentse Ros ontplooit haar activiteiten op het sportcomplex met bijbehorende voorzieningen die gelegen zijn aan de Landmansweg 171, 7557 ZA te Hengelo (O). Deze sportvelden en bijbehorende voorzieningen worden verder ook wel aangeduid als *de bestaande locatie*.

- De in bijlage 1 aangeduide gronden zijn eigendom van de Gemeente. De Bijenkorf heeft deze gronden in gebruik (erfpacht) en heeft verder het recht van opstal met betrekking tot de ondergrond van de daarop aanwezige opstallen, een en ander zoals genoegzaam aan partijen bekend is. De toepasselijke opstalrechten duren nog voort tot het moment dat de gemeente besluit tot aanleg en inrichting van dit voor sport bestemd gebied
- De in bijlage 1 aangeduide gronden zijn eigendom van de Gemeente. Het Twentse Ros heeft deze gronden in gebruik op basis van een overeenkomst van erfpacht en heeft verder het recht van opstal met betrekking tot de ondergrond van de daarop aanwezige opstallen, een en ander zoals genoegzaam aan partijen bekend is. De toepasselijke opstalrechten duren nog voort tot 1 januari 2035.
- In het kader van de herontwikkeling en verplaatsing van sportpark De Bijenkorf en Het Twentse Ros zijn de Gemeente, De Bijenkorf en Het Twentse Ros met elkaar in gesprek gekomen over een herschikking op sportpark De Bijenkorf. De nieuwe buitensportaccommodatie is opgenomen in het Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp, die als bijlage 3 aan deze overeenkomst is gehecht. Die locatie wordt in deze overeenkomst verder ook wel aangeduid als de nieuwe locatie.

De besturen van De Bijenkorf en Het Twentse Ros zijn in beginsel bereid om, onder de hierna te melden voorwaarden, medewerking te verlenen aan de door de Gemeente beoogde verplaatsing van hun activiteiten en voorzieningen naar de nieuwe locatie.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Bereidverklaring van De Bijenkorf en Het Twentse Ros tot verplaatsing

De Bijenkorf en Het Twentse Ros verklaren zich bereid om hun activiteiten en voorzieningen te verplaatsen naar de door de Gemeente ter beschikking te stellen nieuwe locatie, op basis van de voorwaarden die in deze overeenkomst zijn neergelegd.

2. Bereidverklaring van de Gemeente tot verplaatsing

De Gemeente verklaart zich bereid om aan De Bijenkorf en Het Twentse Ros de nieuwe locatie, gelegen aan de Verlengde Polluxweg te Hengelo, ter beschikking te stellen en te voorzien in verplaatsing van de voorzieningen en activiteiten, op basis van de voorwaarden die in deze overeenkomst zijn neergelegd.

3. Verhouding tot het publiekrecht

3.1

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de bevoegdheden van de gemeente voor wat betreft de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken onverlet. De Gemeente en haar organen zijn derhalve bij de uitoefening daarvan niet beperkt door hetgeen in deze overeenkomst is bepaald.

3.2

Indien en voorzover strijdigheid optreedt tussen hetgeen in deze overeenkomst en de daarop gebaseerde nadere overeenkomsten is bepaald enerzijds en vergunningen en/of ontheffingen en/of vrijstellingen en/of (verkeers)maatregelen en wat dies meer zij, welke door de Gemeente of door andere overheden worden verleend/getroffen, of de bepalingen van wetten of verordeningen anderszijds, blijft het in deze overeenkomst bepaalde buiten toepassing, en zullen partijen met elkaar

In overleg treden en zich gedurende een periode van drie maanden inspannen om vast te stellen hoe het in deze overeenkomst bepaalde toch naar doel en strekking zoveel mogelijk kan worden gerealiseerd. De Gemeente is niet gehouden tot betaling van schadevergoeding als gevolg van voormelde strijdigheid.

3.3

Het in deze overeenkomst bepaalde ontheft geen van partijen om zich waar nodig te voorzien van vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, (verkeers)maatregelen en wat dies meer zij conform de wettelijk voorgeschreven procedures, die, voorzover daarin een rol is weggelegd voor de Gemeente zoveel als in haar vermogen ligt zullen worden bevorderd en bespoedigd. M.a.w. zodra de stichting De Bijenkorf als opdrachtgever zal optreden zal e gemeente al in haar vermogen ligt medewerking verlenen aan het verkrijgen van de benodigde documenten c.q. vergunningen.

4. Ontruiming bestaande locatie

4.1

De Bijenkorf en Het Twentse Ros zullen de oude locatie ontruimen en ontruimd ter beschikking stellen aan de Gemeente zodra de nieuwe locatie gereed is voor ingebruikname, dit met inachtneming van het bepaalde sub 5.2.3

4.2

Onverminderd het bepaalde in de leden 4.3, 4.4 en 5.7 van deze overeenkomst zijn De Bijenkorf en Het Twentse Ros bevoegd om de bestaande locatie op te leveren in de staat waarin de locatie zich bevindt op het moment van ondertekening van deze overeenkomst. De bestaande locatie dient wel vrij van roerende zaken en bezemschoon te worden opgeleverd.

4.3

De Bijenkorf en Het Twentse Ros zijn gehouden om tot aan het moment van ontruiming de bestaande locatie zorgvuldig te beheren en te onderhouden.

4.4

In opdracht van de Gemeente is onderzoek ingesteld naar de toestand van de bodem van de bestaande locatie. De bevindingen worden aan De Bijenkorf en Het Twentse Ros ter kennis gebracht zo spoedig mogelijk nadat de gemeente over het betreffende onderzoeksrapport beschikt. Partijen beschouwen deze bevindingen als een nulmeting. De gemeente zal nadat de bestaande locatie aan haar is overgedragen opnieuw bodemonderzoek verrichten. Indien op basis van dat laatste onderzoek ten opzichte van de nulmeting een verontreiniging wordt geconstateerd, welke redelijkerwijs niet in verband gebracht kan worden met een historische verontreiniging¹, dan komen de kosten van het opheffen van die verontreiniging tot een maximum van € 25.000,00 voor rekening en risico van De Bijenkorf en tot maximum van 5.000,00 euro voor rekening en risico van Het Twentse Ros. Het vorenstaande laat onverlet, dat De Bijenkorf en Het Twentse Ros zich voor zover dat van hun afhangt maximaal zullen inspannen om de bestaande locatie op te leveren op zodanige wijze dat de toestand van de bodem beantwoordt aan deze nulmeting.

4.5

In verband het bepaalde sub 5 van deze overeenkomst ontvangen De Bijenkorf en Het Twentse Ros voor de onroerende zaken die zij op de huidige locatie achterlaten geen vergoeding.

¹ Onder een historische verontreiniging wordt verstaan een na de nulmeting aangetroffen verontreinigingspunt die niet is vastgesteld bij de nulmeting maar wel als zodanig vastgesteld had moeten worden.

4.6

De erfpachtrechten en opstalrechten die rusten op de bestaande locatie zullen om niet door De Bijenkorf en Het Twentse Ros aan de Gemeente worden overgedragen (d.m.v. afstand als bedoeld in artikel 3: 98 van het Burgerlijk Wetboek) binnen acht weken nadat De Bijenkorf en Het Twentse Ros de bestaande locatie hebben ontruimd. De overdracht zal verder geschieden vrij van hypotheken en beslagen, gebruiksrechten en (andere) lasten en beperkingen. De Gemeente zal de kosten van de overdracht dragen. Verder staat de Gemeente garant voor het onder ongewijzigde condities afgeven van erfpacht en opstalrechten en voor zover redelijkerwijs passend bij de nieuwe situatie.

5. Terbeschikkingstelling nieuwe locatie

5.1

De Gemeente zal zich inspannen om zo spoedig mogelijk een planologische basis in werking te laten treden ten behoeve van realisering van de nieuwe locatie en zal zich verder inspannen om de beschikking te krijgen over de grond, die ten behoeve van de realisatie van de nieuwe locatie benodigd is.

5.2

Partijen streven er in beginsel naar om de gehele nieuwe locatie van De Bijenkorf en Het Twentse Ros operationeel te hebben tegen het tijdstip als gemeld in de bij deze overeenkomst behorende indicatieve planning, maar De Bijenkorf en Het Twentse Ros weten en aanvaarden, dat de Gemeente de aanleg van de nieuwe locatie niet ter hand zal nemen voordat er naar het oordeel van de Gemeente voldoende zekerheid bestaat, dat op de locatie van De Bijenkorf, gelegen aan de verlengde Polluxweg, alsmede op de huidige locatie van Het Twente Ros te Hengelo de woningbouw tot stand kan worden gebracht, die de gemeente daar voor ogen staat. De Gemeente, De Bijenkorf en Het Twentse Ros kunnen evenwel in goed overleg bepalen, dat de herinrichting van Sportpark De Bijenkorf en het fietscross complex pas op een later tijdstip zal plaatsvinden als dat wenselijk of noodzakelijk mocht zijn vanwege het moment waarop kan worden gestart met de woningbouw die de gemeente op de huidige locatie voor ogen heeft.

5.2.1

In geval artikel 5.2 van toepassing zal zijn dan zal de Gemeente De Bijenkorf en Het Twentse Ros in de gelegenheid stellen om, na vaststelling van deze overeenkomst door college en raad, binnen het huidige bestemmingsplan op voorhand te starten met de daarop geplande werkzaamheden. Genoemd in bijlage 4, onder fase 1. Het dan geldend budget zal dan op die werkzaamheden worden afgestemd.

5.2.2

Indien en zodra mocht komen vast te staan, dat de nieuwe locatie om wat voor reden dan ook niet tegen het in de indicatieve planning gemelde tijdstip aan De Bijenkorf en Het Twentse Ros kan worden opgeleverd dan heeft dat in beginsel geen gevolgen voor deze overeenkomst, tenzij de gemeente een beroep kan doen op de opschortende of ontbindende voorwaarden als gemeld in de artikelen 6 en 7. Wel zullen partijen in dat geval zo spoedig mogelijk met elkaar een aangepaste planning maken. Verder zullen partijen er in die situatie op basis van wederzijdse redelijkheid en in goed overleg voor zorg dragen, dat De Bijenkorf en Het Twentse Ros op de huidige locatie naar behoren kunnen blijven functioneren; de daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de gemeente voor zover die kosten niet behoren tot de gebruikelijke huisvestingskosten die nu ook al ten laste van De Bijenkorf en Het Twentse Ros komen. Als aan deze bepaling toepassing wordt gegeven zullen partijen over die kosten in goed overleg concrete afspraken maken.

5.2.3

Met betrekking tot de ingebruikneming van de nieuwe locatie door De Bijenkorf en Het Twentse Ros hebben partijen het volgende afgesproken:

- a. De Bijenkorf zal na algehele oplevering van velden en accommodaties de velden 1 + 2, gelegen aan de Landmansweg overdragen aan de gemeente ten behoeve van woningbouwdoeleinden. Het Twentse Ros zal na de algehele oplevering van de nieuwe locatie de grond en achterblijvende opstallen overdragen aan de gemeente ten behoeve van woningbouwdoeleinden.
- b. Mocht de locatie bij aanvang van het voetbalseizoen niet geheel zijn opgeleverd, dan is De Bijenkorf gemachtigd de onder a. genoemde velden zolang te gebruiken tot het moment van algehele oplevering. Mocht de nieuwe locatie van Het Twentse Ros bij aanvang van het wedstrijdseizoen niet geheel zijn opgeleverd, dan is Het Twentse Ros gemachtigd de bestaande locatie zodanig te gebruiken tot het moment van algehele oplevering

5.2.4

De Gemeente zal De Bijenkorf in de gelegenheid stellen om, na vaststelling van deze overeenkomst door college en raad, binnen het huidige bestemmingsplan op voorhand te starten met de daarop geplande werkzaamheden van fase I. (zie bijlage 4). Deze paragraaf geldt ook voor Het Twentse Ros indien werkzaamheden ten behoeve van Het Twentse Ros deel uitmaken van fase 1.

5.4

De nieuwe locatie van De Bijenkorf zal bevatten: Zie appendix 1.

De nieuwe locatie van Het Twentse Ros zal bevatten: Zie appendix 2.

5.5

De Gemeente zal voorzieningen treffen ten behoeve van een duurzame veilige bereikbaarheid van de nieuwe locatie voor voetgangers en fietsers, en zij zal zorg dragen voor een goede ontsluiting. Ten behoeve van de ontsluiting zal de Verlengde Polluxweg worden verbreed in een nog nader te bepalen profiel. De verbreding zal in ieder geval de toegang met bussen moeten vergemakkelijken.

5.5.1

Het opdrachtgeverschap voor de realisatie van de gebouwde voorzieningen op de nieuwe locatie ligt, zoals in overleg is bepaald, na goedkeuring budgetten in beginsel bij de stichting 'De Bijenkorf'. De stichting voldoet aan de fiscale voorwaarden voor btw compensatie. Het opdrachtgeverschap voor de realisatie van de voetbalvelden en de randvoorzieningen ligt in beginsel bij de gemeente Hengelo. De partijen zullen ten aanzien van budget en prestatie toetsingsmomenten inbouwen ter controle. Partijen vinden het gewenst om een voortdurende relatie aan te brengen tussen financiën en geleverde prestatie.

5.5.2.

Voor wat de fiscaliteit betreft verplichten stichting 'De Bijenkorf' en Het Twentse Ros zich in ieder geval tot medewerking aan een zodanige opzet dat voor de gemeente per saldo het fiscaal meest gunstige resultaat wordt behaald. Indien dit gemeentelijk financieel voordeel oplevert, vindt er overleg plaats met beide verenigingen over verrekening.

5.6

De kosten voor het oprichten van de gebouwde voorzieningen wordt door alle partijen berekend en in een vast te stellen budget door de gemeente overgedragen aan de stichting 'De Bijenkorf'. Onder de door de Gemeente te dragen kosten zijn begrepen: de kosten voor realisatie en inrichting van de nieuwe accommodaties en de te maken project -en proceskosten.

5.7

De Bijenkorf en Het Twentse Ros zijn gerechtigd de aan hen in eigendom toebehorende roerende zaken die aanwezig zijn op de bestaande locatie mee te nemen van de oude locatie naar de nieuwe locatie zonder daarvoor aan de gemeente een vergoeding verschuldigd te zijn. Het in de vorige volzin omschreven recht beperkt zich tot zaken, die De Bijenkorf en Het Twentse Ros zelf kunnen en ook daadwerkelijk gaan gebruiken op de nieuwe locatie. De Bijenkorf en Het Twentse Ros zullen als zij van hun in dit artikel omschreven recht gebruik maken vooraf aan de gemeente melden welke zaken zij meenemen.

5.8

De nieuwe locatie zal door de Gemeente aan De Bijenkorf ter beschikking worden gesteld onder nader te bepalen titel. Aanvullend hierop zijn afspraken gemaakt in het kader van gebruiksvergoeding kunstgras. De Bijenkorf weet en aanvaardt, dat daarbij kan worden bepaald, dat naast De Bijenkorf ook andere verenigingen (niet zijnde voetbalverenigingen), scholen of derden de gelegenheid zullen krijgen om op de nieuwe locatie aan sportbeoefening te doen. Dit geldt specifiek voor het kunstgrasveld gelegen aan de Verlengde Polluxweg. Wanneer het bepaalde in de vorige volzin toepassing vindt, zal dat geschieden in goed overleg met De Bijenkorf, waarbij partijen over en weer met elkaars gerechtvaardigde belangen rekening zullen houden. Als dat medegebruik door derden voor De Bijenkorf kosten meebrengt dan komen die kosten in beginsel voor vergoeding in aanmerking. In het te voeren overleg als hiervoor bedoeld zullen daarover in dat geval concrete afspraken worden gemaakt.

5.9

Het eigendom, beheer en onderhoud van de voetbalvelden van HVV Tubantia en de randvoorzieningen ligt bij de gemeente Hengelo. Dit houdt in dat de gemeente Hengelo de velden beheert en onderhoudt. Voor het gebruik van de velden door HVV Tubantia zal de gemeente een gebruikersvergoeding in rekening brengen. Tevens zijn in deze situatie de vervangingsinvesteringen gewaarborgd. Gemeente Hengelo zal hiervoor te zijner tijd vervangingskrediet beschikbaar stellen.

6. Ontbindende voorwaarden

6.1.1

De Gemeente kan deze overeenkomst met inachtneming van artikel 6.1.2 van deze overeenkomst eenzijdig ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring, indien:

- het onmogelijk blijkt om de nieuwe locatie planologisch geschikt te maken voor het beoogde gebruik;
- de gemeente de voor de verplaatsing van de sportvelden en de fietscrossbaan benodigde gronden niet tijdig tegen een redelijke prijs en op redelijke voorwaarden in eigendom kan verwerven.

6.1.2

Als de gemeente deze overeenkomst ontbindt op basis van artikel 6.1.1. van deze overeenkomst dan treedt zij zo spoedig mogelijk daarna in overleg met De Bijenkorf en Het Twentse Ros. Dat overleg is bedoeld om te bezien of er met wederzijdse instemming op redelijke termijn de sportparken weer operationeel kunnen zijn zoals dat behoort te zijn.

6.2

In geval van ontbinding van deze overeenkomst conform artikel 6.0 zal de gemeente zich conform toezegging inspannen om op 1 april 2010 of zoveel eerder te starten met de aanleg van de (kunst)grasvoetbalvelden bij HVV Tubantia.

6.3

In geval van ontbinding is de gemeente Hengelo jegens De Bijenkorf en Het Twentse Ros niet schadeplichtig.

7. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk 1 maart 2010:

1. de gemeente voldoende zekerheid heeft verkregen omtrent de omvang en tijdigheid van de te realiseren verkoopopbrengsten binnen de grondexploitatie.
2. het college van burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst en de raad voor de uitvoering van de overeenkomst de benodigde kredieten verstrekt welke in principe gedekt worden uit de geplande opbrengsten voor woningbouwdoeleinden.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud te Hengelo op 12 maart 2010;


.....
(Gemeente Hengelo)


.....
(Stichting De Bijenkorf)


.....
(Het Twentse Ros)



Appendix 1

(Deze appendix maakt onlosmakelijke deel uit van de overeenkomst tussen partijen)

De nieuwe locatie van De Bijenkorf omvat ten minste:

- een bebouwde accommodatie ter grootte van in totaal 1200 m2 bruto vloeroppervlakte, eventueel in verdiepingen, ten behoeve van tenminste tien kleedkamers conform de richtlijnen van de KNVB/ISA en de KNSF; centrale toiletgroepen (incl. gehandicapten); een kantine; bergruimte en vergaderruimte. Het gebouw krijgt in het bestemmingsplan nog een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 300m2 (footprint) voor toekomstige ontwikkelingen;
- vier voetbal-/ trainingsvelden, waarvan twee natuurvelden en twee kunstgrasvelden waaronder het hoofdveld, welke voldoen aan de richtlijnen van de KNVB/ISA
- verlichting (lichtmasten met voorzieningen ten behoeve van lichtverstrooiing) ten behoeve van in totaal twee van de voorziene vier velden;
- een centrale parkeervoorziening voor De Bijenkorf en 't Twentse Ros gezamenlijk, waarin ten minste circa 120 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd.

Het ontwerp en technische omschrijving zijn opgesteld in nauw overleg tussen partijen (zie bijlage).

Appendix 2

(Deze appendix maakt onlosmakelijk deel uit van de overeenkomst tussen partijen)

De nieuwe locatie van Het Twentse Ros omvat ten minste:

- een grondoppervlakte op maaiveldhoogte van ten minste 6500m² (exclusief bebouwing) voorzien van een goede drainage, een beregeningsinstallatie en stroomunits.
- Een kantine groot 300m² inclusief keuken, bar, krachthonk, bestuurskamer, werkplaats, buitenterras. Aanpalend een loods voor stalling aanhangwagen.
- Een parc fermee.
- Een fietscrossbaan van ten minste 350 meter lengte. Afmetingen volgen reglementen N.F.F.
- Een overdekte startheuvel met starthek, conform de richtlijnen van de N.F.F.
- Lichtmasten ter verlichting van het hele terrein.
- Een voetpad rondom de fietscrossbaan alsmede leunhekken.
- Een hekwerk rondom het hele terrein.
- Een wal ter afscherming van de aanpalende woningen.
- Een centrale hoofdpoort, ten behoeve van de ambulance en de catering, met daarnaast een looppoort.
- Een centrale parkeervoorziening samen met Tubantia van ten minste 120 parkeerplaatsen.
- Te behoeven van grote evenementen stelt de gemeente Hengelo een tijdelijke parkeervoorziening beschikbaar gelegen tussen de snelweg en de begraafplaats.

Het ontwerp en technische omschrijving zijn opgesteld in nauw overleg tussen partijen

Project: Naam project - Projectnr: - Opdr.gever: Harrie Huitema	Prijspeil raming: 01-01-15
Versie raming: 1 - Status: Definitief - Opgesteld door: Peter van Marle	Datum raming: 01-02-15
Scope en uitgangspunten	Versie 3.05 (17 maart 2013)

Verplaatsing fietscrossbaan

De raming bestaat investeringskosten, opgebouwd volgens de SSK-systematiek

1.

Opruimen

bestaande baan
bestaande verlichting
hekwerk
verwijderen gebouwen en opstallen
2.

Verhardingen

toepassen bss voorterrein
3.

grondwerk

ontgraven toplaag dik 10cm
Grond verbetering tbv plantvakken
4.

Waterhuishouding

aanpassingen voor de waterhuishouding is niet van toepassing
afvoer drainage op watergang
5.

Groen
6.

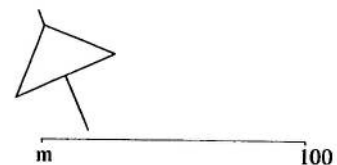
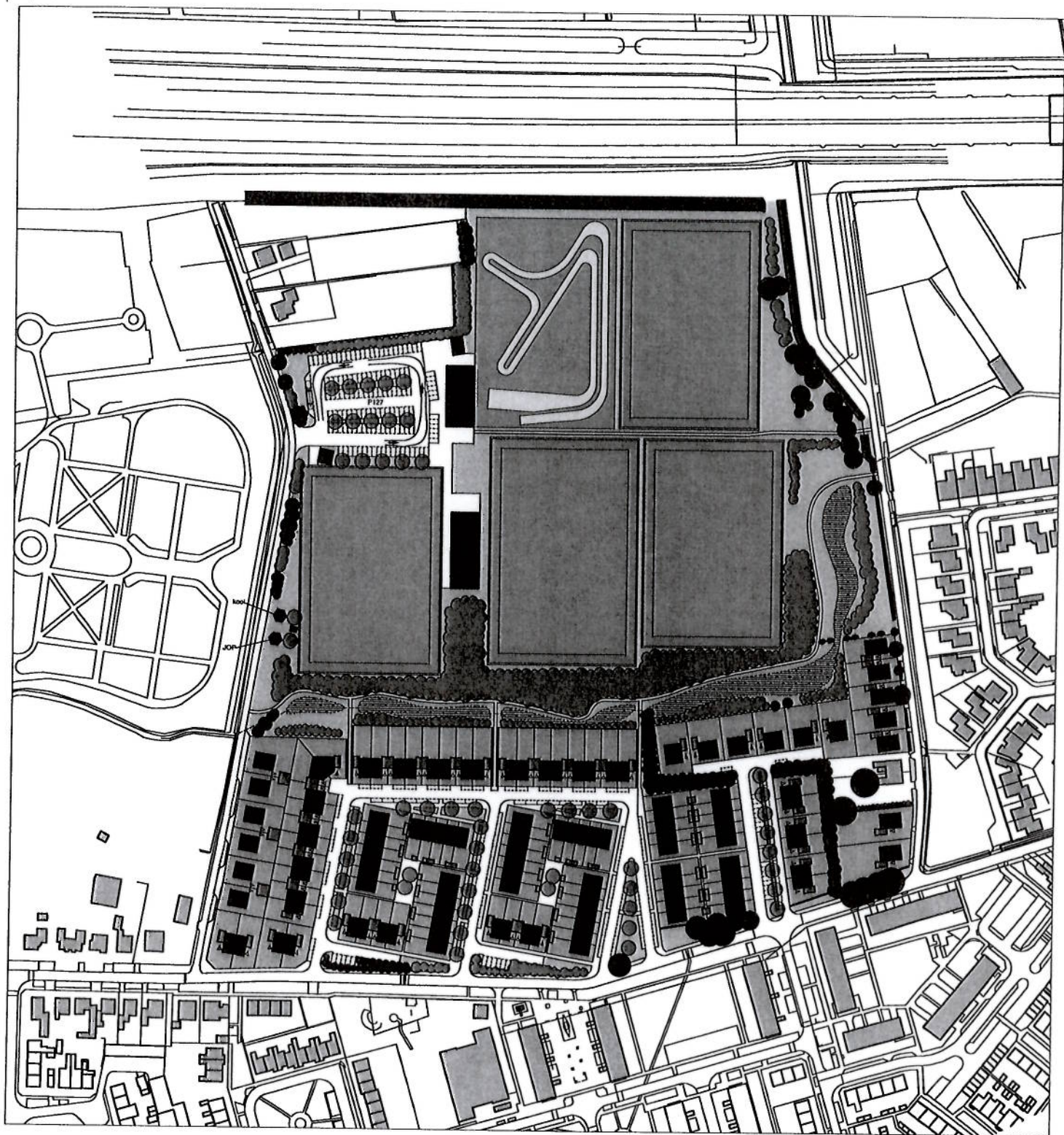
Overige

grondverwerving: nvt
bebouwing: nvt
schadeloosstelling: nvt
Nadeelcompensaties: nvt

bijkomende kosten:
vergunningen
Leges
Keuringen
kosten partijkeuringen
aanpassen nuts voorzieningen

Raming is exclusief:
sanering
explosieven en bodem onderzoek
Nutsvoorzieningen

er is geen bedrag opgenomen voor shades e.d.



Hengelo
stedenbouwkundig plan "t Rot"
 voorlopig ontwerp

datum: 29 oktober 2009
 schaal: 1:2000

in opdracht van:
 Gemeente Hengelo

Muurhuizen 165
 3811 EG Amersfoort
 Tel 033 469 01 55
 Fax 033 469 01 56
 www.bisstedenbouw.nl



BUREAU VOOR INTERDISCIPLINAIR STEDENPLANNING

Memo

Plaats en datum
Zwolle, 6 maart 2015

Referentienummer
342370

Kenmerk
20150305

Aan
Gemeente Hengelo

Kopie aan
Jochem Knol

Van
Martijn Spoolder

Betreft
Advies velden HVV Tubantia

Een voorgenomen verplaatsing van een fietscrossbaan en realisatie van het woningbouwplan Landmanserve gaan ten koste van een tweetal velden van HVV Tubantia. De gemeente Hengelo heeft Grontmij gevraagd om te bepalen wat de huidige en toekomstige veldbehoefte van HVV Tubantia is.

1 Conclusies

- HVV Tubantia heeft zowel nu als in de toekomst behoefte aan vier velden om het wedstrijdprogramma georganiseerd te krijgen.
- Om aan de benodigde trainingscapaciteit te kunnen voldoen, zijn er minimaal twee velden nodig die gezamenlijk circa 1.800 trainingsuren kunnen verwerken.
- Vanwege het opofferen van één veld voor de fietscrossbaan in 2015 en een tweede veld voor woningbouw in 2017, blijven er vanaf 2017/2018 vier velden beschikbaar.
- Gezien de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen wordt verwacht dat het aantal leden stabiel blijft dan wel licht zal gaan stijgen.
- Om voor de toekomstige situatie (vier velden resterend) te kunnen voldoen aan de verwachte behoefte, dienen twee velden te zijn uitgevoerd met kunstgras en voorzien van een verlichtingsinstallatie.

De conclusies zijn hieronder onderbouwd.

2 Uitgangssituatie

2.1 Locatie, historie en ontwikkelingen

HVV Tubantia is sinds 1983 gevestigd op de huidige locatie sportpark De Bijenkorf. Hier heeft de vereniging onlangs een nieuw clubhuis gerealiseerd en het hoofdveld in kunstgras uitgevoerd. Het sportpark beschikt in de huidige situatie over zes gemeentelijke natuurgrasvelden. Tevens is aan de zuidoostzijde van het sportpark de wielercross vereniging 'Het Twentse Ros' gevestigd.

Door de veranderde regelgeving voldoet de wielercrossbaan van Het 'Twentse Ros' niet meer aan de wedstrijdeisen. Daarnaast maakt het zuidelijke deel van het sportpark (locatie fietscrossbaan en trainingsveld) onderdeel uit van de te ontwikkelen woningbouwlocatie Landmanserve. Op het Landmanserve worden in totaal zo'n 120 woningen gerealiseerd. Het ontwikkeltempo hangt af van de vraag, maar de ontwikkeling van de eerste fase is aanstaande.

De gemeente Hengelo heeft de fietscrossvereniging toegezegd dat ze in 2015 over een nieuwe crossbaan kunnen beschikken. De nieuwe baan wordt gerealiseerd op het meest noordoostelijke veld van HVV Tubantia. De verplaatsing gaat ten koste van een trainingsveld. Op termijn (planning 2017) zal HVV Tubantia nog een veld moeten inleveren ten behoeve van woningbouw.

In het verleden is voor de ontwikkelingen een contract gesloten tussen de gemeente en HVV Tubantia met daarin de toezegging dat HVV Tubantia in de eindsituatie de beschikking krijgt over twee natuurgrasvelden en twee kunstgrasvelden.

2.2 *Eerdere behoeftebepaling*

In 2014 heeft de KNVB in opdracht van de gemeente een behoeftebepaling uitgevoerd voor Tubantia. In de lijn met eerdere behoeftebepalingen is gezamenlijk bepaald dat de KNVB-norm wordt gehanteerd. Dit heeft geresulteerd tot een behoefte van afgerond vier wedstrijdvelden en twee trainingsvelden. De druk op de wedstrijdvelden ligt op de zaterdag. Dan speelt zowel de jeugd als een aantal senioren elftallen. Daarnaast is bepaald dat er behoefte is aan twee trainingsvelden. In totaal is berekend dat er een kleine 900 wedstrijduren en 1.800 trainingsuren besteed worden bij het huidige aantal teams. Naast de uren die vanuit voetbal nodig zijn, worden de velden ook gebruikt voor schoolsport en buitenschoolse activiteiten. De cultuurtechnische belasting van zowel de wedstrijdvelden als de trainingsvelden is hiermee aanzienlijk.

3 **Ontwikkelingen**

De ontwikkeling van het aantal leden van HVV Tubantia zal afhangen van een aantal landelijke trends die ook in Hengelo gelden, maar zeker ook van lokale factoren.

3.1 *Landelijk*

Landelijk zijn er een aantal actuele thema's die van invloed kunnen zijn op de toekomstige behoefte aan sportveld. Dit zijn vergrijzing, ontgroening, krimp en individualisering.

Op een landelijke schaal zal de samenstelling van de bevolking veranderen door de toenemende vergrijzing: het aantal 65-plussers in de bevolkingssamenstelling neemt toe, terwijl het aandeel jongeren licht afneemt. Tevens vindt een verschuiving plaats, waarbij het aantal twintigers de komende jaren sterk zal dalen, het aantal dertigers en veertigers sterk toeneemt en de veertigers en vijftigers in 2020 de grootste leeftijdsgroep zijn.

De sportdeelname is bij basisschoolleerlingen het grootst. In de puberteit neemt de sportdeelname sterk af. Daarna blijft deze tot 65 jaar constant. Rond de leeftijd van 70 jaar nemen de wil en de fysieke mogelijkheid om aan sport te doen af.

Onze maatschappij is in toenemende mate gericht op het individu, dat geldt ook voor de sport. Dit leidt tot een dalende belangstelling aan teamsporten, waardoor hun groei zal stagneren. Een ontwikkeling die al enige jaren zichtbaar is.

In het voetbal is damesvoetbal landelijk in opkomst en is er een verschuiving zichtbaar in de richting van het zaterdagvoetbal.

3.2 *Lokaal*

Een belangrijk deel van de spelende leden van HVV Tubantia is afkomstig uit de omliggende wijken. In de Wijkanalyse Noord (Gemeente Hengelo, 2011) is een Primos-prognose opgenomen waartuit blijkt dat het aantal inwoners in 2030 is gedaald met 3%. Voor de periode tot en met 2020 voorspellen zijn toename van circa 3%. In de categorieën tot 65 jaar is op de lange termijn een daling te verwachten. In een eerdere prognose (2007) was het beeld stabiel. De omvang en samenstelling blijft in deze prognose nagenoeg gelijk over de periode tot 2030.

In hoeverre de demografische ontwikkeling in de omliggende wijken invloed heeft op het aantal spelende leden van HVV Tubantia hangt samen met de herkomst van de leden. Het grootste deel van de leden is afkomstig uit de wijken rondom het sportpark. Op het gebied van de jeugdoplei-

ding heeft HVV een bovenwijkse functie. Aangrenzend aan het park wordt de komende jaren circa 120 woningen gerealiseerd. Op basis van ervaringsgegevens is het aannemelijk dat dit HVV Tubantia enige tientallen nieuwe leden zal opleveren, hetgeen overeenkomt met circa twee teams.

3.3 *HVV Tubantia*

De ervaring leert dat de ledenaantallen van voetbalverenigingen in steden nauw samenhangen met de ambities, prestaties en de mate waarin ze de organisatie en accommodatie op peil hebben. Binding speelt bij de keuze voor een vereniging steeds minder een rol.

HVV Tubantia is een vereniging met een actief kader. Organisatorisch staat de vereniging goed en de vereniging heeft ambities om binnen alle geledingen op een hoog niveau te acteren. Zo is men bezig met de certificering van de jeugdopleiding, het stimuleren van damesvoetbal en het opstarten van G-voetbal. Daarnaast zet de vereniging zich in samenwerking met de combinatiefunctionaris van de gemeente in voor maatschappelijke belangen. Verwacht wordt dat de ontwikkeling van het damesvoetbal en een gewaardeerde jeugdopleiding zal leiden tot een toename van het aantal jeugd- en damesleden. Hierbij zij opgemerkt dat landelijk de groei van het damesvoetbal afneemt.

4 **Beoordeling en advies**

4.1 *Actualisatie behoeftebepaling*

In vergelijking met de behoeftebepaling van augustus 2014 is er tot op dit moment (maart 2015) een lichte stijging van het aantal teams geweest. De toename zit bij de zaterdag senioren (+1), B-junioren (+1) en F-pupillen (+3). Hier tegenover staat het vervallen van een team bij de A-junioren (mogelijk dames A dubbel gerekend). Dit leidt tot een kleine verhoging van de in 2014 bepaalde behoefte.

Op basis van de beoordeling van de landelijke en lokale demografische ontwikkelingen, de algemene trends in het voetbal en lokale factoren als de ontwikkelingen in de omliggende wijken en imago van HVV Tubantia wordt over de langere termijn een stabilisatie dan wel lichte stijging van het aantal leden verwacht.

Samengevat geeft de in 2014 door de KNVB uitgevoerde behoeftebepaling een reëel beeld van de behoefte die voor de toekomst wordt verwacht. De groei als gevolg van de te bouwen woonwijk kan worden opgevangen.

4.2 *Gevolgen voor de velden*

Conform de eerdere behoeftebepaling zijn om organisatorische redenen ook in de toekomst vier wedstrijd velden nodig om het wedstrijdprogramma van circa 900 uur op jaarbasis binnen de reguliere tijden rond te krijgen. Voor de trainingen zijn twee velden nodig die gezamenlijk circa 1800 trainingsuren kunnen verwerken. Deze trainingsvelden moeten verlicht te zijn.

In de eindsituatie (2017) beschikt HVV Tubantia over vier velden. We adviseren om bij de huidige ontwikkelingen in te spelen op de eindsituatie (2017) om te voorkomen dat er investeringen worden gedaan in tijdelijke oplossingen die binnen een korte termijn moeten worden afgeschreven.

Op dit moment bestaat één van deze velden uit een verlicht kunstgras(hoofd)veld waarop ook getraind kan worden. Organisatorisch kan hier circa 900 uur op worden getraind. De overige 900 trainingsuren moeten verdeeld worden over de andere drie velden. Deze velden worden in het weekend ook gebruikt voor wedstrijden. In het geval dat alle drie velden natuurgras zouden blijven, beschikken ze gezamenlijk over onvoldoende capaciteit om hier ook op te trainen. Wedstrijd velden kunnen tot 250 á 300 uur worden belast. Bij een hogere bespelingsdruk zal

de grasmat dermate worden belast dat extra onderhoud noodzakelijk is en de kwaliteit van de grasmat onvoldoende is voor wedstrijdgebruik. Daarnaast zijn de drie natuurgrasvelden niet allemaal verlicht, waardoor de piek op het verlichte natuurgrasveld komt te liggen.

Het ontlasten van het verlichte wedstrijdveld door uit te wijken naar SV Juliana '32 voor wedstrijdcapaciteit is niet mogelijk, aangezien dit een zaterdagvereniging betreft en deze velden op zaterdag al zijn bezet.

Een verschuiving van een fors deel (ca. 700 uur) van de trainingscapaciteit naar het sportpark van SV Juliana '32 zal daar leiden tot capaciteitsproblemen, nog even los van de organisatorische zaken en de wens van de verenigingen om dit niet te doen.

Voor de trainingen houdt dit in dat er naast het aanwezige kunstgrasveld nog een verlicht veld met de capaciteit van 900 trainingsuren beschikbaar dient te zijn. Een natuurgrasveld of zelfs een verbeterd natuurgrasveld (bijvoorbeeld Wetra) beschikken niet over deze capaciteit, zeker niet in combinatie met het wedstrijdgebruik. beschikken niet over deze capaciteit, zeker niet in combinatie met het wedstrijdgebruik. Om 900 trainingsuren op te vangen is een tweede kunstgrasveld noodzakelijk.



Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Informerende brief over de kredietaanvraag Landmanserve/'t Rot	1073282		12 mei 2015

Geachte heer/mevrouw,

Raadsleden hebben tijdens de Politieke Markt op dinsdag 21 april jl. vragen gesteld over de kredietaanvraag Landmanserve/'t Rot deel 2. De vragen waren tweeledig. Enerzijds: wat is de achtergrond van het project waardoor HVV Tubantia 2 kunstgrasvelden krijgt en hoe is de vervanging geregeld in een overeenkomst? En anderzijds: hoe is het beheer en onderhoud en de vervanging van kunstgrasvelden bij de overige clubs in Hengelo geregeld?

In deze informerende brief aan de raad worden deze vragen beantwoord.

Achtergrond project

Het project Landmanserve/ 't Rot bestaat uit het realiseren van woningbouw van circa 125 woningen. Onderdelen zijn:

- uitgifte van 29 gemeentelijke kavels;
- ontwikkelen woningbouw van ongeveer 53 woningen door ontwikkelaars Nijhuis en Rotij op basis van afnameplicht van bouwrijpe grond. Met de ontwikkelaars zijn afspraken gemaakt over het moment waarop zij de gronden uiterlijk moeten afnemen (in september 2017 en in september 2019 in twee fasen);
- ontwikkelen woningbouw van ongeveer 47 woningen in 2 fasen tussen september 2022 en september 2025. In principe met dezelfde ontwikkelaars op basis van afnamerecht van grond (bouwclaimmodel) tegen een vooraf overeengekomen grondprijs.

Om de woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken is het nodig dat sportpark 't Rot wordt heringericht. Zowel de velden van HVV Tubantia als de fietscrossbaan van FCV 't Twentse Ros moeten worden verplaatst binnen het sportpark. Met beide verenigingen is op 12 maart 2010 een overeenkomst gesloten over het verplaatsen van de accommodaties voor beide verenigingen op basis van "nieuw voor oud". De fietscrossbaan met kantine wordt verplaatst naar het noordwestelijk gelegen voetbalveld op het sportpark. HVV Tubantia levert daarvoor een voetbalveld in. Het gevolg van de woningbouwontwikkelingen en de verplaatsing van fietscrossbaan voor HVV Tubantia is dat zij een kleiner grondgebied ter beschikking hebben en terug gaan van 6 naar 4 voetbalvelden. Volgens de behoefteraming van de KNVB en Grontmij (van 2008 en 2015) kan het dan niet anders dat 2 van de 4 voetbalvelden als kunstgrasvelden (waaronder het hoofdveld) worden aangelegd om aan de trainings- en wedstrijdbehoefte te kunnen voldoen.

Voor de aanleg van de vier voetbalvelden en de verplaatsing van de fietscrossbaan zijn middelen gereserveerd in de grondexploitatie.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres stadhuis
Burgemeester Jansenplein 1
Bezoekadres stadskantoor
Hazenweg 121

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Krediet Sportpark

Voor de aanleg van het Sportpark heeft de raad in 2009 krediet beschikbaar gesteld voor de aanleg van 2 kunstgrasvelden en 2 natuurgrasvelden inclusief randvoorzieningen, de bouw van de kantine van HVV Tubantia en de aanleg van een parkeerplaats.

Beheer en onderhoud

FCV 't Twentse Ros is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de fietscrossbaan en de kantine. De 4 voetbalvelden van HVV Tubantia worden beheerd en onderhouden door de gemeente conform afspraken beheer en onderhoud van de voetbalvelden van de overige clubs in Hengelo. Voor het onderhoud en beheer van de kantine- en kleedaccommodatie is HVV Tubantia verantwoordelijk.

Vervanging kunstgrasvelden

De vervanging van kunstgrasvelden betekent in de praktijk dat er twee vervangingsmomenten zijn. Een kunstgrasveld is namelijk opgebouwd uit een toplaag en een onderlaag. Deze beide lagen worden afzonderlijk van elkaar vervangen. De termijnen die voor vervanging worden gehanteerd zijn als volgt:

- de toplaag wordt na 12 jaar vervangen;
- de onderlaag wordt na 25 jaar vervangen.

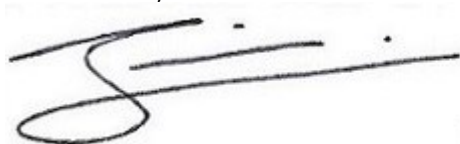
In de praktijk blijkt nu dat de toplaag van een aantal kunstgrasvelden waarschijnlijk eerder dan de gestelde termijn van 12 jaar vervangen moet gaan worden. We zien dat de zogenaamde AKAM velden, die aangelegd zijn op sportpark 't Wilbert (Achilles) en Slangenbeek (ATC), eerder aan vervanging toe zijn. Echter, dit zijn tevens de oudste rubberinfill kunstgrasvelden in Hengelo.

Voor wat betreft het principe 'gelijke monniken, gelijke kappen' hanteren wij waar mogelijk het gelijkheidsbeginsel of het uitgangspunt dat gemaakte afspraken gelden voor alle verenigingen. Echter, in de praktijk blijkt dat de uitgangspositie van de verenigingen niet altijd gelijk is. Voorbeelden hiervan zijn zoals hierboven benoemd HVV Tubantia en HVV Hengelo. Vanwege de woningbouwontwikkeling Landmanserve en de herstructurering Veldwijk Zuid. Ter verduidelijking: HVV Tubantia heeft in het kader van de gebiedsontwikkeling twee bestaande natuurgrasvelden moeten inleveren. Dat is bij geen enkele andere vereniging het geval geweest.

Nieuw beleid

Momenteel is een interne werkgroep bezig om het beleid ten aanzien van kunstgras tegen het licht te houden. Dit in relatie tot kostendekkende huur zoals verwoord in het coalitieakkoord. Als blijkt dat het beleid aangepast moet worden waarbij een (extra) uitzetting van middelen noodzakelijk is/blijkt, dan zal de gemeenteraad daar uiteraard bij betrokken worden en moet de raad daarover beslissen. Hiervoor wordt een beleidsnotitie opgesteld. Op 23 april jl. is tijdens een themabijeenkomst met de sportverenigingen afgesproken dat de beleidsnotitie in najaar 2015 gereed is.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.