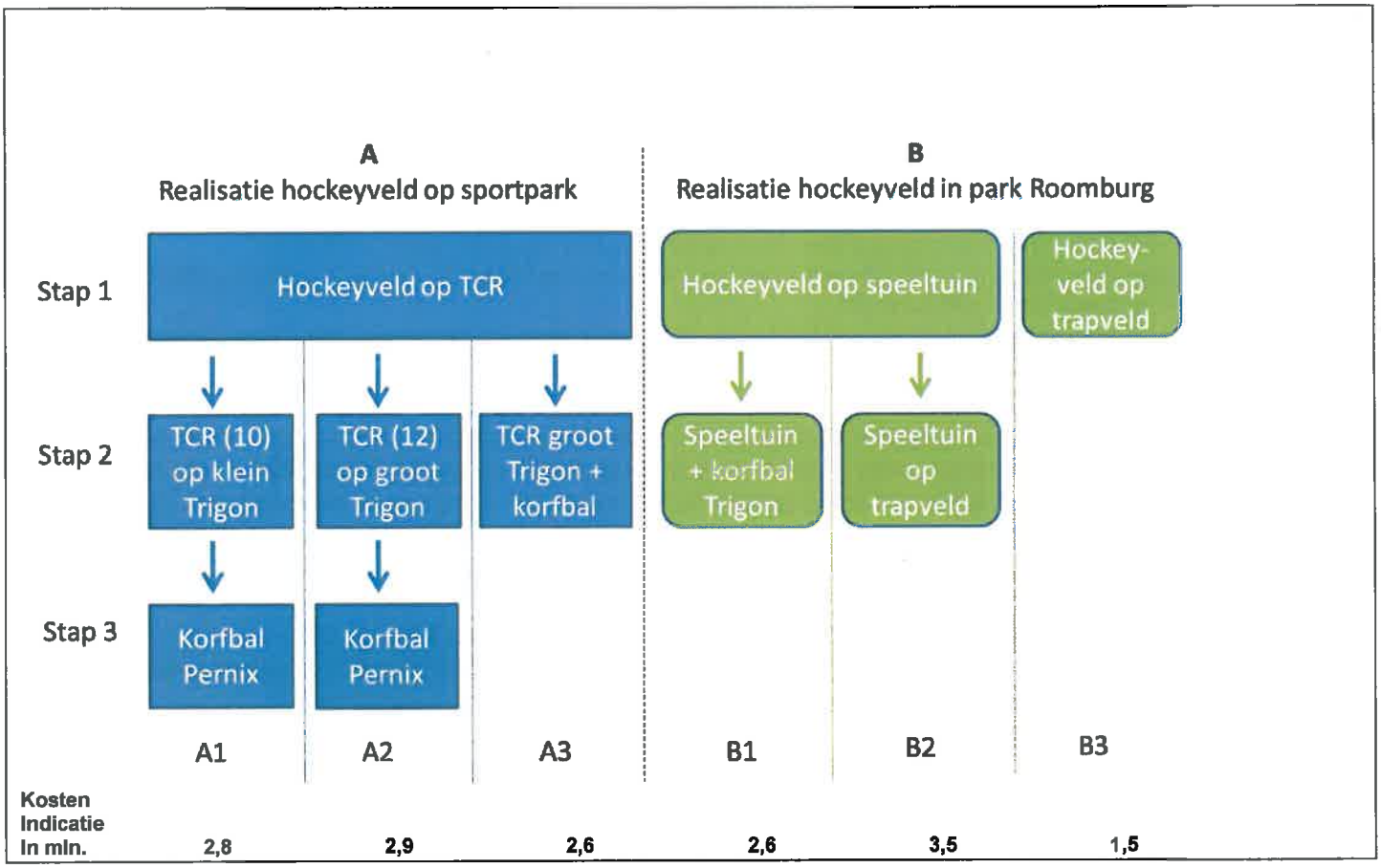
Haalbaarheidsonderzoek ruimte vrijspelen voor 1 extra hockeyveld in (sport)park Roomburg



Leiden
Augustus – december 2014
(versie 11 maart 2015)

Samenvatting

Een haalbaarheidsonderzoek is verricht naar de uitbreiding van de capaciteit van de bestaande hockeyvelden met één veld in (sport)park Roomburg. Hiertoe zijn zes varianten onderzocht. De varianten zijn onderling vergeleken op de aspecten: ruimtelijke haalbaarheid, draagvlak bij (sport)verenigingen en omwonenden en financiën. Geen van de onderzochte varianten past binnen het beschikbaar budget van €650.000,-. Het beste scoort een variant waarin een hockeyveld wordt gecreëerd op het bestaande complex van tennisclub Roomburg (variant A1). In deze variant wordt de tennisclub verplaatst naar het Trigon terrein en wordt de korfbal vervolgens verplaatst naar het Pernix terrein in Leiden Noord. Met deze variant wordt een oplossing gevonden binnen het bestaande sportareaal. Het betreft wel een complexe operatie waarvoor op drie locaties een herinrichting aan de orde is. De kosten voor het realiseren van deze variant worden geraamd op €2,8 miljoen meer dan vier keer zoveel als beschikbaar is. Gezien de prognose voor de toekomstige belangstelling voor hockey is uitbreiding met één veld geen duurzame oplossing. De conclusie van dit haalbaarheidsonderzoek is dat de verhouding tussen maatschappelijke en financiële kosten en het realiseren van één extra hockeyveld in (sport)park Roomburg in alle varianten meer of minder problematisch is

Eind 2014 is de wijkvereniging geïnformeerd over het haalbaarheidsonderzoek. Begin 2015 is het haalbaarheidsonderzoek besproken met de betrokken verenigingen. De bespreking heeft duidelijk gemaakt dat geen van de varianten op brede steun kan rekenen.
Tijdens deze bijeenkomst is op initiatief van de tennisvereniging afgesproken dat de betrokken (sport)verenigingen een gezamenlijk plan / wijkinitiatief gaan ontwikkelen.

Op woensdag 18 februari heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers en de portefeuillehouder Onderwijs, Sport en Duurzaamheid. Tijdens het gesprek is het wijkinitiatief verkennend besproken. Gebleken is dat het initiatief tijd en ruimte voor nadere uitwerking op technische, ruimtelijke en met name financiële aspecten vraagt.

Gezien de opgave ruimte te creëren voor hockey, het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek en het wijkinitiatief worden de volgende stappen voorzien:

- Het geven van ruimte aan de initiatiefnemers voor het uitwerken van het wijkinitiatief
- Het uitwerken van de minst problematische variant uit het haalbaarheidsonderzoek met gebruikmaking van suggesties die de verschillende betrokken partijen hebben aangedragen naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek,
- Het zoeken van een tijdelijke korte termijnoplossing voor de ruimteproblematiek bij de hockeyvereniging.

Mogelijke oplossingsrichtingen voor tijdelijke en structurele uitbreiding van hockey zijn aan de orde na uitwerking van bovengenoemde punten.

Inhoud

1 Inleiding 4
1.1 Doel 4
1.2 Leeswijzer 4
2 Proces 5
3 Vooronderzoek: Quick Scan uitbreiding capaciteit hockey met twee velden 5
4 Zes varianten uitbreiding capaciteit hockey met één veld 5
5 Haalbaarheid 7
5.1 Ruimtelijke haalbaarheid 7
5.1.1 Groen 7
5.2 Financiële haalbaarheid 8
5.3 Draagvlak bij direct betrokkenen en bewoners 8
6 Nadere uitwerking varianten 10
6.1 Alternatief A Realisatie hockeyveld op sportcomplex Roomburg 10
6.1.1 A1: Hockeyveld op TCR -> TCR naar klein Trigon -> Korfbal Trigon naar Pernix 10
6.1.2 A2 Hockeyveld op TCR -> TC Roomburg verplaatsen naar Zoeterwoudsesingel (12 velden) →Korfbal Trigon naar Pernix 17
6.1.3 A3 - Hockeyveld op TCR -> TC Roomburg verplaatsen naar Zoeterwoudsesingel (10 velden) →Korfbal Trigon blijft op Zoeterwoudsesingel maar velden worden verlegd 20
6.2 B Alternatief realisatie hockeyveld in park Roomburg- drie varianten: 22
6.2.1 B1: Hockey op speeltuin -> speeltuin naar groot Trigon + Korfbal op groot Trigon 22
6.2.2 2 Hockey op speeltuin -> speeltuin naar trapveld 26
6.2.3 B3. Hockeyveld op huidig trapveld (naast speeltuin op park Roomburg) 28
7 Multicriteria-analyse – haalbaarheid uitbreiding hockey 30
7.1 Scoretabel 30
7.2 Resultaat multicriteria-analyse 33
8 Conclusie 34

1 Inleiding

Op 20 december 2012 is de sportnota 'Verleiden tot bewegen' vastgesteld. De sportnota bestaat uit een kadernota, waarin de uitgangspunten en ambities voor het sportbeleid zijn geformuleerd en een sportaccommodatieplan, waarin de benodigde investeringen voor de sport zijn opgenomen. Naast de sportnota is een uitvoeringsprogramma opgesteld. In het uitvoeringsprogramma is een aantal concrete acties opgenomen. Eén van de acties betreft een onderzoek naar de herinrichting van sportparken (actie 7). Uit het sportaccommodatieplan is gebleken, dat een aantal sportvelden te maken heeft met onderbespeling en een aantal met overbespeling, of met andere woorden de huidige sportvelden worden niet optimaal benut. De overbespeling is geconstateerd bij hockey en tennis. De onderbespeling is geconstateerd bij voetbal en korfbal. De gedachte is dat door het verbinden van de onderbespeling en de overbespeling betere benutting van sportvelden mogelijk is of anders gesteld dat door **ruimteproblematiek in de sport** (een aantal sportclubs kampen al jaren met een wachtlijst omdat er onvoldoende speelmogelijkheid is) kan worden **opgelost binnen de bestaande capaciteit aan sportvelden.** Het grootste knelpunt qua overbespeling respectievelijk tekort aan speelvelden is te vinden bij hockeyclub Roomburg. Structureel komt men lange tijd hockeyvelden tekort waardoor er met een wachtlijst wordt gewerkt. De hockeyvelden in park Roomburg worden tot de limiet bezet.

Citaat uit sportnota 'Verleiden tot bewegen' ,blz. 24:

"Een specifiek aandachtspunt is het ruimtetekort bij de hockeyvereniging Roomburg. De afgelopen jaren zijn verschillende mogelijkheden onderzocht om extra hockeyvelden te realiseren op nieuwe sportlocaties (Roomburg, Matilopark, Oostvlietpolder), maar dat heeft uiteindelijk niets opgeleverd. Wij zien daarom af van de uitbreiding van het totale sportareaal om de aanleg van extra hockeyvelden te realiseren, omdat dit ruimtelijk en praktisch niet mogelijk is of in strijd met andere bestemmingen en belangen. De hockeyvereniging heeft zelf geregeld dat een deel van de wedstrijden van de senioren op zondag in Voorschoten kan worden gespeeld. Tegelijk realiseren wij ons dat het knelpunt hiermee nog onvoldoende is opgelost. Wij zullen in overleg met de betrokken verenigingen uitbreiding van de hockeyvelden realiseren op bestaande sportaccommodaties die met onderbespeling te maken hebben. Hiervoor hebben wij een bedrag van 0,5 miljoen gereserveerd in de investering Diverse sportparken vervanging natuurgras in kunstgras."

Citaat uit uitvoeringsprogramma sportnota 'Verleiden tot bewegen' 2013-2018, blz.15:

Actie 7 Onderzoek naar herinrichting parken (optimalisatie binnen bestaande sportparken of optimalisatie sportparken door fusies en verplaatsingen)
Wat
Uit het Sportaccommodatieplan (SAP) is gebleken dat een aantal sportvelden met onderbespeling heeft te maken en een aantal met overbespeling. Voor een deel kunnen de problemen met overbespeling bij voetbal, die het gevolg zijn van een gebrek aan trainingscapaciteit, worden opgelost door de uitbreiding van het aantal kunstgrasvelden en het aanbrengen van extra verlichting. De overbespeling bij hockey is het grootst en kan alleen maar worden opgelost door elders op sportvelden ruimte vrij te maken. De beste kansen liggen hiervoor bij voetbal en bij korfbal. De onderbespeling bij het korfbal is het grootst. Door concentratie van korfbalverenigingen/voetbalverenigingen op een beperkt aantal velden kan capaciteit worden vrijgemaakt voor andere sporten, waaronder hockey.
Hoe
De sportverenigingen beschikken niet over eigen velden, maar huren die van het sportbedrijf. Het sportbedrijf kan beslissen dat bij onderbespeling ook andere verenigingen van het veld gebruik moeten maken. De gemeente is geen voorstander van gedwongen fusies, maar kan wel opleggen
Financiën
Voor de aanleg van extra kunstgras voor voetbal en hockey is een budget (investering) gereserveerd in de sportnota van in totaal € 1.367.000. (Van dat bedrag is €500.000,- gereserveerd voor aanleg van kunstgras hockey)

1.1 Doel

Vaststellen van de haalbaarheid van het vrijspelen van ruimte voor hockey

1.2 Leeswijzer

Voorliggende notitie is een haalbaarheidsonderzoek naar het vrijspelen van voor hockey.
In het haalbaarheidsonderzoek wordt als eerste ingegaan op een vooronderzoek voor mogelijke realisatie van 2 extra hockeyvelden (paragraaf 3). Na het vooronderzoek is gesproken met de hockeyvereniging. Uit het contact met de hockeyvereniging is geconcludeerd dat een uitbreiding van 1 extra veld in of rond het huidig complex Roomburg de voorkeur heeft boven twee velden elders in de stad. Zes varianten worden gezien om uitbreiding van 1 extra hockeyveld mogelijk te maken (paragraaf 4). De haalbaarheid van de varianten is het onderwerp van paragraaf 5. Gekeken wordt daarbij naar de ruimtelijke haalbaarheid (paragraaf 5.1) het financiële kader (paragraaf 5.2) en draagvlak bij betrokken clubs en bewoners (paragraaf 5.3). Paragraaf 6 gaat in meer detail in op de zes alternatieven. In deze paragraaf is een schetsontwerp opgenomen, zijn de kosten nader uitgewerkt en wordt nader ingegaan op specifieke aspecten rond de draagvlak.
In paragraaf 7 worden de alternatieven naast elkaar gezet in een multicriteria-analyse. Het haalbaarheidsonderzoek besluit met een conclusie (paragraaf 8). Voor de goed orde wordt in paragraaf 2 gestart met het gevoerde proces van het haalbaarheidsonderzoek.

2 Proces

Voor het haalbaarheidsonderzoek is onder voorzitterschap van de afdeling sociaal economisch beleid een ambtelijke werkgroep opgericht met deelnemers vanuit het sportbedrijf, ruimte & milieubeleid, stadsruimte, sociaal economisch beleid, stadsleven (sport) en het projectbureau.
Bij het verkennen van de haalbaarheid is met vertegenwoordigers van de volgende (sport)verenigingen gesproken:

- Hockeyclub Roomburg
- Tennisclub Roomburg
- Leidse korfbalvereniging Sporting Trigon
- Kinderopvang 't Kasteel b.v.
- Speeltuinvereniging de Speelschans
- Stadstuinderij 'Het Zoete Land' onderdeel van Stichting Leiden Oogst
- Vereniging Professoren- en Burgemeesterswijk

In december 2014 is het haalbaarheidsonderzoek toegelicht aan kinderopvang 't Kasteel, stadstuinderij 'Het Zoete Land', hockeyvereniging Roomburg, tennisclub Roomburg en korfbalvereniging Sporting Trigon. Met de wijkvereniging is apart gesproken. De beschreven varianten zouden in meer of mindere mate gevolgen hebben voor de genoemde verenigingen. Begin januari is aanvullend gesproken met speeltuinvereniging 'De speelschans'. De verenigingen is gevraagd te reageren op het haalbaarheidsonderzoek. Donderdag 22 januari zijn de reacties op het haalbaarheidsonderzoek met alle betrokken verenigingen besproken. Het overleg heeft duidelijk gemaakt dat geen van de varianten op brede steun kan rekenen.
Tijdens deze bijeenkomst is op initiatief van de tennisvereniging afgesproken dat de betrokken (sport)verenigingen een gezamenlijk plan / wijkinitiatief gaan ontwikkelen.

Op woensdag 18 februari heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers en de portefeuillehouder Onderwijs, Sport en Duurzaamheid. Tijdens het gesprek is waardering uitgesproken voor het feit dat de betrokkenen tijd en energie willen investeren in het initiatief.. Tegelijkertijd vraagt het initiatief tijd en ruimte voor nadere uitwerking op technische, ruimtelijke en met name financiële aspecten.

3 Vooronderzoek: Quick Scan uitbreiding capaciteit hockey met twee velden

De benodigde extra capaciteit hockey is in de sportnota vastgesteld op 2 extra velden.
Najaar 2013/voorjaar 2014 heeft een ambtelijk vooronderzoek plaatsgevonden waarbij de verschillende mogelijkheden voor uitbreiding van hockey Roomburg met 2 velden op één van de bestaande sportcomplexen onder de loep genomen is. Het vooronderzoek had tot ten eerste tot doel te inventariseren welke ruimtelijke mogelijkheden er zijn om de behoefte naar twee extra velden in te kunnen vullen. Ten tweede was het doel een selectie te maken van de drie meest kansrijke varianten. In totaal zijn tien mogelijke varianten geïnventariseerd. Deze varianten zijn met elkaar vergeleken door middel van een multicriteria analyse.
Uiteindelijk is na het voorleggen van verschillende alternatieven aan hockeyclub Roomburg en tennisclub Roomburg een aangepaste voorkeursvariant uit de bus gerold namelijk **uitbreiding hockey met één veld op bestaand sportcomplex Roomburg op het terrein van tennisvereniging Roomburg**.

4 Zes varianten uitbreiding capaciteit hockey met één veld

Het hebben van alle velden op één complex is een dermate belangrijk argument voor de hockeyclub dat men de voorkeur geeft aan de uitbreiding met één veld t.o.v. van twee velden op een sportcomplex elders in de stad. Tennisvereniging Roomburg zou dan willen verhuizen naar het sportterrein aan de Zoeterwoudsesingel waar korfbalvereniging Trigon momenteel is gevestigd. Trigon zou dan kunnen verhuizen naar Sportpark Noord en medegebruiker worden van de korfbalvelden van Pernix. Als een dergelijke verhuizing aan de orde zou zijn zou Trigon graag zien dat in Leiden noord zaalcapaciteit wordt gebouwd ten behoeve van korfbal. Deze mogelijkheid in drie stappen wordt hieronder verder aangeduid als variant A1. Met als basis de uitbreiding van hockey Roomburg met één veld op de huidige tennisvelden van TC Roomburg zijn nog twee andere varianten onder de loep genomen. De ene variant (A2) is de variant waarbij het aantal tennisvelden van TC-Roomburg op de verhuislocatie aan de Zoeterwoudsesingel substantieel wordt verhoogd van 9 naar 12 (i.p.v. 10 bij A1). Extra ruimte wordt daarbij gehaald uit de groenstrook aan de noordkant van het sportterrein waar nu op tijdelijke basis stadskwekerij Het Zoete Land is gevestigd. Korfbalvereniging Trigon zou ook in deze variant net als bij variant A1 verhuizen naar Leiden Noord. Bij de andere variant (A3) is gekeken naar de mogelijkheid om de Tennis te verhuizen naar het sportterrein naar de Zoeterwoudsesingel zonder dat korfbal Trigon zou moeten verhuizen of m.a.w. de mogelijkheid van gebruik van

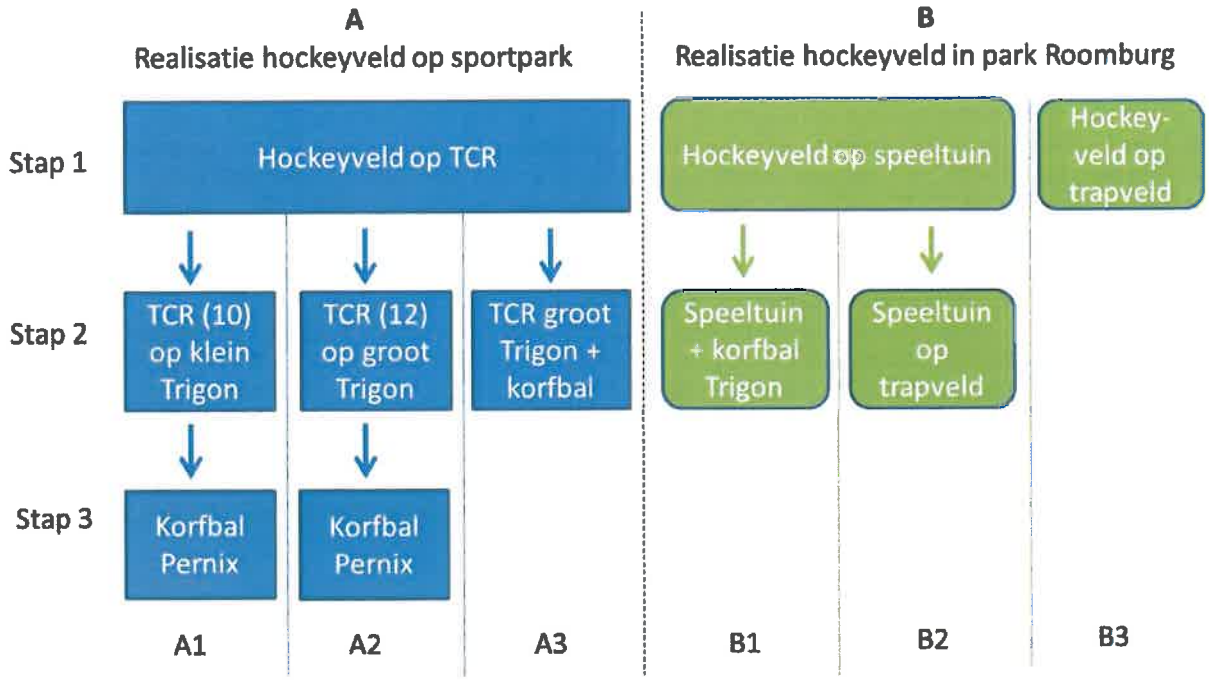
terrein aan de Zoeterwoudsesingel door Trigon én TC Roomburg. Extra ruimte wordt in die variant ook gehaald uit de groenstrook aan de noordkant van het sportterrein waar nu op tijdelijke basis stadskwekerij Het Zoete Land is gevestigd. Daarnaast wordt ruimte gewonnen omdat het Koninklijk Nederlands Korfbal Verbond besloten heeft om met ingang van het seizoen 2014-2015 om te gaan spelen op een veld met de afmeting van 40 x 20 meter (nu 60 bij 30 meter). Samengevat gaat het bij het uitgangspunt het realiseren van één hockeyveld op het terrein van TC Roomburg om twee varianten in drie stappen en één variant in 2 stappen:

A: drie varianten bij realisatie van extra hockeyveld op sportterrein van Roomburg
A1: Hockeyveld op TCR -> TCR naar klein Trigon -> Korfbal Trigon naar Noord/Pernix
A2: Hockeyveld op TCR -> TCR naar groot Trigon (12 velden) -> Korfbal Trigon naar Noord/Pernix
A3: Hockeyveld op TCR -> TCR + Korfbal op groot Trigon

Met het uitgangspunt uitbreiding hockey met één veld op (sport)complex Roomburg kwam tijdens de oriënterende fase van dit haalbaarheidsonderzoek al heel snel het alternatief naar voren om **een hockeyveld niet in het sportpark Roomburg maar in het aanpalende park Roomburg te realiseren**. Hoewel dit alternatief in strijd is met één van de uitgangspunten van het haalbaarheidsonderzoek namelijk het vinden van een oplossing binnen de bestaande sportcomplexen heeft de ambtelijke leiding besloten dit toch mee te laten nemen in het haalbaarheidsonderzoek omdat dit alternatief op voorhand vele voordelen lijkt te bieden.
Ook bij dit alternatief dienden zich 3 varianten aan. Als eerste de variant (B1) waarbij op het terrein van de speeltuin de Schans een hockeyveld wordt gerealiseerd. Als tweede stap vindt bij deze eerste variant verplaatsing plaats van de Speeltuin naar het sportpark Zoeterwoudsesingel. Door herindeling van het terrein aan de Zoeterwoudsesingel en gebruik van de groenstrook aan de noordkant kan ook korfbal Trigon hier gevestigd blijven. Als voordelen werd op voorhand genoemd dat de Tennisclub niet hoeft te verhuizen en de speeltuin en 't Kasteel een betere locatie krijgen. Die naschoolse opvang vindt nu zowel plaats in het speeltuingebouw als in het gebouw van de korfbalverening. Eén locatie zou vooral minder verkeersbewegingen vergen en dat zou de verkeersveiligheid en de kindveiligheid ten goede komen. Bij de tweede variant (B2) verhuist de speeltuin niet naar de Zoeterwoudsesingel maar naar het naastgelegen trapveld in het Roomburgerpark. Bij deze variant blijft het terrein aan de Zoeterwoudsesingel ongemoeid en wordt het (sport)park Roomburg opgewaardeerd tot multifunctioneel wijkpark. De multifunctionaliteit van het park geldt ook voor de eerste variant en een derde variant (B3). In de derde variant wordt een extra hockeyveld gecreëerd op het bestaande trapveld. Voordeel van die variant is dat geen enkele club hoeft te verhuizen. Nadeel is dat het hockeyveld niet aansluit op het bestaande hockeycomplex. Belangrijkst nadeel van al deze varianten onder het B alternatief is dat een deel van het groen in de stad wijkt voor sport zonder dat daar compensatie voor mogelijk is.

B: drie varianten bij realisatie extra hockeyveld in park Roomburg
B1: Hockey op speeltuin -> Speeltuin + Korfbal op klein Trigon
B2: Hockey op speeltuin -> Speeltuin naar trapveld
B3: Hockey op trapveld

De zes varianten en de benodigd te zetten stappen voor de realisatie zijn schematisch opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: zes varianten

Nota bene: het is handig om dit schema apart af te drukken en naast het rapport te houden bij bestudering.

5 Haalbaarheid

De haalbaarheid van de **zes** verschillende varianten wordt onderzocht op de volgende aspecten:
1) Ruimtelijke haalbaarheid.
2) Financiële haalbaarheid.
3) Draagvlak bij betrokken clubs en bewoners

5.1 Ruimtelijke haalbaarheid

Zoals hierboven vermeld staat, is met de sportnota "Verleiden tot bewegen" het uitgangspunt vastgesteld om de ruimteproblematiek op te lossen binnen de bestaande capaciteit aan sportvelden. Vooral het feit dat Leiden een dichtbevolkte stad is met een onder druk staand grondgebied is een belangrijke reden voor dit uitgangspunt. Echter ook de beperkte financiële mogelijkheden en het feit dat een deel van de sportterreinen onderbespeeld wordt zijn argumenten voor dit uitgangspunt. In principe gaat het bij ruimtelijk haalbaarheid om het feit of verplaatsing technisch mogelijk is waarbij het gaat om zaken als passen de nieuwe velden op de nieuwe beoogde locatie qua maatvoering en ondergrond, zijn de ontsluiting, de kleedkamer en parkeerbehoefte op een redelijk manier in te plannen e.d. Bijkomend voordeel van dit uitgangspunt is dat er geen tijdrovende bestemmingsplanprocedures voor herziening van de bestemming nodig zijn. Uit het vooronderzoek blijkt dat dit niet helemaal opgaat. Een volwaardig hockeyveld past niet op het terrein van Tennisclub Roomburg. Een klein deel van de watergang (afscheiding met het park Roomburg) en een klein deel van het wandelpad van het Park is nodig om dit mogelijk te maken. Eenzelfde deel kan worden gecompenseerd op de kop van het tennispark d.w.z. dat een even groot deel van het sportcomplex kan worden toegevoegd aan Park Roomburg. Voor deze beperkte ruil is echter wel een wijziging van het bestemmingplan nodig.

5.1.1 Groen

De aantasting van het groen die voor alle varianten in min of mindere mate geldt, is in feite ongewenst.
Vanuit groen is daarom de wens geuit om door onderzoek zeker te stellen dat er echt geen mogelijkheden zijn om ruimte tussen clubs onderling uit te wisselen. Mocht dit niets opleveren en wordt de keuze gemaakt om een extra veld te realiseren in een openbare groenvoorziening dan zou het veld onderdeel moeten worden van het park. Een huidig speelveld of gazon zou dan wellicht kunnen worden opgewaardeerd tot sportveld. In het concrete geval van een extra hockeyveld in park Roomburg zou dit betekenen dat het extra veld niet weggestopt zit achter hekken, zonder enige relatie met het park maar dat het in het park komt te liggen, met een goede inpassing en met recreatief medegebruik.

5.2 Financiële haalbaarheid

A) huidig beschikbaar budget en mogelijke extra financieringsbronnen

Voor de aanleg van nieuwe hockeyvelden is in de sportnota geen apart budget opgenomen. In het uitvoeringsprogramma van de sportnota wordt aangegeven dat voor de aanleg van extra kunstgras voor voetbal en hockey een budget (investering) is gereserveerd van in totaal € 1.367.000,- Van dat bedrag is voor de hockey voor het aanleggen van kunstgras totaal €500.000,- gereserveerd. Daarnaast is er nog een bedrag beschikbaar van €150.000,- voor groot onderhoud bij TC Roomburg. Totaal is er nu dus een budget van €650.000,- beschikbaar.

B) raming kosten

Duidelijk is dat bij elke variant het beschikbare budget van €650.000,- onvoldoende dekking biedt.
M.a.w. zelfs bij de eenvoudigste variant om te komen tot één extra hockeyveld is er onvoldoende budget beschikbaar en dienen wegen gevonden te worden om tot extra financiering te komen Zo is er bijvoorbeeld de mogelijkheid om Btw-voordeel te realiseren: het Sportbedrijf (SBL) verhuurt de accommodaties aan verenigingen met tarieven waarin tevens het verlaagde Btw-tarief van 6% is opgenomen. De Belastingdienst ziet het SBL als een onderneming van de gemeente. Een gevolg hiervan is dat voor zover verhuur plaatsvindt waarbij BTW in rekening wordt gebracht de betaalde BTW voor het beschikbaar stellen van de accommodaties kan worden verrekend. In dat geval kan bij 100% BTW belaste verhuur de BTW (veelal 21%) op de investering worden teruggevorderd. Dit leidt dan tot een lagere netto investering.

In paragraaf 6 is per variant een raming gemaakt. De raming is exclusief BTW en inclusief de kosten voor projectbegeleiding (26% van de kosten exclusief BTW). Voor elke variant zijn de kosten geraamd. Voor alle varianten blijkt dat de kosten hoger zijn dan het beschikbare budget. Omdat het om eerste indicatieve ramingen gaat is dit gedaan aan de hand van de te verwachte investeringskosten. Het gaat om een eerste verkenning waarbij vooral onderlinge vergelijking van de verschillende varianten centraal staat. Het betreft hier ramingen op basis van een voorlopige ontwerp met een aanzienlijke marge van plus of min. De belangrijkste kostenposten zijn geraamd. Daarnaast zijn er een aantal kleinere maar nog niet precies te voorziene mogelijke kostenposten pro memorie opgenomen. Stelposten zijn openbaar groen en inrichting aanpassing bestrating openbare ruimte.

Uiteindelijk is het aan het gemeentebestuur om indien er voor het uitwerken van één van de varianten wordt gekozen ook de daarvoor extra nodige financiële middelen beschikbaar te stellen. In het Leids plan proces komen de kosten en de dekking van de kosten in eerste instantie aan bod bij het kaderbesluit en vervolgens bij het projectbesluit.

5.3 Draagvlak bij direct betrokkenen en bewoners

De aanpassing en uitbreiding van de sportcomplexen heeft een uitstraling die de grenzen van de sportterreinen overschrijdt. Uitbreiding en aanpassing van de sportcomplexen biedt kansen en bedreigingen voor de omgeving en de stad als geheel. De belangrijkste aandachtspunten zijn:

- *Overlast voor de omgeving.*

De voorstellen voor een andere invulling van de sportcomplexen kan leiden tot intensiever gebruik en meer geluids-, verkeers-, of lichtoverlast. Dat zal vooral spelen als op het terrein van Trigon tennisvelden worden aangelegd. De vervanging van 9 tennisvelden door een hockeyveld op Roomburg zal waarschijnlijk niet leiden tot meer overlast. Het is belangrijk deze effecten vroegtijdig in beeld te brengen en mee te nemen in de uitwerking van de ideeën.

- *Kansen en belemmeringen voor gebruikers in de omgeving.*

Op en rond de sportcomplexen zijn ook bedrijven en instellingen actief, bijv. BSO, zorgcentrum Lorentzhof, IPSE/de Bruggen, kweektuinvereniging etc. Het is van belang deze partijen bij de planvorming te betrekken en in een vroeg stadium te informeren. Mogelijk zijn er ook kansen op win-winsituaties.

- *Multifunctioneel gebruik en Wijksportparken.*

In de Sportnota *Verleiden tot bewegen*, die december 2012 door de Gemeenteraad is vastgesteld, is aangegeven dat de gemeente wil streven naar multifunctioneel en meervoudig gebruik van sportparken. De parken dienen een openbaar karakter te hebben. Voor sportpark Roomburg is specifiek aangegeven dat het zich tot een wijksportpark kan ontwikkelen, dat ook een ontmoetingspunt in de wijk kan zijn en ruimte kan bieden aan maatschappelijke functies.

Om aan deze punten tegemoet te komen is het wenselijk om voor de verdere uitwerking van één of indien gewenst enkele varianten van de onderzochte varianten een stedenbouwkundig bureau in de arm te nemen.

Er zitten grote verschillen tussen de 6 varianten. De eerste drie varianten blijven grotendeels binnen de ruimtelijke grenzen van de bestaande sportcomplexen (klein stuk van het park Roomburg is wel nodig zoals bij ruimtelijk haalbaarheid aangegeven) maar bij al die drie varianten moeten er veel clubs verhuizen. Bij de laatste drie varianten wordt een deel van het groenpark in gebruik genomen voor sport. Dit zal bij veel bewoners weerstand oproepen maar ook hier geldt dat de voor-en nadelen tegen elkaar moeten worden afgewogen en dat uiteindelijk de keuze bij de raad ligt.

6 Nadere uitwerking varianten

6.1 Alternatief A Realisatie hockeyveld op sportcomplex Roomburg

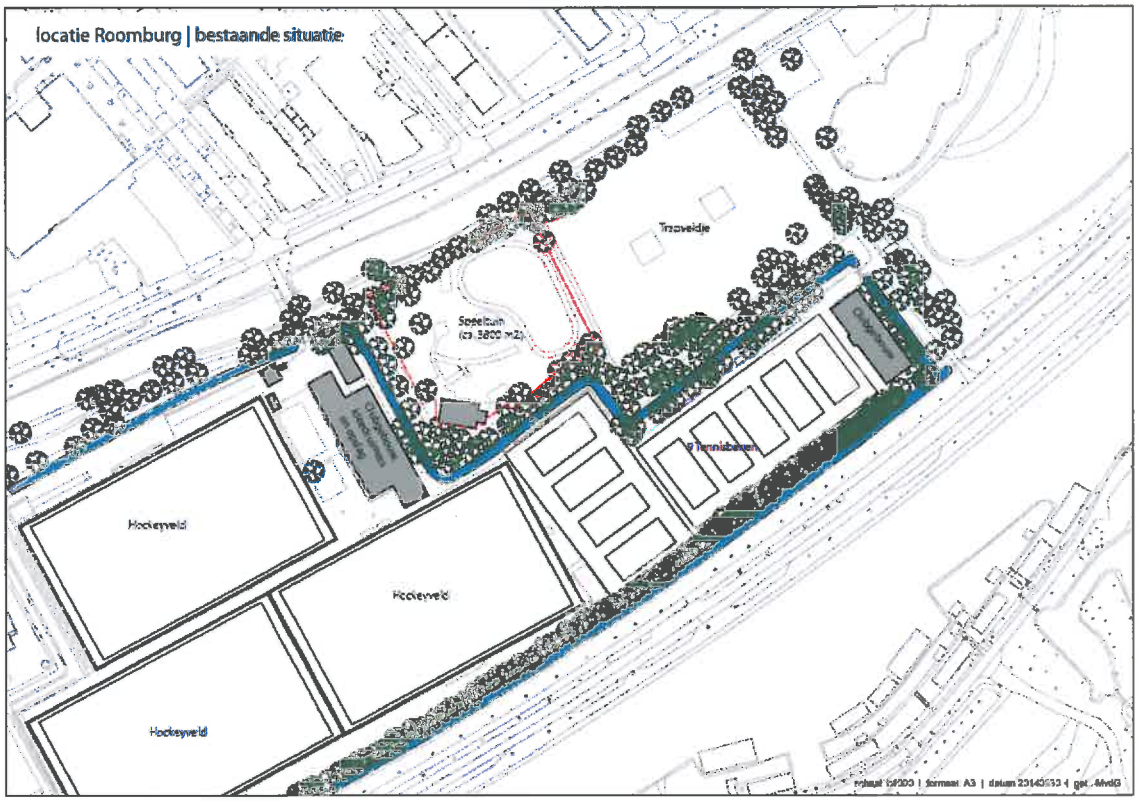
6.1.1 A1: Hockeyveld op TCR -> TCR naar klein Trigon -> Korfbal Trigon naar Pernix

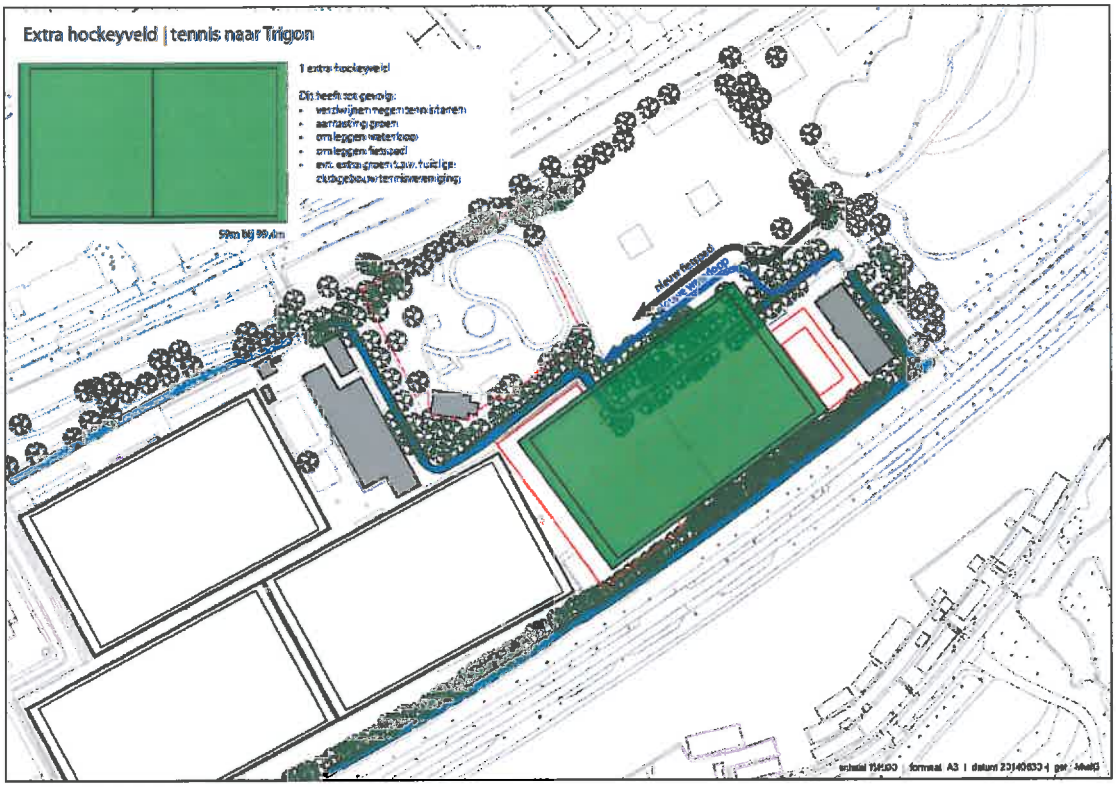
-

Stap 1 (gelijk bij alle drie A varianten) Hockeyveld op TCR

RUIMTELIJKE HAALBAARHEID

Bestaande situatie





Fysieke mogelijkheid

Op bovenstaande tekening is aangegeven hoe één hockeyveld ingepast kan worden op de locatie van de huidige tennisvelden in sportpark Roomburg. Dit betekent dat een klein deel van het park en van de speeltuin moet worden gebruikt, dat de sloot en het voetpad aan de westkant van de tennisvelden moet worden verlegd en er bomen moeten worden verplaatst dan wel gekapt (met al dan niet nieuw planten). Daar zijn beeldbepalende bomen bij die so wie so moeten worden verplaatst. De tennisvelden moeten worden ontmanteld (o.a. afvoeren van de gravel) voordat het hockeyveld kan worden aangelegd.

Mogelijkheid m.b.t. bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor I de locatie sportcomplex Roomburg is: 'Zuidelijke Schil'.
Het sportcomplex Roomburg heeft een bestemming Groen, Water en Sport en Recreatie. De bestaande hockey- en tennisvelden hebben laatstgenoemde bestemming, de overige gronden hebben de bestemmingen Groen en Water.
Het plangebied is niet gelegen in beschermd stadsgezicht.
Uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat het aanleggen van een extra hockeyveld niet mogelijk is binnen de huidige contouren van het bestemmingsplan. Een deel van het hockeyveld zal binnen de bestemming S&R vallen. Een deel zal binnen de bestemmingen Water en groen komen te vallen, wat strijdig is met het bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken dient afgeweken te worden van het vigerende bestemmingsplan via een uitgebreide Wabo-procedure of via een bestemmingsplanherziening. Gezien de kortere doorlooptijd, de lagere legeskosten (circa €17.000,- maximaal in plaats van circa €27.000,-) en het kleinschaliger karakter van het plangebied lijkt de eerste optie vooralsnog de meest logische.



Bestemmingsplanverbeelding van de cultuurhistorische waarden: alles ten noorden van de rode bolletjeslijn is beschermd stadsgezicht. De groene stippen zijn waardevolle bomen. Vijf daarvan zouden moeten worden verplaatst indien er een hockeyveld op de tennisvelden komt.

Kortom, het maken van een extra hockeyveld op sportcomplex Roomburg, ter plaatse van een aantal te verplaatsen tennisbanen, is deels in strijd met het bestemmingsplan. Het aanleggen van een sportveld op gronden met een bestemming Groen en Water is niet toegestaan. Er kan afgeweken worden van het bestemmingsplan via een bestemmingsplanprocedure. Vooralsnog lijkt deze procedure kansrijk, mits in de ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid en inpasbaarheid goed is onderzocht en gemotiveerd.

FINANCIËLE HAALBAARHEID

De totale kosten worden geraamd op ongeveer 1,4 miljoen. Vooral de kosten om de ruimte vrij te krijgen (gravel verwijderen, sloot verleggen, bomen kappen of verplaatsen, nieuw voetpad aanleggen, speeltuin deels aanpassen) zijn met ruim € 7 ton fors.

Stap 1

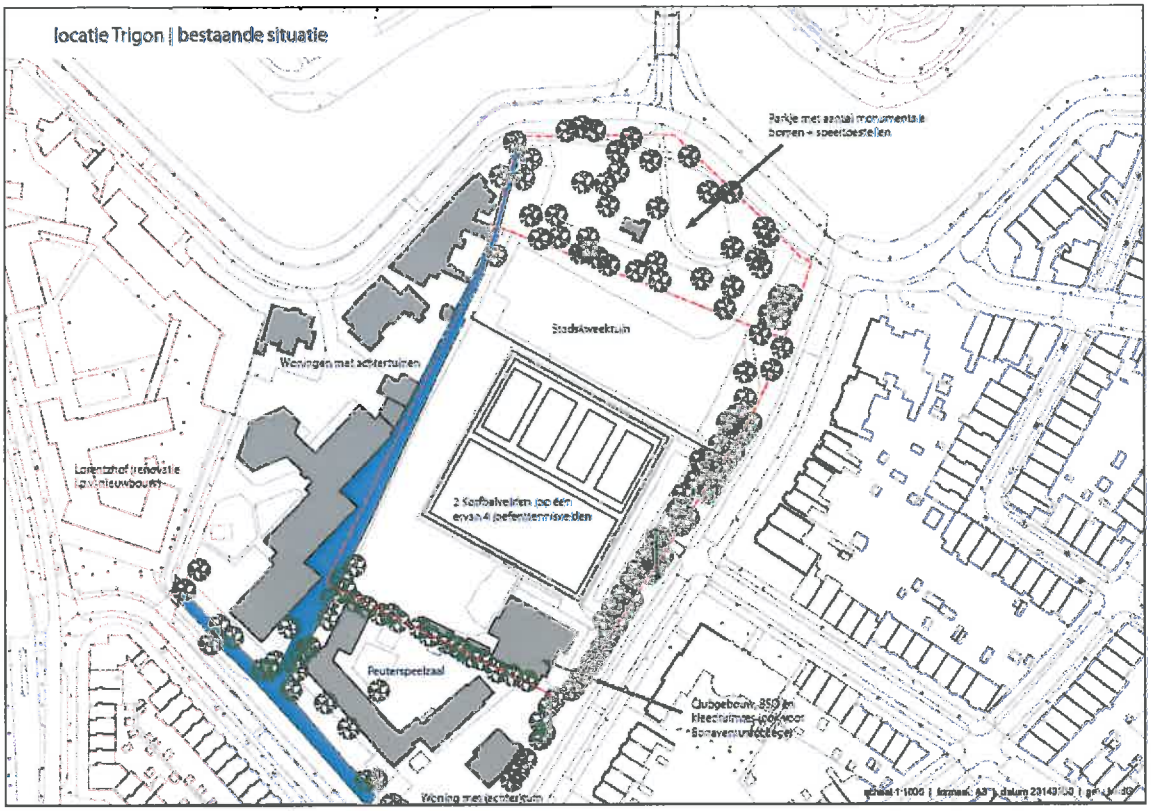
Hockeyveld op TCR (A1 / A2 / A3 stap 1)	
Bouwrijp maken	€ 710.000
Inrichting	€ 555.000
Projectbegeleiding	€ 145.000
Subtotaal	€ 1.410.000

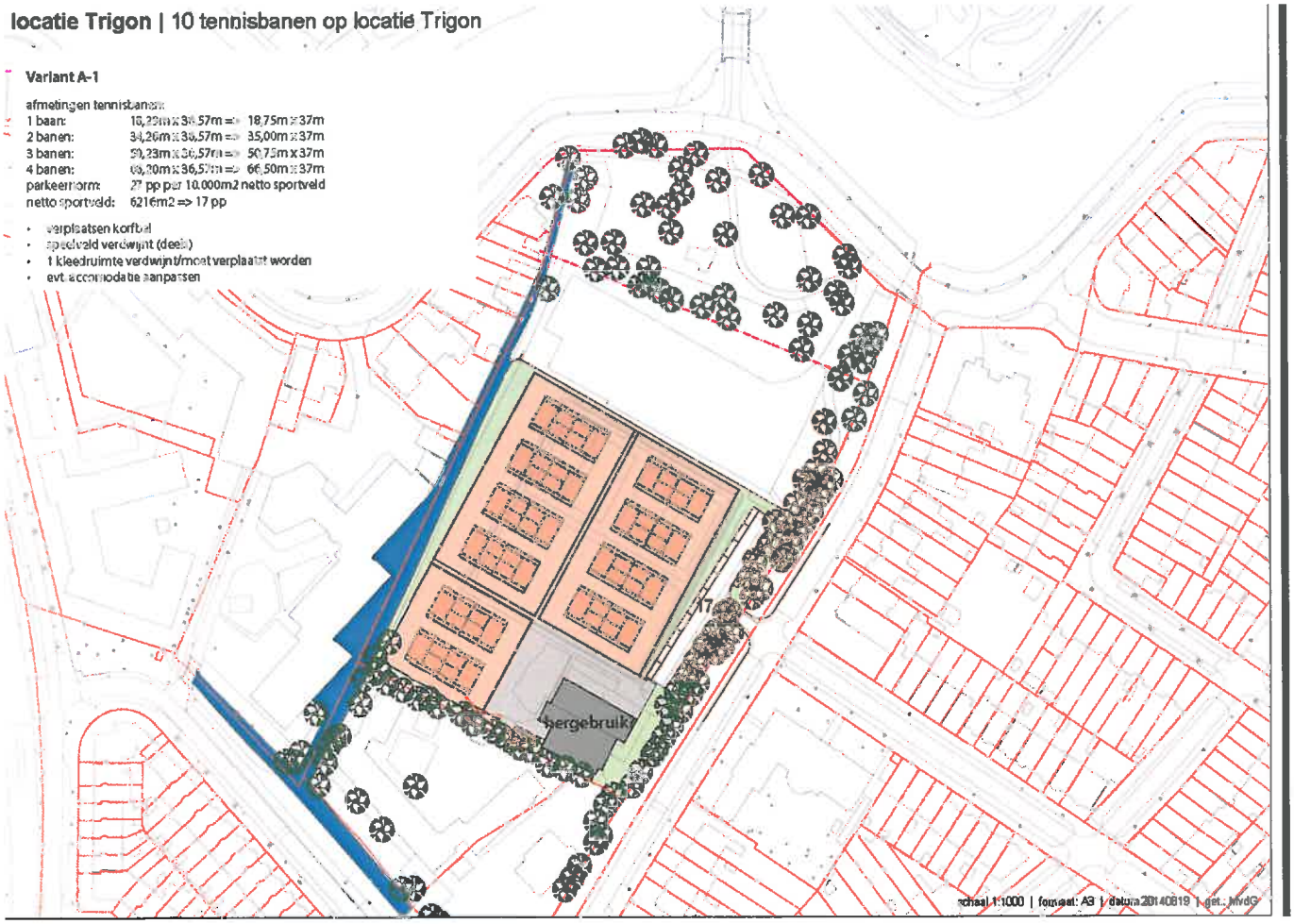
In deze raming zijn de kosten van een hal voor het winterseizoen ten behoeve van korfbal niet opgenomen. Als indicatie voor de bouwkosten van een dergelijke hal moet gedacht worden aan circa €500.000,-

DRAAGVLAK

HC Roomburg gaat er op vooruit. TC Roomburg heeft aangeven naar de Zoeterwoudsesingel te willen verhuizen als er meer tennisvelden ter beschikking komen op de nieuwe locatie. Momenteel heeft men de beschikking over 9 velden (zie bovenste tekening op blz. 7).
Hoewel er maar een minimale aanpassing in het (groen)Park Roomburg nodig is voor dit plan is er wel een bestemmingsplanherzieningsprocedure noodzakelijk.
Qua verkeer en parkeerdrukte zullen er geen grote verschillen zijn. De verwachting is dat dit eerder minder wordt bij 1 hockeyveld t.o.v. 9 tennisvelden dan meer.

Stap 2 Tennisclub Roomburg naar kleinTrigon





RUIMTELIJKE HAALBAARHEID

Fysieke haalbaarheid
Op de bovenste tekening op de vorige pagina is de huidige situatie weergegeven en daaronder is te zien hoe 10 tennisvelden kunnen worden gerealiseerd op de Trigon locatie zonder dat gebruik wordt gemaakt van de groenstrook waar momenteel stadskwekerij Het Zoete Land gebruik van maakt.

Haalbaarheid m.b.t. bestemmingsplan
De aanleg van de tennisvelden volgens deze variant valt binnen de huidige contouren van het bestemmingsplan. Een bestemmingplanwijziging is niet nodig

FINANCIËLE HAALBAARHEID

De variant A1 stap 2 met 10 tennisvelden op het huidige Trigonterrein wordt geschat op ongeveer €600.000,-.

Stap 2

TCR op Trigon (A1 stap 2)	
Bouwrijp maken	€ 2.000
Inrichting	€ 548.000
Projectbegeleiding	€ 140.000
Subtotaal	€ 690.000

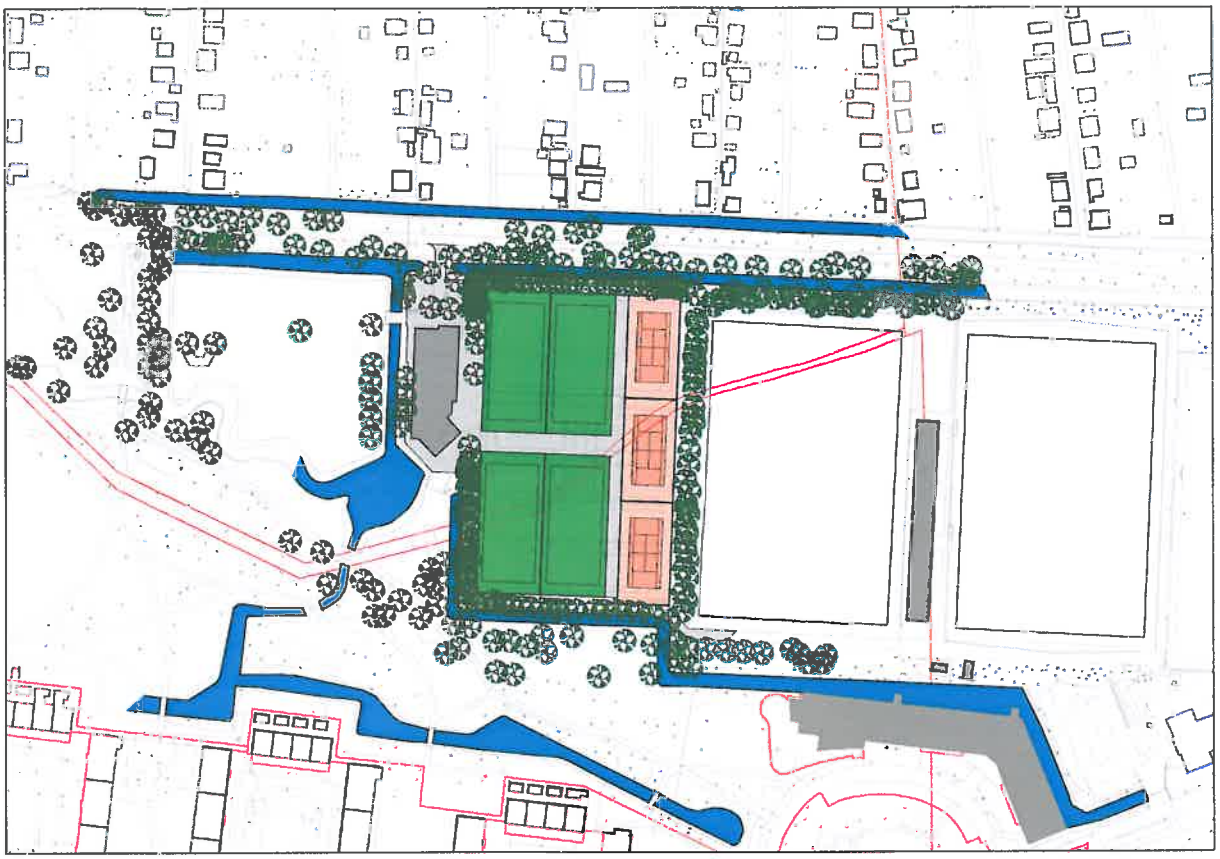
DRAAGVLAK

Deze tweede stap is in de drie varianten onder A drie keer verschillend. Bij deze eerste variant van deze stap wordt geen beroep gedaan op de groenstrook aan de noordkant van het sportpark Zoeterwoudsesingel. Daardoor zal bij deze variant het draagvlak bij de meeste bewoners groter zijn dan bij de andere 2 varianten van deze stap waarbij wel deze strook wordt gebruikt voor sport.

Stap 3 Korfbal Trigon naar Pernix

RUIMTELIJKE HAALBAARHEID





Fysieke haalbaarheid
Het is in principe mogelijk om Trigon gebruik te laten maken van de speelvelden van korbalvereniging Pernix in Leiden Noord. Trigon heeft aangegeven dat dit bij verhuizing hun voorkeur heeft. Daarbij hebben ze wel aangegeven dat zij graag gecompenseerd zouden worden voor het verlaten van het Trigonterrein en wel in de vorm van een tijdelijke of permanente hal waardoor ook gedurende het winterseizoen kan worden gekorfbald op het eigen terrein en waarin ook een clubhuis kan worden gerealiseerd. Omdat zowel bij Pernix als bij Trigon ook wordt getennist zijn in bovenstaande plantekening drie volwaardige tennisbanen ingetekend. Dit is mogelijk omdat onder de nieuwe spelregels de afmetingen van korfbalvelden kleiner zijn dan tot nu toe.

Haalbaarheid m.b.t. bestemmingsplan
De wijzigingen vinden plaats binnen de grenzen van het sportcomplex zodat er geen bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is.

FINANCIËLE HAALBAARHEID

De kosten voor herindeling van het Pernix-terrein worden geschat op ruim €670.000,-. Het overgrote deel van het geld is nodig voor de 4 kunstgras korfbalvelden. Naar schatting € 384.000.

Stap 3

Korfbal Pernix 4 velden (A1 en A2 stap 3)	
Bouwrijp maken	€ 3.000
Inrichting	€ 530.000
Projectbegeleiding	€ 137.000
Subtotaal	€ 670.000

In deze raming zijn de kosten van een hal voor het winterseizoen niet opgenomen. Als indicatie voor de bouwkosten van een dergelijke hal moet gedacht worden aan circa €500.000,-

DRAAGVLAK

Deze variant is nog niet met Pernix besproken. Trigon is bereid mee te werken onder voorwaarden d.w.z. dat ze een winteraccommodatie krijgen. Indien dat niet gerealiseerd wordt zal het draagvlak bij de club laag zijn.

Indien de winteraccommodatie gerealiseerd kan worden gaan alle betrokken sportverenigingen in deze variant er in meer of mindere mate op vooruit. De wijkbewoners zullen waarschijnlijk weinig enthousiast zijn omdat de druk op de wijk door meer sportmogelijkheid (1 extra hockeyveld en 1 extra tennisveld in de burgemeesterswijk en 2 korfbalclubs in plaats van 1 in Leiden-Noord) groter wordt. Van de drie A-varianten is dit wel de variant waarbij de extra druk het minst is

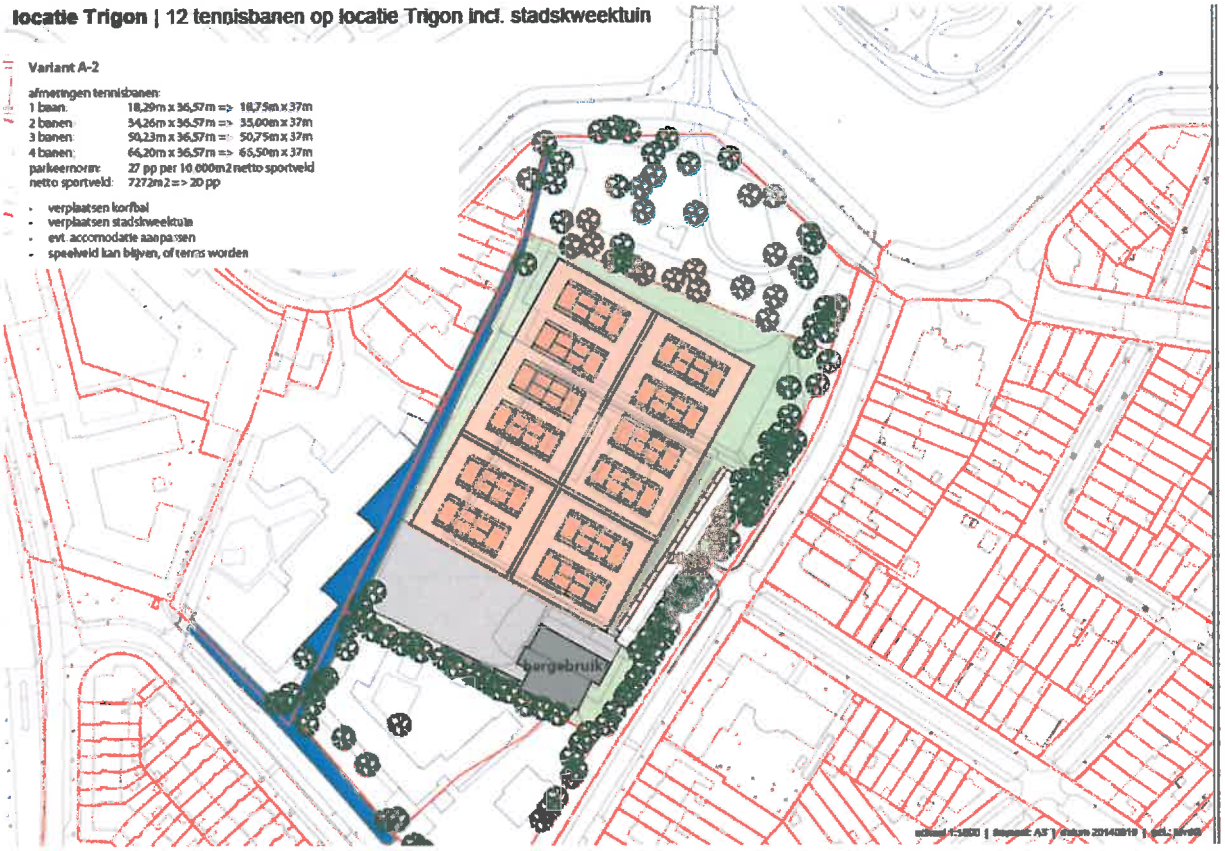
Samenvatting variant A1: Hockeyveld op TCR -> TCR naar klein Trigon -> Korfbal Trigon naar Pernix		
Ruimte		Omdat het Hockeyveld voor een klein deel niet past op het terrein van de Tennisclub is ook bij deze variant een bestemmingsplanwijziging nodig. Maar verder is dit de variant die het minst ingrijpt in de bestaande bestemmingen omdat alles verder binnen het bestaande sportareaal wordt ingevuld. Wel is de variant (samen met A2) de meest ingrijpende in die zin dat het hier om drie opeenvolgende stappen gaat waarbij op drie locaties ruimtelijke wijzigingen plaats moeten vinden.
Financiën		Totaal kosten variant A1 €2.770.000,-
Draagvlak		De Sportverenigingen gaan er in meer of mindere mate op vooruit. De wijkbewoners zullen waarschijnlijk weinig enthousiast zijn omdat de druk op de wijk door meer sportmogelijkheid (1 extra hockeyveld en 1 extra tennisveld in de burgemeesterswijk en 2 korfbalclubs in plaats van 1 in Leiden-Noord) groter wordt. Van de drie A-varianten is dit wel de variant waarbij de extra druk het minst is

6.1.2 A2 Hockeyveld op TCR -> TC Roomburg verplaatsen naar Zoeterwoudsesingel (12 velden) →Korfbal Trigon naar Pernix

Stap 1. (gelijk als bij A1)

Stap 2.TC Roomburg verplaatsen naar Zoeterwoudsesingel (12 velden)

RUIMTELIJKE HAALBAARHEID



Fysieke mogelijkheid
Indien ook de strook mee wordt genomen die momenteel wordt gebruikt door stadskwekerij Het Zoete Land dan kunnen er 12 tennisvelden worden aangelegd

Haalbaarheid m.b.t. bestemmingsplan
Ook de Trigonlocatie valt in bestemmingsplan 'Zuidelijke Schil'. Deze locatie is gelegen in beschermd stadsgezicht. Het bestaande sportterrein heeft een bestemming Sport en Recreatie. Het clubgebouw heeft tevens de aanduiding 'md' (maatschappelijke doeleinden), waarmee de BSO is toegestaan. De rest van het terrein heeft een bestemming Groen. Ten noorden van het sportveld loopt een strook met een aanduiding 'wa' (watergang), ten westen van het sportveld loopt een strook met een aanduiding 'sp' (speeltuin). Binnen de bestemming S&R zijn hockey-, tennis- en korfbalvelden toegestaan. Alleen binnen het bouwvlak (rechtsonder op de kaart) is bebouwing toegestaan. In een groenbestemming zijn sportvelden niet toegestaan. Voor het gedeelte van de groenstrook waarop thans stadslandbouw plaatsvindt, is een procedure gevoerd om af te wijken van het bestemmingsplan. Stadslandbouw valt ook niet binnen de reguliere groenbestemming



Er kan afgeweken worden van het bestemmingsplan via een uitgebreide Wabo-procedure. Vooralsnog lijkt deze procedure kansrijk, mits in de ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid en inpasbaarheid goed zijn onderzocht en gemotiveerd.

Op de groenstrook die nu wordt gebruikt door de stadskwekerij geldt in het bestemmingsplan dat die beschikbaar is voor een watergang. Deze watergang diende ter compensatie van de uitbreiding van verhard oppervlak bij herontwikkeling van de Lorentzhof-locatie. Inmiddels zijn die plannen van tafel en kan gesteld worden dat de bestemming voor een watergang zoals toen gepland niet meer nodig is.
Aangezien naast de oude Praktijkschool aan de Lammenschansweg binnenkort ook de gebouwen aan de Zoeterwoudsesingel van Ipse de Bruggen herbestemd kunnen worden blijft de bestemming watergang vooralsnog nodig. De waterkwaliteit is in dit plangebied op dit moment slecht en in de planontwikkeling moet ook gebied worden meegenomen voor watercompensatie. Die staat nu nog gepland op de strook waar nu tijdelijk de stadskwekerij gebruik van maakt. Mocht er voor gekozen worden om deze strook beschikbaar te maken voor sport bijvoorbeeld voor de aanleg van tennisvelden dan is die watercompensatie zoals gepland niet meer mogelijk en moet daarvoor naar een andere oplossing worden gezocht.

Stadskwekerij het Zoete Land
Zoals gesteld maakt momenteel de stadskwekerij het Zoete Land gebruik van deze groenstrook. Een enthousiaste club van vrijwilligers die nu vooralsnog op tijdelijke basis van deze grond gebruik maakt, maar graag op deze locatie zou willen blijven. Aandachtspunt is daarbij dat een ruimtelijke visie gewenst is voor deze groenstrook die aansluit op het plantsoen/toekomstig Singelpark mocht deze strook niet voor sportvelden bestemd worden. Een ruimtelijke visie betreffende gebruik en inrichting van het parkgebied, waar de kwekerij eventueel deel van uit maakt.
Aandachtspunten zijn dan onder andere of het wenselijk een kwekerij deel te laten zijn van een parkstrook dat wil zeggen behoud van het groene karakter van de kwekerij als onderdeel van een openbare parkstrook. Openbaarheid is essentieel omdat niet uitgesloten is dat met een hekwerk de toegang vanuit het plantsoen beperkt wordt. Dan kan de stadskwekerij een enclave worden in het parkgebied. Ook wordt dan beoordeeld of een kwekerijgebruik en -inrichting passend is in de groengordel rond de binnenstad als deel van het Singelpark.

FINANCIËLE HAALBAARHEID

Indicatieve raming

De variant met 12 tennisvelden op het huidige Trigonterrein wordt geschat op ongeveer€820.000,-. Hoewel stadskwekerij het Zoete Land via een tijdelijk contract van de groenstrook gebruik maakt komen er bij deze variant hoogstwaarschijnlijk extra kosten voor de gemeente al is het maar voor het zoeken/aanbieden van een alternatieve locatie voor het Zoete Land . Daarnaast zal bij deze variant ook een oplossing moeten worden gevonden voor de in het huidige bestemmingsplan opgenomen watergang.

Stap 2

TCR 12 velden Trigon (A2 stap 2)	
Bouwrijp maken	€ 3.000
Inrichting	€ 650.000
Projectbegeleiding	€ 167.000
Subtotaal	€ 820.000

DRAAGVLAK

Deze variant A2 zal bij de omwonenden minder draagvlak hebben dan variant A1 omdat het aanwezige groen wordt verminderd en de parkeerdruk in de wijk groter zal worden. Bij de TC-Roomburg zal deze variant wel positiever worden ontvangen dan A1 omdat men 12 velden i.p.v. 10 velden aan capaciteit krijgt. De omwonenden zullen deze variant wel positiever beoordelen dan de variant A3 (zie bl. 19) waarbij ook de Korfbal aanwezig blijf op het terrein aan de Zoeterwoudsesingel.

Stap 3 Verplaatsing korfbal Trigon naar Pernix

Idem als stap 3 van A1.

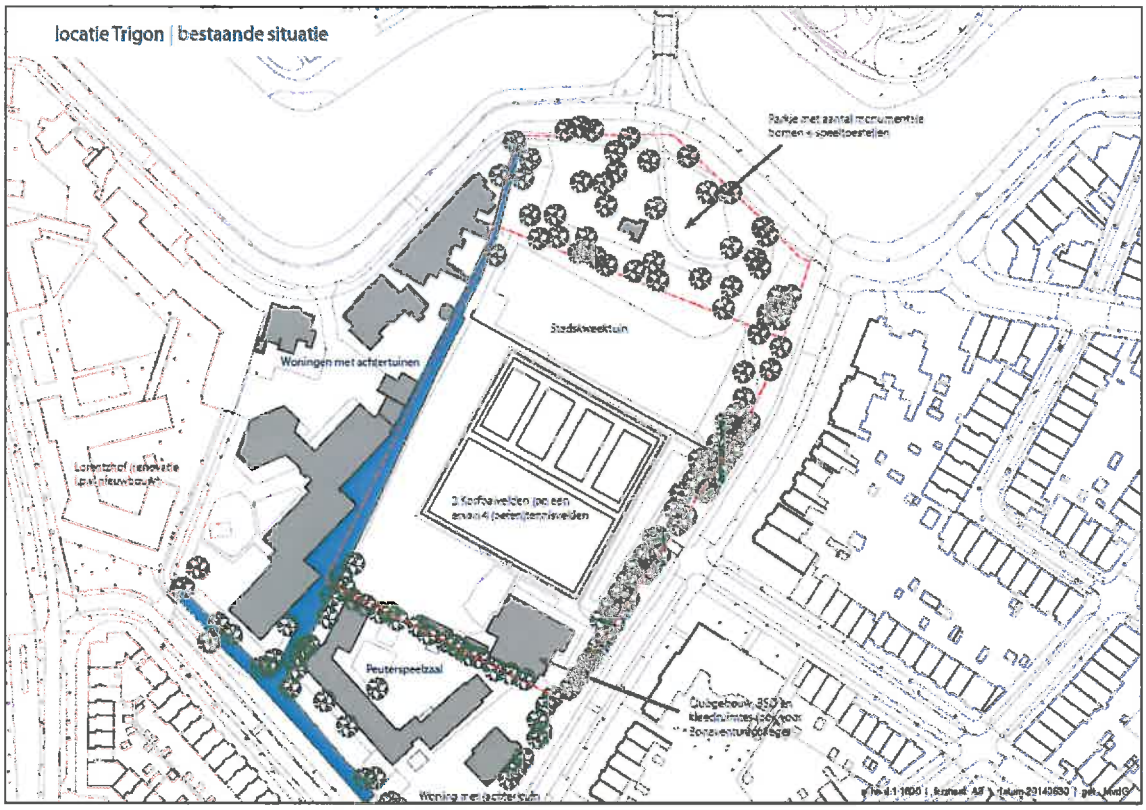
Samenvatting variant A2: Hockeyveld op TCR -> TCR naar groot Trigon -> Korfbal Trigon naar Noord/Pernix		
Ruimte		Idem als bij A1: Omdat het Hockeyveld voor een klein deel niet past op het terrein van de Tennisclub is ook bij deze variant een bestemmingsplanwijziging nodig. Deze variant is (samen met A2) de meest ingrijpende in die zin dat het hier om drie opeenvolgende stappen gaat waarbij op drie locaties ruimtelijke wijzigingen plaats moeten vinden.
Financiën		Op één na duurste van de 6 onderzochte varianten met een indicatieve kostenraming van €2,9 miljoen. Dit komt door de 3 stappen. Iets duurder dan variant A1 en dat komt doordat hier sprake is van 12 i.p.v. 10 tennisvelden bij stap 2
Draagvlak		Idem als bij A1: De sportverenigingen gaan er in meer of mindere mate op vooruit. Deze variant zal bij de omwonenden minder draagvlak hebben dan variant A1 omdat het aanwezige groen wordt vermindert en de parkeerdruk in de wijk groter zal worden. Bij de TC-Roomburg zal deze variant wel positiever worden ontvangen dan A1 omdat men 12 velden i.p.v. 10 velden aan capaciteit krijgt In deze variant is er geen plek meer voor het Zoet Land op het terrein aan de Zoeterwoudsesingel.

6.1.3 A3 - Hockeyveld op TCR -> TC Roomburg verplaatsen naar Zoeterwoudsesingel (10 velden) →Korfbal Trigon blijft op Zoeterwoudsesingel maar velden worden verlegd.

Stap 1 Gelijk als bij A1 (zie blz.7).

Stap 2 Verplaatsing TC Roomburg naar Trigonterrein - Korfbal Trigon blijft op Zoeterwoudsesingel maar velden worden verlegd.

RUIMTELIJKE HAALBAARHEID





Fysieke haalbaarheid
Op bovenstaande tekening wordt weergegeven hoe 10 tennisvelden op het Trigon terrein in principe kunnen worden gecreëerd naast 2 korfbalvelden. Ruimtelijk is dit een variant die geen plaats laat voor de momenteel in het bestemmingsplan opgenomen watergang (zie hieronder). Of deze watergang noodzakelijk is zal afhangen van het plan voor de Lammenschansweg met de Lorentzhof en de Bruggen. Daarnaast zal er waarschijnlijk hier een extra clubgebouw moeten worden gevestigd, als zowel Trigon als de TC Roomburg deze locatie gaan gebruiken. In ieder geval is er extra kleedruimte nodig. Hier is in principe ruimte voor, maar dat gaat wel ten koste van de buitenruimte van de BSO die medegebruiker is van het Trigon clubgebouw.
Afmetingen tennisbanen:
1 baan 18.29 x 36.57m →18,75 x 37 m
2 banen 34,26mx36.57m→35 m x37 m
3 banen 50,23 x 36,57m →50,75m x 37 m
4 banen 66,20m x 36,57 →66,50 x 37 m
Nieuwe accommodatie nodig voor Tennis, Korfbal en BSO

Haalbaarheid m.b.t. bestemmingsplan
Gelijk als bij stap 2 in variant A2 (zie blz 15)

FINANCIËLE HAALBAARHEID

Indicatieve raming
De aanleg van twee (kunstgras) korfbalvelden en tien tennisvelden inclusief omgeving en verlichting kost ongeveer 1.2 miljoen. Samen met gebruik door de BSO wordt het sportterrein meer multifunctioneel en door meer verenigingen gebruikt. De bestaande bebouwing moet ook aan de nieuwe situatie worden aangepast. (uitbreiding en herinrichting van de bestaande accommodatie).

Ook bij deze variant geldt net als bij A2 dat hoewel stadskwekerij het Zoete Land via een tijdelijk contract van de groenstrook gebruik maakt komen er hoogstwaarschijnlijk extra kosten voor de gemeente komen al is het maar voor het zoeken/aanbieden van een alternatieve locatie voor het Zoete Land. Daarnaast zal bij deze variant ook een oplossing moeten worden gevonden voor de in het huidige bestemmingsplan opgenomen watergang.

A3 Stap 2

TCR 10 velden + Korfbal (A3 stap 2)	
Bouwrijp maken	€ 3.000
Inrichting	€ 952.000
Projectbegeleiding	€ 245.000
Subtotaal	€ 1.200.000

DRAAGVLAK

Het samengebruik van de Zoeterwoudse Singel door TC Roomburg met Korfbalvereniging Trigon is nog niet met beide clubs besproken. Doordat twee sportclubs van het terrein gebruik gaan maken komt er meer verkeers- en parkeerdruk. Vanuit de buurt is veel weerstand van de buurt daartegen te verwachten
Bij deze variant kan het Zoete Land niet langer gebruik maken van de groenstrook

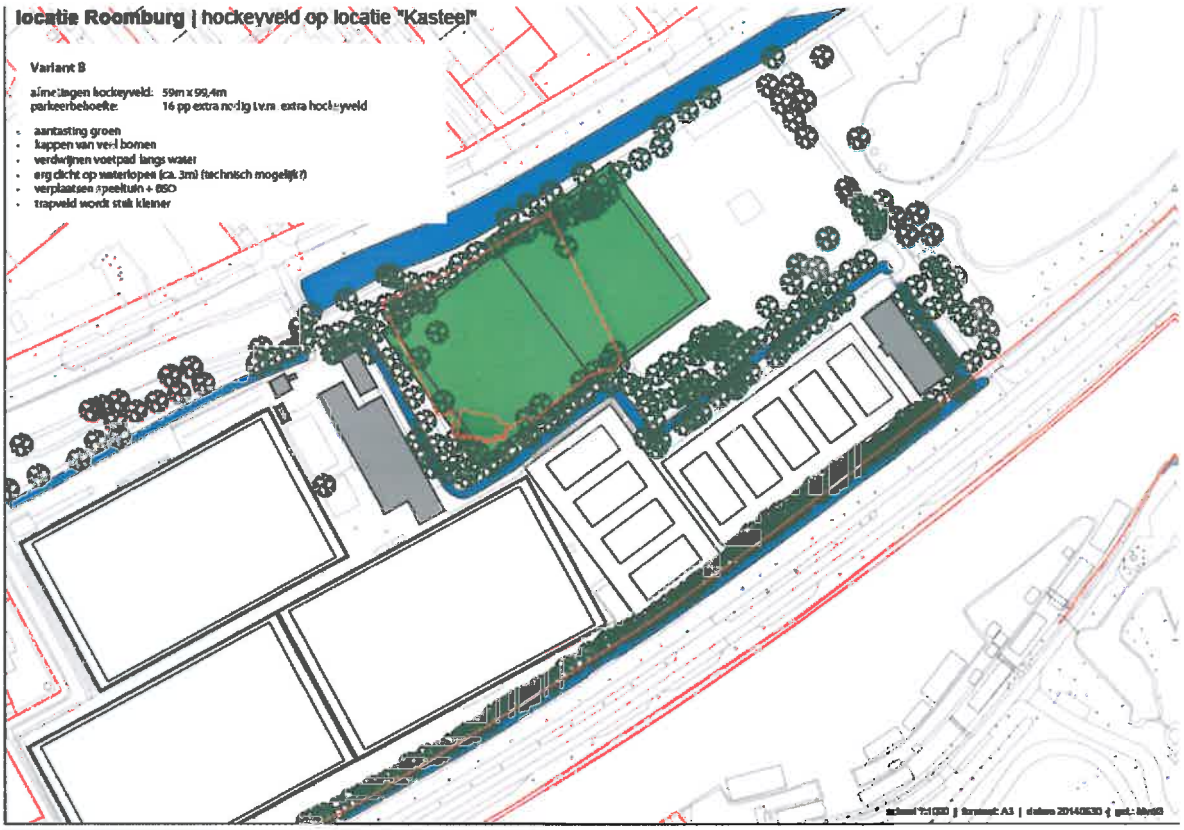
Samenvatting variant A3: Hockeyveld op TCR -> TCR naar groot Trigon -> Korfbal Trigon naar Noord/Pernix		
Ruimte		Idem als bij A1 en A2: Omdat het Hockeyveld voor een klein deel niet past op het terrein van de Tennisclub is ook bij deze variant een bestemmingsplanwijziging nodig. Deze variant is samen met A2 de meest ingrijpende in die zin dat het hier om drie opeenvolgende stappen gaat waarbij op drie locaties ruimtelijke wijzigingen plaats moeten vinden.
Financiën		Minst dure van de A-varianten (€2,6 mln omdat er hier maar sprake is van 2 stappen i.p.v. 3.
Draagvlak		Voordeel van deze variant is dat er maar twee opeenvolgende stappen nodig zijn en de sportproblematiek binnen een beperkt gebied wordt aangepakt waarbij alleen de tennisvereniging hoeft te verhuizen. Deze variant geeft daardoor ook de meeste druk op de burgemeesterswijk en zal daardoor weinig draagvlak in die wijk hebben. Ook in deze variant is er geen plek meer voor het Zoete Land op het terrein aan de Zoeterwoudsesingel.

6.2 B Alternatief realisatie hockeyveld in park Roomburg- drie varianten:

6.2.1 B1: Hockey op speeltuin -> speeltuin naar groot Trigon + Korfbal op groot Trigon

Stap 1 Hockey op speeltuin.

RUIMTELIJKE HAALBAARHEID



Fysieke mogelijkheid

Op bovenstaande tekening wordt weergegeven hoe een hockeyveld op het terrein van de speeltuin en 't Kasteel in principe kan worden aangelegd. Dit is echter een erg krappe en daardoor dure variant omdat hoogstwaarschijnlijk damwanden moeten worden geplaatst daar waar het ingetekende veld dicht tegen de sloten aankomt. Bovendien dienen in deze variant erg veel bomen te worden gekapt of verplaatst. De variant is niet goed realiseerbaar. Een betere variant is er daarom een waarbij er een hockeyveld is ingetekend op het trapveld naast de speeltuin. (zie B alternatief 2 hieronder)

Mogelijkheid m.b.t. bestemmingsplan

Het aan te leggen hockeyveld zal binnen de binnen de bestemming Water en Groen komen te vallen, dit is strijdig met het bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken dient afgeweken te worden van het vigerende bestemmingsplan via een uitgebreide Wabo-procedure of via een bestemmingsplanherziening.



Gezien het maken van sportvelden niet past in het bestemmingsplan, moet, mits de ontwikkeling wel wenselijk en uitvoerbaar is, een procedure gevoerd te worden om af te wijken van het bestemmingsplan. Zo'n afwijking kan bestemmingsplanherziening of via een uitgebreide Wabo-procedure In tegenstelling tot de variant waarbij het hockeyveld op de tennisvelden komt en maar een klein deel van het park een herziene bestemming dient te krijgen kan voor deze variant niet worden volstaan met de kortere en goedkopere bestemmingsplanherziening maar dient de uitgebreide WABO-procedure gevolgd te worden. Op basis van een uitgewerkte inrichtingstekening kan via die uitgebreide Wabo-procedure (doorlooptijd minimaal 26 weken) een omgevingsvergunning verleend worden voor het afwijken van het bestemmingsplan. Een eventuele kapvergunning kan hierin worden meegenomen. Voor het voeren van een uitgebreide Wabo-procedure is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk waarin de gevolgen van het plan voor de omgeving worden besproken en afgewogen. Deze onderbouwing ligt zes weken ter inzage, eenieder kan gedurende deze termijn een zienswijze bij het college indienen. In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden hoe en waar het groen en water gecompenseerd worden en hoe het sportcomplex na de uitbreiding gaat functioneren. Hiertoe dient onder andere inzicht in de parkeersituatie te worden gegeven. Ook dient onderzocht te worden welke (natuur)waarden er aanwezig zijn in de groenstrook die plaats maakt voor het sportveld. Gedurende de procedure dient een informatieavond voor omwonenden gehouden te worden. Tenslotte dient ook de economische uitvoerbaarheid aangetoond te worden: heeft de gemeente voldoende geld om dit project uit te voeren?

FINANCIËLE HAALBAARHEID

Omdat in deze variant zowel de verplaatsing van de speeltuin inclusief het gebouw van t Kasteel is opgenomen als ook de uitbreiding van het tennispark met een tiende baan waardoor tevens de verenigingsruimte van TC Roomburg moet worden verplaatst, zijn de kosten van deze variant hoog. Dit is nog los van de omlegging van de sloot en het voetpad. De totale kosten worden op circa 1.2 miljoen geschat.

B1 Stap 1

Hockeyveld op speeltuin (B1 stap 1)	
Bouwrijp maken	€ 500.000
Inrichting	€ 755.000
Projectbegeleiding	€ 195.000
Subtotaal	€ 1.450.000

DRAAGVLAK

Hockeyclub Roomburg: Tennisveld sluit direct aan op de huidige velden
van de speeltuin en 't Kasteel: moeten verhuizen krijgen iets minder m2 maar kunnen winst boeken bij nieuwbouw speeltuingebouw/onderkomen kinderopvang
Algemeen: aantasting van groen (verdwijnen trapveld en kappen van bomen) en meer parkeerbehoefte

B1 stap 2 Verplaatsing Speeltuin en BSO naar Trigonterrein (en herinrichting terrein waardoor korfbal blijft).

FYSIEKE HAALBAARHEID



Fysieke mogelijkheid
Verplaatsen speeltuin naar Trigon: 4000m2 t.o.v. 3900m2 nu Gebouw 135m2
Korfbal verplaatsen naar Stadskweektuin
Afmetingen korbalveld (20 x 40 meter sec): 2 velden 44 x 48m
Parkeernorm: 27 pp per 10.000m2 netto sportveld
Parkeerbehoefte Trigon: 23 pp

Mogelijkheid m.b.t. bestemmingsplan
De Trigonlocatie valt in bestemmingsplan 'Zuidelijke Schil'. Deze locatie is gelegen in beschermd stadsgezicht. Het bestaande sportterrein heeft een bestemming Sport en Recreatie. Het clubgebouw heeft tevens de aanduiding 'md' (maatschappelijke doeleinden), waarmee de BSO is toegestaan. De rest van het terrein heeft een bestemming Groen. Ten noorden van het sportveld loopt een strook met een aanduiding 'wa' (watergang), ten westen van het sportveld loopt een strook met een aanduiding 'sp' (speeltuin). Binnen de bestemming S&R zijn hockey-, tennis- en korfbalvelden toegestaan. Alleen binnen het bouwvlak (rechtsonder op de kaart) is bebouwing toegestaan. In een groenbestemming zijn sportvelden niet toegestaan. Een openbare speeltuin in de vorm van enkele speeltoestellen in het groen is passend binnen de groenbestemming. Een speeltuinvereniging met een apart gebouw past niet binnen de groenbestemming, hiervoor is de aanduiding 'sp' noodzakelijk. Voor het gedeelte van de groenstrook waarop thans stadslandbouw plaatsvindt, is een procedure gevoerd om af te wijken van het bestemmingsplan. Stadslandbouw valt ook niet binnen de reguliere groenbestemming

FINANCIEEL HAALBAARHEID

De kosten voor deze stap bedragen in totaal circa € 1,4 miljoen waarbij een belangrijk deel bestemd **is** voor een nieuw gebouw voor de speeltuin en 't Kasteel. Ook komt in deze variant circa 2800 m2 extra gebied bij het sportareaal.

B1 Stap 2

Speeltuin + Korfbal Trigon (B1 stap 2)	
Bouwrijp maken	€ 3.000
Inrichting	€ 947.000
Projectbegeleiding	€ 245.000
Subtotaal	€ 1.195.000

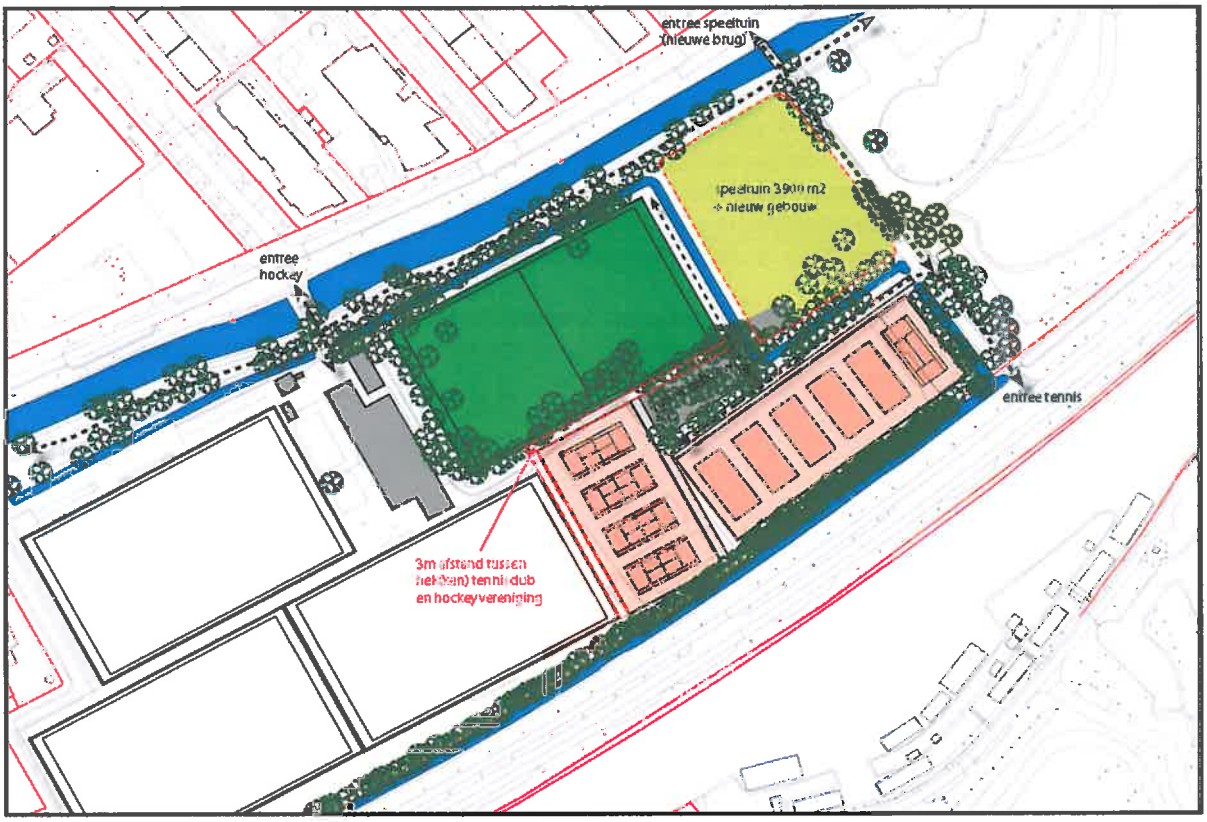
DRAAGVLAK

De speeltuin en 't Kasteel: moeten verhuizen krijgen ongeveer gelijk aantal m2 maar kunnen winst boeken bij nieuwbouw speeltuingebouw/onderkomen kinderopvang. Kinderopvang op één locatie i.p.v. twee. Minder verkeer, veiliger. Nadeel is dat er in deze variant geen plek meer is voor het Zoete Land of voor watercompensatie voor een nieuw bouwplan Lorentzhof.

Samenvatting variant B1: Hockey op speeltuin -> speeltuin naar groot Trigon + Korfbal op groot Trigon		
Ruimte		In principe kan er één Hockeyveld op her terrein van de speeltuin worden aangelegd. Dit is echter een erg krappe en daardoor dure variant.
Financiën		De kosten voor deze stap bedragen in totaal circa € 2,7 miljoen
Draagvlak		Voor de hockeyvereniging is dit een goede optie en in deze variant hoeft de tennisvereniging niet te verhuizen. Speeltuin en 't Kasteel: moeten verhuizen krijgen ongeveer gelijk aantal m2 maar kunnen winst boeken bij nieuwbouw speeltuingebouw/onderkomen kinderopvang. Kinderopvang op één locatie i.p.v. twee. Minder verkeer, veiliger.

6.2.2 2 Hockey op speeltuin -> speeltuin naar trapveld

RUIMTELIJKE HAALBAARHEID



Fysieke haalbaarheid
Afmetingen hockeyveld: 59 m x 99,4m/Parkeerbehoefte: 16 pp extra nodig i.v.m. extra hockeyveld/speeltuin/BSO wordt wat kleiner 3200m2 t.o.v. 3780 m2 nu/behouden van wandelpaden en waterlopen/hierdoor minder aanleiding/mogelijkheid om TC Roomburg uit te breiden en te herinrichten/aantasting van groen (verdwijnen trapveld en kappen van bomen)/5 evt. nieuwe kleedruimte nodig i.v.m. extra hockeyveld (niet getekend)
Mogelijk kan ook 'n extra tennisveld worden gerealiseerd (wel getekend) waarbij het huidige gebouw van TC Roomburg verplaatst dient te worden. De kosten hiervan zijn hieronder niet meegenomen.

Haalbaarheid m.b.t. bestemmingsplan
Ook voor de mogelijk is een extra hockeyveld te maken op de locatie van speeltuin en 't Kasteel' geldt dat een sportveld niet is toegestaan binnen de bestemmingen Groen en Water, en evenmin binnen de aanduiding 'sp' (speeltuin) die een deel van dit terrein heeft vanwege de speeltuin de Schans. Om deze variant mogelijk te maken dient afgeweken te worden van het vigerende bestemmingsplan via een uitgebreide Wabo-procedure of via een bestemmingsplanherziening.

FINANCIEEL HAALBAARHEID

Omdat in deze variant zowel de verplaatsing van de speeltuin inclusief het gebouw van 't Kasteel is opgenomen als ook de uitbreiding van het tennispark met een tiende baan waardoor tevens de verenigingsruimte van TC Roomburg moet worden verplaatst, zijn de kosten van deze variant hoog. Dit is nog los van de omlegging van de sloot en het voetpad. De totale kosten worden op circa €1.7 miljoen geschat.

B2 Stap 1 en 2

Hockey op speeltuin /speeltuin trapveld	
Bouwrijp maken	€ 750.000
Inrichting	€ 2.035.000
Projectbegeleiding	€ 725.000
Subtotaal	€ 3.510.000

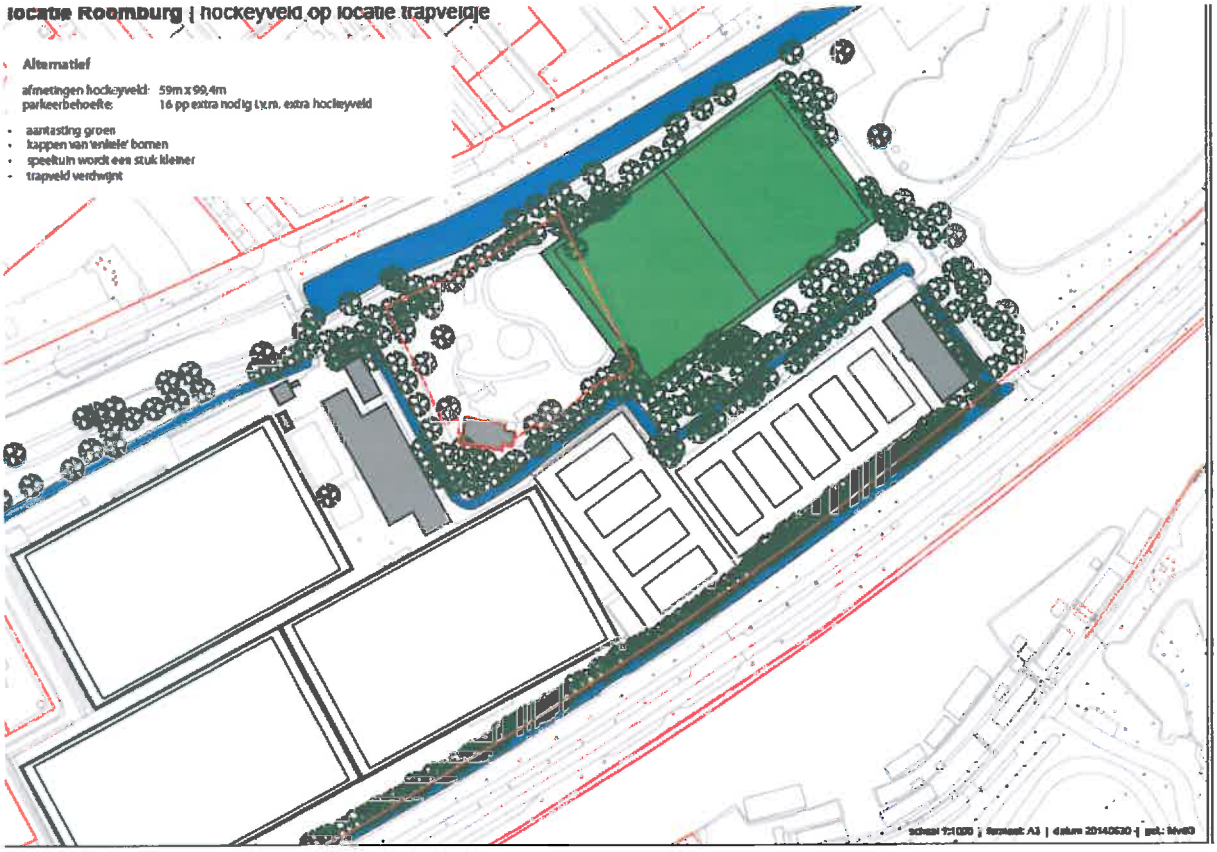
DRAAGVLAK

Hockeyclub Roomburg: Tennisveld sluit direct aan op de huidige velden. Speeltuin en 't Kasteel: moeten verhuizen krijgen iets minder m2 maar kunnen winst boeken bij nieuwbouw speeltuingebouw/onderkomen kinderopvang
Algemeen: aantasting van groen (verdwijnen trapveld en kappen van bomen) en meer parkeerbehoefte.

Samenvatting variant B2: Hockey op speeltuin -> speeltuin naar trapveld		
Ruimte		In principe kan er één Hockeyveld op het terrein van de speeltuin worden aangelegd. Dit is echter een erg krappe en daardoor dure variant. Verhuizing van de speeltuin naar het aanpalende trapveld is mogelijk maar de speeltuin krijgt dan wel iets minder ruimte. Ook verdwijnt hiermee het trapveld
Financiën		Omdat in deze variant zowel de verplaatsing van de speeltuin inclusief het gebouw van 't Kasteel is opgenomen als ook de uitbreiding van het tennispark met een tiende baan waardoor tevens de verenigingsruimte van TC Roomburg moet worden verplaatst, zijn de kosten van deze variant hoog. Dit is nog los van de omlegging van de sloot en het voetpad. De totale kosten worden op circa €3,5 miljoen geschat. Duurste variant
Draagvlak		Voor de Hockeyvereniging is dit een goede optie en in deze variant hoeft de tennisvereniging niet te verhuizen. Speeltuin en 't Kasteel: moeten verhuizen krijgen minder aantal m2 maar kunnen winst boeken bij nieuwbouw speeltuingebouw/onderkomen kinderopvang.

6.2.3 B3. Hockeyveld op huidig trapveld (naast speeltuin op park Roomburg)

RUIMTELIJKE HAALBAARHEID



Fysieke haalbaarheid

In deze variant blijft de tennis op haar huidige locatie en ook de speeltuin. Een klein deel van de speeltuin is nodig voor deze variant. Denkbaar is om het veld nog meer naar onder/rechts te schuiven waardoor minder grond van de speeltuin nodig is c.q. geen damwand nodig is

Blijft overeind, dat in deze variant geen gebruik wordt gemaakt van het huidige sportareaal maar van het park waarvoor een uitgebreide bestemmingsplanwijzigingsprocedure nodig is waarvan het maar de vraag is of dat gaat lukken.

Haalbaarheid bestemmingsplan

Gelijk aan de varianten B1 en B2 komt het aan te leggen hockeyveld te vallen binnen de binnen de bestemming Water en groen en dat is strijdig met het huidige bestemmingsplan. Om deze variant mogelijk te maken dient afgeweken te worden van het vigerende bestemmingsplan via een uitgebreide Wabo-procedure of via een bestemmingsplanherziening.

Gezien het maken van sportvelden en/of een speeltuinvereniging niet past in het bestemmingsplan, moet, mits de ontwikkeling wel wenselijk en uitvoerbaar is, een procedure gevoerd te worden om af te wijken van het bestemmingsplan

FINANCIËLE HAALBAARHEID

De kosten voor de variant met het trapveldje zijn niet goed te ramen, zolang niet exact de ligging en de consequenties voor de omgeving bekend zijn (o.a. elders aanleggen van een nieuw trapveldje en de eventuele compensatie voor de verkleining van de speeltuin). Indicatief kan worden aangegeven dat – los van de compensatie – de kosten geen groot verschil vertonen met die van het hockeyveld op de tennisvelden van TC Roomburg. Daarvoor worden de totale kosten geraamd op ongeveer 1.5 miljoen.

Het aanleggen van een nieuw trapveld elders in het park is (nog) niet opgenomen in de kosten.

B3

Hockeyveld op trapveld	
Bouwrijp maken	€ 300.000
Inrichting	€ 875.000
Projectbegeleiding	€ 305.000
Subtotaal	€ 1.480.000

DRAAGVLAK

Hockeyclub Roomburg: Tennisveld sluit niet direct aan op de huidige velden
Speeltuin en 't Kasteel blijven op huidige locatie maar buiten klein stuk speeltuinterrein inleveren en men wordt meer ingebouwd in het sportpark.

Samenvatting variant B3: Hockey op trapveld		
Ruimte		In principe kan er één Hockeyveld op her terrein van het trapveld worden aangelegd. Ruimtelijk past het iets beter dan variant B2. Hockeyveld komt los van complex
Financiën		Goedkoopste variant. Totaal kosten zijn afgerond €1,5 miljoen.
Draagvlak		Voor de Hockeyvereniging is dit geen optimale oplossing Speeltuin en 't Kasteel krijgen een kleiner terrein, maar hoeven niet te verhuizen.

7 Multicriteria-analyse – haalbaarheid uitbreiding hockey

De zes varianten zijn hieronder via de methode van de zogenaamde multicriteria-analyse (MCA) met elkaar vergleken. Als criteria zijn opgenomen kosten, draagvlak en ruimtegebruik. Draagvlak is onderverdeeld in draagvlak bij sportverenigingen, omwonenden (overlast) en andere gebruikers (BSO en stadspark). Het criterium ruimtegebruik is onderverdeeld in groen, verkeer / parkeren en stedebouw.
Het criterium 'kosten' en parkeren zijn kwantitatieve criteria. De overige criteria zijn kwalitatief.

7.1 Scoretabel

In onderstaande tabel zijn de zes alternatieven afgezet tegen de criteria

		NB	Eenheid	A1 TCR op klein Trigon	A2 TCR groot Trigon (12)	A3 TCR (10) groot Trigon + korfbal	B1 Speeltuin + korfbal Trigon	B2 Hockeyveld op speeltuin speeltuin op trapveld	B3 Hockeyveld op trapveld
	kosten	⊖	€	2770	2900	2610	2545	3510	1480
−	draagvlak								
−	sport								
	hockey		—/0	-	-	-	0	0	--
	tennis		—/0	-	0	--	0	0	0
	korfbal		—/0	--	--	---	---	0	0
	omwonenden		—/0	-	---	---	--	--	----
	andere gebruikers		—/0	-	---	---	--	--	--
−	ruimtegebruik								
	groen		—/0	0	---	---	-	--	--
	verkeer / parkeren	⊖	€	180	210	240	390	180	180
	stedenbouwkundig		—/++	0	-	-	--	0	--

Toelichting ingevulde scores

Kosten

De kosten betreft de totale kosten van de variant conform onderstaande tabel. De bedragen zijn *€1000,-
Opbouw criterium kosten

Variant	A 1	A2	A3	B1	B2	B3
Hockeyveld op TCR (A1 / A2 / A3 stap 1)						
Bouwrijp maken	710	710	710			
Inrichting	555	555	555			
Projectbegeleiding	145	145	145			
Subtotaal	1410	1410	1410			
TCR 10 velden Trigon (A1 stap 2)						
Bouwrijp maken	2					
Inrichting	548					
Projectbegeleiding	140					
Subtotaal	690					
Korbal Pernix 4 velden (A1 en A2 stap 3)						
Bouwrijp maken	3	3				
Inrichting	530	530				
Projectbegeleiding	137	137				
Subtotaal	670	670				
TCR 12 velden Trigon (A2 stap 2)						
Bouwrijp maken		3				
Inrichting		650				
Projectbegeleiding		167				
Subtotaal		820				
TCR 10 velden + korfbal groot Trigon (A3 stap 2)						
Bouwrijp maken			3			
Inrichting			952			
Projectbegeleiding			245			
Subtotaal			1200			
Hockeyveld op speeltuin (B1 stap 1)						
Bouwrijp maken				500		
Inrichting				755		
Projectbegeleiding				195		
Subtotaal				1450		
speeltuin + korfbal Trigon (B1 stap 2)						
Bouwrijp maken				3		
Inrichting				947		
Projectbegeleiding				245		
Subtotaal				1195		
Hockey op speeltuin/ speeltuin op trapveld (B2 stap 1en 2)						
Bouwrijp maken					750	
Inrichting					2035	
Projectbegeleiding					725	
Subtotaal					3510	
Hockeyveld op trapveld (B3)						
Bouwrijp maken						300
Inrichting						875
Projectbegeleiding						305
Subtotaal						1480
Totaal	*2770*	*2900*	*2610*	*2645*	*3510*	*1480*

Tabel opbouw kosten (*€1000,-)

Draagvlak

Score schaal van 5 min (geen draagvlak) tot 0 (neutraal). Scores zijn in vergelijkend perspectief ingevuld.

Bij Hockey op basis van sporttechnisch / ruimtelijke inrichting rangvolgorde

1) Speelplek (B1 en B2)
2) Op plek Tennisclub (A1 A2 en A3)
3) Trapveld (B3)

Bij tennis

1) Geen effect (alles blijft zoals het is) B1 /B2 en B3
2) A2 ->wel verhuizen maar meer velden
3) A1 Verhuizen zelfde aantal velden
4) A3 verhuizen zelfde aantal velden en dan ook nog in combi met korfbal

Bij korfbal
1) B2 en B3 geen effect (blijft zoals het is)
2) A1 en A2 verhuizen naar Pernix (2 min)
3) A3 en B1 aanpassen van huidige speelplek en dan in combi met ander functie (3 min)

(discussie mogelijk om rangvolgorde 2 en 3 om te draaien - afhankelijk van voorkeur korfbal vereniging)

Bij omwonenden
1) A1 blijft voor omwonenden gelijk omdat alles zich afspeelt binnen bestaande oppervlakten sport
2) B1 en B2 (2 min) speelplek weg in een geval speelplek i.p.v. trapveld in ander geval speelplek bij Trigon (gelijk negatief effect verwacht
3) A2 en A3 (groen zoete land weg + extra overlast bij Trigon
4) B3 park (trapveld) opgeofferd voor hockey

Bij andere gebruikers (stadstuin (Zoete Land) / speeltuin BSO De Schans)
1) A1 minst effect op andere gebruikers
2) B1 B2 B3 effect op speeltuin (te overwegen om B3 iets beter te laten scoren
3) A2 en A3 zoete land weg

Ruimtegebruik

Groen

De scores zijn ingevuld op basis van de visie op groen. Variant A1 blijft binnen de contouren van het huidig sportareaal en scoort daarmee voor dit criterium het beste. A2 en A3 scoren het slechtste ivm het moeten verplaatsen van de stadstuin (3 min). B2 en B3 scoren slecht (2 min) ivm het verloren gaan van groen in het park. Variant B1 scoort iets minder slecht omdat het oppervlakte verlies groen kleiner is dan bij B2 en B3

Parkeren

De score is een afgeleide van de verwachte kosten. In de berekening is parkeren als kostenpost opgenomen. Deze kostenpost is hier als score opgenomen. De scores zijn nog niet afgestemd met Stadsruimte, verkeer.

Stedenbouw

A1:

De stedenbouwkundige consequenties voor sportpark Roomburg zijn gering, evenals die voor het Pernix-terrein. De nieuwe velden lijken overal goed inpasbaar.
De Trigonlocatie wordt intensiever benut en zal wat meer overlast voor de omwonenden geven (licht, geluid, verkeer).
PM: Onduidelijk is of tennisvelden ten koste van het speelveld consequenties hebben voor de BSO en de Bonaventura.
Stedenbouwkundig staan we terughoudend ten opzichte van opblaasbare hal op het Pernix-terrein.
Per saldo beoordelen we deze variant met 0.

A2:

Deze variant scoort wat ongunstiger dan A1, gezien het feit dat de groene uitstraling van het Trigonterrein vermindert en dat een groter tenniscomplex leidt tot meer effecten op de (rustige) omgeving.
Deze variant scoort -.

A3.

Hiervoor geldt hetzelfde als voor A2. Score: -.

B1:

Deze variant lijkt stedenbouwkundig niet goed inpasbaar. De bomen en het pad langs de Van Vollenhovegracht moeten wijken voor hoge hekwerken. Het risico dat de oever van de gracht moet worden uitgevoerd met damwanden is reëel aanwezig en doet afbreuk aan de groene beleving die er nu is.
De doorgaande openbare route langs het water komt te vervallen. Het resterende deel van het park (met trapveldje) zal heringericht moeten worden en een extra toegangsbrug moeten krijgen.
De consequenties voor het Trigonterrein lijken niet zo groot. Mogelijk kan de stadslandbouw in dit model gehandhaafd blijven (op een iets andere plek in het gebied).
Dit model scoort --.

B2:

Ook dit model heeft impact op het park, maar door een zorgvuldige inrichting zou de openbare route langs het water gehandhaafd kunnen blijven. Het sportcomplex (incl tennisvelden) kan in dit model een facelift krijgen. Het trapveldje verdwijnt, per saldo is er minder openbaar groen.
Deze variant krijgt de score 0.

B3:

Ook voor deze variant geldt dat hij stedenbouwkundig moeizaam inpasbaar is en een grote inbreuk doet op het park.

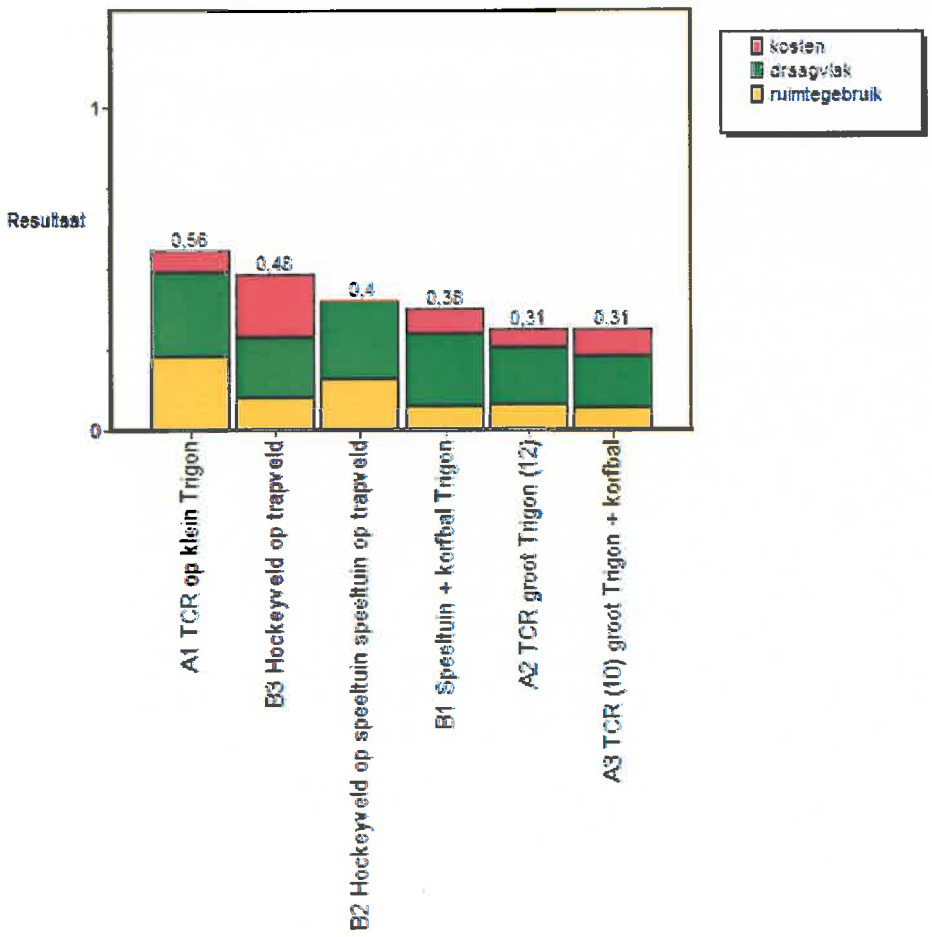
Een geheel afgesloten veld lijkt ruimtelijk niet inpasbaar, zonder ook de bestaande bomenlaan aan te tasten. Behoud van de openbare route langs het water is niet mogelijk.
Een niet afgesloten, openbaar toegankelijk (gras?)hockeyveld lijkt wel inpasbaar, maar levert een onvoldoende antwoord op de vraag vanuit de hockeybehoefte.
Deze variant scoort --.

7.2 Resultaat multicriteria-analyse

Als aan de criteria gelijke gewichten worden gehangen is het resultaat van de multicriteria-analyse de volgende rangvolgorde
In volgorde van voorkeur

1) A1
2) B3
3) B2
4) B1
5) A2
6) A3

In onderstaande tabel is het resultaat van de MCA grafisch weergegeven. Hoe hoger de staafdiagram, hoe beter de score. Per staafdiagram is de bijdrage per criteria te zijn. (Zijn de kosten laag, dan is de bijdrage groot. Is het draagvlak hoog dan is de bijdrage hoog. Is het ruimtegebruik gunstig dan is de bijdrage hoog)



8 Conclusie

Geen van de varianten scoort optimaal. Geen enkele variant is haalbaar binnen het beschikbare budget. In vergelijkend perspectief is variant A1 is de meest haalbare optie. Gezien de prognose voor de toekomstige belangstelling voor hockey is uitbreiding met één veld geen duurzame oplossing. De conclusie is dat de maatschappelijke en financiële kosten van het realiseren van één extra hockeyveld in (sport)park Roomburg niet opwegen tegen de te verwachten (sport)baten.
Begin 2015 is het haalbaarheidsonderzoek besproken met de betrokken verenigingen. De bespreking heeft duidelijk gemaakt dat geen van de varianten op brede steun kan rekenen.
Tijdens deze bijeenkomst is op initiatief van de tennisvereniging afgesproken dat de betrokken (sport)verenigingen een gezamenlijk plan / wijkinitiatief gaan ontwikkelen.

Op woensdag 18 februari heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers en de portefeuillehouder Onderwijs, Sport en Duurzaamheid. Tijdens het gesprek is het wijkinitiatief verkennend besproken. Gebleken is dat het initiatief tijd en ruimte voor nadere uitwerking op technische, ruimtelijke en met name financiële aspecten vraagt.

Gezien de opgave ruimte te creëren voor hockey, het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek en het wijkintiatief worden de volgende stappen voorzien:

- Het geven van ruimte aan de initiatiefnemers voor het uitwerken van het wijkinitiatief
- Het uitwerken van de minst problematische variant uit het haalbaarheidsonderzoek met gebruikmaking van suggesties die de verschillende betrokken partijen hebben aangedragen naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek,
- Het zoeken van een tijdelijke korte termijnoplossing voor de ruimteproblematiek bij de hockeyvereniging.

Mogelijke oplossingsrichtingen voor tijdelijke en structurele uitbreiding van hockey zijn aan de orde na uitwerking van bovengenoemde punten.