

Raadsvergadering d.d. : 27 februari 2025

Afdeling : Maatschappij en Ruimte

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Kunstgrasveld Westerhoven-Noord

Betreffend onderdeel : Taakveld 5 "Sport, cultuur en recreatie"
programmabegroting

Samenvatting

Met de woningbouwontwikkeling Westerhoven-Noord zal worden gebouwd op een bestaand voetbalveld, wat dus komt te vervallen. Om de trainingscapaciteit van ZSC Westerhoven op peil te houden dient dit veld gecompenseerd te worden. De beste manier om dit te doen is de aanleg van een kunstgrasveld op een van de bestaande velden. Met dit voorstel wordt aan de raad gevraagd om mee te werken aan de aanleg van dit kunstgrasveld en de bekostiging hiervan, alsmede de bekostiging van de extra onderhoudskosten.

Inleiding

Op 30 mei 2024 heeft uw gemeenteraad besloten om het bestemmingsplan Westerhoven-Noord vast te stellen. Daarbij werd echter wel duidelijk dat het in het bestemmingsplan opgenomen voetbalveld niet kan voldoen aan de afmetingen van een standaard voetbalveld, en dat een andere oplossing voor de vervanging van het 4^e voetbalveld (waarop woningen worden gerealiseerd) gezocht dient te worden. Na overleg met ZSC Westerhoven blijkt de realisatie van een kunstgrasveld op één van de bestaande natuurgrasvelden de meest logische optie.

Op 12 november 2024 heeft het college principemedewerking verleend aan de realisatie van een kunstgrasveld en de financiële gevolgen daarvan, op een van de bestaande voetbalvelden van Westerhoven. Ook is besloten om hiertoe een raadsvoorstel voor te bereiden, deze is nu gereed en kan nu door uw gemeenteraad worden vastgesteld. Uw gemeenteraad is hierover al met een RIB in december jl. geïnformeerd.

Advies

U wordt voorgesteld om:

1. Medewerking te verlenen aan de realisatie van een kunstgrasveld op een van de bestaande velden in Westerhoven;
2. Hiertoe eenmalig een extra budget te reserveren in de grondexploitatie Westerhoven-Noord van € 400.000,-;
3. Het jaarlijkse extra onderhoudsbudget van € 16.500,- op te nemen in de actualisatie van BORA IV bij de perspectievennota 2026 – 2029.

Beoogd effect

Met het voorstel wordt beoogd om tot een oplossing te komen voor het 4^e voetbalveld in Westerhoven dat vervangen dient te worden omdat hierop woningen worden gerealiseerd.

Argumenten

1.1 De realisatie van een kunstgrasveld op een van de bestaande velden is de beste manier om het verlies van het huidige veld te compenseren.

Met ZSC zijn verschillende opties besproken om het voetbalveld te compenseren:

1. De sportbestemming in het bestemmingsplan Westerhoven-Noord te gebruiken voor een voetbalveld dat ongeveer een derde smaller is dan een volwaardig voetbalveld (met minimale afmetingen zoals beschreven door de KNVB). Een dergelijk veld zou onvoldoende extra capaciteit opleveren;
2. Het verplaatsen van het voetbalveld naar het westen, waarbij het veld nog steeds niet volwaardig is, en ook dicht tegen de woonwijk Westerhoven-Noord aan zou komen te liggen, wat beperkingen van woningbouw kan opleveren door licht- en geluidhinder;
3. De realisatie van een kunstgrasveld op een van de bestaande velden, zodat dit veld intensiever kan worden bespeeld.

ZSC heeft aangegeven dat zij een volwaardig veld nodig heeft. Op een te klein veld kan wel getraind worden, maar dit zou te weinig extra capaciteit opleveren aangezien de gebruiksmogelijkheden daarmee beperkt blijven. Ook heeft ZSC een voorkeur voor de optie die geen licht- en geluidhinder naar de buurt toe veroorzaakt en een voorkeur voor de optie waarbij met name de jeugdleden de weg niet over moeten steken. ZSC heeft aangegeven dat een kunstgrasveld voor hen de beste optie is. In de algemene ledenvergadering heeft ZSC ook de voorkeur gegeven aan de realisatie hiervan op het meest oostelijke veld.

Het is van belang dat ZSC voldoende trainingsmogelijkheden blijft behouden. Dat betekent dat een volwaardig veld nodig is. Bovendien kan de aanleg van een voetbalveld dichtbij de woonwijk licht- en geluidhinder veroorzaken, waardoor de woningbouwmogelijkheden beperkt worden. Opties 1 en 2 vallen hierdoor af. De meest geschikte manier om op deze locatie het voetbalveld te compenseren is dus de realisatie van een kunstgrasveld op een van de bestaande velden. Daarnaast is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat het kunstgrasveld op een van de bestaande velden wordt gerealiseerd.



Bestemmingsplan Westerhoven-Noord, met in rood de locatie van het te compenseren vierde veld

1.2 Met een kunstgrasveld komen meer mogelijkheden vrij voor toekomstige woningbouw

Een uitbreiding richting het noorden is een logische plek voor een eventuele toekomstige woningbouwontwikkeling. Doordat ZSC het vierde veld niet langer nodig heeft kan de noordelijke sportbestemming worden gebruikt voor het toevoegen van extra woningbouw in de toekomst.

Kanttekeningen

2.1 Betalen voor realisatie en onderhoud van een kunstgrasveld is geen standaardbeleid.

Realisatie en onderhoud van een kunstgrasveld is geen regulier beleid en wordt (in principe) niet door de gemeente bekostigd. De reden dat in dit geval wel kan worden meegewerkt en meebetaald, in afwijking van gemeentelijk beleid, is dat de gemeente op het bestaande voetbalveld een woningbouwlocatie gaat realiseren. Daardoor vervalt er een veld, en is het ook aan de gemeente om het verlies van het huidige voetbalveld te compenseren. Dit had verschillende vormen kunnen aannemen, maar na zorgvuldige overweging is de conclusie getrokken dat op deze locatie een kunstgras voetbalveld ruimtelijk gezien de meest gunstige optie is. Dit komt omdat het kunstgrasveld veel intensiever bespeeld kan worden dan een natuurgrasveld en een vierde (te smalle) veld dus niet nodig is. ZSC kan zowel de aanleg (welke veroorzaakt wordt door de gemeente) als het onderhoud van het kunstgrasveld niet zelf betalen. Omdat de noodzaak tot het realiseren van een kunstgrasveld wordt veroorzaakt door de ontwikkeling van woningbouw is het voorstel hiervoor een uitzondering te maken en de kosten van aanleg en extra onderhoud van het voetbalveld voor rekening van de gemeente te brengen.

2.2 De voorbereiding voor de aanbesteding is reeds gestart.

Hoewel er nog geen budget is voor de aanleg van het kunstgrasveld (dat wordt immers in voorliggend raadsvoorstel aangevraagd), zijn de voorbereidingen voor de aanbesteding wel reeds gestart. Dit is nodig om op tijd het kunstgrasveld aan te kunnen leggen, zodat ZSC zo min mogelijk last heeft van de werkzaamheden.

Financiën

	Raming			Dekking		
	Huidig	Bijgesteld	Verschil	Grondexploitatie Westerhoven- Noord	Begrotings- resultaat (exploitatie)	Totaal dekking
Grondexploitatie Westervoven-Noord, aanleg veld	€ 175.000	€ 575.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 0	€ 400.000
Voorziening accommodaties	€ 17.000	€ 33.500	€ 16.500	€ 0	€ 16.500	€ 16.500
Totaal	€ 192.000	€ 608.500	€ 416.500	€ 400.000	€ 16.500	€ 416.500

Investeringskosten

De kosten voor de aanleg van het kunstgrasveld op de genoemde locatie bedragen ongeveer € 575.000,- excl. BTW. Van dit bedrag is reeds € 175.000,- opgenomen in de grondexploitatie Westervoven-Noord.

De extra kosten worden ten laste gebracht van de grondexploitatie, omdat zonder deze ontwikkeling geen vervangend veld nodig was. Op dit moment is het saldo van de exploitatie positief begroot op € 50.000,-. Mocht een kunstgrasveld worden aangelegd zal het plan verlieslatend worden voor een bedrag van € 350.000,-. Voor dit verwachte verlies zal een verliesvoorziening worden gevormd, die gedekt kan worden uit de algemene reserve risico's grondexploitatie. Dit gebeurt bij de eerst volgende actualisatie van de grondexploitaties bij de jaarstukken 2024. De hoogte van deze reserve is voor 2025 begroot op € 969.000,-. Hiervan blijft na de onttrekking van het verwachte verlies € 619.000,- over. Er blijft daarmee voldoende over om ook eventuele risico's uit andere grondexploitaties te kunnen dekken.

Onderhoudskosten

De toplaag van het kunstgrasveld moet elke 10 jaar worden vervangen, dit kost ongeveer € 250.000,-. Door de werking met de voorziening voor groot onderhoud, dient jaarlijks een bedrag gereserveerd te worden van € 25.000. Daarnaast zijn de reguliere onderhoudskosten € 8.500. Binnen de huidige berekening van BORA IV is rekening gehouden met een bedrag van € 17.000. De extra onderhoudskosten komen daarmee neer op € 16.500, die jaarlijks extra gedoteerd moet worden aan de voorziening accommodaties. Indien de raad instemt met dit voorstel, zal de bijstelling worden meegenomen bij de actualisatie van BORA IV bij de perspectievennota 2026 – 2029.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

Er zal een aanbesteding plaatsvinden conform de aanbestedingsregels.

Communicatie

Het raadsbesluit zal na besluitvorming worden gepubliceerd in het digitale gemeentebblad.

Uitvoering

Na besluitvorming door de gemeenteraad kan een uitvraag worden gedaan om het kunstgrasveld te gaan realiseren. De realisatie van het kunstgrasveld vindt bij voorkeur in de zomer van 2025 plaats.

Bijlagen

1. Kostenraming Kunstgrasveld

Advies Raadscommissie

GZ heeft in haar vergadering d.d. 13 februari 2025 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 27 februari 2025.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester