

Gemeenteraad : Bergen  
Raadsvergadering : 2 juni 2022  
Zaaknummer : BB22.00024  
Voorstelnummer : RAAD220013  
Commissie : Algemene raadscommissie  
Commissiebehandeling : 2 juni 2022  
Soort agendering : Ter bespreking  
Agendapunt :  
Team : Plannen en Projecten  
Opsteller(s) : Arie Hogendoorn  
Telefoonnummer : 072 888 0000  
Bijlagen: :

**RAADSVOORSTEL**

**Onderwerp:** - Nieuw tennispark Oudburgerpolder

**Voorgesteld besluit**

1. In te stemmen met de realisatie van een nieuw tennispark voor TC Bergen en BSV Tennis waarbij
  - a. een garantstelling tot maximaal € 400.000, - (i.s.m. Waarborgfonds Sport) voor de overkapping van een drietal tennisbanen wordt verstrekt en
  - b. een eenmalige bijdrage van € 100.000, - in de kosten van deze overkapping wordt gegeven.
  - c. definitieve besluitvorming door de raad plaats te laten vinden nadat alle vereiste procedures zijn doorlopen.
2. De raad voor te stellen de bijgevoegde begrotingswijziging van € 100.000, - vast te stellen.

**Geheimhouding**     Nee     Ja

## RAADSVOORSTEL

### INLEIDING

In 2019 kwam het gesprek tussen de gemeente en TC Bergen op gang over de lastige locatie van de club gezien de geluids- en lichtoverlast die wordt ervaren door de bewoners van omliggende woningen. Vanaf dat moment vinden verkennende gesprekken plaats over een mogelijke verhuizing van TC Bergen (en later ook BSV Tennis) naar één nieuw tennispark in de Oudburgerpolder. Deze verhuizing staat ook beschreven binnen de structuurvisie voor de Oudburgerpolder.

### INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

In de structuurvisie Oudburgerpolder zijn voor de locaties van de tennisverenigingen en het ijsbaanterrein mogelijke bestemmingen omschreven. Deze geven richting aan de mogelijkheden op deze plekken. Het voorstel voor een nieuw tennispark past binnen de structuurvisie.

### TOELICHTING OP HET VOORSTEL

#### *De huidige situatie*

Het gebied rondom de te herbouwen sportaccommodatie De Beeck, de Oudburgerpolder, is volop in beweging. In het gebied liggen 12 ontwikkellocaties die los van elkaar worden ontwikkeld, maar samen bijdragen aan een duurzame nieuwbouwwijk waarin water en stilte, wonen en sporten ontmoet.

In 2020 is als onderdeel van de integrale benadering voor de Oudburgerpolder een structuurvisie voor het gebied opgesteld en vastgesteld. Daarmee is er een kader voor de ontwikkeling van het gebied en is een basis gelegd voor kostenverhaal van de investeringen door de gemeente in de herbouw van De Beeck. Binnen deze structuurvisie is als kans de verhuizing van de in het gebied aanwezige tennisverenigingen genoemd.

In het gebied zijn nu twee grote tennisverenigingen aanwezig:

**Tennisclub Bergen (TC Bergen)** is gelegen aan de Churchillaan en beschikt over 9 tennisbanen (gravel) en een clubgebouw aangelegd in 1982. De onderliggende grond is gemeentelijk eigendom (erfpacht t/m 2034). De raad heeft in juli 2019 besloten borg te staan (samen met Stichting Waarborgfonds Sport) voor een lening (door de vereniging aan te gaan) van € 400.000,- voor de renovatie van de banen van TC Bergen. Van deze borgstelling is vanwege de gesprekken over de verhuizing nog geen gebruik gemaakt.

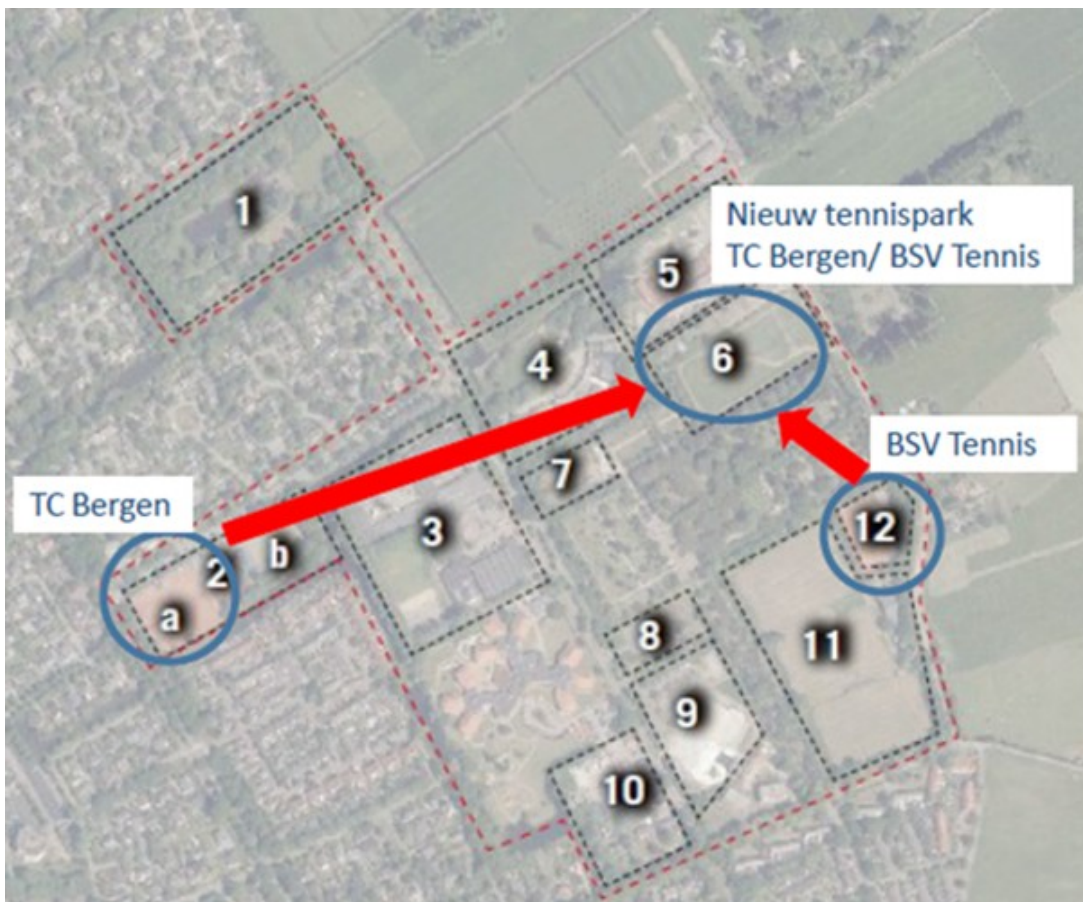
**Berger Sportvereniging Tennis (BSV Tennis)** is gelegen aan Oudtburghweg en beschikt over 4 tennisbanen, een clubgebouw en een jeu de boulesbaan. In de kelder van het gebouw zit Schietsportvereniging De Vrijheid Bergen. De onderliggende grond is van de gemeente. BSV Tennis en de schietsportvereniging hebben een recht van erfpacht. Nabij het terrein van BSV Tennis wordt Parck de Beeck (voetbalvelden van BSV) ontwikkeld.

In de huidige situatie wordt van TC Bergen overlast ervaren door de bewoners van de Joke Smitstraat en de Negen Nessen. De tennisverenigingen beginnen 's ochtends heel vroeg

(7uur) met lesgeven en zijn vooral zomers vaak tot laat open. Vooral bij toernooien zorgt dit voor veel overlast. Voor de BSV-velden is recent een nieuw bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in een aanzienlijk aantal woningen op deze locatie. De verwachting is dat de overlast die de nu van TC Bergen wordt ervaren ook straks op de BSV-velden zal worden ervaren vanuit BSV Tennis.

### **Toekomstige situatie**

TC Bergen staat aan de vooravond van een grote renovatie. De gemeente heeft zich garant gesteld voor een deel van deze investering. Door TC Bergen is bij de gemeente de vraag gesteld of deze middelen niet beter op een andere locatie kunnen landen door het complex te verplaatsen naar de locatie van de IJsbaan. Door de gemeente is aangegeven dat zij, op basis van de structuurvisie, positief staat ten opzichte van de verplaatsing maar dat zij dan graag zou zien dat BSV-Tennis mee verhuist. Door de tennisverenigingen is vervolgens in ieders algemene ledenvergaderingen een principe-uitspraak gevraagd over de verplaatsing waarbij ook kaders voor het op te stellen programma van eisen zijn opgehaald.



Op basis van de positieve besluiten van de algemene ledenvergaderingen van de tennisverenigingen is de afgelopen twee jaar gewerkt aan een plan voor de realisatie van een nieuw tennispark. Dit tennispark zou bestaan uit 10 gewone tennisbanen en drie half-overdekte banen. Daarnaast worden 2 padelbanen gerealiseerd en een clubhuis. De kosten van overkapping van de drie tennisbanen worden door de tennisverenigingen bekostigd.

Financieel levert dit de volgende kosten op:

Aanleg nieuw tennispark		€	excl. BTW	plankosten	Totaal excl. BTW	BTW	Totaal incl. BTW
				20%		21%	
Bouwwijf maken en parkinrichting (groen, parkeren)	14.500 m <sup>2</sup>	10	145.000	29.000	174.000	36.540	210.540
Buitenbanen incl. padel (10+3+2)	1 pos t	387.971	387.971	77.594	465.565	97.769	563.334
Drainage, sproeien, LED	1 pos t	156.551	156.551	31.310	187.861	39.451	227.311
Clubgebouw	430 m <sup>2</sup>	1.360	584.800	116.960	701.760	147.370	849.130
Schiel- en jeu de boules vereniging	1 pos t				-	-	105.000
Totaal excl. onvoorzien							1.955.315
Onvoorzien	10%	1.955.315					195.532
Totaal investering incl. BTW							2.150.847

Op de achterblijvende locaties van de tennisvereniging wordt, in lijn met de structuurvisie, een woningbouwprogramma ontwikkeld. Het woningbouwprogramma is afhankelijk van verdere participatie. Op dit moment is gerekend met twee vergelijkbare appartementengebouwen als op de BSV-velden op de locatie TC-Bergen en 12 twee onder een kap woningen op de locatie BSV-Tennis.

Financieel levert dit het volgende resultaat op:

Opbrengsten woningbouw	Variant 2	
<b>BSV locatie</b>		
Cat 1 / 2	22	440.000
Cat 3	22	1.320.000
Cat 4	-	-
Cat 4+	-	-
<b>TC Bergen</b>		
Cat 1 / 2	-	-
Cat 3	-	-
Cat 4 (2*1 kap)	12	2.100.000
Cat 4+ (vrijstaand)	-	-
<b>Totaal</b>	<b>56</b>	<b>3.860.000</b>

De kosten van het nieuwe tennispark en de opbrengsten uit de woningbouwontwikkeling kunnen niet met elkaar worden verrekend omdat de woningbouwontwikkeling een toekomstig project is. Het vergelijken van de kosten van het tennispark met de mogelijke toekomstige opbrengsten geeft bestuurlijk wel een indicatie over het resultaat van de ontwikkeling. Daarbij wordt aangetekend dat deze ontwikkeling is ingezet vanuit de maatschappelijke behoefte overlast in de buurt te beperken en een toekomstbestendig sportcomplex te ontwikkelen. Die maatschappelijke baten laten zich lastig in geld uitdrukken.

### **Maatschappelijke meerwaarde**

De maatschappelijke meerwaarde van de tennisfusie en meer specifiek de 3 half-overdekte banen is onderbouwd. Daarvoor is het initiatief getoetst aan het sportbeleid en is door de KNLTB een onderzoek verricht naar overdekt tennissen.

### *Toetsing sportbeleid*

Het sportbeleid (Bergen zet sport op de kaart 2008) is gericht op het behouden en vergroten van sportdeelname en de centralisatie en samenwerking van verenigingen. Het initiatief sluit

goed aan bij dit beleid. Door de fusie ontstaat een nieuw tennispark van een hoog niveau waardoor de sportdeelname in de gemeente wordt bevorderd. Het nieuwe tennispark biedt ook de mogelijkheid een nieuwe vorm van sport, padel, toe te voegen. Deze speciale vorm van tennis is bij jong en oud erg in opmars. Hiermee kan dan ook een doel uit het lokale sportakkoord om bijvoorbeeld meer jongeren aan het sporten te krijgen worden gerealiseerd. Het feit dat de verenigen fuseren, maakt dat de bestaanszekerheid van de verenigingen ook op de lange termijn kan worden gegarandeerd. De ondersteuning van dit soort fusies past dan ook binnen de bestendige beleidslijn van de gemeente Bergen. De drie half-overdekte banen vervangen de banen die bij de herbouw van zwembad de Beeck helaas niet terug konden komen. Daarmee wordt een in Bergen veel gemiste mogelijkheid om overdekt te tennissen terug gebracht. Omdat overdekt tennis maakt dat seizoen-onafhankelijk kan worden getennist versterkt dit verder de behartiging van de doelen uit het sportbeleid.

### *KNLTB onderzoek*

Het rapport "Overdekt tennis in Bergen" dat is opgesteld door de KNLTB voorziet in een locatie specifiek onderzoek naar de behoefte en maatschappelijke meerwaarde van de drie in het plan voorziene half-overdekte tennisbanen. Hieronder worden de conclusies van dit rapport aan de hand van de hierboven beschreven beleidsdoelen uit het Bergense sportbeleid beschreven.

#### 1) Behoud en vergroten sportdeelname

De KNLTB stelt het nieuwe sportpark met de drie half-overdekte banen noodzakelijk zijn voor de toekomst van tennis als (wedstrijd)sport in de gemeente Bergen. Zo toont het onderzoek aan dat het spelen van wedstrijden meer binding met de vereniging oplevert en daarmee een belangrijk middel is voor ledenbehoud. Om deze wedstrijden te organiseren en voor die wedstrijden optimaal te kunnen trainen zijn de half-overdekte banen noodzakelijk. In het kader van leren tennissen, opleiden en spelplezier, beschouwt de KNLTB de voorgestelde banen ook als de meest wenselijke baansoort. Door de toevoeging van de half-overdekte banen kan er jaarrond op gravel worden getennist. Dit ontbreekt op dit moment in Bergen. Kort samengevat leidt dit tot een:

- ✓ Toename van en deelname aan tennisactiviteiten (toernooien, lessen e.d.) in het najaar en winterseizoen (zowel voor en door jeugd als voor en door senioren; meer maatschappelijk rendement)
- ✓ Stabiliteit in ledenaantal gehele jaar rond door binnen- en buitenbanen en actief zomer en winteraanbod qua activiteiten
- ✓ Toename van ledenaantallen.

#### 2) Centralisatie en samenwerking

Op het nieuwe tennispark kunnen BSV en TC Bergen als een fusie tennisclub verder gaan. De KNLTB ziet diverse voordelen aan de fusie. Kort samengevat bedragen de meest in het oog springende voordelen:

- ✓ Schaalgrootte: het onderhandelen met leveranciers, gemeente, sponsors en andere partijen gaat gemakkelijker als je een grotere partij bent.
- ✓ Synergie: als twee verenigingen samengaan, hoeven bepaalde taken nog maar één keer uitgevoerd te worden. Denk aan de administratie, taken van het bestuur en commissies.

- ✓ Kosten delen: de kosten voor faciliteiten die eerst door beide verenigingen gebruikt (en dus betaald) werden, hoeven na een fusie nog maar één keer gedragen te worden.

### *Conclusie*

Uit zowel de toetsing aan het sportbeleid als het locatie specifieke onderzoek van de KNLTB volgt een grote behoefte en maatschappelijke meerwaarde voor de tennisfusie in het algemeen en meer specifiek ook de voorziene drie half-overdekte banen.

### ***Vervolgtraject en keuzemogelijkheden***

In het eerste kwartaal van 2022 wordt aan het college en de gemeenteraad gevraagd een principe uitspraak te doen over de tennisfusie. Wanneer tweemaal positief wordt besloten wordt het voorstel verder uitgewerkt. Daarbij wordt dan ook de participatie met omwonenden verder vormgegeven en de ruimtelijke procedure gedraaid.

Vanwege het vroege stadium van de planvorming is de keuzemogelijkheid voor het college en de gemeenteraad nog niet ingeperkt. Alle twee de bestuursorganen kunnen nee zeggen tegen de voorstellen zonder dat hier een financiële verplichting uit voortvloeit. Daarbij is het ook nog mogelijk verdere randvoorwaarden mee te geven.

In juli 2021 is een besluit genomen over een optie zonder vaste tennishal. Die optie is door de tennisverenigingen van de hand gewezen. Het huidige voorstel voorziet nog steeds niet in een vaste hal maar in drie half-overdekte banen, waarbij de half-open hal wordt bekostigd door de tennisverenigingen. De tennisverenigingen willen van de gemeente een bijdrage in de kosten van de overkapping. De kosten van de overkapping worden op ca € 700.000,- geraamd. De verenigingen hebben aangegeven voor de financiering daarvan maximaal € 400.000,- te kunnen uittrekken. Gelet op de maatschappelijke meerwaarde van de hal is het te overwegen in de kosten van de hal bij te dragen tot een bedrag van € 100.000,-.

## **REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE**

Geen bijzonderheden.

## **RISICO'S**

Er kan een onderscheid worden gemaakt in risico's als gevolg van het voorgelegde principebesluit en de risico's van het project.

### **Principebesluit**

- Verwachtingen

#### *Risico*

Bij een positief principebesluit wordt een verwachting gewekt bij de tennisverenigingen op basis van globale verkenningen.

#### *Beheersmaatregel*

Er moet duidelijk worden gecommuniceerd dat een flink aantal zaken verder moet worden uitgewerkt en onderzocht voordat een definitief besluit genomen kan worden door college en raad;

- Precedentwerking.

#### *Risico*

Het is gebruikelijk dat tennisverenigingen zelf de financiering van hun accommodaties regelen. In dit geval krijgen zij een nieuw tennispark en clubhuis van de gemeente. Dat kan ook bij andere sportverenigingen verwachtingen wekken over de bijdrage van de gemeente.

#### *Beheersmaatregel*

Bij de besluitvorming motiveren we waarom in dit geval, gelijk aan bij de voetbalfusies, wel wordt bij gedragen aan de realisatie van de fusie.

### **Projectrisico's**

- *Financieel*

#### *Risico*

Er zijn slechts grove berekeningen gemaakt en de locaties zijn nog niet onderzocht op onder andere bodem, flora en fauna en archeologie.

#### *Beheersmaatregel*

De aannames ten aanzien van de kosten van een nieuw tennispark en het resultaat van de herontwikkeling van de vertreklocaties moeten nader worden onderzocht. In dit voorstel is daarom conservatief gerekend met de opbrengsten en juist vrij ruim met de kosten.

#### *Risico*

In de financiële onderbouwing wordt uitgegaan van een subsidie (SPUK) die nog niet is aangevraagd en waarvan nog niet zeker is of en in welke mate ze straks voor dit project beschikbaar zijn. De regeling loopt vooralsnog tot en met 2023;

#### *Beheersmaatregel*

De planning wordt zo vorm gegeven dat realiseringen voor 2023 is gestart.

#### *Risico*

TC Bergen heeft aangegeven haar huidige gegarandeerde lening van 4 ton te willen inzetten voor dit project. Waarschijnlijk vraagt dit opnieuw toetsing en besluitvorming van de gemeente en het Waarborgfonds Sport.

#### *Beheersmaatregel*

De nieuwe toetsing en besluitvorming wordt na een akkoord op de principe uitspraak ingang gezet.

- *Planning*

#### *Risico*

Zowel de ontwikkeling van woningbouw op de vertreklocatie als de realisatie van een nieuw tennispark kan te maken krijgen met bezwaarprocedures die zorgen voor vertraging of afstel.

### Beheersmaatregel

De inwoners aan de Oudburgweg zijn al vroeg betrokken, in het vervolgproces zullen alle omliggende wijkverenigingen worden betrokken bij de participatie.

- *Medewerking huidige gebruikers*

### Risico

Naast de tennisverenigingen raakt dit voorstel meer partijen direct wiens medewerking noodzakelijk is.

### Beheersmaatregel

Er zijn al gesprekken geweest met deze gebruikers. De ijsbaan kan naar verwachting eenvoudig en tegen geringe kosten op het nieuwe tennispark worden gerealiseerd. De Jeu de Boule en schietvereniging kunnen worden mee verhuisd. Voor Woodlands wordt nog een andere locatie gezocht.

## FINANCIËN

In deze paragraaf wordt in gegaan op de benodigde investeringen voor het nieuwe tennispark, een indicatie van herontwikkeling op de vrijkomende locaties en de aanpassingen van de erfpachtcanon van de verenigingen voor het nieuwe complex.

Aanleg nieuw tennispark		€	excl. BTW	plankosten	Totaal excl. BTW	BTW	Totaal incl. BTW
				20%		21%	
Bouwwijf maken en parkinrichting (groen, parkeren)	14.500 m <sup>2</sup>	10	145.000	29.000	174.000	36.540	210.540
Buitenbanen incl. padel (10+3+2)	1 post	387.971	387.971	77.594	465.565	97.769	563.334
Drainage, sproeien, LED	1 post	156.551	156.551	31.310	187.861	39.451	227.311
Clubgebouw	430 m <sup>2</sup>	1.360	584.800	116.960	701.760	147.370	849.130
Schiet- en jeu de boules vereniging	1 post				-	-	105.000
Totaal excl. onvoorzien							1.955.315
Onvoorzien	10%	1.955.315					195.532
Totaal investering incl. BTW							2.150.847

Investering per onderdeel		
Tennisbanen	Club gebouw	Overig
210.540		
563.334		
227.311		
	849.130	
		105.000
100.119	84.913	10.500
1.101.304	934.043	115.500

De totale stichtingskosten van het tennispark conform het voorstel van de verenigingen bedragen circa € 3,2 mln.

De totale stichtingskosten van het tennispark (banen incl. clubgebouw) zonder half-open hal en excl. schietbaan bedragen circa € 2 mln.



De volgende uitgangspunten zijn voor de berekeningen gehanteerd:

- In dit rekenmodel is de investering in de tennishal (voor 3 tennisbanen) niet meegenomen. De 3 tennisbanen worden wel gerealiseerd
- Voor het clubgebouw is op basis van opgave tennisverenigingen uitgegaan van een bruto vloeroppervlak van 430 m<sup>2</sup>. In eerdere berekeningen is uitgegaan van een oppervlakte van 700 m<sup>2</sup>.
- Er is rekening gehouden met een opslag van 20% op de bouwkosten voor planontwikkelingskosten (inzet, procedures, onderzoeken e.d. (totaal ca. € 4 ton)
- Kosten voor verplaatsing schiet- en jeu-de-boulesvereniging zijn toegevoegd en geraamd op € 105.000,-. Dit betreft € 100.000,- voor de realisatie van een nieuwe kelder voor de schietvereniging en € 5.000,- voor de aanleg van een nieuwe jeu de boulesbaan.
- Onvoorzien aangehouden van 10% (totaal ca. € 3 ton)
- Ten behoeve van de ontwikkeling dienen de ijsbaan en festival Woodlands een andere plek te krijgen. Eventuele kosten die hieruit voortvloeien zijn niet meegenomen in deze berekening;
- Alles prijspeil heden.

*Opbrengsten vertreklocaties en resultaat:*

De opbrengsten van de vertreklocaties zijn afhankelijk van het programma dat wordt gehanteerd. Op dit moment is gerekend met twee vergelijkbare appartementengebouwen als op de BSV-velden op de locatie TC-Bergen en 12 twee onder een kap woningen op de locatie BSV-Tennis.

Opbrengsten woningbouw	Variant 2	
<b>BSV locatie</b>		
Cat 1 / 2	22	440.000
Cat 3	22	1.320.000
Cat 4	-	-
Cat 4+	-	-
<b>TC Bergen</b>		
Cat 1 / 2	-	-
Cat 3	-	-
Cat 4 (2*1 kap)	12	2.100.000
Cat 4+ (vrijstaand)	-	-
<b>Totaal</b>	<b>56</b>	<b>3.860.000</b>

Financieel resultaat:	Variant 2	
<b>Gebiedsontwikkelingen</b>		
Residuele grondwaarde vertreklocaties		
	TC Bergen	1.760.000
	BSV Tennis	2.100.000
Kosten bouw- en woonrijp maken		-1.500.000
<b>Resultaat ontwikkellocaties excl. BTW</b>		<b>2.360.000</b>

De volgende uitgangspunten zijn voor de berekening gehanteerd:

- Residuele grondwaarde woningbouw:
  - o Sociale huur: ca. € 20.000,- per woning;
  - o Middenhuur: ca. € 60.000,- per woning;
  - o Dure koop (VON 5 ton): ca. € 175.000,- per woning;
  - o Dure koop (VON 7 ton): ca. € 220.000,- per woning.

In het onderstaande overzicht zijn de benodigde investeringen weergegeven voor het tennispark. Hierbij is de investering voor de hal apart in beeld gebracht.

Geldstromen (incidenteel)	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Tennisvelden</b>					
Investeringen					
Investering vervanging park incl. onvoorzien en BTW		-2.150.000			
Investering tennishal incl. onvoorzien en BTW		-			
Dekking					
Subsidie SPUK* velden/clubgebouw (realisatie gemeente)		350.000			
Saldo investering en dekking		-1.800.000			
<b>Gebiedsontwikkeling (saldo)</b>				2.360.000	

De bovenstaande subsidies en bijdragen zijn niet toereikend om alle kosten te dekken. Dit houdt in dat een deel van de investeringen uit de Algemene Reserve gedekt moet worden. Daar staat tegenover dat later een positief resultaat van de gebiedsontwikkeling gedoteerd kan worden aan de Algemene Reserve. Dit is gebaseerd op een scenario waarbij er 56 woningen op de locaties gerealiseerd kunnen worden.

<b>Samenvatting incidentele effecten Algemene Reserve</b>			
Uitname algemene reserve tbv dekking investering		-1.800.000	2023
Dotatie aan algemene reserve na realisatie woningbouwontwikkeling		2.360.000	2025

Het is belangrijk kennis te nemen van het feit dat:

1. De investeringen in 2023 naar alle waarschijnlijkheid in 2023 gedaan worden en dat de inkomsten uit de gebiedsontwikkeling in het meest gunstige scenario in 2025 gerealiseerd worden.
2. Er een zekere mate van onzekerheid is over het resultaat van de gebiedsontwikkeling en dit een financieel risico met zich meebrengt.

Kortom, de kost gaat voor de baat uit.

Onderstaande tabel geeft een beeld van de berekening voor de woningbouw ontwikkeling op de vrijkomende locaties.

Opbrengsten woningbouw	Variant 2	
<b>BSV locatie</b>		
Cat 1/2	22	440.000
Cat 3	22	1.320.000
Cat 4	-	-
Cat 4+	-	-
<b>TC Bergen</b>		
Cat 1/2	-	-
Cat 3	-	-
Cat 4 (2~1 kap)	12	2.100.000
Cat 4+ (vrijstaand)	-	-
Totaal	56	3.860.000

Financieel resultaat:		Variant 2
<b>Gebiedsontwikkelingen</b>		
Residuele grondwaarde vertreklocaties		
	TC Bergen	1.760.000
	BSV Tennis	2.100.000
Kosten bouw- en woonrijp maken		-1.500.000
Resultaat ontwikkellocaties excl. BTW		2.360.000

In de tabel hieronder is een beeld geschetst van de kosten voor de tennisverenigingen. Hierin is onderscheid gemaakt in de volgende onderdelen:

1. Erfpachtcanon voor tennispark. Voor de onbebouwde m<sup>2</sup> is uitgegaan van een reductie op het bedrag zoals dit is vastgelegd in de nota grondprijsbeleid. Deze canon bedraagt 20% van de jaarcanon voor opstallen. Dergelijke methodiek wordt bij meerdere gemeenten toegepast bij maatschappelijke en sportbestemmingen om de lasten voor deze partijen beperkt te houden.
2. Voor het clubhuis (bebouwde m<sup>2</sup>) is de vastgestelde canonprijs per m<sup>2</sup> van toepassing.

Tabel

Jaarlijkse erfpachtcanon	Canon/m <sup>2</sup>	Factor	Totaal/ jaar onbebouwd
<b>Optie: grond hal in erfpacht voor tennispark</b>			
Terrein (banen en omliggend terrein)	14.070	0,1	1,00
Opstallen (clubgebouw)	430	2,33	1,00
Totaal canon per jaar pp 2021	14.500		2.400

Conclusie:

1. Realisering van een tennispark aan de Oudtburghweg.
2. De kosten van aanleg van dit park worden door de gemeente betaald.
3. De gemeente verleent een financiële bijdrage in de kosten van een overkapping (half open tennishal) voor drie tennisbanen van € 100.000,-.

## DUURZAAMHEID

Bij de uitwerking van de plannen zal dit worden meegenomen.

## PARTICIPATIE

De gebiedsregisseur was betrokken bij de verkennende gesprekken met de tennisverenigingen. Ook waren wethouder Valkering en de gebiedsregisseur aanwezig bij ledenvergaderingen van TC Bergen en BSV Tennis om het onderzoek naar een nieuw tennispark toe te lichten.

De bewoners van de Oudtburghweg hebben na een gesprek met wethouder Valkering per brief ruimtelijke randvoorwaarden ingestuurd voor de ontwikkeling van een tenniscomplex op de locatie van de ijsbaan.

Alle gesprekken zijn altijd gevoerd onder voorbehoud van goedkeuring college en raad.

#### **UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE**

- 24 mei: Raadsinformatieavond (beeldvorming)
- 2 juni: ARC (oordeelvorming)
- 2 juni: Raad (besluitvorming)

#### *Vervolg project*

Afhankelijk van het besluit van het college en de raad en de reactie hierop van de verenigingen zou, bij een scenario waarin partijen elkaar kunnen vinden, het vervolg er grofweg als volgt uit kunnen zien:

- Q2/Q3 2022: Intentieovereenkomst tussen tennisverenigingen en gemeente waarin afspraken over de haalbaarheidsfase worden vastgelegd
- Q3 2022 t/m Q4 2022: uitwerken/ onderzoeken haalbaarheid, participatie met de omgeving en vastleggen afspraken tennisverenigingen
- Q1 2023: Definitief besluit college/ raad

#### **BIJLAGEN**

A. KNLTB-rapport

#### **ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN**

Structuurvisie Bergen Oost

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor  
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil  
burgemeester