



gemeente
Goirle



ingenieurs en adviseurs



Verkenning verplaatsing sportparken

09-04-2024 | Informatie bijeenkomst gemeenteraad

Programma

19.30 Opening

19.40 Plenaire presentatie

- Deel 1: de opdracht / uitgangspunten (Leanne van Tilborg)
- Deel 2: het onderzoek en resultaten (Marco Goedhart, Kybys)

20.15 Gebruikers aan het woord

- Pitches door de sportclubs

20.35 Afsluiting plenaire deel en start informatiemarkt

20.45 Informatiemarkt



- 03/2023 Projectopdracht op basis van het uitvoeringsprogramma en bestuursakkoord (*Goirle sterk en in balans*)
- 07/2023 Opdracht aan Kybys en de Essentie
- 09/2023 nieuw bestuursakkoord – toevoeging Mill Hill aan onderzoek
- 11/2023 Oplevering definitieve rapportage + berekeningen
- 02/2024 besluit college – advies naar de gemeenteraad
- 03/2024 besluit commissie om stuk van agenda te halen



Bestuurlijke opdracht

Er moet onderzoek komen naar de mogelijkheden om tenminste kostenneutraal woningbouw te ontwikkelen op de huidige locatie van het sportpark Van den Wildenberg, door dit sportpark (geheel of gedeeltelijk) en eventueel sportparken in Riel te verplaatsen naar het Riels Kwadrant

(bron: bestuursakkoord 2023-2026, Samen bouwen)



Projectopdracht (10/03/2023)

Wat willen we bereiken:

Duidelijkheid over de mogelijkheid om kostenneutraal woningbouw te realiseren op het terrein van Sportparken van den Wildenberg en de Krim. *(Bron: uitvoeringsprogramma)*

Wat doen we ervoor:

Uitvoeren van een risicoanalyse en een financiële doorrekening voor het verplaatsen van sportpark Van den Wildenberg en sportpark de Krim naar het Riels Kwadrant voor woningbouw op de bestaande sportlocaties al dan niet in combinatie met nieuwbouw Mill Hill.



Deelvragen

1. Passen de sportparken ruimtelijk op locatie het Riels Kwadrant op basis van het huidige gebruik?
 - A) Ja: Is er dan naast het huidige gebruik in het Riels kwadrant ruimte voor andere ontwikkelingen / wensen?
 - B) Nee: Zijn scenario's met een deelverplaatsing (specifieke sporten) dan een optie?
2. Past het verplaatsen van de sportparken binnen de lokale, regionale en landelijke beleidsregels?



Deelvragen

3. Zitten er onoverkomelijke beperkingen aan de ontwikkeling van de locaties voor woningbouw en sport in relatie tot onder andere:
- Bodem
 - Verkeer en bereikbaarheid
 - Stikstof
 - Externe veiligheid
 - Water
 - Grondzaken
 - Geluid



Deelvragen

4. Hoeveel woningen kunnen er op de locatie van de huidige sportparken worden gerealiseerd?
5. Wat zijn de financiële risico's van deze opgave?



Uitgangspunten

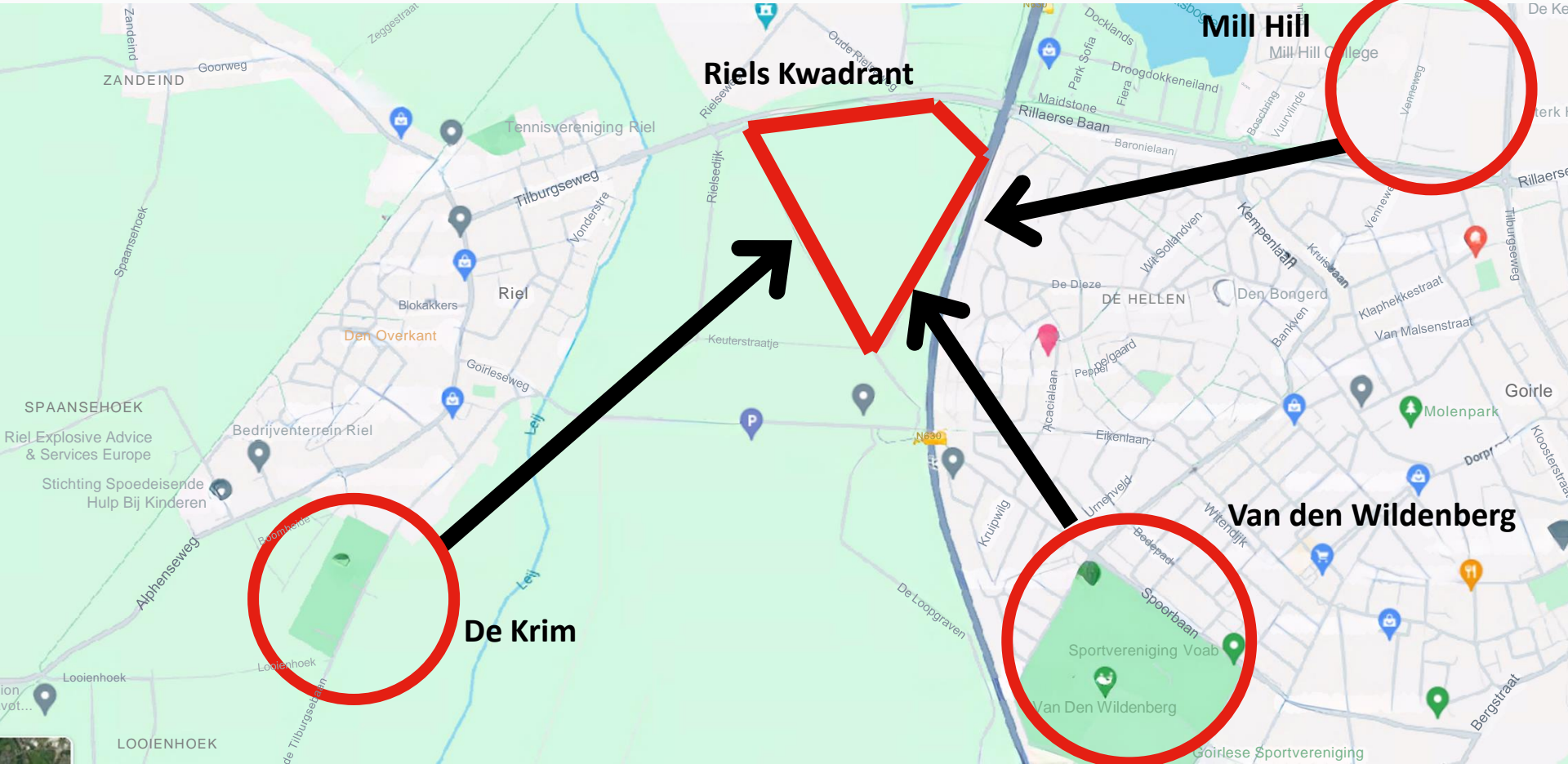
Aanpak

- De verkenning voeren we intern uit
- Verkenning kansrijk? dan start dialoog

Wonen

- Onderzoek 2010 is basis voor deze verkenning. Daar waar mogelijk herijken we, en daar waar nodig vullen we aan.
- Woningaantallen / dichtheid uit 2010 zijn input
- Verdeling wonen op basis van woondeal (30-40-30)





Deelvraag 1

Passen de sportparken ruimtelijk op locatie het Riels Kwadrant op basis van het huidige gebruik?



De Krim: 3,4 ha

Van den Wildenberg: 21,6 ha

Mill Hill: 1,5 ha (school)

Totaal = 26,5 ha > 23 ha

Riels Kwadrant

23 ha

Mill Hill

4,5 ha perceel

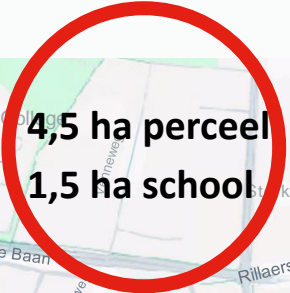
1,5 ha school

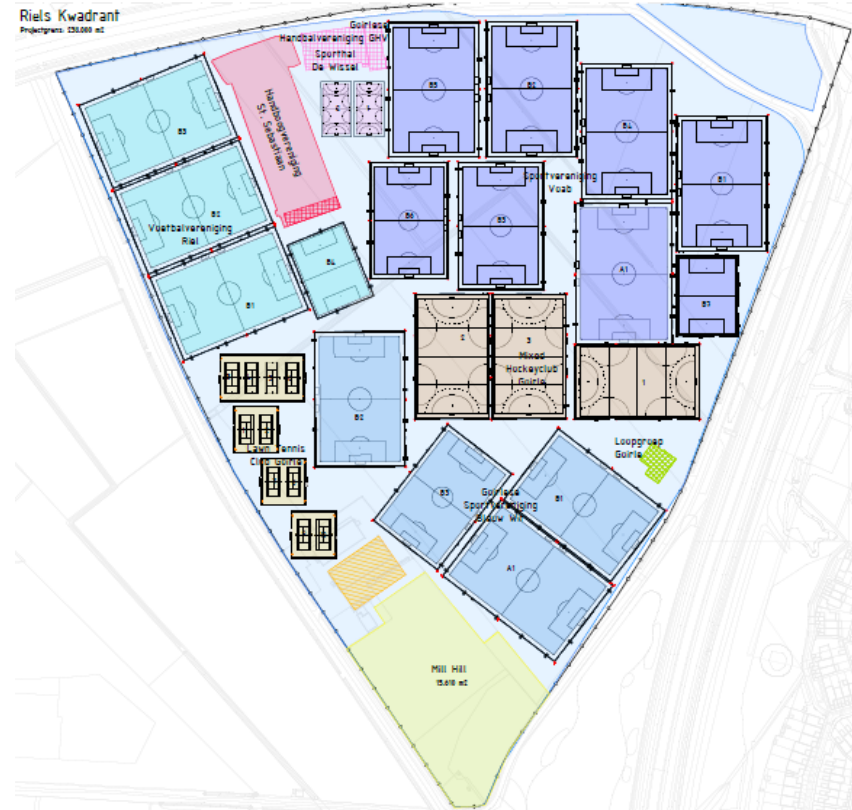
Van den Wildenberg

3,4 ha

De Krim

21,6 ha





Geen ruimte voor:

- Ontsluitingswegen
- Kantines
- kleedkamers
- Verkeer / Parkeren
- Water en groen

Deelvraag 1b

Zijn scenario's met een deelverplaatsing (specifieke sporten) een optie?



Milieuzonering

- Milieuzonering Tivoort geeft beperkingen voor de ontwikkeling van woningen
- Beperkingen als uitgangspunt genomen voor deelscenario
- Beperkingen zijn wel oplosbaar
- De Krim heeft ook beperking



Deelverplaatsing

Scenario

- VOAB
- LTC
- MHC
- GHV
- Inpassing Mill Hill



Deelvraag 2

Past het verplaatsen van de sportparken binnen de lokale, regionale en landelijke beleidsregels?



Onoverkomelijke beperkingen

- Bodem
- Verkeer en bereikbaarheid
- Stikstof
- Externe veiligheid
- Water
- Grondzaken
- Geluid

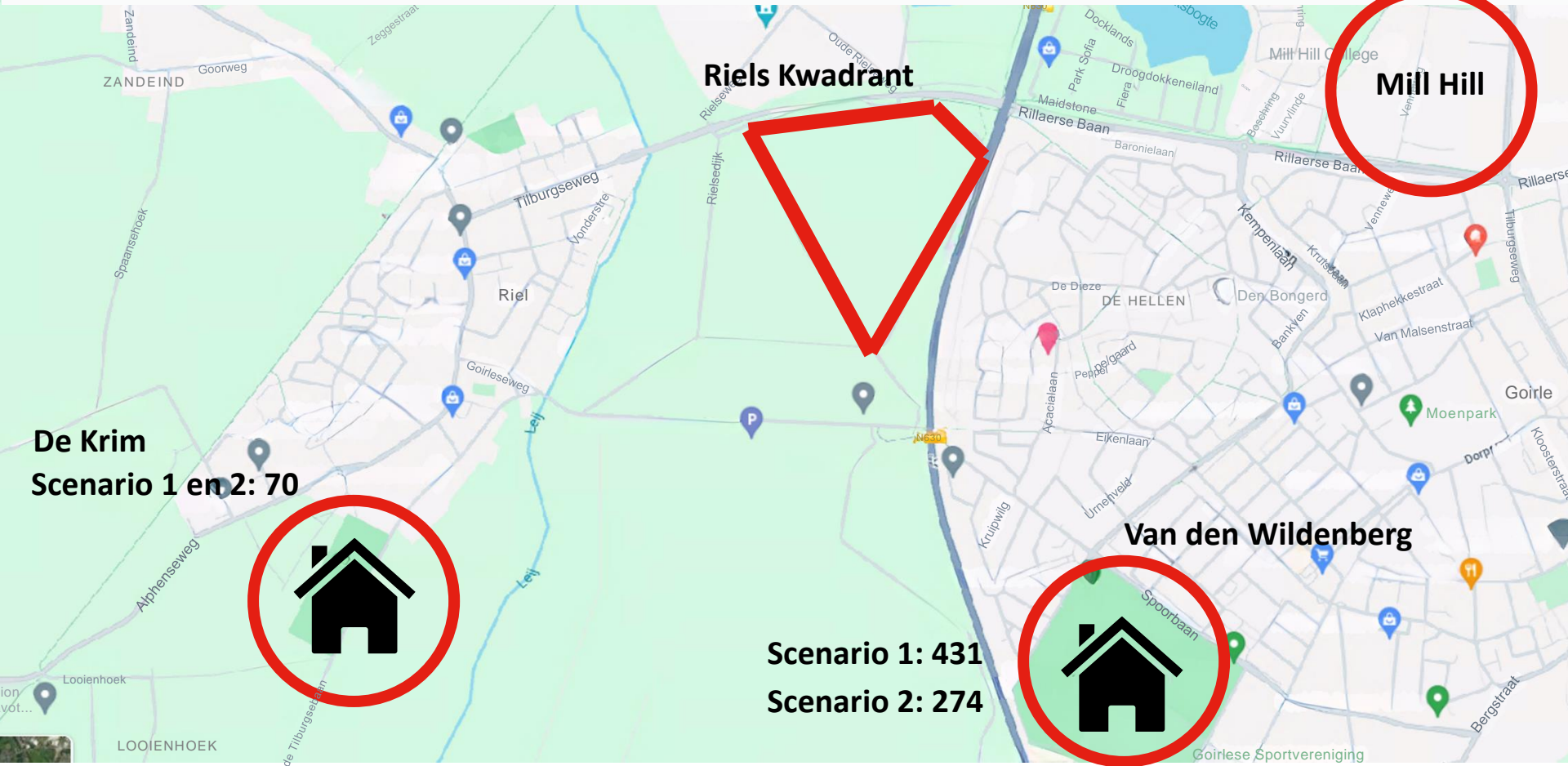


- **Stikstof uitstoot huidige situatie**
 - Sportparken (alleen gasgebruik kantines, geen bemesting)
 - Riels Kwadrant (agrarisch gebruik)
- **Berekeningsresultaten (op basis uitvoeringsfase) :**
 - Verplaatsen van sportvelden en Mill Hill naar Riels Kwadrant mogelijk
 - Grootschalige woningbouw Krim en Van den Wildenberg niet mogelijk
 - Woningbouw op locatie Krim zeer beperkt mogelijk (woningen)
 - Geen intern salderen mogelijk



Hoeveel woningen kunnen er op de locatie van de huidige sportparken worden gerealiseerd?





Riels Kwadrant

Mill Hill

De Krim
Scenario 1 en 2: 70



Scenario 1: 431
Scenario 2: 274

Van den Wildenberg



Wat zijn de financiële risico's van deze opgave?



Sportpark

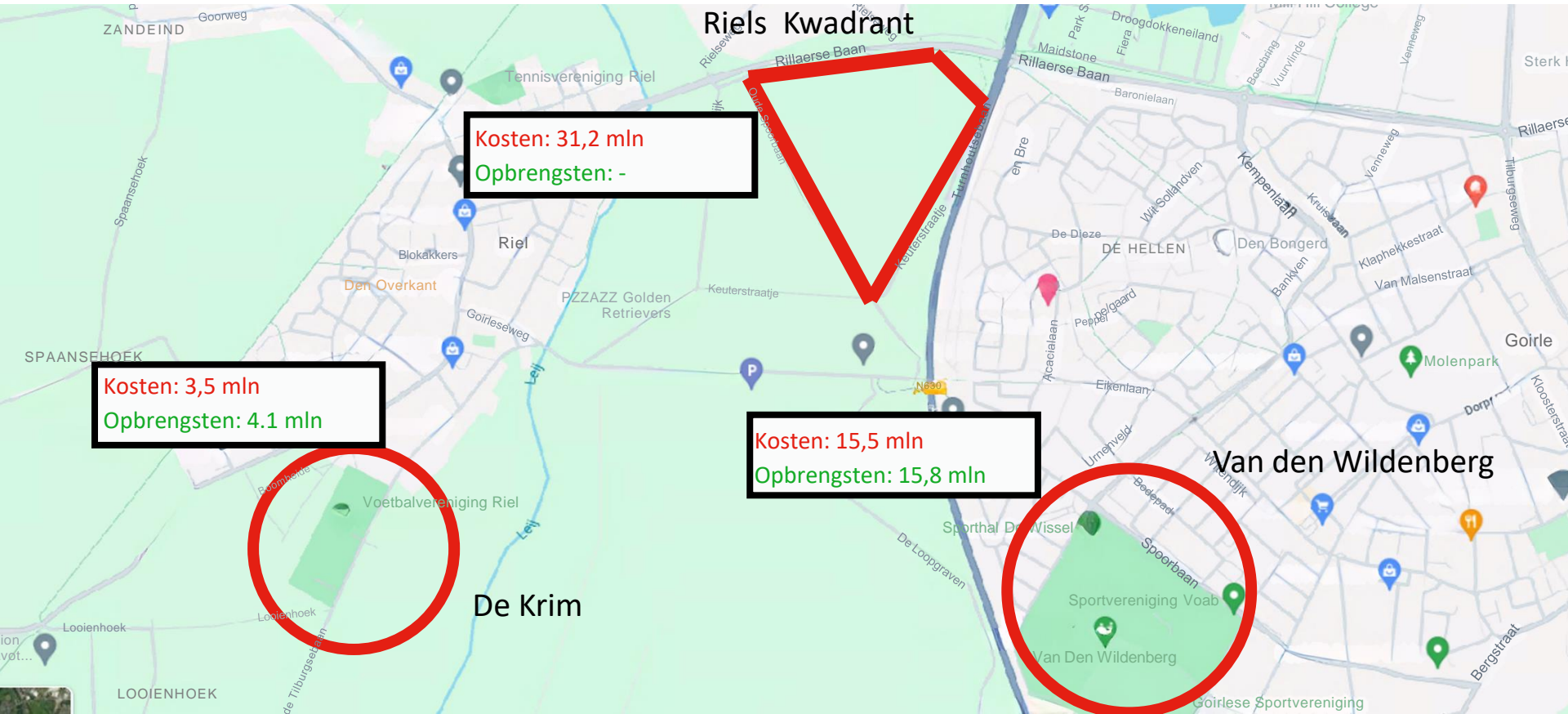
- Voorzieningen verenigingen worden 1 op 1 overgeplaatst;
- GWW kosten
- Bouwkosten.nl
- Actuele inschrijvingen voor de realisatie van sport- en infraprojecten
- Grondprijs bepaling op basis actuele marktwaarde (agrarisch naar maatschappelijk)

Woningbouw

- Uitgangspunten op basis van normbedragen per woning
- Verdichting op basis van onderzoek 2010 – aansluiten bij bestaande wijk
- Woningverdeling op basis van 30% Goedkoop - 40% Midden - 30% Duur
- Kosten civieltechnisch op basis van kengetallen conform referentieprojecten



Kosten & Opbrengsten (excl. Mill Hill College)



Gebruikers aan het woord

Pitch 1: VOAB, de heer Strijbis

Pitch 2: VV Riel, de heer Bokma



Inbreng SV VOAB

Dinsdagavond 9 april 2024 – Themabijeenkomst sportparken



VOAB anno 2024 (1)

- Meer dan 90 teams in competitie
- Meer dan 1500 leden
- Jeugd - Senioren – Dames – Walking Football
- Grootste vereniging van Goirle

- Actief in sociaal domein
- Ook thuisbasis van o.m. Loopgroep Goirle, schoolvoetbaltoernooien, schoolspordagen en activiteiten WTC De Hellen
- Ondersteuning minder kapitaalkrachtige leden
- Verbinding met Senioren Goirle

- Honderden kinderen voetballen op de velden
- Wekelijks duizenden bezoekers



VOAB anno 2024 (2)

- Veel afgelastingen
 - 25% van de trainingen
 - Veel competitiewedstrijden
- Achterstanden in onderhoud
 - Velden
 - Sportattributen (als ballenvangers en doelen)
 - Opstallen, parkeerterreinen en beweegruimtes
- Sportpark is geen visitekaartje
- Spanning tussen capaciteit sportpark en ontwikkeling VOAB en sport in Goirle, zeker met groeiend Goirle in oegenschouw



Duidelijkheid

- Ambities gemeente in bestuursakkoorden
- Beleidsuitgangspunten door Gemeenteraad vastgesteld, met normen KNVB als uitgangspunt
- Vele wethouders gezien in afgelopen jaren
- Wel of niet verhuizen?
Er moet NU worden geïnvesteerd in het sportpark!



Zekerheid

SPORTIEF

- Leden moeten waar krijgen voor hun contributie
- Behoeften samenleving en wijze van sporten veranderen
- Kan niet in huidige situatie

BASAAL EN FINANCIIEEL

- Financiële zekerheid ontbreekt (investeren?)
- Aantrekkelijkheid voor sponsors
- Veiligheid (fysiek, verkeer en gezondheid)
- Duurzaamheid (energie, water)
- Clubhuis (eigendom VOAB)



Snelheid

- Proces is traag en leidt al jarenlang tot stilstand
- Gemeente, Kybys e.a. hebben veel werk verzet
- *Op papier kun je niet voetballen, op goed (kunst)gras wel*
- Nu investeren volgens de KNVB-normen, maar ook in duurzaamheid, gezondheid en veiligheid
- Samen ambities voor Goirle en haar inwoners (die toenemen in aantal) vervullen



Verhuizen ja of nee?

- Waar zeggen we ja of nee tegen?
 - Er ligt geen plan
- Nog meer vertraging willen we niet; NU is nodig
- ‘Alles nieuw’ aantrekkelijk, maar:
 - Het is duur (Infra, veiligheid) en complex
 - Bereikbaarheid slecht voor onze jeugd
 - Capaciteit beperkt op Riels Kwadrant
 - Splitsing sportparken is niet efficiënt en zelfs oneerlijk
- En:
 - Binnen huidige sportpark zijn er nog talloze mogelijkheden voor de verenigingen



Conclusie: wij, SV VOAB Goirle ...

*Staan
Voor*

*Veilige
Open
Aantrekkelijke
Beoefening van sport*

*Geef
Ons
Inspirerend
Realistisch
Langdurig
Eindperspectief*



informatiemarkt

Stand 1: Ruimtelijke aspecten

Stand 2: Financiën

Stand 3: In gesprek met de clubs

