

Datum	11 september 2026
Van	College
Aanleiding	Schriftelijke vragen
Status	Openbaar
Onderwerp	Beantwoording vragen Voorronde herdefiniëring project Verduurzaming Sportaccommodaties

Op 8 september jl. is het raadsvoorstel over de herdefiniëring behandeld in de Voorronde. Een aantal vragen die toen open bleef staan, wordt in dit raadsbericht beantwoord. De vragen worden hierin thematisch behandeld.

Thema 1: Locatie en alternatieven

Vraag 1. Is het in het kader van de gewenste versobering een optie om te kiezen voor renovatie in plaats van nieuwbouw van de sporthal aan de Spatterstraat?

Antwoord:

Nee, renovatie is om technische, duurzaamheids- en ruimtelijke redenen geen reële oplossing voor de lange termijn. Het huidige complex van de Sporthallen Wormer bestaat uit twee hallen. De oudste hal stamt uit 1967 en is bouwkundig en technisch volledig afgeschreven, de tweede hal is rond 1985 aangebouwd. Beide hallen voldoen bovendien niet meer aan de duurzaamheidseisen. Renovatie biedt geen langetermijnoplossing terwijl een nieuwe sporthal voor de komende 60 jaar een toekomstbestendige sportvoorziening in Wormer garandeert.

Vraag 2. Waarom wordt de locatie Spatterstraat voor een sportcomplex nu definitief buiten beschouwing gelaten en kan deze niet als alternatief achter de hand worden gehouden?

Antwoord:

Het alternatief om aan de Spatterstraat een sportcomplex te realiseren is financieel onhaalbaar. Het huidige plan op deze locatie bestaat uit een nieuwe sporthal en 103 woningen: 66 sociale en betaalbare koopappartementen en 37 vrije sector woningen. Vanwege de geldende woningbouw categorisering moeten de sociale en betaalbare woningen behouden blijven. Dit betekent dat deze 37 vrije sectorwoningen vervallen, omdat ze nergens anders binnen de gemeente te compenseren zijn. Door het wegvallen hiervan dalen de grondopbrengsten met circa € 6,0 miljoen. De beperkte kostenbesparingen die hiertegenover staan, zoals het niet hoeven verplaatsen of aanleggen van nieuwe tennisbanen, wegen niet op tegen dit substantiële financiële verlies. Ook het achter de hand houden van deze locatie als alternatieve sportlocatie is financieel dan ook geen reële optie. Het verlies aan nieuw te bouwen woningen op de Spatterstraat is met het oog op de woningnood in, en de leefbaarheid van het dorp Wormer op de lange termijn bovendien onverstandig en ongewenst.

Vraag 3. Is het mogelijk om de padelbanen eventueel op een andere locatie te realiseren?

Voor behoud van een vitaal verenigingsleven en sociale samenhang in het dorp is het de wens van TPP en de gemeente om tennis, padel en pickleball in Wormer te combineren door het nieuwe tenniscomplex op één locatie te realiseren.

Thema 2: capaciteit en programma tenniscomplex

Vraag 4. Wat is het exacte uitgangspunt ten aanzien van de capaciteit versus het ledenaantal, gezien de onderbouwde behoefte aan 9 banen bij de nieuwe ontwikkeling versus een huidig ledenaantal van 512?

Antwoord:

In het capaciteitsonderzoek van april 2026 is de behoefte aan negen outdoor tennisbanen onderbouwd. Hierbij is niet alleen gekeken naar de huidige ledenaantallen, maar ook naar terugkerende leden, demografische ontwikkelingen en de aantrekkingskracht van een nieuw, duurzaam tenniscomplex.

Het coalitieakkoord stelt andere kaders. Er moet worden gezocht naar een realistisch, haalbaar en betaalbaar alternatief dat past bij de omvang van Wormerland, specifiek het dorp Wormer. Het doel hierbij is om het IJsbaanterrein te ontzien, het gehele project te versoberen en uiterlijk in december 2026 tot besluitvorming te komen.

Als gevolg van deze aangescherpte kaders met een strakke planning is de Spekhuisstraat de enige overgebleven locatie die reëel (nader) onderzocht kan worden. Vanwege de beschikbare ruimte op deze locatie zullen hoogstwaarschijnlijk minder dan 8 tennisbanen gerealiseerd kunnen worden waarbij we wel zullen kijken naar een zo optimaal mogelijk programma voor TPP Wormer. Zoals gemeld tijdens de voorronde hecht het college waarde aan het denken in 'te accommoderen TPP leden'. Wat is een realistische prognose van het aantal leden over bijvoorbeeld 10 jaar, verdeeld over tennis, padel en pickleball? Een outdoor tennisbaan heeft namelijk een wezenlijk andere norm voor leden per baan dan een indoor tennisbaan.

Vraag 5. Kunnen 7 tennisbanen worden gegarandeerd in het nieuwe ontwerp op de locatie Spekhuisstraat?

Antwoord:

In het nadere onderzoek naar de locatie Spekhuisstraat streven we naar een optimaal programma, waarbij we nadrukkelijk rekening moeten houden met de geldende geluids- en waternormen. Hoewel een aantal van 7 tennisbanen ruimtelijk gezien misschien voorstelbaar is, moeten de exacte ruimtelijke en financiële consequenties eerst zorgvuldig in kaart worden gebracht. Het nader onderzoek moet uitwijzen wat er binnen de gestelde kaders haalbaar is. Zie ook antwoord 4, onderdeel 'te accommoderen leden'.

Thema 3: Financiën & Kosten

Vraag 6. In hoeverre blijft het geamendeerde raadsbesluit van 10 maart 2026, waarin wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke mate van kostenneutraliteit, leidend voor het project? En wat betekent de vertaling van dit uitgangspunt concreet voor de versoering en de ontwikkeling aan de Spekhuisstraat?

Antwoord:

Voor alle belanghebbenden is de betaalbaarheid van het hele project een cruciaal criterium. In het uitgestelde Go/No Go raadsvoorstel van 9 juni jl., waarin het IJsbaanterrein als voorkeurslocatie werd voorgesteld, was het totale projecttekort vastgesteld op € 11,4 miljoen. Voor de sportaccommodatie op het IJsbaanterrein bleek destijds een investering van € 6,2 miljoen nodig. De kaders uit het nieuwe coalitieakkoord hebben dit uitgangspunt veranderd. Het doel is nu om het IJsbaanterrein te ontzien en het gehele project te versoberen. Hoe het projecttekort hierdoor wijzigt, kunnen wij op voorhand nog niet aangeven. Dit moet blijken uit het nadere onderzoek, de nieuwe ramingen en de integrale belangenafweging in het nieuwe Go/No Go-raadsvoorstel van december.

Vraag 7: Wat zijn de kosten van de hal van Groen-Geel en wie gaat deze betalen?**Antwoord:**

In het raadsbesluit van 10 maart 2026 zijn de parkeer- en verkeersproblematiek en de uitbreiding van de sporthal bij KV Groen-Geel onlosmakelijk verbonden met de optimalisatie van de locatie De Drie Morgen met zeven extra woningen. Hoewel deze optimalisatie extra opbrengsten oplevert, brengt het projectmatig ook extra kosten met zich mee. In het uitgestelde Go/No Go-raadsvoorstel van 9 juni jl. bleek destijds een investering van € 6,0 miljoen nodig voor een nieuwe sporthal bij KV Groen-Geel, inclusief de gewenste verbetering van de parkeer- en verkeerssituatie. KV Groen-Geel heeft aangegeven een deel van deze investering zelf te dragen. De komende periode zal blijken of deze bijdrage voldoende zal zijn om de optimalisatie van De Drie Morgen betaalbaar te doen zijn. De optimalisatie van De Drie Morgen voorziet los van de financiële kant in de behoefte aan extra zaalruimte tijdens de periode (3 jaar) van sloop en nieuwbouw van de sporthal aan de Spatterstraat. Zonder deze extra zaalruimte komt het sportleven van verenigingen en scholen in die periode in de verdrinking. Met het oog op de nieuwbouw in het Zaanoevegebied verwachten wij de extra zaalruimte ook op de lange termijn nodig te hebben. Met de optimalisatie zien wij bovendien kans om een hardnekkig verkeers- en parkeerknelpunt op De Drie Morgen op te lossen. Niet onbelangrijk, de optimalisatie levert ook extra woningen en dus grondopbrengsten op. Bij het Go/No Go-besluit in december komen we hier bij uw raad op terug.

Vraag 8: Komt de exploitatie definitief op tafel bij het Go/No Go raadsvoorstel in december?**Antwoord:**

Nee, de exploitatie maakt hier geen onderdeel van uit, dat volgt in de volgende fase bij het afsluiten van de vervolgovereenkomsten met partijen.

Thema 4: Verkeer, Mobiliteit, Groen en Water gebied Spekhuisstraat

Vraag 9. De QuickScan Spekhuisstraat laat zien dat de parkeervraag niet volledig op eigen terrein kan worden opgelost. Tijdens piekmomenten, zoals toernooien, kan daardoor extra parkeerdruk, zoekverkeer en foutparkeren langs de Spekhuisstraat ontstaan. Kan de wethouder toezeggen dat het onderzoek niet alleen toetst aan de CROW-normen, maar juist ook kijkt naar de praktijksituatie tijdens die piekmomenten en de gevolgen voor de verkeersveiligheid?

Antwoord:

Verkeersveiligheid is een belangrijk onderwerp. In deze haalbaarheidsfase verrichten we verkeerskundig onderzoek en kijken we naar maatgevende momenten op basis van verkeerstellingen. Vanuit de QuickScan is ook een tweede ontsluiting aan de Rigastraat voor fietsers en voetgangers aanbevolen. Dit wordt meegenomen met het nader onderzoek.

Voor het bepalen van de vaste parkeercapaciteit hanteren we dezelfde methodiek als destijds bij de ontwikkeling van het IJsbaanterrein. Dit betekent dat we specifiek tellen tijdens de reguliere piekmomenten, zoals tijdens de normale zaterdagcompetitie. Dit vormt de basis voor de inrichting van het terrein. We rekenen dus nadrukkelijk niet met een jaargemiddelde, maar met de wekelijkse piekbelasting.

Er wordt niet geteld tijdens grote toernooien of evenementen, omdat dit geen reële basis oplevert voor de inrichting. Het is ruimtelijk en financieel niet gewenst om jaarrond parkeerplaatsen aan te leggen voor een extreme piek die zich slechts een aantal keer per jaar voordoet, aangezien deze plekken de rest van het jaar leegstaan. Incidentele pieken tijdens toernooien worden daarom niet opgevangen met het aanleggen van extra parkeerplaatsen, maar via het benutten van omliggende ruimte.

Vraag 10: Hoe verloopt het overleg met het Hoogheemraadschap over de waterhuishouding op de locatie Spekhuisstraat, en is een duiker nog bespreekbaar om ruimteverlies voor banen en parkeren te voorkomen?

Antwoord:

De demping van water binnen het plangebied zorgt voor een doodlopende watergang, wat nadelig is voor de waterkwaliteit. Uit eerder overleg met het Hoogheemraadschap blijkt dat aanleg van een nieuwe watergang op het terrein nodig is. Een ondergrondse afvoer via een lange duiker voldoet niet aan de uitgangspunten voor duurzaam en klimaatadaptief waterbeheer van het Hoogheemraadschap. Deze oplossing is vanuit het watersysteem, klimaatadaptatie en een toekomstbestendig stedelijk gebied geen acceptabele/vergunbare oplossing voor HHNK. In het nadere onderzoek wordt het Hoogheemraadschap actief betrokken bij het ontwerpproces, met als doel een zo optimaal mogelijke inrichting te realiseren voor TPP Wormer.

Vraag 11: Kan het behoud van alle bomen worden gegarandeerd?

Antwoord:

Nee, het college streeft in het algemeen naar behoud van bomen, maar dat kan in deze fase nog niet worden gegarandeerd. Bij het nader onderzoek wordt gekeken naar wat het effect van de nieuwe inrichting is op de bomenrij en hoe we deze als onderdeel van een nieuwe inrichting eventueel kunnen inpassen. Het college is zich bewust van de waarde van de Groene Wig voor de kern Wormer. Het college heeft echter meerdere belangen af te wegen. Het college zal in december de belangenafweging in het Go/No Go besluit meenemen.

Thema 5: Planning & Proces

Vraag 12: Hoe realistisch is de planning richting december, blijft de kwaliteit van het onderzoek leidend en wat zijn de consequenties voor de kosten en woningbouw als het besluit door ontbrekende informatie moet worden uitgesteld?

Antwoord:

Binnen de huidige planning onderzoeken we zorgvuldig de ontwikkeling van een tenniscomplex aan de Spekhuisstraat. Dit leidt in december tot een Go/No Go-voorstel aan uw raad, inclusief een ruimtelijk en financieel kader voor het project en de sportlocatie. Hierbij wegen we de sportbelangen, de uitbreiding van de sporthal bij KV Groen-Geel en de lokale verkeers- en parkeerdruk en relevante milieuaspecten zorgvuldig af tegen de woningbouw en de benodigde grondopbrengsten. Ook de uitkomsten uit de participatie en de gesprekken met de verenigingen worden hierin nadrukkelijk meegewogen. Mocht er aanleiding zijn tot extra onderzoek of gesprekken waardoor de planning niet kan worden gehaald dan zullen wij uw raad hier tijdig over informeren en de consequenties benoemen.