

Raadsvoorstel

Vergaderdatum	18 augustus 2026
Portefeuillehouder	M.C. Wit
Behandelend ambtenaar	S. van Dam
Afdeling/team	Leefomgeving/Gebiedsontwikkeling
Status	Openbaar

Onderwerp

Opdracht en kredietaanvraag herdefiniëring project Verduurzaming Sportaccommodaties

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Het college opdracht te geven nader onderzoek te doen naar de realisatie van een duurzaam tenniscomplex voor de vereniging TPP aan de Spekhuisstraat, waarbij onder meer moet worden voldaan aan geluids- en waternormen;
 2. Alternatieve locaties (zoals sportcomplex op Spatterstraat, sportcomplex op WSV-terrein met verplaatsen voetbalveld en sportcomplex op De Drie Morgen/KV Groen-Geel) definitief buiten beschouwing te laten en hiernaar geen onderzoek te doen;
 3. Voor deze ontwikkeling een aanvullend krediet te verlenen van € 180.000,- voor de kosten van projectleiding, voorbereiding en onderzoek, en dit te onttrekken aan de algemene reserve;
 4. In het proces toe te werken naar een Go/No Go besluit in december 2026 waarin de inhoudelijke resultaten van de onderzoeken met bijbehorende financiële consequenties en kaders worden meegenomen.
-

Kern van het voorstel

Dit voorstel gaat over een opdracht voor de herdefiniëring van het project Verduurzaming Sportaccommodaties. In dit voorstel vraagt het college aan uw raad een opdracht om nader onderzoek, inclusief participatiesessies, uit te voeren naar een duurzaam tenniscomplex voor de vereniging TPP aan de Spekhuisstraat. Dit onderzoek wordt uitgevoerd tussen september en november. Hiervoor is een voorbereidingskrediet nodig. Het voorstel wordt 7 september toegelicht in een technische raadsessie voor uw raad.

Aanleiding en kaders coalitieakkoord

Op 3 juni jl. hebben GroenLinks, POV, CDA en D66 een nieuw coalitieakkoord gesloten voor de bestuursperiode 2026-2030. Het eerdere Go/No-Go-besluit van 9 juni is doorgeschoven naar de nieuwe gemeenteraad. Uw raad heeft het college gevraagd om na de zomer een herdefiniëring van het project voor te leggen, met de bedoeling een nieuwe opdracht vast te stellen waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

- Een realistisch, haalbaar en betaalbaar alternatief voor de verduurzaming van de sportaccommodaties, passend bij de omvang van Wormerland, met als doel het IJsbaanterrein te ontzien;
- Een versobering van het project Verduurzaming Sportaccommodaties, met een efficiënt en multifunctioneel gebruik van de sportvoorzieningen in combinatie met zoveel mogelijk betaalbare woningen;
- Snelheid in het nemen van een projectbesluit in 2026 en het realiseren van (delen van) het project, zoals woningbouw op de Caascooper;
- Samen met onze inwoners en verenigingen onderzoeken wat binnen de uitgangspunten de meest optimale variant is.

In het coalitieakkoord wordt een andere richting aan het project gegeven. Daarom vragen wij uw raad een opdracht te verlenen om het project te herdefiniëren door nader onderzoek te doen naar een duurzaam tenniscomplex voor de vereniging TPP aan de Spekhuisstraat, waarbij onder meer moet worden voldaan aan geluids- en waternormen.

Argumenten

Het nader onderzoek richt zich op de realisatie van een duurzaam tenniscomplex aan de Spekhuisstraat voor de vereniging TPP met een sterke sportieve en sociaal-maatschappelijke functie.

Het plan moet onder meer voldoen aan de geldende geluidsnormen en aspecten rondom waterafvoer en waterberging. Concreet betekent dit dat er op deze locatie minder dan 8 tennisbanen te realiseren zijn, en dat specifieke geluidsmaatregelen noodzakelijk blijven. Hierbij wordt gedacht aan indoor padel en pickleball en aan geluidsschermen tussen 4 en 6 meter hoog op specifieke plaatsen. Deze maatregelen zullen de nodige ruimtelijke- en financiële consequenties hebben.

2.1 Planning en afbakening

Het hanteren van de strakke planning richting de besluitvorming in december 2026 is alleen haalbaar door scherpe keuzes te maken in de onderzoeksopdracht. Voor de Spekhuisstraat is al een uitgebreide quickscan uitgevoerd, waardoor gericht nader onderzoek de komende periode snel kan worden afgerond. Het onderzoeken van andere locaties kost extra tijd waardoor de planning onder druk komt te staan. Uit eerdere verkenningen naar andere locaties blijkt dat er geen beter alternatief is. Daarom stellen wij voor om de volgende locaties niet verder te onderzoeken:

A. Sportcomplex Spatterstraat

Deze variant is in 2023 (verschillenanalyse raadsvoorstel 2023/60) als mogelijke locatie onderzocht. Het college ziet deze optie als ongewenst omdat realisatie aldaar ten koste gaat van een belangrijk aantal (sociale) woningen, hetgeen bovendien de benodigde grondopbrengsten negatief beïnvloedt.

Ook renovatie van de twee sporthallen Wormer biedt geen reëel perspectief (haalbaarheidsonderzoek Treem 2020), aangezien deze technisch, functioneel en energetisch zijn afgeschreven.

B. Sportcomplex WSV-terrein met verplaatsen voetbalveld

De verkenning naar een tenniscomplex op het WSV-terrein wijst uit dat realisatie geluidstechnisch onhaalbaar is. Dit vereist extra geluidsbeperkende maatregelen, waaronder geluidsschermen en/of een speeltijdbeperking. Deze optie maakt het noodzakelijk om een voetbalveld richting het Kerkepad te verplaatsen waardoor deze optie ook niet voldoet aan de uitgangspunten voor het nader onderzoek.

C. Sportcomplex De Drie Morgen en KV Groen Geel

Het college ziet de ontwikkeling van het terrein KV Groen-Geel en De Drie Morgen tot één sportcomplex (inclusief sporthal met 7-9 zaaldelen en tenniscomplex), zonder woningbouw als financieel onhaalbaar. Dit scenario is tijdens de coalitiebesprekingen verkend door middel van ruimtelijke inpassingsschetsen en een grove financiële raming. Deze optie vergroot het financiële tekort aanzienlijk en gaat ten koste van de woningbouwopgave. De stukken worden voorafgaand aan de technische raadsessie van 7 september beschikbaar gesteld.

2.2 Uitvoering opdracht, vervolg en participatie

Indien uw raad instemt met deze opdracht wordt aan de hand van de uitkomsten van de onderzoeken een Stedenbouwkundig Programma van Eisen inclusief financiële raming opgesteld voor de locatie Spekhuysstraat. Ook volgen extra participatierondes plaats voor direct omwonenden en andere direct betrokkenen, zoals TPP en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) om de wateraspecten af te stemmen.

Daarnaast vinden er gesprekken plaats met Nova Zembla/Nova Boules, KV Groen Geel, WSV en WVV. Ook worden vervolggesprekken gevoerd met de verschillende gebruikers van de sporthal Wormer.. In november 2026 verwachten wij een beeld te hebben over de uitkomst van de onderzoeken en organiseren we een technische sessie voor uw raad.

2.3 Planning haalbaarheidsbesluit Go / No Go besluit

Kort samengevat luidt de planning tot en met het Go/No-Go-besluit als volgt:

- | | |
|--|---------------------------------|
| • Technische sessie raad | 7 september |
| • Voorronde: | 8 september |
| • Raadsbesluit opdrachtverlening door de gemeenteraad: | 15 september |
| • Onderzoek en participatie ontwikkelingen: | September - november |
| • B&W besluit/raadsvoorstel Go/No Go: | November |
| • Technische sessie raad: | Tussen 1 en 8 december (n.t.b.) |
| • Inspreekavond raad: | Tussen 1 en 8 december (n.t.b.) |
| • Voorronde: | 8 december |
| • Raadsbesluit Go/No Go: | 15 december |

Met het Go /No Go raadsbesluit in december eindigt de onderzoeksfase en zetten we, bij een positief besluit de volgende stap in het ontwikkelproces. Bij een positief go / no go-besluit start de ontwerpfase met als eerste stap het opstellen en ondertekenen van een anterieure overeenkomst.

3.1 Voorbereidingskrediet en onderzoek

Uw raad heeft in maart 2026 ingestemd met een budgetaanvraag van € 110.000 voor uitvoering van de benodigde onderzoeken voor de variant van de Spekhuysstraat waarmee de projectkosten tot nu toe uitkomen op € 1.073.431.

Als uw raad instemt met dit voorstel, dan is een aanvullend voorbereidingskrediet van € 180.000 nodig voor 2026. Hiermee worden de noodzakelijke onderzoeken verricht, schetsontwerpen gemaakt, en een nieuw SPvE (Stedenbouwkundig Programma van Eisen) voor de locatie Spekhuysstraat en de optimalisatie van de locatie Drie Morgen opgesteld. Voor de locaties Spatterstraat en Caascooper wordt vastgehouden aan het concept SPvE dat uw raad op 4 februari 2025 heeft vastgesteld. Met het Go/No Go besluit stelt uw raad ook het definitieve SPvE voor het project Verduurzaming Sportaccommodaties vast. Hiermee komen de totale projectkosten, inclusief de verwachte kosten voor de onderzoeksfase in 2026 tot en met het Go/No Go-besluit van de raad in december, uit op € 1.253.431.

3.2 Bijdrage in projectkosten en inhuur externe deskundigheid

In onderstaande budgetraming is een overzicht van de projectkosten voor de uitbreiding van de onderzoeksfase opgenomen.

type kosten	Bedrag
Opstellen schetsen/SPvE en businesscase locatie Spekhuysstraat	20.000
Inzet externe deskundigen (projectleider, planeconoom, landschapsdeskundige, verkeerskundige, planoloog, jurist, beleidsadviseur Sport)	160.000
Totaal	180.000

Kanttekeningen

Alternatieven

Als alternatief voor het voorliggende besluit zou uw raad kunnen besluiten om andere locaties te onderzoeken, bijvoorbeeld de eerder afgefallen locaties (zoals hierboven benoemd). Dit alternatief wordt echter ontraden. Het uitvoeren van deze onderzoeken gaat direct ten koste van de kostbare tijd. Hierdoor kan de strakke planning richting het Go/No-Go-besluit in december 2026 niet langer worden gegarandeerd. Daarnaast brengen verder uitstel en aanvullende onderzoeken extra (plan)kosten met zich mee, waardoor de gewenste versoering van het financiële kader onder druk komt te staan.

Ook kan uw raad overwegen op het project stop te zetten. Dit betekent dat geen nieuwe sporthal, geen sportaccommodatie voor de tennisvereniging TPP en ook geen uitbreiding en verkeerskundige optimalisatie bij KV Groen-Geel wordt gerealiseerd. Dit terwijl het behoud en de ontwikkeling van sport essentieel zijn voor de sociale cohesie en leefbaarheid in de regio en de tennisvereniging heeft aangegeven een nieuwe sportcomplex nodig te hebben om meer leden aan te trekken. Daarnaast leveren we dan geen bijdrage aan het terugbrengen van het woningtekort. Ook zullen voornoemde totale projectkosten voor rekening gemeente komen.

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen

Risico dat (gemeentelijk) beleid wijzigt en de plannen onhaalbaar blijken. In dat geval komt de grondopbrengst (nog verder) onder druk te staan.

Financiële toelichting

Vraag	Antwoord
1. Heeft dit voorstel financiële consequenties?	Ja zie hierboven
2. Zijn de financiële consequenties incidenteel?	Ja
3. Is er sprake van een investering?	Nee
4. Dekking binnen hetzelfde budget?	Ja
5a. Dekking exploitatie?	Ja
5b. Dekking reserve?	Ja
5c. Dekking voorziening?	Ja
6. Volledige dekking binnen begroting?	Nee. onttrekken uit de algemene reserve

Communicatie en vervolg

1. Voor de ontwikkeling aan de Spekhuisstraat worden nieuwe participatiesessies georganiseerd waarbij onder meer wordt ingegaan op eerder gemaakte opmerkingen. De participatie wordt afgerond met een terugkoppeling over wat er is opgehaald en wat hiermee is/wordt gedaan.
2. Ook worden gerichte gesprekken gevoerd met de gebruikers van de sporthal Wormer over de periode van sloop en nieuwbouw van de sporthal aan de Spatterstraat.

Bijlagen

Het college van burgemeester en wethouders van Wormerland, 18 augustus 2026

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

E. van der Linden

A.J. Michel-De Jong

Raadsbesluit

Nr. 2026/62

De raad van de gemeente Wormerland;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2026

Besluit

De raad besluit:

1. Het college opdracht te geven nader onderzoek te doen naar de realisatie van een duurzaam tenniscomplex voor de vereniging TPP aan de Spekhuisstraat, waarbij onder meer moet worden voldaan aan geluids- en waternormen;
2. Alternatieve locaties (zoals sportcomplex op Spatterstraat, sportcomplex op WSV-terrein met verplaatsen voetbalveld en sportcomplex op De Drie Morgen/KV Groen-Geel) definitief buiten beschouwing te laten en hiernaar geen onderzoek te doen;
3. Voor deze ontwikkeling een aanvullend krediet te verlenen van € 180.000,- voor de kosten van projectleiding, voorbereiding en onderzoek, en dit te onttrekken aan de algemene reserve;
4. In het proces toe te werken naar een Go/No Go besluit in december 2026 waarin de inhoudelijke resultaten van de onderzoeken met bijbehorend financiële consequenties en kaders worden meegenomen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Wormerland, gehouden op 15 september 2026

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

A.J. Michel-de Jong