

## STICHTING SPIJT HEEFT 3 EXTRA VARIANTEN OP HET GEMEENTELIJKE PLAN UITGEWERKT



### INLEIDING

#### Nieuwe initiatieven

De Gemeente Wormerland werkt aan een project 'Verduurzaming Sportaccommodaties Wormerland'. Doel van dit project is om de sporthal te vervangen en de drie huidige tennisverenigingen in het dorp te fuseren en te voorzien van een nieuw sportcomplex. Om dit mogelijk te maken heeft gemeente Wormerland voor de gefuseerde tennisvereniging de locatie van de huidige natuurisbaan op het oog. Dit plan stuit op veel weerstand bij de dorpsbewoners. Reden voor een aantal betrokken mensen, namens Stichting SPIJT, te kijken naar alternatieve locaties. Stichting SPIJT is van mening dat het gebied rondom de huidige natuurisbaan behouden moet blijven als natuurgebied. Deze zomer heeft de Stichting SPIJT (Stop Plannen IJsbaan Terrein) gewerkt aan alternatieve varianten voor het gemeentelijke plan.

Uitgangspunt voor het gemeentelijke plan is budgetneutraliteit en de bouw van woningen voor starters en senioren. De tennisverenigingen willen graag padelbanen. Als Stichting SPIJT juichen wij dit van harte toe, maar niet als het ten koste gaat van een natuurgebied.

In deze nieuwsbrief leest u een overzicht van de drie uitgewerkte alternatieve plannen van Stichting SPIJT, het plan van GroenLinks en het gemeentelijke plan.

Mét in onze ogen de mogelijke voor- en nadelen ervan.



**NOTEER ALVAST IN UW AGENDA:  
WOENSDAG 6 NOVEMBER 19.00 U.  
IN GROSS**

**DAN PRESENTEREN WIJ ALLE  
ALTERNIEVE PLANNEN**

Er volgt nog een definitieve uitnodiging

### Variant 1 : Spatterstraat Groen Links

Deze variant is in oktober 2023 ingebracht door GroenLinks. Deze variant is enigszins achterhaald i.v.m. de oppervlakte van de sporthal, welke nadien is bijgesteld van 2000 m<sup>2</sup> tot 1.350 m<sup>2</sup>.

Ander bezwaar, zowel van raadsleden als omwonenden, was de hoogte van het geplande appartementengebouw (5 verdiepingen) aan de Schansloot. De gemeenteraad gaf verder aan voorkeur te hebben voor één grote sporthal i.p.v. een sporthal verdeeld over twee aparte hallen.

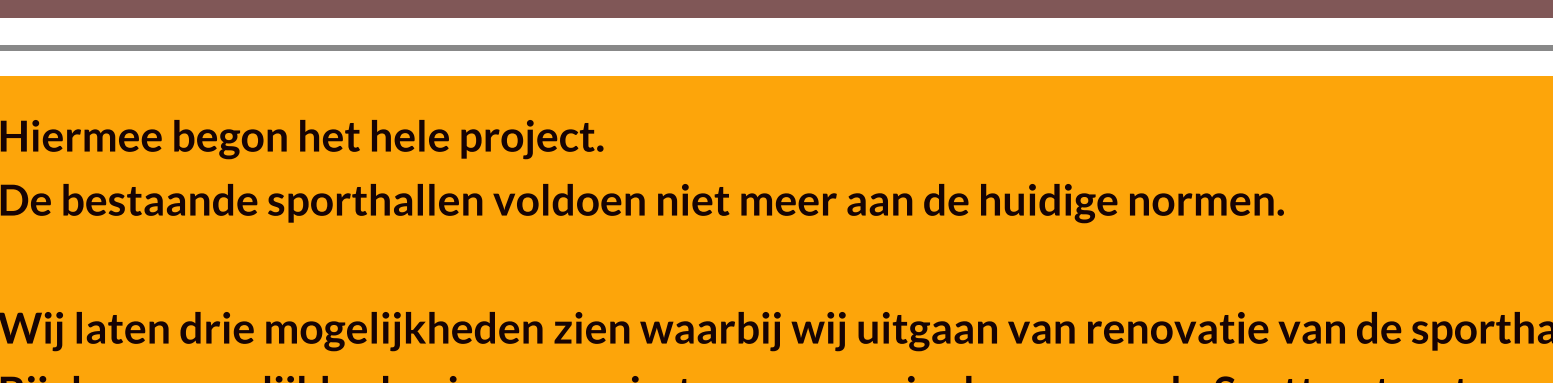


Revisie  
Locatiestudie  
www.peterbode.nl  
**BURO SCHOUTE**  
ADVISEUR IN ARCHITECTUUR  
LANDSCHAP ARCHITECTUUR  
INTERIEUR ARCHITECTUUR

### Variant 2 : Spatterstraat

Deze, door de Stichting SPIJT opgestelde variant aan de Spatterstraat, houdt rekening met de gewenste oppervlakte van de sporthal en de hoogte van de appartementen. Deze zijn nu rondom de sporthal aan de Spatterstraat drie hoog en langs de Schansloot drie en/of vier verdiepingen. Het verschil in aantal is 15 appartementen.

Bij deze variant zijn vier indoor padelbanen ingetekend, 7 openlucht tennisbanen, een sporthal met 1350 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte en 57 - 72 appartementen. Beoogde budgetneutraliteit wordt alleen bereikt bij 72 appartementen. Bij het aantal van 57 appartementen verwachten wij een tekort van € 500.000.



Revisie  
Locatiestudie

### Variant 3 : Renoveren van de sporthal

Hiermee begon het hele project.

De bestaande sporthallen voldoen niet meer aan de huidige normen.

Wij laten drie mogelijkheden zien waarbij wij uitgaan van renovatie van de sporthal. Bij deze mogelijkheden is geen ruimte voor woningbouw aan de Spatterstraat, maar worden beide sporthallen gerenoveerd en komen er één of twee tennisbanen bij waardoor het totaal op 7 of 8 banen komt. In de zuidelijke sporthal zijn drie padelbanen ingetekend, waardoor van de huidige zes zaaldelen (totaal zes sporthallen) er nog vier overblijven voor overige sporten, conform het uitgangspunt van de gemeente. Voor de renovatie van de sporthallen is, op basis van budgetneutraliteit, ruim € 3.000.000 beschikbaar.

De kosten van de renovatie van de tennisbanen, extra tennisbaan, uitbreiding van het clubgebouw en het realiseren van de padelbanen in de bestaande sporthal staan hier los van.

Kosten hiervoor zijn geschat op € 1.100.000. Beide bedragen kunnen uit de opbrengst van de grondverkoop voor woningbouw bij de Eendragt en de Poelstars gefinancierd worden.

Om zeker te weten dat € 3.000.000 voldoende is voor renovatie, is het noodzakelijk eerst een bouwkundige inspectie incl. installaties uit te voeren. Hiervoor is € 20.000 tot € 25.000 euro nodig.

Om aan het vereiste percentage sociale huurwoningen te komen (minimaal 30%) hebben wij aangenomen dat de vrije sector appartementen bij de Poelstars in sociale huur appartementen gewijzigd worden.

Een groot voordeel van deze variant is dat de tennisverenigingen op zeer korte termijn kunnen starten met padel.

Totaal bestaat het complex uit 7 of 8 tennisbanen en 3 padelbanen in de sporthal.

#### Voorstel 3.1- renovatie sporthallen

\* 7 tennisbanen en 3 padelbanen

\* Grote ruimte aan Z-zijde van clubhuis voor terras, speelhoek en evenementen etc.

\* Eigen gebouw voor attributen t.b.v. onderhoud complex en trainers



Renovatie sporthallen  
variant 1  
**BURO SCHOUTE**  
ADVISEUR IN ARCHITECTUUR  
LANDSCHAP ARCHITECTUUR  
INTERIEUR ARCHITECTUUR

#### Voorstel 3.2 - renovatie sporthallen

\* 8 tennisbanen en 3 padelbanen

\* Bij deze variant is het zuidelijkste deel van het clubhuis ongeveer 3 meter ingekort en wordt het gebouw over de gehele lengte van de westkant verbreed.

\* Dit om een groter terras aan de zuidzijde van het clubhuis te realiseren.

\* Dirksloot moet aan z-zijde van baan 6, over 1 tot 1,5 mtr. gedempt worden



Renovatie sporthallen  
variant 2  
**BURO SCHOUTE**  
ADVISEUR IN ARCHITECTUUR  
LANDSCHAP ARCHITECTUUR  
INTERIEUR ARCHITECTUUR

#### Voorstel 3.3 - renovatie sporthallen

\* 8 tennisbanen en 3 padelbanen

\* In deze variant zijn alle tennisbanen Noord - Zuid gesitueerd

\* Ruimer terras dan in variant 3.2

\* Dirksloot moet aan z-zijde van banen 5,6 en 8 over 1 tot 2,5 mtr. gedempt worden



Renovatie sporthallen  
variant 3  
**BURO SCHOUTE**  
ADVISEUR IN ARCHITECTUUR  
LANDSCHAP ARCHITECTUUR  
INTERIEUR ARCHITECTUUR

### Variant 4 : Spekhuisstraat

Gekeken is naar een geheel nieuwe locatie waar geluid minimale overlast bezorgt, er een prima bescherming is tegen wind en centraal gelegen is.

Hierbij kwamen we uit op een stuk terrein (+/- 9.000 m<sup>2</sup>) gelegen aan de Zaan dat geheel in eigendom is van de gemeente. Het ligt grofweg tussen het gemeentehuis en Noppes in aan de Spekhuisstraat.

Voor de bouwlocaties (Eendragt, Poelstars en de Spatter) zijn er geen verschillen.

In beide varianten (Ijsbaanterrein en Spekhuisstraat) wordt een gelijk aantal woningen gebouwd (160). Alleen komt in deze variant het tennispark niet op het ijsbaanterrein maar aan de Spekhuisstraat.

De uitvoeringskosten van het tennispark aan de Spekhuisstraat zijn minimaal € 1,2 miljoen goedkoper omdat er geen ijsbaan, geen jeu des boulesbaan, geen bruggen etc gebouwd of verplaatst behoeven te worden. In deze variant wordt er geen natuurgebied opgeofferd en zal de overlast voor bewoners beduidend minder zijn.

Complex bestaat uit 4 (openlucht) padelbanen en 8 tennisbanen.



Spekhuisstraat  
Situatie  
AQ Tennis  
IH-005  
ADVISEUR IN ARCHITECTUUR  
LANDSCHAP ARCHITECTUUR  
INTERIEUR ARCHITECTUUR

#### Impressie locatie Spekhuisstraat vanuit de lucht



Spekhuisstraat  
Situatie  
AQ Tennis  
IH-005  
ADVISEUR IN ARCHITECTUUR  
LANDSCHAP ARCHITECTUUR  
INTERIEUR ARCHITECTUUR

### Variant 5 : Ijsbaanterrein

Dit is de door de gemeente gekozen optie: realisering tenniscomplex op het huidige Ijsbaanterrein.

Deze keuze is omstreden i.v.m. natuurwaarde van de ijsbaan, de weidsheid vanaf het Kerkepad. De werkelijke noodzaak in het groen te bouwen is er o.i. niet. Bovendien is het nog maar de vraag of door de provincie worden is georganiseerd. Voor de tennisers zal de wind een grote spelbreker zijn. Ook zullen de tennisverenigingen met veel onderhoud geconfronteerd worden. Bereikbaarheid en parkeren is nog steeds niet duidelijk hoe dat georganiseerd gaat worden. Als bruggen over de Uilsloot op zijn huidige geplande plaats blijven, is het ook nodig dat het WSV complex 24/7 openblijft.

Complex bestaat uit 4 (openlucht) padelbanen, 10 tennisbanen waarvan er twee niet te gebruiken zijn zoals bleek uit geluidsonderzoeken. Budgetneutraal is deze oplossing zeker niet. In de raadsvergadering van 4 maart j.l. bleek al dat er een tekort was van zo'n € 2 miljoen. Waarbij volgens ons nog opgeteld moet worden dat de sporthal aan de Spatterstraat is onderbegroot waardoor het tekort oploopt naar € 4 miljoen.

Je vraagt je bovendien af wat duurzaam is aan deze oplossing.



#### Slotopmerking:

Uiteraard is er nog veel te vertellen over bovenstaande varianten. Kom daarom op 6 november a.s. naar Gross om 19.00 uur, dan presenteren we alle opties.

Ook de vertegenwoordigers van tennisverenigingen en politiek worden hierbij uitgenodigd. We zullen op deze avond uitgebreid vertellen over de voor- en nadelen van deze varianten en ook een gewogen overzicht geven op basis waarvan ons inziens een beslissing over de meest ideale oplossing genomen zou moeten worden. Het is een complexe uitdaging waarin veel aspecten een rol spelen: sportfaciliteiten, budgetneutraliteit, natuurbehoud- en beleving maar ook de kans om woningen te bouwen. Daarnaast spelen er randvoorwaarden zoals een veilige omgeving, beperken van overlast en de (beperkte) financiële ruimte binnen de gemeentelijke begroting in de komende jaren ook een rol.

Wij hopen dat velen van jullie aanwezig zijn.

Kijk ook eens op onze website [www.ijsbaanterrein.nl](http://www.ijsbaanterrein.nl)

Deze e-mail is verzonden naar [\[email\]](#). • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • Voor een goede ontvangst voegt u [info@ijsbaanterrein.nl](mailto:info@ijsbaanterrein.nl) toe aan uw adresboek.