

**Zaaknummer** 551903  
**Portefeuillehouder** De heer M. Marshall  
**Voorstel** Realisatie nieuwbouw kleedkamers NVC

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

Een krediet beschikbaar te stellen van 1.300.000 euro voor de realisatie van nieuwe kleedkamers bij voetbalvereniging NVC in Naarden zoals opgenomen in de programmabegroting 2023.

### 2. Maatschappelijk effect

Met het nieuw te realiseren kleedkamergebouw ontstaat er een toekomstbestendige sportfaciliteit voor ruim 700 valide en mindervalide sporters met een levensduur van 40 jaar. Hiermee dragen we bij aan een toegankelijke beweeg- en sportinfrastructuur voor onze inwoners.

### 3. Inleiding

De gemeente stelt zich ten doel zo veel mogelijk inwoners, en met name kinderen, deel te laten nemen aan sportbeoefening. Dit betekent dat zo effectief mogelijk gebruik moet kunnen worden gemaakt van de bestaande sportcomplexen en -faciliteiten. Om aan deze doelstelling bij te dragen neemt de gemeente als eigenaar van de sportaccommodaties de verantwoordelijkheid voor de kleedkamers en het beheer en onderhoud van de velden op zich, evenals de vervangingsinvesteringen die daar bij horen.

In 2020 heeft er een door de gemeente gerealiseerde herindeling plaatsgevonden van het sportpark in Naarden; één voetbalveld is overgedragen aan de hockeyvereniging, het hoofdveld van NVC is gedraaid, er zijn miniveldjes aangelegd en er is een nieuwe entree van de verenigingskantine gerealiseerd. De laatste stap in dit proces is de realisatie van 12 nieuwe kleedkamers, waarvan 2 scheidsrechterkleedkamers. De bestaande kleedkamers zijn aan vervanging toe en het is onwenselijk dat er kleedkamers gevestigd zijn in verschillende portocabines op het terrein, zoals nu nog het geval is.

### 4. Concreet gevolg van dit besluit

Op basis van het besluit kunnen de plannen voor realisatie van de nieuwe kleedkamers verder worden uitgewerkt en kan de bouw worden aanbesteed en gerealiseerd. Daarmee zullen de kleedkamers op één locatie gevestigd zijn en verdwijnen de huidige op het terrein geplaatste portocabines.

### 5. Argumenten en onderbouwing

#### 1. De kosten voor renovatie en nieuwbouw zijn vergelijkbaar

We kiezen er dan ook voor om nieuwbouw te realiseren. Dat geeft de mogelijkheid om ook te investeren in duurzaamheid van de kleedkamers. Bijkomende voordelen zijn de directe substantiële verlaging van de

energielasten voor NVC en de lage onderhoudskosten in de toekomst voor de gemeente.

2. *Met het realiseren van een nieuw kleedkamergebouw als vervanging van de bestaande kleedkamers en portocabins ontstaat er voldoende kleedruimte voor het ledenbestand van de voetbalvereniging, wordt er een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor NVC en ontstaat er een minder rommelig terrein.*

Er zijn op dit moment te weinig kleedruimtes in het kleedkamergebouw voor het huidige ledenaantal. Daardoor zijn al ruim 15 jaar portocabins aanwezig op het terrein om te kunnen voorzien in voldoende kleedruimte. We realiseren 12 nieuwe kleedkamers, waarvan 2 scheidsrechterkleedkamers. Dit is voldoende voor de vereniging, doordat we gebruik gaan maken van teamlockers. Hierdoor kunnen de kleedkamers efficiënter gebruikt worden. Het oppervlak van de nieuw te realiseren kleedkamers is gebaseerd op de KNVB-richtlijnen.

3. *Door de kleedkamers op een andere plek te bouwen ontstaat er meer zicht op het voetbalterrein*

Vanwege de positie van de huidige kleedkamers, is er slecht zicht over het gehele voetbalterrein. Op de plaatsen waar vanuit het clubhuis en het secretariaat geen zicht is komen hangjongeren bij elkaar, hetgeen de (sociale) veiligheid niet ten goede komt. Met de nieuwbouw kunnen de kleedkamers op een andere plek worden gerealiseerd. Naast dat deze herpositionering de veiligheid bevordert doordat er vrij uitzicht op de voetbalvelden ontstaat, zorgt het tevens voor een toename in de spelbeleving.

## **6. Houd rekening met en onderbouwing**

1. *De beoogde locatie van de nieuwe kleedkamers ligt (deels) buiten het huidige bouwvlak. Om de nieuwe kleedkamers planologisch-juridische mogelijk te maken, kan de reguliere procedure doorlopen worden.*

De kleedkamers kunnen, als bijbehorende bouwwerken, met een relatief eenvoudig en kort traject vergund worden via de kruimelgevallenregeling. Op grond van art 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo kan voor gevallen die per Algemene maatregel van bestuur (AMvB) zijn aangewezen met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen. De nieuwe locatie van het kleedkamergebouw zorgt ervoor dat het gebouw voldoende ruimte kan bieden voor het aantal benodigde kleedkamers.

2. *Er is een bestemmingsplanwijziging nodig voor het aanpassen van de huidige bouwregels/ bouwvlak.*

Het is onwenselijk om de huidige bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan intact te laten als het nieuwe kleedkamergebouw gerealiseerd is. Er is dan risico op een te grote bebouwingsdichtheid rondom

de sportvelden. Het gaat dan om het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Via een aanpassing van het bestemmingsplan kunnen de bouwmogelijkheden passend worden gemaakt aan de dan nieuwe situatie. De gemeente kan medewerking verlenen aan de bouw van nieuwe kleedkamers, mits de planologisch-juridische bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan worden aangepast.

3. *De vergunning- en bestemmingsplanprocedure worden in verschillende fases doorlopen, zodat het kleedkamergebouw in 2023 gerealiseerd kan worden en er aanspraak gemaakt kan worden op de SPUK-regeling*

De aanpassing van de planologisch-juridische bouwmogelijkheden en de vergunning van de kleedkamers worden in afzonderlijke fases uitgevoerd. De reden hiervoor is de SPUK-regeling, die goed kan zijn voor een teruggave van maximaal 227.500 euro over het uitgegeven budget in het jaar 2023. Door de kleedkamers eerst te vergunnen, kunnen we maximaal aanspraak maken op de SPUK-regeling voor het uitgegeven budget in 2023. De bouw van de kleedkamers kan dan tevens nog in het jaar 2023 worden aangevangen. Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure is er een risico dat dit niet voor het einde van 2023 voltooid is. Er kan in dat geval nog niet gebouwd worden en er kan dan geen aanspraak gemaakt worden op de SPUK-regeling. We kiezen om deze reden ervoor om eerst de kleedkamers te vergunnen en om separaat daarvan de planologisch-juridische bouwmogelijkheden aan te passen via een bestemmingsplanprocedure.

#### **4. Duurzaamheid**

Bij de bouw van de nieuwe kleedkamers wordt aangesloten bij de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Gooise Meren. Er wordt een warmtepomp geplaatst en zonnepanelen, zodat het kleedkamergebouw geheel gasloos is.

#### **5. Financiële onderbouwing**

In de begroting 2023 is rekening gehouden met een totaal investering van 1.300.000 euro en de daarbij behorende kapitaallasten. Met dit besluit wordt dit bedrag definitief beschikbaar gesteld. De investering komt in aanmerking voor de SPUK (sport).

#### **6. Communicatie en participatie**

NVC is actief betrokken bij het plan en ontwerp van de nieuw te realiseren kleedkamers.

#### **7. Uitvoering/ tijdpad/ evaluatie**

Bij akkoord zullen de kleedkamers zo spoedig mogelijk gerealiseerd worden.

Bijlage(n)

1. Kostenraming

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,  
*Gemeentesecretaris*

drs. H.M.W. ter Heegde,  
*Burgemeester*

## De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel Realisatie nieuwbouw kleedkamers NVC met zaaknummer 551903 van het college van burgemeester en wethouders,

## Besluit

Een krediet beschikbaar te stellen van 1.300.000 euro voor de realisatie van nieuwe kleedkamers bij voetbalvereniging NVC in Naarden zoals opgenomen in de programmabegroting 2023.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,  
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde