

Scenario's uitbreiding

LTV Berlicum



(versie 4)



Inhoudsopgave

1. **Inleiding**
2. **Vlekkenplan**
3. **Mogelijke scenario's**
4. **Keuze**
5. **Financiële scenario's**
6. **Financiële paragraaf**
7. **Besluitvorming**

Bijlage 1 – Toekomstvisie 2026-2031

Bijlage 2 – Versterken sportinfrastructuur (capaciteit- en omgevingsanalyse indoortennis en padel Berlicum e.o.)



1 Inleiding

Voor u ligt een eerste stap in een toekomstgericht traject van LawnTennisVereniging Berlicum (LTVB): de verkenning naar de aanleg van extra padelbanen in een halconstructie/overkapping.

Met deze scenario's biedt het bestuur een heldere koers en concrete invulling van een mogelijke uitbreiding, gebaseerd op diepgaand onderzoek, analyse en realistische afwegingen.

Waarom dit traject en deze scenario's?

In de afgelopen jaren is op ALV's en in en rondom ons paviljoen gesproken over het vergroten van ons aanbod, met name de mogelijkheden voor padel binnen LTVB.

Eén aspect die ten grondslag ligt aan de uitwerking van de scenario's is dat de hal (binnenfaciliteiten voor tennis en mogelijk in de toekomst ook padel) een cruciaal en deels autonoom dossier vormt, met een grote financiële impact en een nog niet vastgestelde positionering op de as tussen verenigings- en commerciële exploitatie.

Het bestuur heeft hier niet stilgezeten: op de meest recente ALV is aangegeven dat een zorgvuldige uitwerking van scenario's nodig is. Het gaat niet om een vooronderstelling dat uitbreiding onvermijdelijk is, maar om een zorgvuldige inventarisatie van wat mogelijk is, welke kosten eraan verbonden zijn en vooral of en hoe dit betaalbaar kan worden gemaakt.

Wat leveren deze scenario's op?

- Inzichtelijke verbeelding van mogelijke opties voor extra padelbanen binnen een halconstructie/overkapping.
- Inzicht en duidelijke vergelijking van kosten, baten en financiële haalbaarheid.
- Een basis voor open dialoog met leden: wat draagt het bij aan de toekomst en de continuïteit van onze vereniging?

Hoe gaan we verder?

- Tijdens de ledeninformatiebijeenkomst informeren we u over de totstandkoming van de scenario's, de voor- en nadelen en uw waardevolle mening.
- We refereren naar de visie en missie zoals vastgelegd in december 2024, en verbinden dit met het toekomstvisie die op 7 mei 2026 gepresenteerd zal worden en als bijlage is toegevoegd aan dit document.
- Uiteindelijk delen we alle uitkomsten met het ledenberaad via de ALV, zodat iedereen met dezelfde informatie een gefundeerde keuze kan maken.

Laat u inspireren door de kans op een toekomstbestendige investering - niet als verplichting - maar als mogelijkheid die wél bijdraagt aan het plezier van onze leden én aan de leefbaarheid voor inwoners van Berlicum en omstreken. We kijken uit naar een zinnige grote en een warme opkomst bij zowel de ledeninformatiebijeenkomst als de ALV.

Tijdens de Algemene Ledenvergadering (ALV) nemen we een duidelijke stap vooruit. Op basis van alle beschikbare informatie en de uitkomsten van de ledeninformatiebijeenkomst wordt besloten of we wel of geen binnenpadelbanen realiseren en welke variant daarbij het meest passend is. Gaat de voorkeur uit naar één specifieke variant, dan kan het bestuur meteen verder met de planning en het zoeken naar definitieve financiering, inclusief de benodigde voorbereidingen.

Namens het bestuur LTVB

Robert Maasdijk
Voorzitter

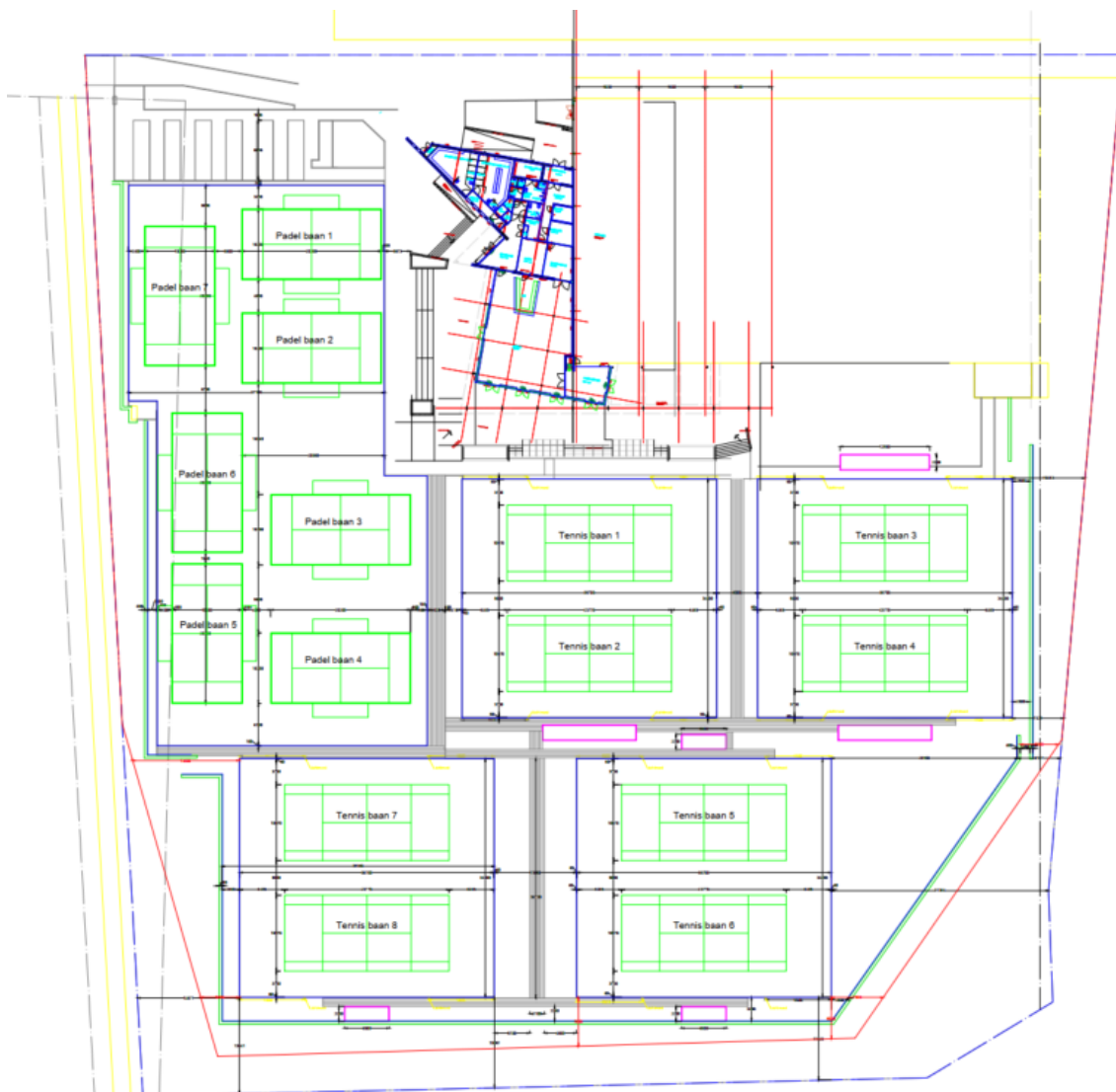


2 Vlekkenplan

In de periode na de ALV heeft het bestuur de opdracht gegeven om buiten de lijntjes te denken en met een zo optimaal mogelijke invulling van ons park aan de slag te gaan, zowel binnen als buiten. Daarbij is bekeken wat er met de beschikbare ruimte mogelijk is: overkapping van de huidige buitenbanen (tennis en padel), eventueel in samenhang met toekomstige uitbreiding en de aanleg van pickleballbanen, en de mogelijkheid van een halconstructie met padel- en/of pickleballbanen. Uit dit brede onderzoek zijn uiteindelijk 17 concrete scenario's naar voren gekomen.

Het bestuur is dank verschuldigd aan STB en met name in de uitvoering Henk Bissels die voor het bestuur alle scenario's heeft uitgewerkt incl. visualisaties daarvan. Hierdoor hebben we een uitgebreid en goed beeld gekregen van de (on-)mogelijkheden op ons park.





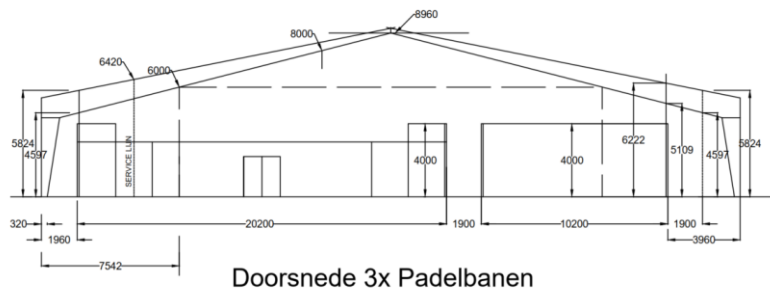
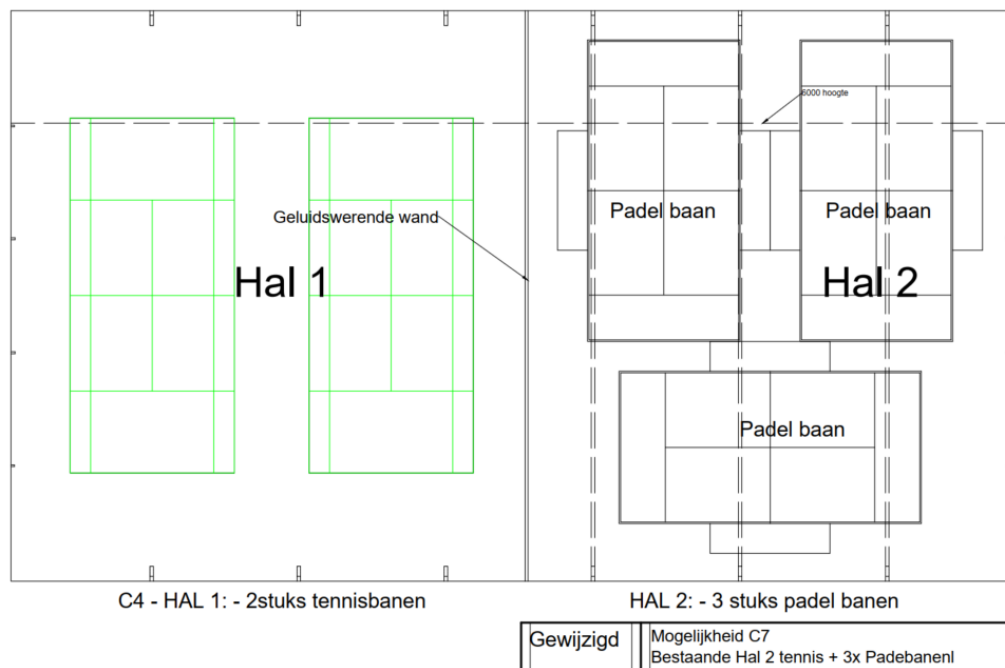
3 Mogelijke scenario's

Bij het bekijken van de 17 varianten heeft het bestuur, mede op basis van de parallel lopende toekomstvisie, een aantal scenario's al geschrapt. Deze varianten passen niet in onze kortetermijnvisie en zijn daarom buiten beschouwing gelaten. Desondanks hebben we veel waardevolle inzichten opgedaan over wat wél mogelijk is en wat niet, wat precies de meerwaarde van deze out-of-the-box aanpak aantoont.

Tijdens de bestuursbijeenkomsten over dit onderwerp is naast de 17 originele varianten ook een nieuw scenario geboren. In de ledeninformatiebijeenkomst van 31 maart a.s. lichten we deze drie scenario's verder toe:

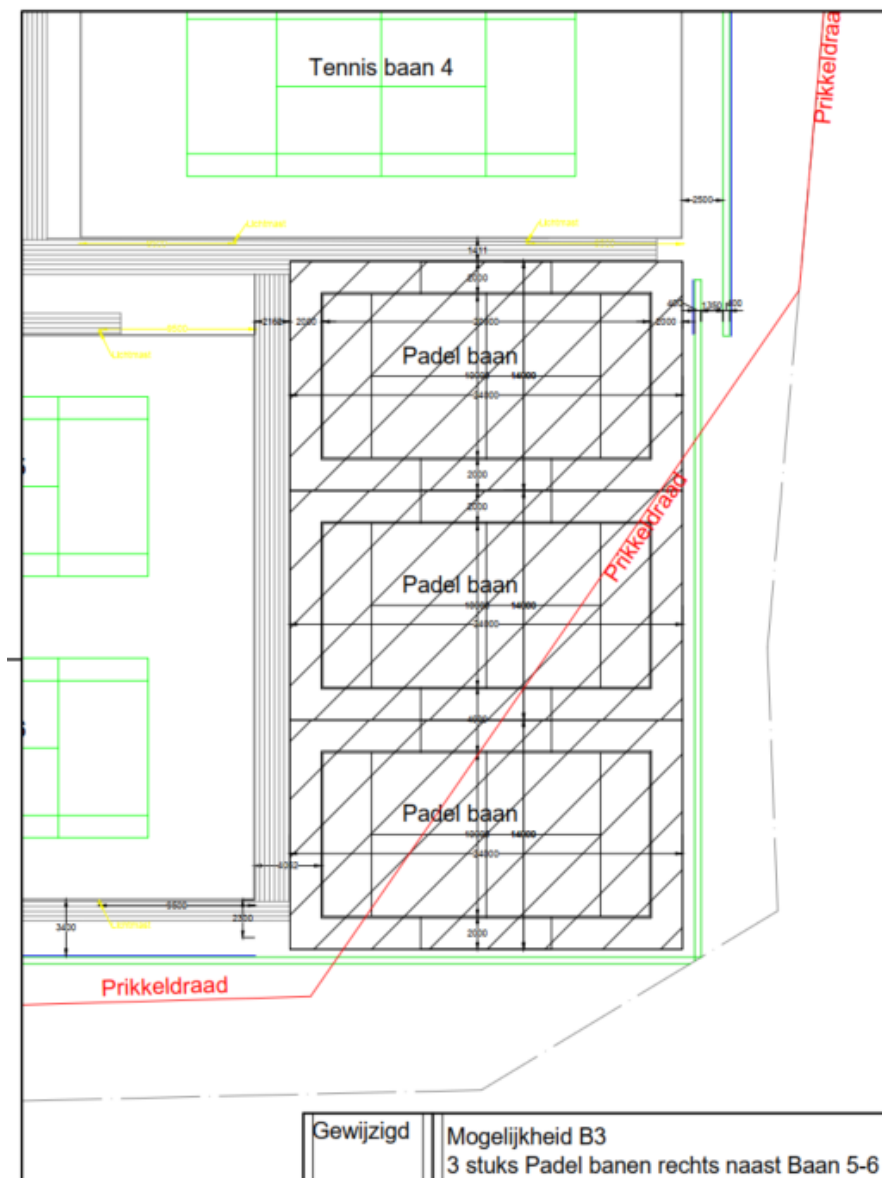
Scenario I

Het inruilen van 2 tennisbinnenbanen voor tenminste 2 padelbinnenbanen of een variant met 2 padelbinnenbanen - competitiewaardig en 1 recreatieve baan (niet competitiewaardig ivm beperkte hoogte).



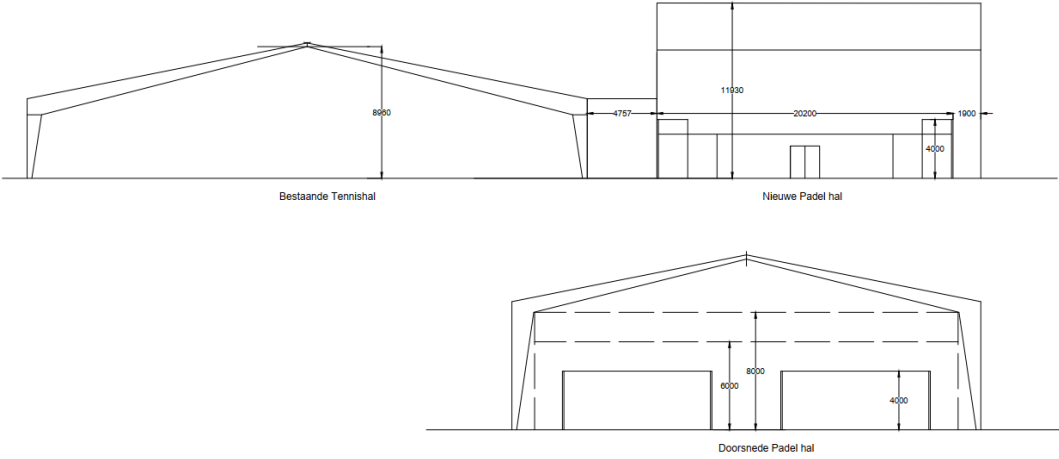
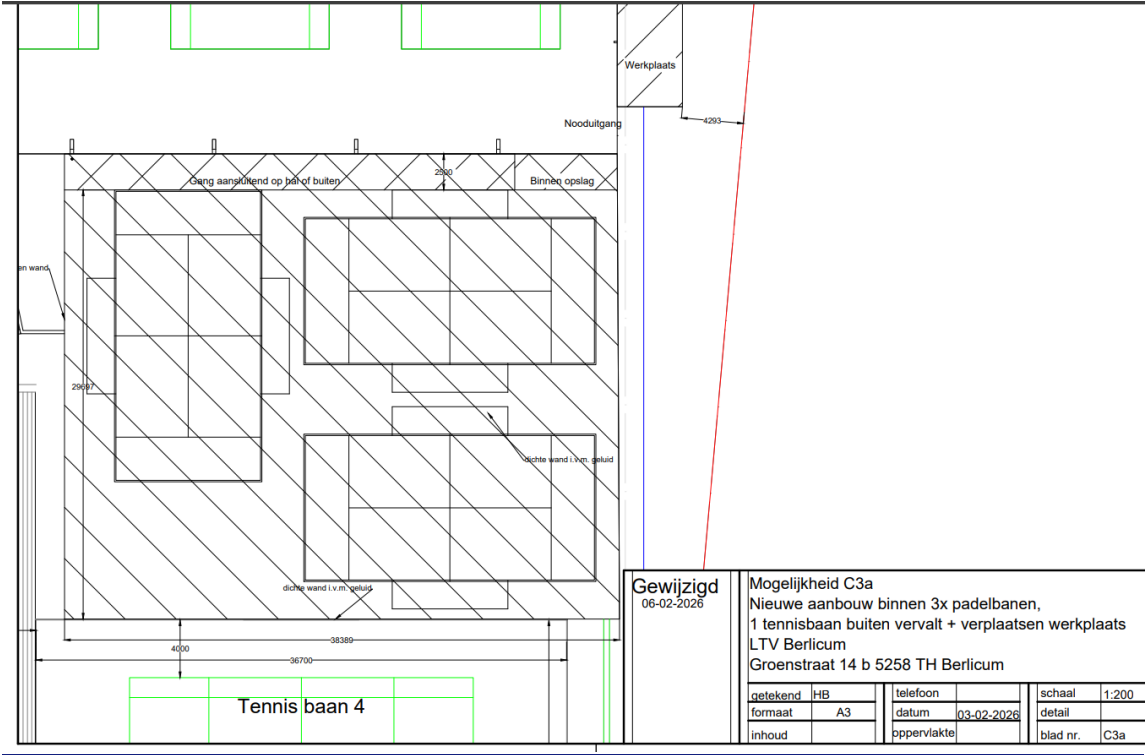
Scenario II

Bouw een nieuwe, losstaande hal naast tennisbanen 5-6 voor 3 binnenpadelbanen. De plannen zijn in afweging bij de gemeente (bestemmingsplan/welstandscommissie) en de exacte kadastrale lijnen worden nog bekeken om te zien wat mogelijk is.

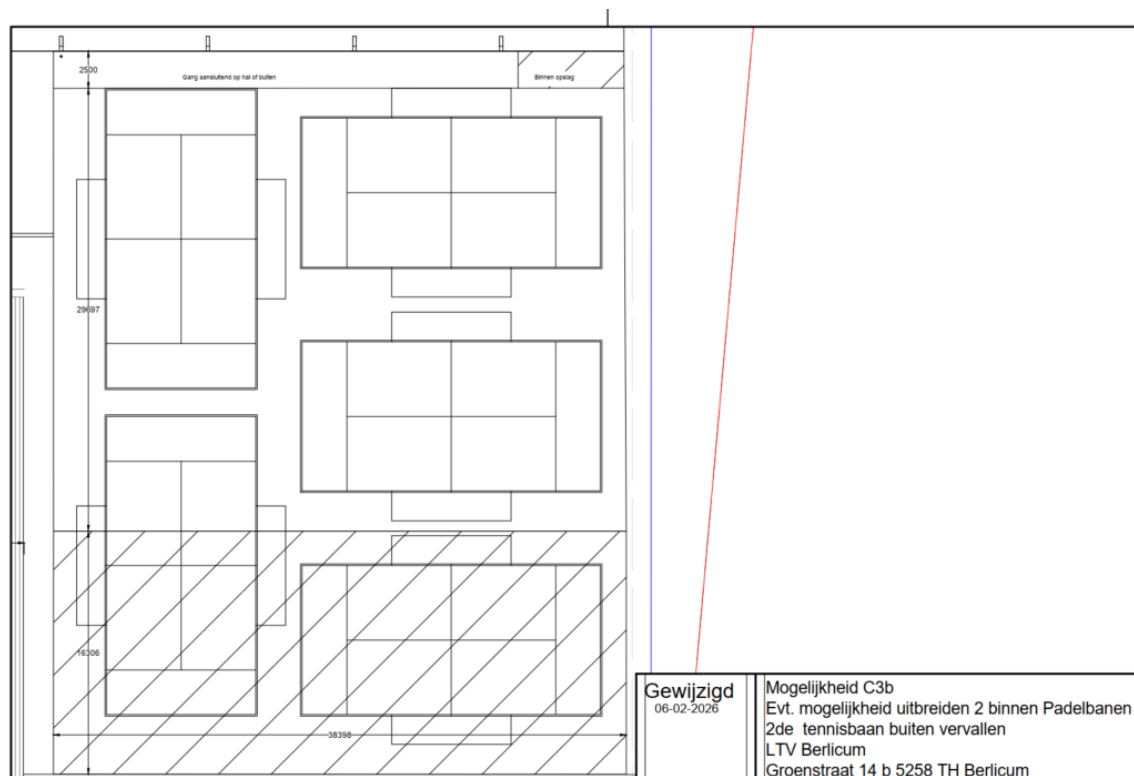


Scenario III

Nieuwe aanbouw voor binnen padelbanen tegen bestaande tennishal, aan de rechterzijde. Dit gaat dan ten koste van 1 buiten tennisbaan nr. 3.



In dit scenario III is er een optie om in de toekomst de binnencapaciteit padel verder uit te breiden. Dit kan dan door scenario 1 of 2 uit te voeren of de nieuwe hal uit te breiden. Dit laatste zou dan opoffering van huidige buiten tennisbaan nr 4. inhouden.



Let op: mogelijk kan in aanloop naar de ledeninformatiebijeenkomst of naar de daaropvolgende ALV de Gemeente, om haar moverende redenen (bijv. welstand en/of omgevingswet), de uitvoering van een bepaald scenario blokkeren. Als dat gebeurt, vervalt die variant.

4 Keuze

Scenario I – de eenvoudige en betaalbare oplossing

Kies voor twee tennisbinnenbanen die veranderen in twee of drie indoor padelbanen, waarvan twee geschikt zijn voor competitie. Het nadeel: één extra tennisbaan verdwijnt vergeleken met Scenario III.

Scenario II – een volledig nieuw indoor padelcentrum

We realiseren een indoor padelcentrum met drie banen, los van de huidige binnenaccommodatie. Hiervoor zijn we wel afhankelijk van goedkeuring van gemeente en/of info van kadaster.

Scenario III – behoud van de huidige tennisbinnenbanen, met nieuw padelcentrum

We realiseren aangrenzend aan de bestaande binnenaccommodatie een nieuw indoor padelcentrum met drie banen. Dit gaat wel ten koste van één buiten tennisbaan, maar kan kostenbesparingen opleveren gezien de aanstaande vervanging van kunstgras buitenbanen.

Nuloptie: niets veranderen. Alles blijft zoals het is: geen uitbreiding.

5 Finale scenario's

Scenario I: met het inruilen van 2 tennisbinnenbanen

Tekening C7

- Huidige hal: behouden van 2 stuks tennisbanen
- Huidige hal: vervangen van 2 tennisbanen voor 2 padelbanen ca. € 260.000 of
- Huidige hal: vervangen van 2 tennisbanen voor 3 padelbanen ca. € 390.000

Scenario II: 3 padelbanen extra naast tennisbaan 5-6

- Nieuwbouw hal met 3 binnen padelbanen ca. € 1.000.000

Scenario III: met het verwijderen 1 buiten tennisbaan (huidig nr 3):

Tekeningen C3a Plattegrond + 2 Doorsnede + 3 Dakopbouw:

- Nieuwe aanbouw voor binnen padelbanen tegen bestaande tennishal, aan de rechterzijde:
- 1A: Kosten speel hoogte 8 meter ca. € 1.000.000
- 1B: Kosten speel hoogte 6 meter ca. € 915.000

6 Financiële paragraaf

De mogelijke uitbreiding van het banenaanbod wordt benaderd vanuit het uitgangspunt dat deze financieel zelfstandig moet functioneren. Dit betekent dat de investering en exploitatie van indoorpadelbanen zich in beginsel zelf moeten bedruipen en niet structureel ten laste komen van de bestaande verenigingsexploitatie.

Om dit te realiseren wordt ingezet op een combinatie van inkomstenbronnen, waaronder externe verhuur en verhuur aan leden tegen een passende vergoeding. Hierbij wordt gestreefd naar een balans tussen toegankelijkheid voor leden en een financieel gezonde exploitatie.

Voor de realisatie van de scenario's zal naar verwachting externe financiering nodig zijn. In deze oriëntatiefase is nog niet zeker of en onder welke voorwaarden deze verkregen kan worden; dit vormt een expliciet voorbehoud bij verdere uitwerking.

Bij de besluitvorming wordt nadrukkelijk gestuurd op financiële haalbaarheid en beheersbare risico's. De uitbreiding wordt daarmee niet alleen beoordeeld op sportieve en maatschappelijke meerwaarde, maar ook op haar vermogen om financieel duurzaam te opereren binnen de kaders van de vereniging.

7 Besluitvorming

Na de ledeninformatiebijeenkomst worden alle vragen en antwoorden geordend en samen met de agenda voor de ALV aan de leden toegestuurd. Tijdens de ALV zelf zullen we de materie niet opnieuw uitgebreid behandelen; wel kunnen er nog enkele vragen voor verduidelijking of aanvulling worden gesteld, zodat de besluitvorming daarna vlot kan verlopen.

Na de stem van de leden over al dan niet een indoor padel-uitbreiding, zal bij een positief besluit één van de scenario's ter besluitvorming worden voorgelegd. Vervolgens kan het bestuur de implementatie en financiering vormgeven.



Bijlage 1 – Toekomstvisie 2026 -2031

Gezien de grootte van dit document en aangezien deze ook ten behoeve van de ALV wordt verspreid, is dit een apart document, maar vormt dus hiermee wel een bijlage voor deze presentatie.

Toekomstvisie LTV Berlicum 2026-2031



Bijlage 2



Omgeving Berlicum

Versterken sportinfrastructuur
Tennis en Padel
November 2025

Toelichting



- Dit rapport biedt inzichten in de capaciteitsbehoefte voor tennis en padel in en rondom de gemeente. Doel van dit rapport is behoefte te signaleren en een aanzet te doen op basis van beschikbare data om hierover gesprekken te voeren met betrokken partijen om tot gewenste en haalbare (maatwerk) oplossingen voor padel capaciteit te komen.
- Op basis van beschikbare data en diverse uitgangspunten wordt een analyse gemaakt van de huidige en gewenste (toekomstige) situatie. Daarbij gaat deze rapportage uit van 3 belangrijke elementen, te weten Bereikbaarheid, Beschikbaarheid en Bezetting. Deze drie elementen dienen voldoende in balans te zijn om te zorgen voor een toekomstbestendige sportinfrastructuur.
- De uitkomsten van deze capaciteit- en omgevingsanalyse is uitsluitend indicatief en daarmee richtinggevend. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Aanvullend is altijd maatwerk nodig om tot juiste (lokale) afwegingen en oplossingen te komen.
- In dit rapport staan een aantal provinciale cijfers, ambities, bevolkingsgroei / krimp en leeftijdsopbouw worden nog niet meegenomen en hebben een sterke invloed op de uitkomsten.

Waarom?



- Minimaal één miljoen racketsporters bedienen
- Bereikbare sportinfrastructuur
- Toekomstbestendigheid voor Tennis en Padel borgen (Beschikbaar & Bezetting)
- Ruimte voor sport niet vanzelfsprekend



Uitgangspunten: Ruimte voor tennis en padel



Bereikbaar:

Reisafstand outdoor maximaal 10 minuten
Reisafstand indoor maximaal 20 minuten

Toekomstbestendig (beschikbaar & bezetting):

Richtlijn: baandruk outdoor (60 - 90)
Richtlijn: baandruk indoor (160 - 240)

Capaciteitsberekening tennis

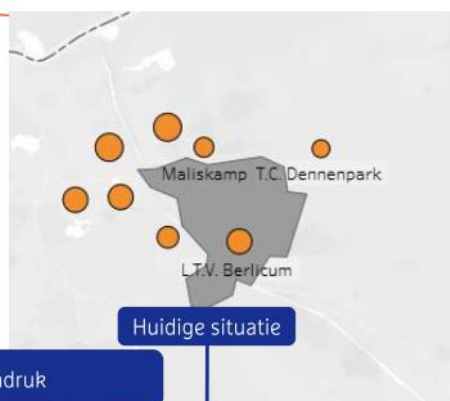


		Gemeente	Omgeving Outdoor <10 min	Omgeving Indoor <20 min
		10300	63000	428000
Participatiegraad Tennis	4,30%			
Tennissers				
Aantallen Tennissers		443	2709	18404
Doelgroepen				
Doelgroep				
Outdoor Huidig	1	443	2709	
Indoor Jeugd	14% landelijk	62		2577
Senioren Leden		381		15827
Indoor Marktbehoefte	20%	76	x	3165
Indoor totaal		138		5742
Benodigde banen o.b.v. baandruk Outdoor				
Banen Outdoor				
Baandruk minimaal	60,0	7,4	45,2	x
Baandruk advies	75,0	5,9	36,1	x
Baandruk maximaal	90,0	4,9	30,1	x
Benodigde banen o.b.v. baandruk Indoor				
Banen Indoor				
Baandruk minimaal	160,0	0,5	x	35,9
Baandruk advies	200,0	0,4	x	28,7
Baandruk maximaal	240,0	0,3	x	23,9
Huidige situatie				
Huidige aantal banen				
Outdoor		8	59	x
Indoor		4	x	12
Baandruk = tennissers per doelgroep / huidige banen				
Huidige baandruk				
Outdoor		55,4	45,9	x
Indoor		34,5	x	478,5

Bereikbaar en Beschikbaar: Omgeving outdoor tennis



- Huidige situatie: circa 63.000 inwoners in de omgeving maken gebruik van 59 banen
 - Baandruk o.b.v. participatiegraad = 46



Outdoor tennisbanen 2025

0

31

O.b.v. richtlijn baandruk

2025

Huidige situatie

46

59

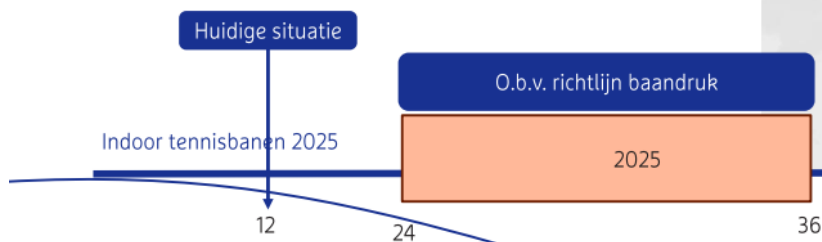
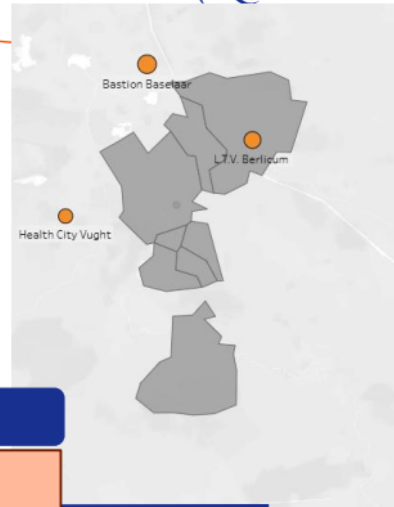
De uitkomsten van deze capaciteits- en omgevingsanalyse is uitsluitend indicatief en daarmee richtingsgevend. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Aanvullend is altijd maatwerk nodig om tot juiste lokale afwegingen en oplossingen te komen om in de ambities van aanbesteders te kunnen voorzien.



Bereikbaar en Beschikbaar: Omgeving indoor tennis



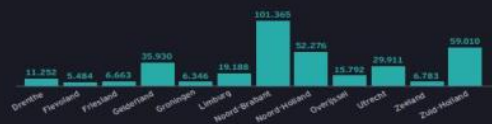
- Huidige situatie: circa 428.000 inwoners in de omgeving maken gebruik van 12 banen
 - Circa 18.000 tennissers
 - Doelgroep indoor: circa 5700 tennissers
 - 2600 jeugdleden
 - 3100 behoefte vanuit de markt
 - Baandruk o.b.v. participatiegraad = 478



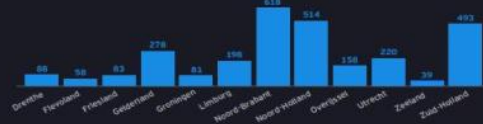
De uitkomsten van deze capaciteit- en omgevingsanalyse is uitsluitend indicatief en daarmee richtingsgevend. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Aanvullend is altijd maatwerk nodig om tot juiste lokale afwegingen en oplossingen te komen om in de ambities van aanbieders te kunnen voorzien.

Padel in cijfers

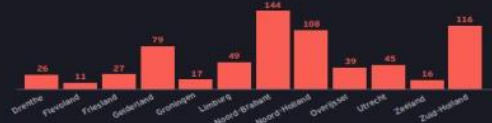
Totaal aantal
maandelijkse spelers > 350K



Totaal aantal
banen > 2.828



Totaal aantal
aanbieders > 677



“
Totaal aantal spelers
in 2024:
480.000 - 550.000.



Capaciteitsberekening padel

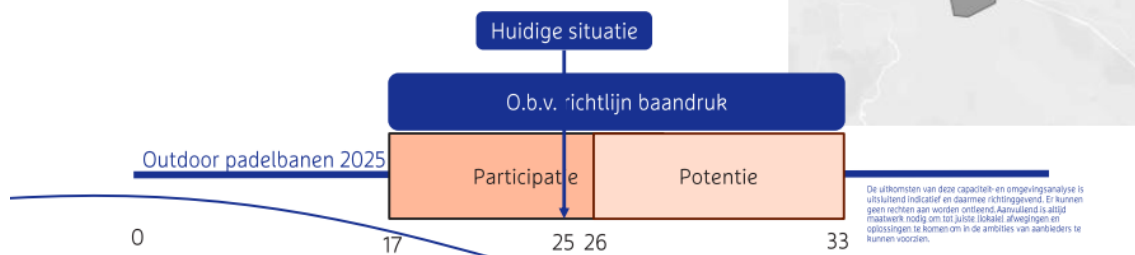


		Gemeente		Omgeving Outdoor <10 min		Omgeving Indoor <20 minuten	
		10300	10300	79000	79000	369000	369000
Inwoners							
Participatie provincie per (31-12-24)	3,91%	Participatie	Potentie	Participatie	Potentie	Participatie	Potentie
Potentiele participatie provincie	5,05%						
Padelliers							
Aantallen							
Padelliers		403	520	3089	3989,5	14428	18635
Doelgroepen							
Doelgroep							
Outdoor Potentie	50%	201	260	1544	1995	x	x
Indoor Potentie	50%	201	260	x	x	7214	9317
Benodigde banen o.b.v. baandruk Outdoor							
Banen Outdoor							
Baandruk minimaal	60	3	4	25	33	x	x
Baandruk advies	75	3	3	21	27	x	x
Baandruk maximaal	90	2	3	17	22	x	x
Benodigde banen o.b.v. baandruk Indoor							
Banen Indoor							
Baandruk minimaal	160	1	2	x	x	45	58
Baandruk advies	200	1	1	x	x	35	47
Baandruk maximaal	240	1	1	x	x	30	39
Feitelijke situatie (Heden)							
Aantal banen							
Outdoor		7	7	25	25	x	x
Indoor		0	0	x	x	13	13
Baandruk - uitkomst padelliers per doelgroep / huidige banen							
Baandruk bij potentie							
Outdoor		28,8	37,2	61,8	79,8	1	x
Indoor		x	x	x	x	554,9	716,2

Bereikbaar en Beschikbaar: Omgeving outdoor padel



- Huidige situatie: circa 79.000 inwoners in de omgeving maken gebruik van 25 outdoor padelbanen op 5 locaties
 - Baandruk o.b.v. participatie = 62
 - Baandruk o.b.v. potentie = 80



Bereikbaar en Beschikbaar: Omgeving indoor padel



- Huidige situatie: circa 369.000 inwoners in de omgeving maken gebruik van 13 indoor padelbanen over 3 locaties

- Baandruk o.b.v. participatie = 168
- Baandruk o.b.v. potentie = 255

