



## Raadsvoorstel

---

<b>Onderwerp:</b> Renovatie en verduurzaming sportcentrum Drievliet en herinrichting openbare ruimte	<b>College van burgemeester en wethouders</b> 27 oktober 2020	<b>Zaaknummer</b> 209519
<b>Portefeuillehouder</b> Henk van Os	<b>Commissie Samen leven</b> 25 november 2020	<b>Openbaar</b>
<b>E-mailadres opsteller:</b> h.hoogwerf@bar-organisatie.nl	<b>Gemeenteraad</b> 10 december 2020	

## Geadviseerd besluit

---

1. Kennis te nemen van het concept ontwerp renovatie en verduurzamen sportcentrum Drievliet.
  2. Kennis te nemen van het concept ontwerp herinrichting openbare ruimte onder en rondom sportcentrum Drievliet.
  3. Het college opdracht te geven het project renovatie en verduurzaming sportcentrum Drievliet verder voor te bereiden en uit te voeren.
  4. Het college opdracht te geven het project de herinrichting openbare ruimte onder en rondom sportcentrum Drievliet verder voor te bereiden en uit te voeren.
  5. Om de investeringsbudgetten bouwkosten, installaties, inrichting en openbare ruimte voor een sporthal PC Hoofdstraat met het totaalbedrag van € 5.280.900 te laten vrijvallen.
  6. Om de beoogde onttrekking uit de bestemmingsreserve Integraal accommodatieplan van € 175.000 voor de sloop en sanering van sporthal PC Hoofdstraat in te trekken.
  7. Om extra investeringsbudgetten met een totaalbedrag van € 3.283.000 (inclusief btw) beschikbaar te stellen voor de renovatie, verduurzaming, installaties en vaste inrichting sportcentrum Drievliet.
  8. Om een extra investeringsbudget van € 485.000 (exclusief btw) beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de openbare ruimte onder en rondom sportcentrum Drievliet.
  9. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in jaarrekening 2020 en 1<sup>e</sup> tussenrapportage 2021.
-

## Raadsvoorstel

---

### Inleiding

Het sportcentrum is gelegen aan het Vlietplein 137 en dateert uit 1986. Het sportcentrum wordt gebruikt o.a. voor gymnastiekonderwijs door de basisscholen OBS de Botter en CBS de Bongerd. De sportvloer (44 meter lengte, 28 meter breedte en 7 meter hoogte) kan in twee delen worden gesplitst door middel van een vouwwand. Een kantine (horeca) is aanwezig. De exploitatie van de hal wordt verzorgd door Sport Service Ridderkerk.

Voor onderhoud wordt al circa 13 jaren “instandhouding” als uitgangspunt gehanteerd, omdat er vanuit werd gegaan dat het sportcentrum gesloopt zou worden. Het oorspronkelijke voorstel uit het IAP van 2016 ging uit van een gymzaal in het woningbouwproject Binnenrijk (Driehoek Het Zand) en een sporthal met 3 vloeren op de voormalige gemeentewerf aan de PC Hoofdstraat.

Uw gemeenteraad heeft hiervoor in december 2017 investeringsbudgetten beschikbaar gesteld.

In de Actualisatie van het Integraal Accommodatieplan Ridderkerk 2019 (AIAP) is aangegeven dat renovatie van het sportcentrum Drievliet in combinatie met verduurzamen het meest geschikte scenario is. Aanvullend komt er bij de OBS de Noord een gymzaal ter vervanging van de gymzaal aan de Da Costalaan. De gymzaal aan PC Hoofdstraat 5 wordt vervangen door een nieuw te bouwen gymzaal in dat gebied. In het gebied PC Hoofdstraat wordt dus geen sporthal meer gebouwd.

Een aanbeveling in het AIAP voor sportcentrum Drievliet is om de gevel ook aan te kleden met bijvoorbeeld verticaal groen of een gevelbekleding met kleuren. Ook is aangegeven dat er onderzocht moet worden hoe de sociale veiligheid op de parkeerplaats onder het sportcentrum verbeterd kan worden.

### Beoogd effect

Het uiteindelijke doel is dat renovatie en verduurzaming sportcentrum Drievliet en herinrichting openbare ruimte onder en rondom het sportcentrum zodanig wordt vormgegeven, dat deze voor zowel de middellange als de lange termijn (40 jaar) een goede basis vormt voor het uitoefenen van de verschillende sporten en ontmoetingsfuncties.

Het is ook belangrijk dat een goede integrale ontwikkeling van de openbare ruimte wordt geborgd in de nieuwe situatie (Renovatie Sportcentrum Drievliet, ontwikkeling van Driehoek Het Zand (zaaknummer: 207917) en de implementatie van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) in Ridderkerk (waaronder de Vlietlaan).

### Relatie met beleidskaders

- Actualisatie Integraal Accommodatieplan Ridderkerk (AIAP).
- Kadernota Bewegend Verbinden
- Voorkeursbesluit HOV Netwerk Rotterdam-Ridderkerk-Drechtsteden
- Mobiliteitsplan Ridderkerk

### Argumenten

*1.1 De raad kennis neemt van de concept schetsen van het plan voor de renovatie en verduurzaming van sportcentrum Drievliet.*

Het is belangrijk dat het gebouw meer kwaliteit en uitstraling krijgt met blijvende meerwaarde voor de omgeving. Ook besteden we aandacht aan het vergroten van de zichtbaarheid van het winkelcentrum. De stedenbouwkundige invloed van de nieuwbouw op locatie Driehoek Het Zand en de implementatie van HOV op de Vlietlaan zijn hierbij ook in ogenschouw genomen.

*2.1 De raad kennis neemt van het concept ontwerp herinrichting openbare ruimte onder en rondom het sportcentrum Drievliet.*

Het is de bedoeling dat de openbare ruimte onder en rondom de sporthal wordt aangepast. Uitgangspunt hierbij is het wegnemen van gevoelens van onbehagen en onveiligheid.

*3.1. De raad hierdoor zorgt dat het project renovatie en verduurzaming sportcentrum Drievliet verder wordt voorbereid en uitgevoerd;*

Het blijft een sportcentrum waar mensen met plezier kunnen sporten, elkaar kunnen ontmoeten en waar het goed toeven is.

- De binnenzijde van de sporthal wordt opgefrist.
- De buitenwanden worden vervangen en geïsoleerd.
- Het dak wordt extra geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen.
- De afgeschreven klimaatinstallatie wordt duurzaam vernieuwd.
- De zichtbaarheid van de hoofdingang van het sportcentrum wordt verbeterd op de begane grond met extra lichtinval.

*3.2. De raad hierdoor zorgt, dat kan worden gestart met de aanbesteding voor de uitvoering en uitwerking van de verschillende onderdelen om te komen tot realisatie.*

*3.3. De raad hiermee invulling geeft aan de uitwerking van een voorkeursscenario uit het AIAP.*

*3.4. De raad hiermee sportcentrum Drievliet een toekomstbestendige en optimale invulling geeft voor het basisonderwijs en verschillende sportverenigingen.*

*4.1. De raad hierdoor zorgt, dat kan worden gestart met de voorbereiding en uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte onder en rondom de sporthal.*

Het sportcentrum krijgt een herkenbare toegang bij de parkeerplaatsen. Er wordt meer daglicht tussen hoofdingang en tegenoverliggend appartementencomplex gerealiseerd. Tevens verbeteren we de bereikbaarheid en toegang van het sportcentrum voor hulpdiensten bij calamiteiten.

De informele jongerenontmoetingsplek wordt op de huidige locatie ingepast in het nieuwe ontwerp van de buitenruimte onder de sporthal.

*4.2. De raad zorgt hiermee dat de openbare ruimte onder en rondom sportcentrum Drievliet een meer overzichtelijke, frisse en voor het gevoel meer sociaal veilige invulling wordt gegeven.*

Er is momenteel weinig kwaliteit in de openbare ruimte. De parkeervoorziening onder het sportcentrum is te donker. Dat zorgt voor een verminderd gevoel van sociale veiligheid. Dat de situatie er nu slecht is, wordt ook verkeerskundig onderschreven. Voor het autoverkeer is de situatie niet overzichtelijk. Automobilisten moeten nu overal door heen sluipen. Met dit voorstel wordt de sociale veiligheid bij de parkeervoorziening sterk verbeterd. Daarnaast wordt de parkeervoorziening overzichtelijker vormgegeven. Volgens de winkeliersvereniging is sprake van een hoge parkeerdruk. Er wordt een parkeeronderzoek uitgevoerd om te zien op welke wijze voldoende invulling kan worden gegeven aan de parkeervraag. Ook komt er meer ruimte beschikbaar voor fietsparkeren of het parkeren van deelscooters en verbeterde fiets- en looproutes om meer omgevingskwaliteit te bieden aan de fietsers en voetgangers (stimuleren actieve en gezonde mobiliteit). Hiermee vergroten we ook de verkeersveiligheid in dit gebied. Momenteel wordt ook gewerkt aan de voorbereiding en implementatie van HOV, zodat ook de bereikbaarheid van dit gebied met openbaar vervoer ook verder verbeterd.

*5.1. Deze investeringsbudgetten niet meer nodig zijn voor de bouw van een nieuwe sporthal in het gebied van de PC Hoofdstraat.*

In de Actualisatie van het Integraal Accommodatieplan Ridderkerk 2019 (AIAP) is aangegeven de gymzaal aan PC Hoofdstraat 5 wordt vervangen door een nieuw te bouwen gymzaal in dat gebied. In het gebied PC Hoofdstraat wordt dus geen sporthal meer gebouwd.

*6.1 Door het niet doorgaan van de bouw van de nieuwe sporthal aan de PC Hoofdstraat is de inzet van de bestemmingsreserve IAP voor de sloop en sanering van de voormalig gemeentewerf en sloop gymzaal PC Hoofdstraat 5 niet langer nodig.*

Er zou bodemsanering moeten plaatsvinden op het terrein van de voormalige gemeentewerf. Ook zouden de panden PC Hoofdstraat 2 en PC Hoofdstraat 5 gesloopt worden voor de nieuwbouw van de sporthal PC Hoofdstraat. Hiervoor werd de bestemmingsreserve IAP ingezet. Nu deze werkzaamheden geen relatie meer hebben met het AIAP/IAP is het inzetten van deze bestemmingsreserve ook niet meer nodig. Daarom wordt deze geraamde onttrekking teruggedraaid.

*7.1. De raad zorgt dat in de begroting 2021 per saldo een extra investeringsbudget van € 3.283.000 (inclusief btw) beschikbaar wordt gesteld stellen voor de renovatie, verduurzaming, installaties en vaste inrichting sportcentrum Drievliet.*

In de begroting is reeds een bedrag opgenomen van € 3.450.000 voor de renovatie van het sportcentrum Drievliet. Het totaalbedrag komt met het extra investeringsbudget inclusief btw op € 6.733.000 (= € 3.450.000 + € 3.283.000) als totale raming voor de realisatie van sportcentrum Drievliet (exclusief herinrichtingskosten openbare ruimte van € 485.000).

*8.1. De raad zorgt dat in de begroting 2021 een extra investeringsbudget van € 485.000 (exclusief btw) beschikbaar wordt gesteld voor de herinrichting openbare ruimte sportcentrum Drievliet.*

Dit investeringsbudget wordt exclusief btw aangevraagd. Deze btw is 100% compensabel.

*9.1 De raad zorgt dat de financiële consequenties voor de begroting 2020 en de begroting 2021 van dit voorstel worden betrokken in de jaarrekening 2020 en de eerste tussenrapportage 2021.*

De aframing van de investeringsbudgetten sporthal PC Hoofdstraat zullen in de jaarrekening 2020 gedaan worden.

### **Overleg gevoerd met**

Er is overleg gevoerd aan de hand van de concept schetsen sportcentrum en buitenruimte met verschillende partijen: Wooncompas (technisch overleg), Wijkoverleg Drievliet-het Zand, Leefbaarheidsteam, Sportservice Ridderkerk, brandweer, gebruikers van de huidige sporthal, winkeliers en ondernemers Vlietplein, belanghebbenden en bewoners naast de huidige sporthal.

### **Kanttekeningen**

*4.1. Er komen minder parkeerplaatsen terug.*

In de nieuwe situatie komen ca. 15 parkeerplaatsen minder terug. De tijdelijke parkeerplaatsen op de locatie met stelconplaten aan de overzijde Vlietlaan zullen met de realisatie van het project woningbouw Driehoek Het Zand verdwijnen. Oversteken van de Vlietlaan op deze locatie zal sterk worden ontmoedigd. Een onderzoek naar de parkeerdruk wordt op korte termijn uitgevoerd. Voorstellen voor verbetering van de parkeersituatie als onderdeel van de inrichting openbare ruimte zullen met de direct belanghebbenden en omwonenden worden afgestemd en in het definitieve ontwerp worden meegenomen.

*4.2 De jongerenontmoetingsplek zal sober worden uitgevoerd en niet meer op locatie Driehoek Het Zand.*

Jongeren hebben sinds jaren een plek onder de sporthal voor de parkeerplaatsen aan de zijde van de Vlietlaan. Deze plek blijft voor de jongeren behouden. De precieze locatie en benodigde voorzieningen zullen worden voorbereid in samenwerking met het leefbaarheidsteam.

*5.1 Er is dan geen investeringsbudget meer beschikbaar voor het bouwen van een nieuwe gymzaal in het PC Hoofgebied.*

Het is nu nog niet bekend wanneer een nieuwe gymzaal aan de PC Hoofdstraat wordt gebouwd. Hiervoor zal tegen die tijd een separaat voorstel aan de raad worden gedaan. Ondertussen wordt wel gekeken welk noodzakelijk onderhoud aan de huidige gymzaal PC Hoofdstraat 5 moet worden uitgevoerd. Dit wordt meegenomen in de herijking van de MeerJaren OnderhoudsPlannen (MJOP's).

### **Uitvoering/vervolgstappen**

Na het raadsbesluit wordt er gestart met een inkoop/aanbestedingstraject. De bouwactiviteiten kunnen pas beginnen als de procedure omgevingsvergunning is afgerond (onherroepelijk). Naar verwachting start de bouw eind juni 2021 en zal dit ongeveer 8 maanden in beslag nemen. Bij het plannen van de werkzaamheden wordt goed rekening gehouden met het huidig gebruik van het sportcentrum maar ook met de bereikbaarheid van de huidige parkeerplaatsen en het Vlietplein. Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de ondernemers, gebruikers sportcentrum en omwonenden. Ook vindt er afstemming plaats met de uitvoering van het project "Binnenrijk" (Diehoek-Het Zand).

Hierover zal uiteraard met de belanghebbenden duidelijk gecommuniceerd worden.

### **Evaluatie/monitoring**

Het MJOP van het sportcentrum zal na de renovatie worden aangepast.

### **Financiën**

#### Sporthal PC Hoofdstraat

Op dit moment staan er een viertal investeringsbudgetten geraamd voor een sporthal aan de PC Hoofdstraat. Dit voor een totaalbedrag van € 5.280.900. Deze laten we vrijvallen.

#### Begroting 2021: sporthal Drievliet

In de Begroting 2021 is reeds één investeringsbudget geraamd van € 3.450.000 voor sporthal Drievliet. Hier is een afschrijvingstermijn van 20 jaren aan gekoppeld en het betreft een raming voor een renovatie zonder duurzaamheidsmaatregelen. Dit budget wordt opgeteld bij de benodigde budgetten renovatie en verduurzaming sportcentrum Drievliet.

#### Benodigde budgetten renovatie en verduurzaming sportcentrum Drievliet

Inmiddels is het zo dat een andere afschrijvingstermijn wordt gehanteerd voor de investeringen in de renovatie en verduurzaming van het sportcentrum Drievliet. Hiervoor worden drie investeringsbudgetten gevormd (bouwkundig, installaties en vaste inrichting). Met respectievelijk afschrijvingstermijnen van 40, 15 en 10 jaren. Dit is overeenkomstig de Nota Activabeleid.

Om de totale investeringen te kunnen realiseren is per saldo naast het oorspronkelijke investeringsbudget van € 3.450.000 een investeringsbudget benodigd van € 3.283.000, te verdelen over de drie investeringskredieten bouw, installaties en vaste inrichting.

#### Benodigd budget herinrichting openbare ruimte: bijramen

Tevens is een extra investeringsbudget van € 485.000 benodigd voor de herinrichting openbare ruimte onder en rondom het sportcentrum.

### Samenvatting

In het activabeleid is bepaald dat wordt begonnen met afschrijven in het jaar volgend op de ingebruikname. Volgens de planning worden het sportcentrum Drievliet eind 2021 / begin 2022 in gebruik genomen. De volledige kapitaallasten treden dan ook op vanaf 2022.

Bovenstaand resulteert in het financiële overzicht (met alle bij- en aframingen) in bijlage 1.

De tabel in bijlage 1 laat financieel technisch zien dat de vier huidige investeringsbudgetten (inclusief herinrichting openbare ruimte) geraamd voor een sporthal aan de PC Hoofdstraat voor een totaalbedrag van € 5.280.900 vrijvallen (AF). Tevens dat het investeringsbudget van € 3.450.000 voor sporthal Drievliet vrijvalt (AF), omdat hier een afschrijvingstermijn van 20 jaren aan is gekoppeld en het betrof indertijd een raming voor een renovatie zonder duurzaamheidsmaatregelen.

Vervolgens zijn drie geraamde investeringsbudgetten bouwkundig met de verschillende afschrijvingstermijnen (40-15-10 jaren) opgenomen (BIJ) voor een totaalbedrag van € 6.733.000 (inclusief wettelijke btw). Dit totaalbedrag bestaat dus uit de optelling van € 5.100.000 bouwkundig + € 1.488.000 installaties + € 145.000 vaste inrichting.

Voor de herinrichting openbare ruimte onder en rondom het sportcentrum (BIJ) is € 485.000 (excl. BTW) begroot met afschrijvingstermijn 20 jaren. Bij elkaar opgeteld gaat het om een totaal investeringsbedrag van € 7.218.000.

Per saldo houdt dit in: vrijval van kapitaallasten voor het jaar 2022 van € 414.400 (voordeel), voor 2023 € 125.100 (voordeel) en voor 2024 € 123.800 (voordeel).

Alle bovengenoemde mutaties bij elkaar hebben een positief effect op onze meerjarenbegroting 2021-2024. Dit wordt verwerkt in de jaarrekening 2020 en 1<sup>e</sup> tussenrapportage 2021.

#### BTW

De verruiming van de btw sportvrijstelling is per 1 januari 2019 in werking getreden. Dit betekent dat wij alle investeringskredieten, die betrekking hebben op sportaccommodaties, inclusief btw moeten ramen. Het is wel mogelijk om deze btw-schade als subsidieaanvraag bij het Ministerie van VWS in te dienen. Blijkens regeling 'specifieke uitkering stimulering sport' (SPUK) kunnen gemeenten in de periode 2019-2023 een specifieke uitkering aanvragen voor alle gerealiseerde bestedingen i.v.m. activiteiten in het kader van sport. Dit doen wij ook jaarlijks. Hoe hoog het voorschot zal zijn is ongewis. De eerste eindafrekening (over het eerste relevante jaar 2019) volgt begin 2021. Volgens het voorzichtigheidsprincipe wordt de BTW nu dan ook als kostenpost meegenomen. Zodra er meer bekend is informeren wij u.

#### **Juridische zaken**

N.v.t.

#### **Duurzaamheid**

De gemeente Ridderkerk stimuleert de inzet van duurzame producten en systemen. Vanaf januari 2021 moeten nieuwe schoolgebouwen en gymzalen volgens het bouwbesluit voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). In het aanvullende krediet voor het project renovatie en verduurzamen sportcentrum Drievliet is hiermee rekening gehouden. Voor het sportcentrum geldt de gemeentelijke ambitie voor een energieneutraal en duurzaam sportcentrum. Ook wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie door meer groen in te passen in de buitenruimte.

#### **Communicatie/participatie na besluitvorming**

Er is overleg gevoerd aan de hand van de concept schetsen sportcentrum en buitenruimte met de eerdergenoemde verschillende partijen. Per fase wordt bekeken op welke manier de eerder genoemde partijen waarmee overleg is geweest worden betrokken en over de voortgang worden geïnformeerd. De plannen met informatie en verbeeldende schetsen zullen op de website van de gemeente worden geplaatst.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

## **Bijlagen**

---

1. Bijlage I Financiële tabel
2. Bijlage II Presentatie 3D sporthal Drievliet def.pdf
3. Bijlage III concept ontwerp OR sporthal Drievliet

## CONCEPT RAADSBESLUIT

---

<b>Onderwerp:</b> Renovatie en verduurzaming sportcentrum Drievliet en herinrichting openbare ruimte	<b>Gemeenteraad:</b> 10 december 2020	<b>Zaaknummer:</b> 209519
	Commissie samen leven 25 november 2020	

De raad van de gemeente Ridderkerk,  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 27 oktober 2020,

### BESLUIT:

---

1. Kennis te nemen van het concept ontwerp renovatie en verduurzamen sportcentrum Drievliet.
  2. Kennis te nemen van het concept ontwerp herinrichting openbare ruimte onder en rondom sportcentrum Drievliet.
  3. Het college opdracht te geven het project renovatie en verduurzaming sportcentrum Drievliet verder voor te bereiden en uit te voeren.
  4. Het college opdracht te geven het project de herinrichting openbare ruimte onder en rondom sportcentrum Drievliet verder voor te bereiden en uit te voeren.
  5. Om de investeringsbudgetten bouwkosten, installaties, inrichting en openbare ruimte voor een sporthal PC Hooftstraat met het totaalbedrag van € 5.280.900 te laten vrijvallen.
  6. Om de beoogde onttrekking uit de bestemmingsreserve Integraal accommodatieplan van € 175.000 voor de sloop en sanering van sporthal PC Hooftstraat in te trekken.
  7. Om extra investeringsbudgetten met een totaalbedrag van € 3.283.000 (inclusief btw) beschikbaar te stellen voor de renovatie, verduurzaming, installaties en vaste inrichting sportcentrum Drievliet.
  8. Om een extra investeringsbudget van € 485.000 (exclusief btw) beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de openbare ruimte onder en rondom sportcentrum Drievliet.
  9. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in jaarrekening 2020 en 1<sup>e</sup> tussenrapportage 2021.
-



