



Raadsvoorstel

Onderwerp: Uitkomst herhuisvesting Rowdies in het Oosterpark	College van burgemeester en wethouders 27 oktober 2020	Zaaknummer 213007
Portefeuillehouder Henk van Os	Commissie Samen leven 25 november 2020	Openbaar
E-mailadres opsteller: k.v.duinen@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 10 december 2020	

Geadviseerd besluit

1. Kennis te nemen van de memo van de locatiestudie naar nieuwe locatie Rowdies in het Oosterpark.
 2. De locatie Zuid aan te wijzen als locatie waar de Rowdies gevestigd worden.
 3. Het college opdracht te geven te starten met de voorbereiding en uitvoering van de aanleg van het nieuwe honkbal- en softbalveld.
 4. Het college opdracht te geven te starten met de voorbereiding en uitvoering van de aanleg van de parkeerplaats en omgevingsvoorzieningen.
 5. Het college opdracht te geven te starten met de voorbereiding en uitvoering van het verwijderen van de opstal, zijnde het clubgebouw van de Rowdies, in het Oosterpark.
 6. € 1.188.000 (inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor de aanleg van een honkbal- en softbalveld.
 7. € 698.000 (exclusief BTW) beschikbaar te stellen voor de aanleg van de parkeerplaats en omgevingsvoorzieningen.
 8. € 388.000 (exclusief BTW) beschikbaar te stellen vanuit de reserve IAP voor de sloop van het opstal en het opruimen van de omgeving.
 9. € 60.000 (vrij van BTW) beschikbaar te stellen vanuit de reserve IAP ter compensatie van het oude clubhuis van de Rowdies.
 10. De financiële gevolgen van dit raadsvoorstel te verwerken in de 1^e tussenrapportage 2021.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

In het AIAP is aangegeven dat er naar meerdere locaties in Ridderkerk gekeken moet worden om de Rowdies te huisvesten. Het college heeft de raad op 5 juni 2020 geïnformeerd over dit herhuisvestigingsonderzoek via een raadsinformatiebrief met het rapport herhuisvesting Ridderkerk Rowdies. Uit dit onderzoek bleek dat het Oosterpark de locatie is waar de Rowdies gehuisvest wordt. Naar aanleiding hiervan is een verkenning uitgevoerd om te bekijken op welke plek in het Oosterpark de Rowdies het beste gehuisvest kunnen worden. Hier is integraal naar gekeken in de Aanpak herinrichting Oosterpark. Er zijn vier mogelijke plaatsen in het Oosterpark bekeken.

Beoogd effect

Het uiteindelijke doel is dat de (her) inrichting van het sportpark en het Oosterpark zodanig wordt vormgegeven dat deze voor zowel de middellange als de lange termijn een goede basis vormt voor het uitoefenen van Honk- en softbal.

Relatie met beleidskaders

Actualisatie Integraal Accommodatieplan Ridderkerk.

Aanpak herinrichting Oosterpark (in ontwikkeling).

Geluid en lucht maatregelen A15 (in ontwikkeling).

Argumenten

1.1 U hiermee kennis neemt van de locatiestudie van mogelijke locaties in het Oosterpark voor de Rowdies (zie bijlage 1).

2.1 Dit is de beste locatie om de Rowdies te vestigen.

3.1 U hiermee het Sportpark Oosterpark een toekomstbestendige en optimale invulling geeft.

Het Sportpark Oosterpark krijgt met deze investeringen een aantal toekomstgerichte aanpassingen. Het Sportpark is klaar voor de toekomst en de inrichting staat mogelijke nieuwe ontwikkelingen over een aantal jaren niet in de weg.

4.1 U hiermee mooie en nieuwe parkeergelegenheid creëert voor bezoekers van het park.

De parkeerdruk in de wijk en aan de Oosterparkweg zal afnemen doordat de bestaande parkeerplekken aan de Oosterparkweg zullen verdwijnen en de nieuwe parkeerplaats beter aansluit bij de sportaccommodatie.

5.1 U hiermee zorgdraagt dat de huidige honk- en softbalvelden (na verhuizing van de Rowdies) worden opgeruimd en zo onderhoudsvriendelijk mogelijk wordt ingericht.

5.2 U hiermee zorgdraagt dat de opstal van de Rowdies, gesloopt wordt.

Hierbij wordt het bestaande clubgebouw gesloopt en afgevoerd.

6.1 Het college met dit budget kan starten met de uitvoering en uitwerking van het honk- en softbalveld.

7.1 Het college met dit budget kan starten met de uitvoering en uitwerking van de parkeerplaats en omgevingsvoorzieningen.

8.1 U hiermee zorgdraagt dat met dit budget de opstal van de Rowdies gesloopt en de omgeving opgeruimd wordt.

9.1 *U hiermee zorgdraagt dat met dit budget de Rowdies een compensatie ontvangen voor de sloop van hun oude clubhuis.*

De vergoeding is bepaald aan de hand van de Akte van het recht van opstal.

10.1 *Dit de eerste mogelijkheid is om de financiële consequenties in de tussenrapportage voor de begroting 2021 te verwerken.*

Overleg gevoerd met

Stichting Sportservice Ridderkerk, Rowdies, de andere twee sportverenigingen, Wijkoverleg Drievliet-Het Zand (inclusief 3VO Biotoop), Wijkoverleg Oost, Maatschappelijk Burgerplatform Ridderkerk, Beleidsplatform Natuur, Milieu en Duurzaamheid, Natuurvereniging en een groot aantal omwonenden (fysiek, online en via de mail).

Kanttekeningen

2.1. *De locatie Zuid is alleen besproken met de sportverenigingen.*

Over de locatie Zuid is niet gesproken met de betrokkenen die eerder hebben gereageerd op de locatie Oost. De nu voorgestelde locatie Zuid blijkt uit de ingekomen reacties vanuit het participatietraject de beste locatie te zijn.

Uitvoering/vervolgstappen

Rekening houdend met de vastgestelde kaders vanuit het AIAP, de technische staat van de huidige velden van de Rowdies en de planning van het honk- en softbalseizoen is het wenselijk om de aanpassingen op het Sportpark Oosterpark in maart 2022 op te leveren.

Er wordt een uitvoeringsplanning opgesteld waarin onder andere ook rekening wordt gehouden met het eventueel aan te leggen geluidsscherm langs de A15.

Evaluatie/monitoring

n.v.t.

Financiën

Voor de investeringen in een nieuwe locatie voor de Rowdies, de aanleg van een nieuwe parkeerplaats en aanpassingen aan de omgeving zijn de volgende investeringsbudgetten nodig

1. Aanleg nieuwe honkbal- en softbalveld ad. € 1.188.000 (inclusief btw)

De gemiddelde afschrijvingstermijn bedraagt 20 jaar.

2. Aanleg van de parkeerplaats en omgevingsvoorzieningen ad. € 698.000 (exclusief btw)

De kosten voor het aanpassen van het Sportpark zijn opgebouwd uit aanleg parkeerplaats, verharding, sloten, verlichting, drainage, riolering, kabels & leidingen en dergelijke.

3. Sloop van het opstal en opruimen van de omgeving

Tevens is nog sprake van sloopkosten van de oude accommodatie van de Rowdies en het opruimen van de omgeving ten behoeve van de nieuw te realiseren honk- en softbalvelden. De geraamde kosten hiervoor bedragen € 388.000 (exclusief btw). Hiervan wordt voorgesteld deze eenmalig te onttrekken uit de bestemmingsreserve AIAP.

Overzicht

De financiële doorrekening van dit project voor de gevolgen voor de meerjarenbegroting 2021-2024 ziet er als volgt uit (waarbij uiteraard rekening is gehouden met de afschrijvingstermijnen conform de Nota Activabeleid en met de wettelijke btw). Per saldo zal in de meerjarenbegroting 2021-2024

rekening gehouden moeten worden met een extra jaarlijks gemiddelde last van € 117.500 vanaf 2022. In bijlage 3, Financiële gevolgen herhuisvesting Rowdies in het Oosterpark, staan de kapitaallasten gespecificeerd.

Er is geen sprake van een nog resterende boekwaarde (en daarmee vrijvallende kapitaallasten) op activa die bij dit project een rol spelen.

Compensatie oude clubhuis Rowdies

Het recht van opstal voor het huidige clubhuis is gevestigd op 4 maart 2014 en loopt tot en met 1 januari 2039. Onder bepaalde voorwaarden hebben de Rowdies recht op compensatie van het opstal. De huidige opstal is getaxeerd en aan de hand van de resterende duur van het recht van opstal is een bedrag aan compensatie bepaald.

Garantstelling

Of een garantstelling door de gemeente nodig is, wordt nog onderzocht. Op dit moment lijkt dit niet het geval te zijn.

Groot onderhoud

In het Meerjarenonderhoudsplan komt naar voren dat er voor 2020 meerdere vervangingsinvesteringen voor de sportvelden moeten worden gedaan. Met het aanleggen van de nieuwe velden komen deze investeringen te vervallen.

BTW

De btw op het investeringsbudget voor de nieuwe honkbal- en softbalvelden is in beginsel een kostenpost. Daarom is dit investeringskrediet inclusief btw geraamd. Echter, de gemeente kan via de btw-compensatieregeling (= regeling specifieke uitkering stimulering sport) haar btw nadelen op sport jaarlijks indienen bij het Ministerie van VWS. Het is tot op heden nog onduidelijk hoeveel procent wij hierop vergoed gaan krijgen. Zodra wij hier zekerheid op hebben, zullen wij de werkelijk ontvangen btw compensatie als voordeel mee gaan nemen op voorliggend investeringsbudget. Dat zal dan via een tussenrapportage gebeuren.

Juridische zaken

Voor de uitbreiding van de Rowdies is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Bij het wijzigen van het bestemmingsplan wordt in de ruimtelijke onderbouwing onder andere het geluid afkomstig van de Rowdies zelf ook onderzocht en beschouwd. Hiervoor kunnen aanvullende regels in het bestemmingsplan worden opgenomen als uit onderzoek blijkt dat dit noodzakelijk is.

Wanneer de gemeenteraad een positief besluit neemt over de Rowdies dan zal er in januari 2021 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Naar verwachting kan de raad rond de zomer 2021 een besluit nemen over dit bestemmingsplan. Daarna kan de aanleg van de nieuwe velden van de Rowdies starten. Naar verwachting zullen de Rowdies bij aanvang van het nieuwe seizoen in maart 2022 op hun nieuwe velden kunnen spelen.

De grond van de club accommodatie is in eigendom van de gemeente. Op termijn zal een nieuw recht van opstal voor de Rowdies gevestigd moeten worden en het oude recht van opstal moet worden doorgehaald. In het nieuwe recht van opstal worden ook de dug-outs en slagkooi (die de Rowdies in eigen beheer bouwen) opgenomen. Ook moet er een huurovereenkomst worden opgesteld met Sport Service Ridderkerk (SSR) voor de verhuur van de sportvelden. SSR zal een huurovereenkomst opstellen met de Ridderkerk Rowdies.

Tegen het te nemen raadsbesluit kan geen bezwaar worden gemaakt. Eventuele bezwaren kunnen worden ingediend in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Duurzaamheid

De Rowdies zullen het clubhuis in eigen beheer bouwen. De ambitie is om een energie neutraal clubhuis te realiseren. Voor de verlichting van de velden zal gekozen worden voor energiezuinige led verlichting.

Communicatie/participatie na besluitvorming

De omgevingsanalyse wijst uit dat de volgende partijen in dit project belangrijk zijn.

- Sport Service Ridderkerk als adviseur en als beheerder/exploitant sportpark;
- De Rowdies als eigenaar clubhuis, gebruiker sportpark;
- Wijkoverleg Oost, wijkoverleg Drievliet-Het Zand (inclusief 3VO Biotop);
- Bewoners van de wijken Drievliet en Oost;
- Gebruikers van het Oosterpark.
- Sportverenigingen Oosterpark.

Per fase wordt bekeken op welke manier deze partijen worden betrokken.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen

1. Bijlage 1 Verkenning Rowdies versie 14 oktober.pdf
2. Bijlage 2 Verkennende schets voor locatie zuid van de Rowdies.pdf
3. Bijlage 3 Financiële gevolgen herhuisvesting Rowdies in het Oosterpark.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Uitkomst herhuisvesting Rowdies in het Oosterpark	Gemeenteraad: 10 december 2020	Zaaknummer: 213007
	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 de memo van de locatiestudie naar nieuwe locatie Rowdies in het Oosterpark.
 2. De locatie Zuid aan te wijzen als locatie waar de Rowdies gevestigd worden.
 3. Het college opdracht te geven te starten met de voorbereiding en uitvoering van de aanleg van het nieuwe honkbal- en softbalveld.
 4. Het college opdracht te geven te starten met de voorbereiding en uitvoering van de aanleg van de parkeerplaats en omgevingsvoorzieningen.
 5. Het college opdracht te geven te starten met de voorbereiding en uitvoering van het verwijderen van de opstal, zijnde het clubgebouw van de Rowdies, in het Oosterpark.
 6. € 1.188.000 (inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor de aanleg van een honkbal- en softbalveld.
 7. € 698.000 (exclusief BTW) beschikbaar te stellen voor de aanleg van de parkeerplaats en omgevingsvoorzieningen.
 8. € 388.000 (exclusief BTW) beschikbaar te stellen vanuit de reserve IAP voor de sloop van het opstal en het opruimen van de omgeving.
 9. € 60.000 (vrij van BTW) beschikbaar te stellen vanuit de reserve IAP ter compensatie van het oude clubhuis van de Rowdies.
 10. De financiële gevolgen van dit raadsvoorstel te verwerken in de 1^e tussenrapportage 2021.
-

