



Huisvesting Ridderkerk Rowdies

C.J. van Duinen
Vastgoed
Beleid en projecten

11-5-2020

Inhoud

Samenvatting.....	2
1. Inleiding	3
1.1. Huidige situatie	3
2. Informatie over de Rowdies	5
2.1. Toekomstvisie.....	5
2.2. Programma van Eisen	5
3. Locaties n.a.v. AIAP	7
3.1. Locaties	7
3.1.1. Oosterpark	7
3.1.2. A38.....	8
3.1.3. Baggerdepot	9
3.1.4. Sportpark Bolnes	10
3.1.5. Samenvatting locaties en afwegingen	10
3.2. Voorkeurslocatie	11
3.3. Raakprojecten / processen.....	11

Samenvatting

Voor u liggen de uitkomsten van het onderzoek naar uitbreiding van de accommodatie van de Ridderkerk Rowdies.

Voor de Rowdies is uitbreiding urgent, gezien het feit dat de vereniging groeit en op steeds hoger niveau speelt waardoor de huidige velden niet voldoen aan de eisen welke gesteld worden door de bond.

Vanuit het geactualiseerde Integraal Accommodatieplan Ridderkerk (AIAP) is richting gegeven om naast de voorkeurslocatie het Oosterpark te zoeken naar andere locaties.

Uit dit onderzoek zijn de volgende 4 locaties naar voren gekomen:

- Uitbreiding op de huidige locatie in het Oosterpark
- Verplaatsen van de Rowdies naar de rechterzijde langs de A38
- Verplaatsen van de Rowdies naar het "Baggerdepot"
- Verplaatsen van de Rowdies naar Sportpark Bolnes

Deze locaties zijn allemaal onderzocht naar financiële haalbaarheid en haalbaarheid in tijd.

1. Inleiding

In april 2016 heeft de gemeenteraad het uitvoeringsplan van het IAP vastgesteld. De doelstelling van het IAP is de optimalisatie van het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Ridderkerk, gericht op:

- a. het aanbieden van voldoende en kwalitatief goede accommodaties;
- b. zorgen voor een evenwichtige spreiding van accommodaties;
- c. zorg dragen voor een goede bezetting;
- d. verantwoorde besteding van middelen.

Met het vaststellen van het uitvoeringsplan van het IAP heeft de gemeenteraad ook richting gegeven aan de algemene lijn voor de uitwerking van de diverse scenario's uit het IAP.

Eén van de uit te werken scenario's uit het IAP is het uitbreiden van het Softbalveld van de Ridderkerk Rowdies.

In het AIAP wordt vastgesteld dat er voor het huisvesten van de Ridderkerk Rowdies naar meerdere scenario's moet worden gekeken.

In het AIAP worden twee scenario's geschetst. In het eerste scenario wordt uitgegaan van herhuisvesting in het Oosterpark waarbij het softbalveld verplaatst wordt naar het honkbalveld en de ontwikkeling van een nieuw honkbalveld elders in het Oosterpark.

Het tweede scenario geeft aan dat er gezocht moet worden naar een andere locatie in Ridderkerk.

Vermeld wordt ook dat het tweede scenario de voorkeur heeft vanwege de nadelen die hangen aan scenario één zijnde dat:

- Er extra kosten moeten worden gemaakt omdat er gekozen wordt voor vervanging ipv renovatie.
- Er bomen moeten worden gekapt en herplant. En bij herplant zullen de bomen aanzienlijk kleiner zijn dan de bomen welke gekapt worden waardoor de bosbeleving minder wordt.
- Er mogelijk minder plek is voor de aanleg van geluidswallen (indien nodig)
- Er mogelijk invloed is op de biodiversiteit in het Oosterpark
- De grond in eigendom is van de NRIJ

Dit rapport gaat over de resultaten van het onderzoek naar de verschillende scenario's zoals gesteld volgens het AIAP. Hoofdstuk één gaat over de huidige situatie van het complex in het Oosterpark. In hoofdstuk 2 staat de gebruiker centraal, wie zijn de Rowdies, hoe ziet de toekomst er voor hen uit en wat zijn hun wensen voor het nieuw te ontwikkelen complex. Hoofdstuk 3 gaat over de verschillende locaties zoals gesteld in het AIAP. Aan het einde van hoofdstuk 3 wordt de conclusie beschreven.

1.1. Huidige situatie

Op dit moment zijn de Rowdies gehuisvest in het Oosterpark. Het complex bestaat uit twee velden, zijnde een softbalveld en een gecombineerd honk- en softbalveld en daarnaast beschikt de vereniging over een eigen clubaccommodatie. Het huidige softbal veld is te klein om voor wedstrijden te gebruiken met uitzondering van de Pupillen en dames afdeling. Als gevolg hiervan ontstaan problemen met de trainingscapaciteit en het spelen van wedstrijden.

De vereniging heeft de wens om het huidige softbalveld met circa 10 meter te vergroten. Dit omdat het veld niet meer voldoet aan de eisen gesteld door de bond om wedstrijden op het huidige niveau te spelen. De Ridderkerk Rowdies hebben tijdelijk dispensatie gekregen om wedstrijden op de huidige velden te spelen. Uitbreiding van het veld heeft dus urgentie.

Het uitbreiden van het softbalveld richting parkeerterrein is geen optie. Hiervoor is te weinig ruimte en een eventuele uitbreiding aan deze zijde geeft mogelijk te veel overlast voor de bewoners. Uitbreiding richting het naastgelegen evenemententerrein is niet mogelijk gelet op de onder het evenemententerrein gelegen gasleiding. Vanwege een mogelijk scenario met een buisleiding adviseert de VRR om tenminste 15 meter afstand van de leidingen te bewaren. Dit om gevaar bij lekkage van de gasleiding voor omstanders te voorkomen. Tevens is in het zakelijk recht (Gasunie)

dat is gevestigd op dit perceel aangegeven dat ontwikkelingen (gebouwen) op deze locatie niet zijn toegestaan en dat voldoende ruimte (5 meter) voor graafwerkzaamheden moet worden vrijgehouden.

Er hebben afgelopen periode diverse gesprekken met de Ridderkerk Rowdies plaatsgevonden, waarbij onderstaande opties voor wat betreft huisvesting van de 2 velden zijn besproken:

- Uitbreiding op de huidige locatie in het Oosterpark
- Verplaatsen van de Rowdies naar de rechterzijde langs de A38
- Verplaatsen van de Rowdies naar het "Baggerdepot"
- Verplaatsen van de Rowdies naar Sportpark Bolnes

2. Informatie over de Rowdies

Ridderkerk Rowdies is de honk- en softbalvereniging van Ridderkerk en heeft momenteel ca. 160 leden.

Sinds begin jaren tachtig is de vereniging gevestigd aan de Oosterparkweg 7, met als huidige burens tennisvereniging d'Oudelande en minigolfvereniging De Holeridders.

De Rowdies beschikken over een combinatieveld en een softbalveld. De grond is in eigendom van de gemeente Ridderkerk. Daarnaast beschikt de vereniging over een kantine met daaraan gekoppeld enkele kleedkamers. Deze zijn eigendom van de vereniging.

2.1. Toekomstvisie

De afgelopen jaren is actief jeugdbeleid gevoerd. Dit heeft geleid tot groei van het aantal leden. Daarnaast hebben de Rowdies in 2018 voor twee jaar subsidie ontvangen van ZONMW voor, in het kort, het uitrollen van Beeball op alle basisscholen. Hierdoor is de verwachting dat de Ridderkerk Rowdies meer leden krijgt.

2.2. Programma van Eisen

In het nieuwe sportcomplex dient te worden voldaan aan de minimale eisen zoals gesteld door de KNBSB en is ruimte voor groei t.o.v. de huidige situatie. Naast een hoofd- en softbalveld is er een wens voor een 3^e veld, dat multifunctioneel inzetbaar is voor trainingen van de seniorenteams en als wedstrijdveld voor de jeugdteams.

Tevens dient er rekening te worden gehouden met omliggende belendingen/veiligheid bij de buur verenigingen. Op de huidige locatie is sprake van een onveilige situatie vanwege ballen die regelmatig terechtkomen op de aangrenzende tennisbanen en minigolfterrein. Op speeldagen is er een tekort aan parkeerplaatsen, er zouden dus parkeerplaatsen bij moeten worden gerealiseerd.

A. Velden/terreininrichting

- 1 Honkbalveld, inclusief 2 dug-outs
- 1 Softbal/jeugdveld, inclusief 2 dug-outs
- 1 Multipurpose (Jeugd)veld, inclusief 2 dug-outs (dit betreft een wens)

Beide velden volgens vademecum KNBSB.

- Wedstrijdverlichting rond het hoofdveld en softbalveld
- Ca. 20 parkeerplaatsen per hectare
- Buitenterras
- (Overdekte) Slagkooi
- 2 Bullpens

B. Accommodatie/opstallen

Indien de Rowdies elders worden gehuisvest is er een Kantine nodig, met bestuurskamer, keuken, sanitaire ruimten en voldoende bergruimte, 6 kleedkamers voor spelers en 1 voor scheidsrechters.

Programma van Eisen clubaccommodatie

Begane grond	Kwantiteit	Minimale eis	Maximale eis	Totale eis
Kleedruimten	6 stuks	25 m2	30 m2	150 m2 - 180 m2
Kleedruimten scheidsrechters 3 personen	1 stuks	10 m2	15 m2	10 m2 - 15 m2
Wasruimte normaal	5 stuks	15 m2	20 m2	75 m2 - 100 m2
Was-/kleedruimte groot	2 stuks	40 m2	55 m2	80 m2 - 110 m2
Toiletten sporters		2 m2	3 m2	18 m2 - 27 m2
Massage/EHBO	1 stuks	12 m2	15 m2	12 m2 - 15 m2
Entree en hal		5 x 5 m2	7 x 7 m2	25 m2 - 49 m2
Liftinstallatie				4 m2
Materialen opslag	1 stuks	25 m2	35 m2	25 m2 - 35 m2
Materialen opslag veldbeheer	1 stuks	25 m2	35 m2	25 m2 - 35 m2
Werkplaats	1 stuks	20 m2	25 m2	20 m2 - 25 m2
Wasplaats en opslag kleding		10 m2	15 m2	10 m2 - 15 m2
Installatie ruimte en werkkast		10 m2	15 m2	10 m2 - 15 m2
Subtotaal begane grond				434 m2 - 610 m2
Verkeersruimte	Ca 10% van totaal			43 m2 - 61 m2
Bouwkundige constructie	Ca 7% van totaal			30 m2 - 43 m2
Totaal Begane grond				507 m2 - 714 m2
1^e verdieping				
Kantine		225 m2	300 m2	225 m2 - 300 m2
Keuken		25 m2	30 m2	25 m2 - 30 m2
Magazijn / koeling	1 stuks	20 m2	25 m2	20 m2 - 25 m2
Bestuurskamer	1 stuks	25 m2	35 m2	25 m2 - 35 m2
Centrale toilettengroep	1 stuks	25 m2	35 m2	25 m2 - 35 m2
Entree en hal		5 x 5 m2	7 x 7 m2	25 m2 - 49 m2
Liftinstallatie				4 m2
Wedstrijdsecretariaat/ commissiekamer		10 m2	15 m2	10 m2 - 15 m2
Jeugdcoördinatiekamer		10 m2	15 m2	10 m2 - 15 m2
Totaal Verdieping:				369 m2 - 508 m2
Verhoogd terras/tribune		400 m2	500 m2	400 m2 - 500 m2

3. Locaties n.a.v. AIAP

3.1. Locaties

Bij het maken van de scenario's moet rekening gehouden worden met onderstaande punten:

- De ligging van het softbalveld ten opzichte van de zon;
- Ridderkerk Rowdies zijn niet locatie gebonden. Maar willen bij voorkeur graag in de nabijheid van de huidige locatie blijven.;
- Voor de bewoners in de wijk tegenover de Ridderkerk Rowdies zijn de bomen in het Oosterpark en de parkeermogelijkheden aan de Oosterparkweg belangrijk;
- In het MJOP staan zowel het softbalveld als het honkbalveld opgenomen voor veld- en/of toplaagrenovatie renovatie in 2019;
- Overlast ballen voor Tennisvereniging 'd Oudelande en Midgetgolf Hole Ridders door honkbalveld (ballenvangers houden dit niet tegen);
- Gasleiding in naastgelegen evenemententerrein en vervoer van gevaarlijke stoffen over A15/A16 (de algemene richtlijn hiervoor is 100 meter afstand houden).

Er wordt zowel gekeken naar de locaties welke in eigendom zijn van de gemeente als locaties welke eventueel aangekocht moeten worden. Hierbij zijn de volgende scenario's naar voren gekomen:

- Herhuisvesting Oosterpark
- Nieuwbouw op het sportpark Bolnes
- Nieuwbouw op het Baggerdepot
- Nieuwbouw op de gronden gelegen naast de A38

3.1.1. Oosterpark

In het Oosterpark zijn de Rowdies op dit moment gevestigd. Herhuisvesting in het Oosterpark is een mogelijk scenario. Hierbij zal het softbalveld naar het honkbalveld kunnen worden verplaatst en voor het honkbalveld zal een nieuwe locatie moeten worden gezocht welke in overeenstemming is met de visie Visie vernieuwing Oosterpark.

Bij de uitwerking van dit scenario en met haalbaarheidsstudie, zal onder andere onderzoek worden gedaan naar;

- de biodiversiteit
- het behoud en de beleving van de parkstructuur
- het recreatief gebruik van het park
- het behoud of verplaatsen van de bomen waarbij het aantal bomen minimaal gelijk zal blijven
- de mogelijkheid om ruimte te reserveren voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen ter verbetering van de leefomgeving
- de ligging ten opzichte van de nabij gelegen woonwijk
- de milieunormen (geluid, lucht en licht)
- veiligheidsnormen. Daarbij moet een locatie worden gekozen met zo min mogelijk invloed op bestaande beplanting, rekening houdend met waterhuishouding (afwatering) in het Oosterpark

Omgevingsvisie Ridderkerk

In de omgevingsvisie wordt dit gebied als 'Familiepark' omschreven, omdat er al sportfaciliteiten als tennisvelden, minigolf en honk- en softbalvelden aanwezig zijn.

Bestemmingsplan Oosterpark – verplaatsen Rowdies

Ook hier is een bestemmingsplan aanpassing van Groen naar Recreatie/sport nodig. Hier ligt de sleutel in de participatie met de omgeving en het bieden van een goed alternatief voor bomencompensatie. Er ligt een kans in een ontwerp waarbij de woningen grenzend aan het bestaande honkbal terrein minder lichtoverlast geeft. De inschatting is dat dit een redelijke kans van slagen heeft in de participatie. Daarnaast moet er op het gebied van externe veiligheid rekening gehouden worden met een gasleiding tracé.

Mobiliteit:

Is passend, maar er moet iets meer aandacht besteed worden aan het parkeren op wedstrijd- en toernooidagen.

3.1.2. A38

Vanuit een bestuurlijke wens is onderzocht of de velden gelegen naast de A38 een geschikte locatie zijn om de Rowdies te huisvesten.

In de komen verschillende knelpunten naar voren welke moeten worden opgelost om het gebied te kunnen ontwikkelen. Zo moet rekening gehouden worden met:

Het beleid gevoerd door de Provincie Zuid-Holland.

De locatie ligt buiten het Bestaande Stad- en Dorpsgebied (BSD) en daarmee voert de Provincie het beleid over dit gebied. De Provincie heeft aangegeven dat stedelijke uitbreiding, als sportvelden en woningbouw, wringt met het provinciale beleid. Daarnaast moeten de plannen gedetailleerder worden uitgewerkt alvorens er verder gesproken kan worden. Zo moet uitgebreid gemotiveerd worden waarom behoefte is aan sportvelden op deze locatie, moet er een totaalvisie op het agrarisch gebied langs de A38 worden opgesteld en moet duidelijk zijn hoe de nieuwe stadsrand vormgegeven wordt en hoe deze aansluit op de omliggende groenstructuur. Ook moet in beeld gebracht worden hoe de vrijkomende gronden ingevuld worden. Voor het maken van deze motivering is budget en capaciteit nodig. Beide ontbreken nu. Hiervoor zal eerst een startnotitie vastgesteld moeten worden door het college, waarin een duidelijke bestuurlijke opdracht wordt geformuleerd, inclusief budget.

Nationale reservering buisleiding

Door het gebied loopt een reservering voor een buisleiding. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de regels vastgelegd. In de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 is opgenomen dat er een tracé van 45 m breed is gereserveerd ten behoeven van een buisleiding welke loopt in Ridderkerk langs het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard, onder de A15/A16, ten zuiden van de bebouwing van Ridderkerk, langs Bolnes richting Krimpen aan den IJssel. Dit tracé moet vrijblijven van belemmeringen met uitzondering van kruisen door wegen en watergangen. Onder voorwaarden is het mogelijk het tracé beperkt te wijzigen mits dit in overleg met Rijkswaterstaat gebeurt, het tracé niet meer dan 250 meter verschoven wordt ten opzichte van het voorkeurstracé en het aansluit op het resterende tracé. Ook moet dezelfde breedte aangehouden worden.

Waterwingebied

De locatie ligt ook in een grondwaterbeschermingsgebied en er zit een waterwingebied (ten oosten van de reservering voor de buisleiding). Vooral de laatste is erg kwetsbaar. Deze zone voorziet in het drinkwater van Ridderkerk en omgeving. In deze zone kan alleen gebouwd worden als dit niet de belangen van het waterwingebied schaadt. Oasen zou deze locatie bij voorkeur met een hekwerk af willen sluiten zoals ook is gedaan bij het waterwingebied aan de andere kant van de Rotterdamseweg.

Grondposities

De grond is voornamelijk in bezit van Rijkswaterstaat (RWS). RWS heeft aangegeven in 2020 met de gemeente in gesprek te willen over mogelijke verwerving van deze gronden. Echter uit het meest recente bestuurlijk overleg heeft RWS te kennen gegeven de gronden alsnog niet te willen verkopen dan wel in gebruik te geven voor de ontwikkeling van een sportpark.

Naast RWS hebben ook andere mensen percelen in het gebied. Met deze mensen zal ook gesproken moeten worden.

Globaal kunnen we de volgende planning aanhouden:

2021: overleg met RWS over deze gronden. Intern wordt ook een inpassingsstudie gedaan.

2022: principe uitspraak provincie over gebruik van deze gronden voor sportvelden.

2023: (als overleg provincie en RWS positief zijn) raadsvoorstel voor verhuizen sportvelden naar A38. Bestemmingsplan aanpassingen.

2024-2025: voorbereiding en uitvoering.

3.1.3. Baggerdepot

De gemeente heeft zelf grond in eigendom nabij het Oosterpark: het baggerdepot. Het baggerdepot op zich is niet groot genoeg voor het plaatsen van 2 velden en een clubgebouw. Hiervoor is aankoop van grond boven het baggerdepot noodzakelijk. Deze gronden zijn deels eigendom van een particulier en één van de percelen is eigendom van het waterschap.

Er zal uitgezocht moeten worden of zowel de particulier als het waterschap bereidt is de gronden te verkopen. Ook moet eventueel rekening worden gehouden met het uitkopen van een pachter op deze gronden. Daarnaast zou het omleggen van de Oudenlandseweg een optie moeten zijn om de percelen aansluitend te maken. Logischerwijs is meer tijd nodig om te onderzoeken of deze locatie een optie is.

Omgevingsvisie Ridderkerk

In de omgevingsvisie wordt dit gebied beschouwd als een gebied waarin de verbinding van de groen/blauw infrastructuur tussen Crezéepolder en Oosterpark vorm moet krijgen.

Bestemmingsplan Baggerdepot – omvormen naar Rowdies

Huidige bestemming van het gebied is agrarisch met landschappelijke waarden. De locatie ligt buiten bestaand stads- en dorpsgebied waarmee de provincie voor de bestemmingsplanwijziging akkoord moet geven. De inschatting is dat de provincie niet akkoord gaat met sportvelden op het baggerdepot/buitengebied omdat:

- De provincie sport ziet als een stedelijke functie en vindt dat deze niet thuishoort in het buitengebied.
- De provincie heeft het gebied aangeduid als beschermingscategorie 2 – groene buffer en beschermingscategorie 2 – recreatiegebied. De provincie werkt in dergelijke gebieden in principe niet mee aan transformatie van het landschap, waar een sportpark waarschijnlijk onder geschaard wordt.
- Door de aanleg van sportvelden en kantine in dit buitengebied worden de landschappelijke waarden aangetast. Waarden die ook in het huidige bestemmingsplan benoemd staan.
- Lichtvervuiling van de veldlichten van de honkbalvelden voor het nabij gelegen natuurgebied Crezéepolder en mogelijk zelfs voor de invloedssfeer richting Natura2000 gebied Boezem Kinderdijk.

Los van dit afbreukrisico is de inschatting dat een bestemmingsplan aanpassing procedureel ongeveer 1,5 jaar in beslag neemt.

Bestemmingsplan behouden als baggerdepot

Dit is bestemmingsplan technisch mogelijk omdat dit gebruik expliciet benoemd is in de bestemmingsplan regels.

Mobiliteit

De MRDH heeft plannen om de P&R locatie bij de afrit Rotterdamseweg flink uit te breiden en te verbeteren. In het kader van de HOV visie en de variantenstudie is dit een gewenste ontwikkeling. Impact hiervan is onbekend, maar kan een ruimteclaim leggen op onze gronden.

Indien de Rowdies naar deze locatie verhuizen zal het P&R terrein een dubbelfunctie krijgen, waarbij de Rowdies gebruik moeten kunnen maken op trainingsavonden en wedstrijddagen.

De oversteekbaarheid van de Rotterdamseweg voor fietsers en voetgangers vormt dan wel een mogelijk knelpunt.

3.1.4. Sportpark Bolnes

In het aan de Kievitsweg gelegen sportpark Bolnes zijn tennisclub RLTC en voetbalclub SV Bolnes gevestigd. Met de Rowdies is deze locatie als mogelijke optie besproken om de club te huisvesten. Echter hebben de Rowdies aangegeven dat deze locatie voor hen niet de voorkeur heeft omdat ruim 65% van de leden woonachtig is in de Wijk Drievliet en dat locatie Sportpark Bolnes te ver is mbt bereikbaarheid, zeker voor hun jongste leden.

Een tweede aspect is de woningbouwopgave. Sportpark Bolnes is een mogelijke locatie om woningbouw te realiseren om zo mede te kunnen voldoen aan de huisvesting woningbouw opgave. Woningbouw lijkt milieutechnisch gezien ook haalbaarder op Sportpark Bolnes dan in het Oosterpark.

In theorie kunnen de Rowdies verplaatsen naar sportpark Bolnes. Dit kan echter alleen als SV Bolnes (deels) verdwijnt of op 1 kunstgrasveld gaat spelen.

Gezien bovenste aspecten is er voor gekozen geen verder onderzoek uit te voeren naar het huisvesten van de Rowdies in het sportpark.

3.1.5. Samenvatting locaties en afwegingen

Ridderkerk Rowdies geven aan dat 65% van de leden in de wijk Drievliet 't Zand wonen. De vereniging moet bereikbaar zijn en blijven voor de jeugd. De Rowdies vinden Sportpark Bolnes te ver weg, zeker voor de jongste leden. Deze locatie heeft voor hen niet de voorkeur. Daarnaast wordt er voor het sportpark Bolnes een gebiedsvisie ontwikkeld waarin ook woningbouw mogelijk gemaakt zou kunnen worden.

Bij het baggerdepot moet de gemeente rekening houden dat het gebied in eigendom van de gemeente te klein is om de Rowdies te huisvesten. Er zal dus grond aangekocht moeten worden waarbij ook mogelijk pachters moeten worden uitgekocht. Er zal dus meer geld beschikbaar moeten worden gesteld om het gebied te kunnen ontwikkelen.

De provincie heeft zeggenschap over de gronden doordat het gebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied ligt. Zij zullen dan ook akkoord moeten geven op de mogelijke bestemmingsplan wijziging omdat het gebied op dit moment een agrarische bestemming heeft. Verwacht wordt dat de provincie hier niet akkoord mee gaat.

De procedures welke gevolgd moeten worden voor aankoop van de gronden en de bestemmingsplan wijziging zullen tijd en capaciteit vragen. Voor de Rowdies zal dit planning technisch te laat zijn.

Net als bij het baggerdepot liggen de gronden gelegen naast de A38 buiten het bestaand stads- en dorpsgebied waardoor ook voor deze locatie de provincie zeggenschap heeft over de bestemming. Deze gronden zijn vallen echter niet binnen een beschermingscategorie, wat meer ruimte biedt ten opzichte van het baggerdepot. Daarnaast heeft Rijkswaterstaat (RWS) de gronden grotendeels in bezit. De provincie heeft aangegeven dat de huidige plannen nog onvoldoende uitgewerkt zijn. Zij verlangen onder andere een uitgebreide onderbouwing waarom deze locatie ontwikkeld moet worden en wat er gebeurd op de locatie die achterblijft. Daarnaast moet er een ontwerp worden gemaakt hoe de nieuwe bebouwing aan gaat sluiten op de bestaande groenstructuur. Voor het uitwerken heeft de gemeente capaciteit en budget nodig welke beide op dit moment ontbreken. Hiervoor zal eerst een startnotitie vastgesteld moeten worden door het college, waarin een duidelijke bestuurlijke opdracht wordt geformuleerd, inclusief budget. Kortom dit drukt negatief op het budget en de planning.

De huidige locatie in het Oosterpark is goed bereikbaar en er bestaat een mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te realiseren bij de locatie van het oude softbalveld. Tevens kan de groene buffer tussen de bewoners aan de Oosterparkweg behouden blijven.

Het softbalveld kan worden verplaatst naar het honkbalveld en voor het honkbalveld zal een nieuwe locatie moeten worden gezocht welke in overeenstemming is met de visie vernieuwing Oosterpark.

Er zal onderzoek gedaan moeten worden naar wat de impact is op de biodiversiteit en de waterhuishouding. Daarnaast zullen er mogelijk bomen verplaatst of gekapt moeten worden en nieuwe bomen moeten worden aangeplant waarbij het aantal bomen minimaal gelijk zal blijven. Belangrijk is dat het nieuwe veld zo min mogelijk impact heeft op de bestaande beplanting.

3.2. Voorkeurslocatie

Bestuurlijk is bij alle locaties gekeken welke effect deze heeft op het beschikbare budget, capaciteit en planning. De impact van het herhuisvesten van de Rowdies in de Oosterpark is het meest gunstige scenario voor zowel de Rowdies als de gemeente. Tevens moet opgemerkt worden dat de Rowdies onlangs hun club accommodatie hebben gerenoveerd waardoor de totale kosten mogelijk lager zullen uitvallen.

Na besluitvorming over het onderzoek wordt de uitbreiding van de Rowdies meegenomen in de visie op de Vernieuwing van het Oosterpark (zie paragraaf 3.3).

Voor de uitbreiding van de Rowdies wordt in december 2020 een voorstel aan de raad gedaan.

3.3. Raakprojecten / processen

Visie Vernieuwing Oosterpark

Het Oosterpark is één van de grotere parken rondom het woongebied van Ridderkerk. Tussen 1975 en 1985 is het park aangelegd. Het park heeft een gedateerde uitstraling en beleving. De verschillende functies in het park hebben weinig samenhang. De kwaliteit van het Oosterpark staat momenteel van meerdere kanten onder druk (essenkap, uitbreiding sportpark en mogelijk geluidafscherming A15). Bewoners ervaren het Oosterpark als kaal (na essenkap) en onverzorgd. En dat terwijl het Oosterpark ook steeds sterker wordt benoemd als essentieel voor de groen- en recreatiebehoefte van Ridderkerk.

Vanwege de bestuurlijke besluitvorming, die in voorbereiding is voor het wel of niet aanleggen van een geluidsscherm in het Oosterpark en uitbreiding van de Rowdies is het belangrijk te weten wat de ruimtelijke impact van deze twee elementen is en hoe dit ingepast kan worden in het vernieuwen van het Oosterpark. Een integrale aanpak is hiervoor nodig, met daarbij aandacht voor de hele inrichting van het Oosterpark.

Daarom stellen we een visie op voor vernieuwing van het Oosterpark waarin we aangeven hoe het park zich in de toekomst zal ontwikkelen. Hierbij wordt rekening gehouden met besluitvorming over het wel of niet afschermen van de A15 en de uitbreiding van de Rowdies in het Oosterpark.

Tevens wordt berekend wat de kosten zijn voor de vernieuwing van het Oosterpark. Dit is exclusief de kosten voor (mogelijke) geluidafscherming en uitbreiding van de Rowdies. Deze kosten worden ook geraamd maar via een separaat raadsvoorstel voorgelegd.

Ook wordt bepaald wat het bijbehorend beheer en onderhoud gaat kosten, zodat dit vergeleken kan worden met de huidige situatie en hierover afspraken gemaakt kunnen worden met NRIJ/Staatsbosbeheer.

Deze visie-vorming resulteert in een voorstel aan de raad in maart 2021.

Geluid en Lucht – maatregelen A15

Er wordt nu en komende maanden hard gewerkt aan de voorbereiding van een raadsvoorstel voor de aanleg van afscherming van de A15. Dit resulteert in een raadsvoorstel dat in december 2020 aan de raad wordt voorgelegd.