

PROCEDUREBLAD COLLEGEVOORSTEL

juli 2011

GEGEVENS VOORSTEL

Notanummer : 1102061 Onderwerp: sportpark Ramele
Openbaar : Ja
Auteur : PH Gras Team: sportbedrijf
Portefeuillehouder : dhr. W.J.M. Wagenmans/R.T. de Groot
Collegevergadering d.d.:

PROCEDURE TOT BESLUITVORMING COLLEGE (INTEGRALE ADVISERING)

✓ Financieel : Jan Koenjer
Juridisch :
Personeel :
Communicatie :
ICT :
Inkoop :
Minima-effecten :
✓ Ruimte/ontwikkeling : Dinant Henning, Henk Klein
Koerkamp, Vincent Breen

	DATUM:	HANDTEKENING:
Portefeuillehouder		
MT		
Advies OR		
Afdelingshoofd		
Gemeentesecretaris		

PROCEDURE NA BESLUITVORMING COLLEGE

Gemeenteraad : x ter informatie ter besluitvorming
Ondernemingsraad : ter kennisname adviesrecht instemmingsrecht

BEKENDMAKING

Belanghebbenden Gemeentepagina Intranet Wkpb
Internet Persbericht Staatscourant Geen

ROUTERING

	AKKOORD	BESPREKEN
Burgemeester Zoon		
Wethouder Haarman		
Wethouder de Groot		
Wethouder Wagenmans		
Secretaris Halman MBA		

DOCUMENTEN

Bijlage 1 Motie afronding sportpark Ramele
Bijlage 2 Schets Model 4b

Kopie na besluitvorming: Jan Koenjer/Dinant Henning/Henk KleinKoerkamp/Vincent Breen

COLLEGEVOORSTEL

ADVIESNOTANUMMER : 1102061

VOOR INFORMATIE : Peter Gras

ONDERWERP EN BESTUURSSAMENVATTING

Sportpark Ramele

BESLISPUNTEN

1. kennis te nemen van de in samenwerking met de sportverenigingen ontwikkelde ideeën zoals in de nota omschreven.
2. opdracht te geven om deze ideeën uit te werken in een inrichtingsplan, hierin rekening te houden met de ruimtelijke-, verkeer- en sociale veiligheidselementen en van dit plan een kostenopstelling te maken.
3. het dan voorliggende plan mee te nemen in het kader van de voorbereiding van de perspectiefnota / MIP 2013-2016.

BESLUIT

INLEIDING

In het bestuursakkoord 2006 – 2010 is de wens uitgesproken de definitieve inrichting van Ramele te realiseren. Een zorgvuldige procesgang heeft er toe geleid dat de sportverenigingen zich hebben gevonden in een gemeenschappelijk plan, waarin in directe zin actief wordt samengewerkt, meerwaarden worden gezocht en gevonden. Ze geven daarmee invulling aan de uitgangspunten zoals die in het sportbeleid zijn geformuleerd namelijk integraal en samen versterkend.

Bij motie heeft de raad op 25 juni 2009 bij de bespreking van de perspectiefnota 2010-2013 het college verzocht een plan te maken en zo nodig budget te ramen ten behoeve van het vergroten van de veiligheid rond het sportpark Ramele.

Daarnaast is door de raad in de begroting 2010-2013 een krediet van € 50.000 beschikbaar gesteld voor de planvorming van de definitieve inrichting van het sportpark Ramele.

BEOOGD EFFECT

Door het initiatief van de CRT, AV Salland, de Raalter Schutterij en SMHC om gezamenlijk op te trekken bij het definiëren en realiseren van de inrichting van het sportpark Ramele wordt invulling gegeven aan de sportvisie 'Samenwerken aan samen sporten' uitmondend in een kwalitatief hoogwaardige bovengemeentelijke sportvoorziening Ramele.

Uitwerking:

1. 1 Het initiatief van de CRT, AV Salland, Raalter Schutterij en SMHC is om gezamenlijk op te treden in het definiëren en uitvoeren van een finale inrichting van sportpark Ramele.

1. 2 Het initiatief bestaat uit het gefaseerd uitvoeren van de volgende plannen:

- a) de aanleg van een atletiekbaan,
- b) de bouw van een gezamenlijk clubhuis voor de Schutterij, CRT en AV Salland,
- c) de realisatie van een 2e hockeyveld op de wat langere termijn.
- d) een aanpak van de verkeers- en sociaal onveilige situatie in het gebied Ramele.
- e) het verplaatsen van de accommodatie van de hondenverenigingen; Rotweiler en De Lijn, naar de Spoorzone en hiermee een geformaliseerde relatie aan te gaan,
- f) een deel van de volkstuinten te herplaatsen.

2.1 Er zal een offertetraject worden gestart met als doel een ervaren bureau te selecteren die een inrichtingsplan levert.

2.2. Waarin opgenomen alle ruimtelijke elementen, verkeersveiligheid en landschapsaspecten en de oplossingen die worden aangedragen in het kader van de sociale veiligheid. Met dit laatste punt wordt aangesloten op de in de raad d.d. 25 juni 2009 aangenomen motie tot vergroting van de veiligheid op het sportpark (bijlage).

ARGUMENTEN

1.1.1 *De voornoemde verenigingen hebben elkaar gevonden om tot de definitieve invulling van Ramele te komen.* Ze sluiten daarbij aan op het geformuleerde sportbeleid Raalte, waarbij samenhang en samenwerking wordt nagestreefd.

1.1.2. *Daarnaast hebben de verenigingen zich bereid verklaard actief te participeren in een provinciaal project Sportaccommodaties en Jeugdbeleid.* Hierbij richten de verenigingen zich op die jeugdgroepen die zich niet aangetrokken voelen tot sport en proberen hen hiertoe te activeren. Het is de verwachting dat de daarvoor beschikbare subsidies toegekend zullen worden.

1.1.3 *De bestaande contacten met het onderwijs (Carmel Wielersportpark) zullen worden uitgebreid.* Met name met de SCAS zal een programma worden ontwikkeld dat leidt tot een actief gebruik ook overdag.

1. 2.1. *De aanleg van de atletiekbaan is een verdere uitbouw van bovengemeentelijk voorzieningen.* De AV Salland (nu plm 140 leden) heeft in de afgelopen jaren haar bestaansrecht bewezen. De inschatting is dat de vereniging een doorgroei kan verwachten naar zo'n 250 – 300 leden. Tevens kan de loopgroep Lierderholthuis (plm. 140 leden) periodiek van de baan gebruik gaan maken. Dit doen ze nu in Ommen.

1.2.2. Voor wat betreft de definitieve inrichting heeft *Oranjewoud* in samenspraak met de verenigingen een *schetsontwerp* gemaakt. (bijlage) Deze voorziet in de aanleg van een kunststof atletiekbaan, mogelijk op termijn van een 2^e kunstgrashockeyveld, een nieuwe clubaccommodatie voor CRT, AV Salland en Schutterij en een oplossing voor de verkeersafwikkeling en parkeerproblematiek.

De verenigingen is uitgelegd dat in de realisatie van alle voorzieningen een gefaseerde uitvoering nodig is, dit met het oog op de financiële positie van de gemeente Raalte. Men heeft hiervoor begrip.

1.2.3 De SMHC heeft nu 1 hockeyveld. Op grond van het ledental is dit toereikend. Indien dit ongewijzigd blijft zal over plm. 5 jaar een nieuwe toplaag op bestaande veld moeten worden aangebracht.

1.2.3. Het nieuw te bouwen *clubhuis zal onderdak bieden aan de 4 verenigingen*, waarbij de SMHC op beperkte wijze (bestuurlijk)

2.1. *Team ruimte geeft aan niet de capaciteit te hebben*. Er is een bestaand budget voor planvorming Ramele 46.125,- (50.000 minus schetskosten 3875,-)

KANTTEKENINGEN

1.2.1 De gekozen indeling zoals getekend *bijlage Model 4b kent een 2-tal wijzigingen* op aandragen van team Ruimte en Ontwikkeling;

. het clubhuis B komt te liggen in het verlengde van de huidige parkeerplaats (ruimtegebrek)

. het fietspad krijgt een ontsluiting ten oosten van de atletiekbaan op de fietstunnel (veilige verkeersafwikkeling parkeerplaats)

1.2.2. Omdat voor de *Hondenverenigingen* de huidige accommodatie te klein is en de ondergrond voor de atletiekbaan nodig is, is gekeken naar een alternatieve locatie. Deze is mogelijk te vinden in de spoorzone. De Gemeente beschikt daar over aangekochte gronden. Voordeel voor de verenigingen is dat naast een (definitieve) plaats voor hun clubactiviteiten er voldoende ruimte is voor de accommodatie, maar bovenal dat ze ook in een formaliseerde positie komen en een pachtconstructie kunnen aangaan. Nu is hun aanwezigheid op Ramele een gedoogsituatie. Opgemerkt dient te worden dat de duiding 'definitief' genuanceerd moet worden tot 2028, immers wordt de aanleg N35 dan voorzien en zal moeten worden gekeken naar de gevolgen voor de verenigingen.

1.2.3. *De Volkstuinvereniging* is ook bereid zich te schikken in de nieuwe indeling en is bereid een deel van hun tuinen te verplaatsen.

1.2.4. Om de atletiekbaan te kunnen aanleggen en de volkstuinten te kunnen verplaatsen zal strook *grond langs de Deventerweg moeten worden aangekocht*. Het grondbedrijf voert hierover inmiddels verkennende gesprekken. Overigens is een deel van deze grond weer door te verkopen.

1.2.5. Op dit moment is de *SV Raalte* nog deels gebruiker. Een overgangsituatie, omdat met de aanleg van het kunstgras op hun sportpark er trainingscapaciteit is gecreëerd. Een dadingsvoorstel met betrekking tot hun clubaccommodatie op Ramele is aan hen voorgelegd.

1.2.6. Er is nog onvoldoende duidelijkheid over gemeentelijke dekkingsmiddelen en haalbare bijdragen van derden.

FINANCIËN

De financiële vertaling van de plannen zullen in de MIP worden opgenomen.

Voorlopige investeringsraming (Oranjewoud) indicatief en dekkingsmiddelen:

- *Gezamenlijke clubaccommodatie*: deze komt voor rekening van de verenigingen. Wel zal men gebruik willen maken van een mogelijk door de gemeente te verstrekken laagrentende lening (afhankelijk van nog te ontwikkelen gemeentelijk beleid) en de evt. mogelijkheden van garantstelling door de gemeente t.a.v. externe financiering --,--
- *Atletiekbaan* (prioriteit) investering geraamd op: € 500.000
- *2^e kunststof hockey*: vooralsnog geen planningsvoorstel is afhankelijk van de groei van de vereniging, (€ 250.000 nieuw veld, €125.000 sec toplaag) PM
- grondaankoop: PM

- infrastructuurle werken: Terreininrichting, parkeren, wegen
- planvorming
- verplaatsing Hondenverenigingen, SV Raalte, Schutterij

PM
PM
€ 68.000

*Motie ± 1,2 c 1,5 miljoen
Schets nr. 1100*

Voorlopig beschikbare eenmalige dekkingsmiddelen

• atletiekbaan	
beschikbare middelen herinrichting Ramele (begroting 2010)	€ 46.125,-- (50.000 minus
schetskosten 3875,--)	
reeds toegekende startsubsidie AV Salland:	€ 50.000
Reserve en budget 2011-2012 herstructurering sportvelden	€ 100.000
Budget provinciale middelen € 5 fonds*	€ 75.000
Provinciale middelen sportaccommodaties en Jeugdbeleid*	€ 100.000
	€ 371.125,--

*DEZE MIDDELEN ZIJN TIJDSGEBONDEN :DE UITVOERING MOËT IN 2012 STARTEN

VERVOLG

Instellen van een gemeentelijk projectgroep, selectie adviesbureau.

COMMUNICATIE

Na besluitvorming een presentatie van het initiatief door college en verenigingen te organiseren.

BIJLAGEN

Bijlage 1	Motie afronding sportpark Ramele
Bijlage 2	Schets Model 4b

MEMORANDUM

Datum	: 26 april 2012
Aan	: College van B&W
Van	: M. Schouten
Onderwerp	: Haalbaarheidstudie herinrichting sportpark Ramele
Behorende bij	:

1. Inleiding

In het bestuursakkoord 2006 – 2010 van de gemeente Raalte is de wens uitgesproken een definitieve inrichting van sportpark Ramele te realiseren.

In het huidige bestuursakkoord 'kiezen in de kern' is opgenomen dat in deze collegeperiode helderheid ontstaat over de planvorming van sportvoorzieningen op Ramele. Ter uitvoering hiervan is in de programmabegroting 2010-2013 budget opgenomen voor verdere planvorming. In de programmabegroting is opgenomen dat dit moet leiden tot de definitieve inrichting van sportpark Ramele. Gedacht moet worden aan gezamenlijke voorzieningen voor de Hockeyvereniging (2^o veld), atletiekvereniging Raalte (atletiekbaan) en CRT Raalte. Ook wordt de mogelijkheid onderzocht voor gezamenlijke huisvesting van deze drie verenigingen. Tevens is opgenomen dat bij de herinrichting aansluiting wordt gezocht met het SCAS.

Naast deze opgave heeft de raad door middel van een motie d.d. 25 juni 2009 bij de bespreking van de perspectiefnota 2010-2013 het college verzocht een plan te maken en zo nodig budget te ramen ten behoeve van het vergroten van de veiligheid rond het sportpark Ramele.

Op 31 mei van 2011 heeft besluitvorming plaatsgevonden met betrekking tot het sportpark Ramele. Het college van B&W ingestemd met de volgende beslispunten:

- kennis te nemen van de in samenwerking met de sportverenigingen ontwikkelde ideeën zoals in de nota omschreven
- opdracht te geven om deze ideeën uit te werken in een definitief inrichtingsplan, hierin rekening te houden met de ruimtelijke-, verkeer- en sociale veiligheidselementen en van dit plan een kosten opstelling te maken. De planvormingskosten dekken uit het daartoe beschikbare krediet.
- het definitieve plan mee te nemen in het kader van de voorbereiding van de perspectiefnota/MIP 2013-2016

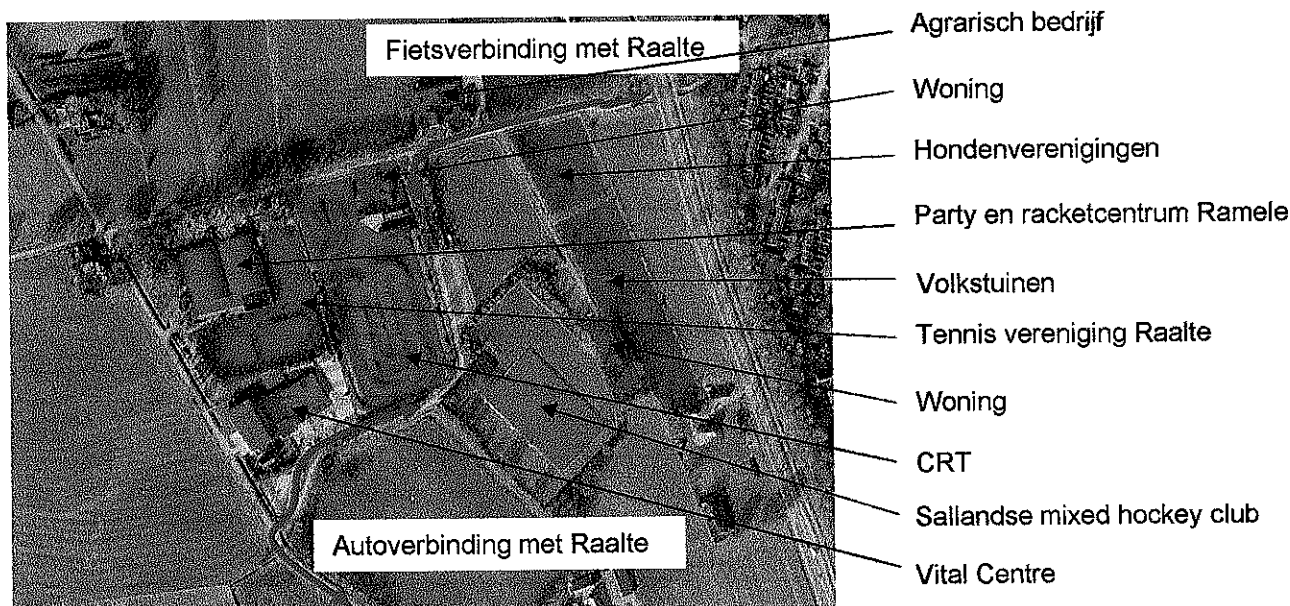
Naar aanleiding van dit besluit is een haalbaarheidsonderzoek verricht naar de definitieve inrichting van het sportpark Ramele. In dit memo worden de bevindingen van het haalbaarheidsonderzoek uiteen gezet.

2. Analyse van het sportpark Ramele

Het sportpark Ramele bevindt zich aan de westkant van Raalte. Het sportpark wordt ontsloten door een fietsverbinding via de Broeklanderdijk (tunnel) naar de Hartkampweg en met de auto via de Hammerweg. Het sportpark wordt omgeven door hoofdzakelijk agrarisch gebied. Op het sportpark Ramele zijn de volgende gebruikers gehuisvest:

- Vital centre
- Party en racketcentrum Ramele
- Tennis Vereniging Ramele
- Wielervereniging CRT Raalte
- Sallandse mixed hockey club
- Honden verenigingen Rottweiler en De Lijn
- Volkstuinen vereniging
- Woningen in het midden en aan de rand van het sportpark.
- Agrarisch bedrijf aan de Broeklanderdijk

In het onderstaande figuur 1 is te zien waar de gebruikers zijn gehuisvest op het park. Ook is aangegeven hoe het sportpark wordt ontsloten per auto en per fiets.



figuur 1: gebruikers sportpark Ramele

In de huidige situatie ligt het eigendom van de gronden onder het sportpark volledig bij de gemeente Raalte. De strook ten oosten van het sportpark is niet in eigendom van de gemeente. Aan de overzijde van de Broeklanderdijk is een agrarisch bedrijf gevestigd.

Aandachtspunten huidige situatie

- De locatie van de hondenverenigingen is in eigendom van de gemeente Raalte. Voor het gebruik van deze locatie is geen formele (huur)overeenkomst gesloten. Het gebruik van deze locatie door de hondenverenigingen wordt door de gemeente gedoogd.
- De huidige clubaccommodatie van de CRT is deels in eigendom van de bewoners van de woning grenzend aan het terrein van CRT en wordt gehuurd door gemeente en doorverhuurd aan de vereniging. De huurovereenkomst loopt op korte termijn af.
- AV Salland maakt op dit moment gebruik van een sportveld bij het Carmel college. Daarnaast maakt de vereniging gebruik van faciliteiten in omliggende gemeenten.

- De Raalter Schutterij maakt gebruik van een ruimte in de huishoudschool. Hiervoor maakten zij gebruik van een ruimte in het Tijenraan.

3. Analyse van uitgangssituatie

De doelstelling van het haalbaarheidsonderzoek was om de opgave van de definitieve ruimtelijke inrichting van het sportpark Ramele en de (financiële) haalbaarheid daarvan in beeld te brengen.

Er is gestart met een analyse van de status van het project om de uitgangspunten voor het haalbaarheidsonderzoek helder te krijgen.

Ruimtelijk kader

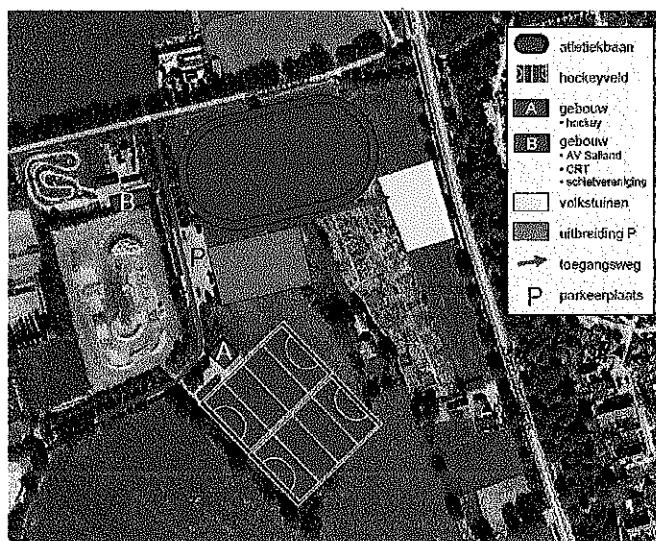
Op basis van het genomen B&W besluit van mei 2011 zijn voor de haalbaarheidsstudie de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Het programma dat is opgenomen in het college besluit van 31 mei 2011 voor de herinrichting van het sportpark bestaat uit de onderstaande onderdelen:

- de aanleg van een atletiekbaan;
- de bouw van een gezamenlijk clubhuis voor de Schutterij, CRT en AV Salland;
- de realisatie van een 2e hockeyveld en het draaien van het bestaande hockeyveld (afhankelijk van de groei van de vereniging);
- aanpakken van de verkeers- en sociaal onveilige situatie in het gebied Ramele.;
- het verplaatsen van de accommodatie van de hondenverenigingen Rottweiler en De Lijn naar de Spoorzone;
- het herplaatsen van een deel van de volkstuinen.

Belangrijk uitgangspunt is dat de bouw van het gezamenlijke clubhuis voor CRT, AV Salland en de Schutterij de verantwoordelijkheid van deze verenigingen zelf is (ontwerp, financiering, realisatie en onderhoud en beheer).

In opdracht van de samenwerkende sportverenigingen en in samenspraak met de afdeling sport is in een eerder stadium een variantenstudie gemaakt voor de definitieve inrichting van het sportpark Ramele. De voorkeursvariant was variant 4B, deze was ook opgenomen in het B&W besluit van mei 2011. Deze variant is weergegeven in figuur 2.



figuur 2: variant 4b

de bij de variantenstudie benoemde voordelen van deze variant zijn:

- goede inpassing atletiek en hockey
- goede oriëntatie atletiek
- uitbreiding parkeerplaats
- gebouw voor diverse verenigingen

De bij de variantenstudie benoemde nadelen van deze variant zijn:

- particulier terrein grotendeels aankopen
- mogelijk grondaankoop nodig voor 2e hockeyveld
- deel volkstuinen compenseren
- toegangsweg tussen accommodaties door bestaande leidingen onder atletiekbaan
- toegangsweg woning via sportpark
- hondenverenigingen verplaatsen

Financieel kader

In het B&W besluit van mei 2011 is het onderstaande financiële kader opgenomen.

Voorlopige investeringsraming indicatief:

• Gezamenlijke clubaccommodatie: deze komt voor rekening van de verenigingen.	--,--
• Atletiekbaan (prioriteit) investering geraamd op:	€ 500.000
• 2 ^e kunststof hockey: vooralsnog geen planningsvoorstel is afhankelijk van de groei van de vereniging, (€ 250.000 nieuw veld, €125.000 sec toplaag)	PM
• grondaankoop:	PM
• infrastructurele werken: Terreininrichting, parkeren, wegen	PM
• planvorming	PM
• verplaatsing Hondenverenigingen, SV Raalte, Schutterij	€ 68.000

Voorlopig beschikbare eenmalige dekkingsmiddelen

• atletiekbaan	
beschikbare middelen herinrichting Ramele (begroting 2010)	€ 46.125,--
(€ 50.000 minus schetskosten € 3.875,--)	
reeds toegekende startsubsidie AV Salland:	€ 50.000
Reserve en budget 2011-2012 herstructurering sportvelden	€ 100.000
Budget provinciale middelen € 5 fonds	€ 75.000
Provinciale middelen sportaccommodaties en Jeugdbeleid	€ 100.000,-
	€ 371.125,-

In het bovenstaande is te zien dat de investering was geraamd op ca. € 568.000,- en de aangegeven beschikbare middelen voor dekking waren € 371.125,-. De beschikbare dekking was niet voldoende om de plannen te kunnen uitvoeren. Daarbij zijn er in de raming een aantal belangrijke posten als PM opgenomen waardoor de raming geen reëel beeld geeft.

4. Haalbaarheidstudie

Om helder te krijgen hoe groot het gat tussen de kosten van de definitieve inrichting van sportpark Ramele en de beschikbare dekking is deze haalbaarheidstudie verricht. Als startpunt voor de haalbaarheidstudie zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

Atletiekbaan en openbare ruimte:

1. het voorkeursmodel los te laten in verband met de noodzakelijke grote financiële extra bijdrage van de gemeente.
2. de haalbaarheid te onderzoeken op 3 vlakken:
 - a) Haalbaarheidsstudie door de gemeente op basis van een nieuw te kiezen model met de volgende uitgangspunten:
 - Handhaving van huidige infrastructuur (+nieuwe ontsluiting "woning");
 - Geen grondverwerving;
 - Beperking programma tot aanleg atletiekbaan;
 - Minimaliseren van niveau van inrichting.
 - b) Haalbaarheidsstudie door de verenigingen voor de clubaccommodaties. Hierbij gaat het zowel om de investering als om de lange termijn exploitatie.
 - c) Haalbaarheidsstudie door de gemeenten en de verenigingen voor het beheer en onderhoud van de atletiekbaan.

3. Definiëren van een minimaal pakket van maatregelen voor de huidige sportactiviteiten. Hierbij wordt vooral gedacht aan de veiligheid dat tot uiting komt in overzichtelijkheid van de huidige inrichting en de verlichting van de openbare ruimte (incl. toegangswegen).

Clubhuis CRT Raalte, AV Salland en Schutterij Raalte:

1. Het clubhuis moet ruimte gaan bieden aan drie verenigingen te weten: CRT Raalte, AV Salland en de Raalter Schutterij.
2. Benodigde oppervlakte is ca. 500 m² (in twee lagen ca. 250 m²)
3. Ligging dient nabij de startheuvel van de CRT te zijn
4. Ligging dient nabij de atletiekbaan te zijn
5. Zowel de investering als de exploitatie moet kunnen worden opgebracht door de gezamenlijk verenigingen.

Ruimtelijke inpassing

Het ruimtelijke programma moet voldoen aan de uitgangspunten die zijn gesteld. De uitgangspunten die vooral invloed hebben op de ruimtelijke inpassing zijn het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande infrastructuur en geen grondverwerving.

Financiële haalbaarheid

Voor de financiële haalbaarheid wordt een scheiding gemaakt tussen de haalbaarheid van de atletiekbaan en de inrichting van de openbare ruimte enerzijds en de haalbaarheid van het clubhuis anderzijds.

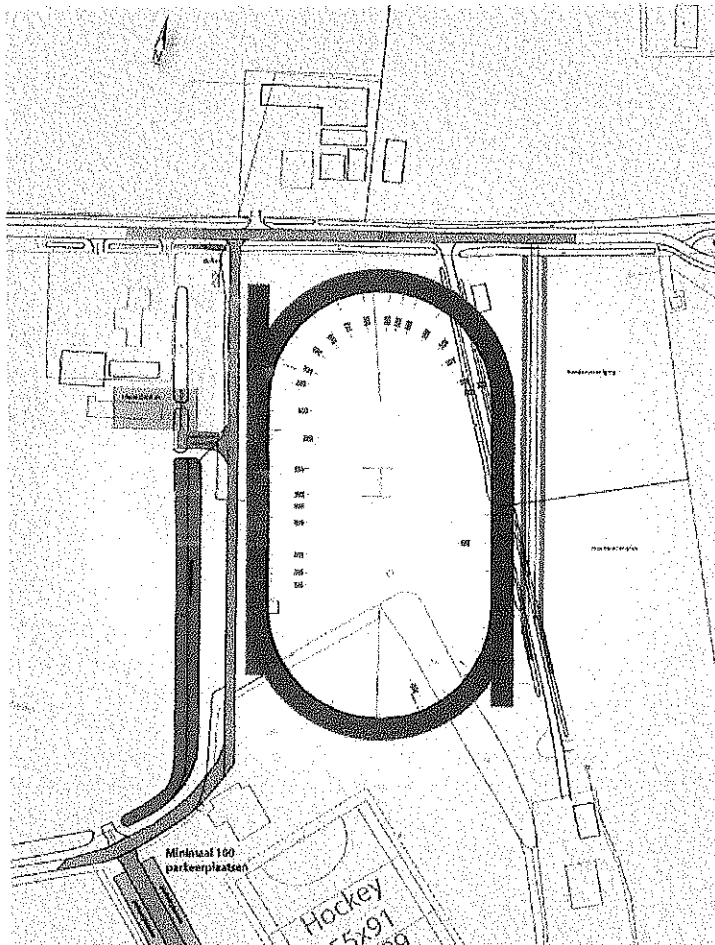
De verantwoordelijkheid van de financiële haalbaarheid voor de investering in de atletiekbaan en de inrichting van de openbare ruimte ligt bij de gemeente Raalte. Voor de investering in de atletiekbaan geldt dat deze wordt gedaan door de gemeente, ook het beheer en onderhoud komt voor rekening van de gemeente. Daarbij is het zo dat, volgens beleid van de gemeente Raalte, de kosten voor zowel investering als beheer en onderhoud gedeeltelijk worden verdisconteerd in de huurprijs die door AV Salland wordt betaald aan de gemeente.

De financiële haalbaarheid van zowel de investering als het beheer en onderhoud van het clubhuis is volledig de verantwoordelijkheid van de drie verenigingen.

Het plan is alleen dan financieel haalbaar als zowel de atletiekbaan, inrichting van de openbare ruimte als het clubhuis onafhankelijk van elkaar financieel haalbaar zijn.

Oplossingsrichting herinrichting

Binnen de kaders van de bovenstaande uitgangspunten is een aangepaste variant voor de herinrichting opgesteld. Doordat geen gronden mogen worden aangekocht is de enige oplossing om de atletiekbaan 90 graden te draaien ten opzichte van de eerdere voorkeursvariant. Hierdoor kan de huidige infrastructuur zoveel mogelijk worden behouden en hoeft er minder nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Wel heeft de ligging van de atletiekbaan tot gevolg dat de toegangsweg van de woning voor een gedeelte moet worden verplaatst.



Figuur 2: aangepast ontwerp

Om de haalbaarheid van de nieuwe variant te bepalen is het getoetst aan de volgende criteria:

- Beschikbare ruimte en ruimtelijke inpassing;
- Parkeren, bereikbaarheid en ontsluiting;
- Veiligheid;
- Financiële haalbaarheid;
- Juridisch Planologisch.

Beschikbare ruimte en ruimtelijke inpassing

Er is voldoende ruimte beschikbaar voor de atletiekbaan, de benodigde infrastructuur (inclusief het parkeren) en het clubhuis van de verenigingen op de gronden van de gemeente Raalte. De inpassing van deze functies heeft echter gevolgen voor de bestaande situatie en een aantal gebruikers.

Ruimtelijk

- Er is niet voldoende ruimte tussen de sloot/fietspad en het terrein van de hondenverenigingen en de volkstuinten waardoor deze functies ruimte zouden moeten inleveren.
- Doordat de atletiekbaan bovenop de huidige parkeerplaats is geprojecteerd moet het parkeren op een andere manier worden ingepast. Ruimtelijk en verkeerstechnisch is de meest wenselijke plek hiervoor ten westen van het hockeyveld. Dit heeft tot gevolg dat als de hockeyvereniging in de toekomst een uitbreiding met een tweede hockeyveld zou wensen is dat niet meer mogelijk op de manier zoals dat in de voorkeursvariant is vormgegeven.
- De voorkeurslocatie voor het gezamenlijke clubhuis van CRT, AV Salland en de Raalter Schutterij is de locatie waar het huidige clubhuis van CRT. De ruimtevraag van een clubhuis voor drie verenigingen is groter dan de ruimtevraag voor een clubhuis voor alleen CRT. Gevolg hiervan is dat er niet voldoende ruimte is op de huidige locatie omdat deze locatie beperkte ruimte heeft omdat deze wordt ingeklemd tussen de sloot en de renbaan van CRT. In deze variant wordt dit opgelost door het clubgebouw gedeeltelijk op de huidige sloot te realiseren, die gedeeltelijk zal worden omgelegd.

Groene inpassing

- Ten behoeve van de herinrichting van het sportpark ontstaat er een knelpunt met de huidige groenstructuur op het sportpark Ramele. Een grootaantal bomen moet wijken om de atletiekbaan, het clubhuis en de nieuwe parkeerplaatsen te kunnen realiseren. De meeste bomen hebben echter een diameter die kleiner is dan 50 cm waardoor ze zonder vergunning geveld mogen worden. Er bevinden zich ook een aantal bomen met een diameter groter dan 50 cm (in de zone parallel aan de nieuw te realiseren parkeervakken), om deze te mogen vellen is een omgevingsvergunning benodigd. Het advies is om in de uitwerking van het plan rekening te houden met deze bomen zodat een vergunning niet noodzakelijk is. Indien de bomen toch in de weg staan dient alsnog een vergunning te worden aangevraagd.
- In de huidige situatie heeft het sportpark een groene inpassing gekregen. Dit betekent dat de sportvelden zoveel mogelijk worden omsloten door een 'groene' rand van bomen en struiken. Ook in de nieuwe situatie is het wenselijk om het park een groene inpassing te geven. In de tekening van figuur 2 is dit nog niet meegenomen.

Parkeren, bereikbaarheid en ontsluiting

Uitgangspunt is dat de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk gehandhaafd wordt. Echter omdat de atletiekbaan is gepositioneerd op de plek van het huidige parkeerterrein moet het parkeren op een andere manier worden opgelost. Op basis van ervaringscijfers kan wordt geconcludeerd dat er ca. 90 tot ca. 120 parkeerplaatsen nodig zijn voor de verschillende functies op het sportpark inclusief de atletiekbaan. In de omgeving is geen mogelijkheid om piekmomenten op te vangen, in dat geval zou kunnen worden volstaan met een iets lager aantal parkeerplaatsen. Vanuit verkeersveiligheid is de meest wenselijke oplossing om het parkeren te realiseren naast het huidige hockeyveld. Op deze plek is voldoende ruimte om de benodigde parkeercapaciteit te realiseren. In eerste instantie is er rekening gehouden met 100 plaatsen met de mogelijkheid tot uitbreiding. Voordeel van deze oplossing is dat er een 'autovrije zone' ontstaat tussen het terrein van CRT en AV Salland. Het fietspad die de verbinding legt tussen Raalte en het sportpark Ramele blijft zoveel mogelijk gehandhaafd. De ontsluiting van de woning op het midden van het park moet worden aangepast.

(sociale) veiligheid

In de door de Raad aangenomen motie van 25 juni 2009 is gevraagd een plan te maken om de veiligheid van sportpark Ramele te vergroten. In het voorliggende plan is dit op de onderstaande manier uitgewerkt:

- De verkeersveiligheid van het park wordt verbeterd doordat het parkeren voor auto's naast het hockeyveld wordt gerealiseerd. Hierdoor ontstaat er een 'autovrije zone' tussen het terrein van CRT en de atletiekbaan.
- De sociale veiligheid van deze fietsverbinding wordt vergroot door het aanbrengen van verlichting. Ook wordt de sociale veiligheid vergroot door de aanwezigheid van de atletiekvereniging.

Financiële haalbaarheid

Zoals aangegeven in de uitgangspunten is het plan alleen dan financieel haalbaar als zowel de atletiekbaan, inrichting van de openbare ruimte als het clubhuis onafhankelijk van elkaar financieel haalbaar zijn.

Investeringsraming op basis van het schetsontwerp

• atletiekbaan (kunststof)*	€ 475.000,-
• technische nummers	€ 175.000,-
• verlichting	€ 37.500,-
subtotaal	€ 687.500,-
• herinrichting openbare ruimte (terreininrichting, parkeren, wegen)	€ 325.000,-
• nutsvoorzieningen	€ 60.000,-
• planvorming (10%)	€ 107.250,-
• onvoorzien (10%)	€ 107.250,-
totaal benodigde investering	€ 1.287.000,-

** als alternatief zou de baan ook met een toplaag van rood asfalt kunnen worden aangelegd. De kosten hiervoor zijn € 225.000,-. Dit is een besparing van € 250.000,-. AV Salland heeft echter aangegeven dat zij niet met een, t.o.v. een kunststof baan, kwalitatief mindere baan akkoord gaan.*

Voorlopig beschikbare eenmalige dekkingsmiddelen

• beschikbare middelen herinrichting Ramele (begroting 2010) (50.000 minus gemaakte kosten 29.365,-)	€ 20.635,-
• reeds toegekende startsubsidie AV Salland:	€ 50.000
• reserve en budget 2011-2012 herstructurering sportvelden	€ 100.000
• budget provinciale middelen € 5 fonds**	€ 75.000
• provinciale middelen sportaccommodaties en Jeugdbeleid**	€ 100.000,-
totaal beschikbare dekking	€ 345.635,-

resterend € 941.365,-

****deze subsidies zijn reeds toegekend door de provincie**

Het bovenstaande overzicht laat zien dat naast een totale subsidie van € 175.000,- en de reeds door de gemeente beschikbaar gestelde middelen van € 170.635,- nog een extra krediet vrijgemaakt moet worden van ca. € 941.365,-. Dit betekent een structurele kapitaallast van ruim € 81.000,- per jaar terwijl de jaarlijkse onderhoudskosten worden geraamd op € 11.250. De totale structurele lasten bedragen derhalve bijna € 93.000,- voor atletiekbaan en de aanpassingen van de openbare ruimte.

Exploitatiekosten van de atletiekbaan

Het beheer en onderhoud van de atletiekbaan wordt, conform het gemeentelijk beleid, gedaan door de gemeente Raalte. De vereniging, AV Salland, betaald een huurprijs aan de gemeente voor het gebruik van de baan. De huur die de vereniging betaald is gebaseerd op 15% van de exploitatielasten van de atletiekbaan. In deze exploitatielasten zijn wel de afschrijvingskosten van de aan te leggen atletiekbaan meegenomen, maar niet de reservering voor de toekomstige vervanging.

Op basis van de geraamde bedragen zijn de jaarlijkse kosten voor de atletiekbaan geraamd op ca. 67.000,-. Dit bedrag is inclusief kapitaallasten en beheer en onderhoud. Op basis van deze kosten zal de huur voor AV Salland ca. € 10.000,- bedragen. AV Salland heeft aangegeven de lasten van deze huur **niet** te kunnen dragen.

Investering clubhuis

De investering in het clubhuis komt volledig voor de rekening van de CRT, AV Salland en de Raalter schutterij. De eerste ramingen voor het gezamenlijke clubhuis vielen heel hoog uit waardoor de verenigingen op zoek zijn gegaan naar een andere oplossing.

Die hebben zij gevonden in de vorm van een clubhuis dat uitgevoerd kan worden in systeembouw of zogenaamde 'porto cabins'. De verenigingen hebben hiervoor een offerte ontvangen van €150.000,-. De verenigingen willen graag, conform de Verordening Stimuleringsleningen Sportaccommodaties gemeente Raalte, van de mogelijkheid gebruik maken om bij de gemeente een lening af te sluiten met een lage rente. De jaarlijkse lasten zullen de verenigingen dekken uit contributie en gesponsorde activiteiten.

Juridisch planologisch

Het gehele sportpark, inclusief de locatie die beoogd is voor de atletiekbaan, heeft de bestemming 'terrein voor actieve recreatie'. Dit betekent dat de atletiekbaan met bijbehorende voorzieningen past binnen de huidige bestemming van het vigerende bestemmingsplan. Ook het realiseren van een clubhuis past binnen het vigerende bestemmingsplan. Het clubhuis mag een maximale hoogte krijgen van 4,5 meter, een maximale goothoogte van 3 meter en een maximaal oppervlak van 1500 m². Als er afgeweken wordt van deze regels dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Op het juridisch planologisch vlak zijn het volgende aandachtspunt te benoemen:

- Aan de overzijde van de Broeklanderdijk bevindt zich een varkenshouderij. Op basis van de afgegeven milieuvergunning mag dit bedrijf binnen een bepaald gebied stankoverlast veroorzaken. Het clubhuis voor de verenigingen is een zogenaamd geurgevoelig object wat betekent dat het eigenlijk niet binnen een geurcontour van een milieuvergunning gerealiseerd mag worden. In het geval van sportpark Ramele mag het clubhuis vanuit het bestemmingsplan wél gerealiseerd worden op de plek zoals aangegeven in het plan.

6. Conclusie

Het haalbaarheidsonderzoek levert per criterium de onderstaande conclusies:

Beschikbare ruimte en ruimtelijke inpassing

De atletiekbaan kan ruimtelijk worden ingepast. Dit heeft echter wel gevolgen voor de hondenverenigingen, de volkstuin vereniging en de hockeyclub. Voor de hondenverenigingen kan het betekenen dat ze moeten worden verhuisd naar een andere plek. Voor de hockeyvereniging betekent

het dat ze mogelijk worden beperkt met uitbreiding in de toekomst. Er is naast het huidige hockeyveld ruimte om voldoende parkeerplaatsen te realiseren voor de verschillende functies op het sportpark, dit is inclusief de parkeerplaatsen die nodig zijn voor de atletiekbaan.

Parkeren, bereikbaarheid en ontsluiting

Door het parkeren naast het hockeyveld te positioneren ontstaat er een 'autovrije zone' tussen het terrein van CRT en de atletiekbaan, dit komt de (verkeers)veiligheid van het sportpark ten goede.

Veiligheid

De openbare verlichting zal worden verbeterd waardoor ook de sociale veiligheid op het sportpark beter wordt. Door het realiseren van de atletiekbaan zal ook de sociale veiligheid verder toenemen.

Financiële haalbaarheid

Op dit moment is er niet voldoende financiële dekking beschikbaar voor de totale investering. Voor realisatie dient er boven op de beschikbare dekking van € 345.634,-- extra krediet beschikbaar gesteld te worden van ca. € 941.365,-. Dit vraagt samen met de jaarlijkse onderhoudskosten een structureel bedrag van € 93.000,=

Juridisch planologisch

De realisatie van de herinrichting van het sportpark Ramele past binnen het bestemmingsplan en levert op dit vlak geen knelpunten op.

7. Ter overweging

In deze memo is de haalbaarheidstudie beschreven van de herinrichting van het sportpark Ramele. Om de herinrichting mogelijk het maken dient extra krediet beschikbaar te worden gesteld. In deze paragraaf is ter overweging aangegeven welke situaties ontstaan als de in deze memo omschreven herinrichting niet wordt uitgevoerd.

AV Salland

De AV Salland maakt op dit moment gebruik van een sportveld bij het Carmel college. Voor het Carmel college staat een uitbreiding gepland waardoor dit sportveld in de toekomst niet meer beschikbaar is. Als er geen atletiekbaan wordt aangelegd op het sportpark Ramele heeft AV Salland (buiten de atletiekbanen in de regio) mogelijk geen locatie in Raalte meer om te trainen. Deze situatie kan grote gevolgen hebben voor het voortbestaan van AV Salland.

Raalter Schutterij

De Schutterij maakt op dit moment gebruik van ruimte in de voormalig huishoudschool. Deze locatie hebben zij tijdelijk toegewezen gekregen in ruil voor de locatie in het Tijenraan waar de vereniging was gevestigd. Met de onzekerheid over de komst van AV Salland naar het sportpark Ramele ontstaat er ook een onzekerheid over een gezamenlijk clubhuis. Dit heeft daarmee gevolgen voor de huisvesting van de Raalter Schutterij.

CRT

Op dit moment huurt de gemeente Raalte het clubhuis van de CRT en verhuurt dit weer door aan de CRT. Het huurcontract voor het clubhuis loopt op korte termijn af. Het is op dit moment onzeker hoe lang CRT nog gebruik kan maken van het huidige clubhuis.

Honden verenigingen

In de huidige situatie gedoogt de gemeente het gebruik van een locatie op sportpark Ramele door de hondenverenigingen. Als de atletiekbaan niet wordt gerealiseerd kunnen de hondenverenigingen gebruik blijven maken van de huidige locatie. Het verdient dan wel de voorkeur om een einde te maken aan de gedoogconstructie en het gebruik van deze locatie formeel vast te leggen.

Openbare ruimte

Middels een motie (d.d. 25 juni 2009) heeft de Raad bij de bespreking van de perspectiefnota 2010-2013 het college verzocht een plan te maken en zo nodig budget te ramen ten behoeve van het vergroten van de veiligheid rond het sportpark Ramele.

Ook als er geen atletiekbaan wordt aangelegd zal de (sociale)veiligheid op het sportpark Ramele moeten worden vergroot. De werkzaamheden hiervoor zijn minder uitgebreid dan de werkzaamheden die in deze haalbaarheidstudie zijn weergegeven. De kosten die hiervoor moeten worden gemaakt worden zijn naar verwachting ca. €100.000,-