



Lokaal Alternatief
Lokaal raakt ons allemaal



nr. 23it01159

Amendement inzake randvoorwaarden Kaalheide Bruist

De raad van de gemeente Kerkrade, in vergadering bijeen op woensdag 12 juli 2023 ter bespreking van het ontwerpbesluit inzake *Kaalheide Bruist / ontwikkeling sportpark Kaalheide* (nr. 23Rb050);

constaterende dat:

- *Het college aan de hand van de nota van toelichting en het ontwerpbesluit scenario drie aan de raad voorlegt als voorkeursvariant;*
- *Kaalheide Bruist ontstaan is uit het burgerinitiatief Bruis;*
- *Daarbij geïnvesteerd moet worden in de faciliteiten van Gemeentelijk Sportpark Kaalheide ten behoeve van Atletiekvereniging Achilles TOP en de BVO Roda JC;*
- *Daardoor alle betrokken partijen in gezamenlijkheid de ontwikkeling van sportpark Kaalheide mogelijk maken;*
- *Aan het raadsbesluit is verbonden dat het college opdracht krijgt om, op grond van de in de voorkeursvariant opgenomen uitgangspunten, te komen tot een samenwerkingsovereenkomst met betrokken partijen.*

overwegende dat

- *Het concept van Bruis een uiterst belangrijke en waardevolle aanvulling is voor de doelgroep, Kerkrade en de wijk;*
- *Uit de beraadslaging in de commissie duidelijk is geworden dat de raad behoefte heeft aan aanvullende uitgangspunten om mee te geven aan het college.*
- *De door de inspreker (de heer Soomers) voorgelegde randvoorwaarden van belang zijn voor het borgen van het belang van de kwetsbaren.*

besluit:

Een derde en vierde beslispoint toe te voegen aan het ontwerpbesluit met de volgende tekst:

3. het college in de samenwerkingsovereenkomst de volgende uitgangspunten dient op te nemen:

- *Kaalheide Bruist is een samenwerking op volstrekt gelijkwaardige basis, waarbij alle partners voor de Kerkraadse samenleving even belangrijk zijn.*
- *Partijen beogen in de planologische ontwikkeling voor zover mogelijk en uitvoerbaar rekening te houden met een bepaalde mate van scheiding tussen bewoner en gebruiker. Hierbij wordt het belang van de (kwetsbare) bewoners geborgd.*
- *Commerciële activiteiten binnen het plangebied dienen afgestemd te worden met alle belanghebbenden om negatieve gevolgen voor bewoners zoveel mogelijk te beperken.*
- *In diezelfde plannen voor de inrichting van de openbare ruimte dienen partijen, met name de gemeente Kerkrade en de BVO Roda JC, zorg te dragen voor behoud van de historische waarde van Kaalheide. Hierbij wordt actief de achterban van de BVO betrokken en wordt de mogelijkheid van het vestigen van het Roda Museum in de nieuwe locatie nadrukkelijk betrokken.*

4. In de verdere uitvoering ook de volgende aanvullende uitgangspunten mee te nemen:

- *De sportieve en financiële toekomstbestendigheid van Achilles TOP dient gewaarborgd te zijn en blijven.*
- *De gemeenteraad wordt in de ontwikkeling van de scenario- en planuitwerking twee keer per jaar geïnformeerd door het college.*



- De huurdersgarantie voor de BVO is beoogd gemaximeerd te worden op € 300.000,-, waarbij het plafond in de onderhandelingen voor het college € 350.000,- bedraagt. Als uit de onderhandelingen blijkt dat de garantie hoger is dan € 300.000,-, dienen de onderhandelende partijen aan de raad te verklaren waarom het niet mogelijk is € 300.000,- als maximum aan te houden.
- De huurdersgarantie is voorwaardelijk. Deze kan alleen in werking treden als deze vooraf is gegaan door een accountscontrole van alle boeken van de BVO in opdracht van de gemeente Kerkrade. De huurdersgarantie wordt pas actief wanneer deze is ingeroepen én de accountant bevestigt dat er een betalingsonmogelijkheid is.
- De huurdersgarantie en de huursommen die de BVO verschuldigd is aan de gemeente Kerkrade c.q. de Holding Stadion worden afgedekt middels een (nieuwe) akte van cessie gericht op (een deel van) de mediagelden van Roda JC.
- De huursom (per wedstrijddag) zal bij toekomstige promotie naar de Eredivisie stijgen conform vooraf te bepalen formules.
- De tegenprestatie (een resultaatsverplichting) wordt uitgewerkt tot in detail met een termijn tot niet later dan 2046, cumulatief eenzelfde maatschappelijke waarde en impact vertegenwoordigend als de oorspronkelijke achterstallige huurschuld. De uiteindelijke, definitieve waardebeoordeling dient onafhankelijk te worden vastgesteld.
- In deze uitwerking van de tegenprestatie dient in ieder geval, maar niet uitsluitend, opgenomen te zijn:
 - Activiteiten voor/met scholen in Kerkrade.
 - Activiteiten voor specifieke doelgroepen zoals doelgroep/bewoners van Bruis, jeugd en jongeren in Kerkrade of deelnemers aan projecten van Vie.
 - Taken/compensatie BVO richting Kerkraadse amateurverenigingen tijdens renovatie en daarna structureel (bijv. clinics en voldoende oefenwedstrijden per seizoen).
- Het plan dat ten grondslag ligt aan de uitvoering van de tegenprestatie, wordt na twee jaar en daarna vijfjaarlijks geëvalueerd door raad en college in samenwerking met de BVO om continuïteit te waarborgen.
- Het aspect staatssteun wordt in de uitvoering in overleg met de huisadvocaat structureel in de gaten gehouden. De raad wordt hierover, waar noodzakelijk onder geheimhouding, over op de hoogte gehouden.

Fractie PvdA - Sander Gorissen

Fractie BB - Nettie Paul-Ubachs

Fractie OK - Noud Krasovec

Fractie LA - Marc Charlier

Fractie OPK - Anne Marie Fischer-Otten

Fractie CDA - Roger Hoofs

Fractie VVD - Roger Creusen

Fractie HvV - Arnold Otten

Voor: 25

Tegen: 2

Aangenomen 12-7-2023 
guffien