Nijmegen

**Postadres**
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

**Bezoekadres**
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

**Contactpersoon**
Domien Driessen
d.driessen@nijmegen.nl
T 024 – 329 9843

**Bijlage(n)**
Bijgevoegd: Ja

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 25 mei 2021
Betreft Afspraken Roeivereniging De Waal

Geachte leden van de raad,

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan voor het watersportcentrum Nijmegen, voorjaar 2020, is de motie -meer watersportlocaties aan de Spiegelwaal- aangenomen Door middel van deze brief informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de afspraken die zijn gemaakt over de huisvesting van roeivereniging De Waal aan de Oosterhoutsedijk.

Het bestemmingsplan Nijmegen Ruimte voor de Waal is destijds in procedure gebracht om een watersportcentrum mogelijk te maken op de locatie Veur Lent, beter bekend als locatie Bastion aan de Spiegelwaal. Met de motie wordt gevraagd medewerking te verlenen aan een planologische procedure die kan leiden tot een bestemmingsplan voor het initiatief van RV de Waal. Daar zijn de volgende kanttekeningen bij gemaakt:

- Gelet op de grote financiële investeringen in het Bastion door de gemeente, er in beginsel zeer terughoudend moet worden omgegaan met het doen van nieuwe grote financiële investeringen door de gemeente in andere locaties aan de Spiegelwaal;
- maar daarentegen in een bestemmingsplan wel ruimte kan worden geboden aan derden om met eigen financiering zelf een goede sportfaciliteit in de Spiegelwaal te realiseren mits die voldoet aan de voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening en veiligheid;

RV de Waal zou met vijf andere watersportverenigingen gebruiker worden van het beoogde watersportcentrum Bastion. Hier is echter in 2018 door RV de Waal om diverse redenen vanaf gezien. RV de Waal is momenteel gehuisvest in het oude bedrijfspand van Dakdekkersbedrijf Weijers. Hiervoor is een gedoogbesluit genomen. RV de Waal was al voornemens om de locatie die momenteel wordt gehuurd te kopen. Daarnaast bestond het voornemen om een botenloods met voorzieningen te realiseren in de Spiegelwaal waarin een deel van de boten wordt opgeslagen.

Door uitvoering te geven aan de motie heeft het college aan RV de Waal aangegeven dat er alleen sprake kan zijn van medewerking aan een planologische procedure als er een samenhangend plan wordt ingediend waarbij het botenhuis in combinatie met de visie over het terrein Wijers gepresenteerd wordt. Derhalve een totaalplan van alle voorzieningen voor RV de Waal. Dit totaalplan beschouwt het college dan als een verzoek tot een bestemmingsplanwijziging en kan het college als zodanig in behandeling nemen. In deze bestemmingsplan wijziging wordt zowel de botenloods als het accommodatie-gebouw planologisch geregeld.
Met het totaalplan Huisvesting RV de Waal uit maart 2020 was door RV de Waal dan ook al een belangrijke aanzet gemaakt voor een ruimtelijke onderbouwing welke nodig is bij het in procedure brengen van een bestemmingsplan en de aanvraag van de nodige vergunningen. We zagen daarom voldoende aanknopingspunten om constructief mee te werken aan de bestemmingsplanprocedure voor het totaalplan RV de Waal. Medio november 2020 bleek de financiële haalbaarheid van het totaalplan RV de Waal niet te kloppen. RV de Waal werd gedwongen na te denken over een ander concept en te bezuinigen. Uiteindelijk is er een nieuw huisvestingsplan 2.0 ontstaan. Dit plan voorziet in een sportaccommodatie op locatie Weijers, een beperkt botenhuis op de Spiegelwaal en een samenwerking met ontwikkelaar Daverveld / Reuvers welke voorziet in de bouw van woningen op genoemde locatie. In dit huisvestingsplan anticipeert RV de Waal dus naast de realisatie van een watersportaccommodatie ook op opbrengsten uit kavelverkoop voor de bouw van woningen op het overige terrein.
RV de Waal kan dus, i.t.t. haar berichtgeving uit voorjaar 2020, de investering niet zelf financieren. RV de Waal is naar een reguliere bank geweest. Maar RV de Waal blijkt niet in staat om te lenen bij een commerciële bank tegen commerciële voorwaarden. Voor RV de Waal is financiering bij de BNG Bank, met bijbehorende en vereiste garantstelling door de gemeente en SWS, de enige haalbare oplossing.

*Verstrekken garantie*
Wij hebben besloten samen met Stichting Waarborgfonds Sport garant te staan voor de lening van €1 miljoen. We hebben de aanvraag getoetst aan ons kader “verstrekken leningen en garanties.”

Ons uitgangspunt is te allen tijde dat de gemeente geen bank is. Op basis van inhoudelijke argumenten en de onmogelijkheid voor de roeivereniging om op een andere manier te financieren, verlenen wij een garantstelling. Bij het verstrekken van een garantstelling loopt de gemeente altijd risico. Het risico is in dit geval beperkt doordat het Waarborgfonds Sport de helft van de garantstelling overneemt voor de eerste 15 jaar. Na 15 jaar is de lening zover afgelost dat de waarde van het onroerend goed voldoende is om het risico van de gemeente af te dekken. Daarnaast is er een hypothecaire zekerheidsstelling van toepassing. De gemeente loopt een maximaal risico van € 500.000,-. (50% van € 1.000.000) Dit wordt afgedekt met de hypotheek op het pand en ondergrond met een getaxeerde waarde van € 600.000,-. Doordat de gemeente 2/3 deel recht van eerste hypotheek heeft, kan het risico daarmee met € 400.000,- verder worden ingeperkt. Het resterende theoretische risico is dan € 100.000,-. Gezien de ervaring met SWS, die een vereniging nauwgezet blijft volgen en ingrijpt indien nodig, achten wij dit risico acceptabel.

*Beleidskader "verstrekken leningen en garanties"*
Het beleidskader 'Verstrekken lening of garantie', welke door het college is vastgesteld op 24 november 2015, is van toepassing. Het uitgangspunt hierbij is dat de gemeente Nijmegen zich terughoudend opstelt bij het verstrekken van garantstellingen en leningen (de gemeente Nijmegen is geen bank), en een afweging maakt op basis van het gemeentelijk risicoprofiel op het gebied van garantstellingen en geldleningen en het maatschappelijk belang. Onder deze strikte voorwaarden kan een lening of garantstelling worden verstrekt. De aanvraag is getoetst aan dit kader en de gestelde voorwaarden en het verzoek tot garantstelling voldoet hieraan. Het verstrekken van een garantstelling is een bevoegdheid van het college. Naast dat gebruik wordt gemaakt van een sectorspecifiek waarborgfonds en er een hypothecaire zekerheid is afgegeven, is ook getoetst aan de overige voorwaarden uit het beleidskader garanties en leningen. Zo betreft het een maatschappelijke ontwikkeling die past binnen het beleidsplan Sport, zijn er afwijzingen van commerciële banken voor het verstrekken van een lening aan de vereniging, is er een compleet investeringsplan en een rapport van het waarborgfonds over de financiën en toekomstige ontwikkeling van de vereniging.

Dit alles bij elkaar heeft het college doen besluiten een anterieure overeenkomst aan te gaan met de partijen RV de Waal en Daverveld/Reuvers. Op basis van deze overeenkomst kan nu een begin worden gemaakt met de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Vooralsnog zal het college ook meewerken aan een tijdelijk vergunning voor 2,5 jaar voor een drijvende botenloods, de Ondine. Wanneer er door de groei van de vereniging meer vraag naar opslagruimte maar ook meer financiële ruimte is zal de bestaande botenloods (de Ondine) in de toekomst kunnen worden vervangen door een grotere botenloods.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

| | |
|---|---|
| mr. drs. A.H. van Hout | drs. H.M.F. Bruls |
| gemeentesecretaris | burgemeester |