

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer: 42602-2024

Auteur	: Edwin Verbruggen
Domein	: Ruimte
Team	: Economie en gebiedsontwikkeling
E-mail	: Edwin.Verbruggen@gemeentemaashorst.nl
Port.	: H.W. van den Broek

Aan de leden van de gemeenteraad van Maashorst.

Onderwerp

Tijdelijke herhuisvesting Honk- en Softbal vereniging Uden Red Sox.

Kennisnemen van

Vertraging proces herhuisvesting Uden Red Sox.

Inleiding

Op 14 december 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met de tijdelijke huisvesting van Uden Red Sox op de locatie Kruisweg 1 in Uden met het bijhorende krediet.

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de tot nog toe genomen stappen en de stand van zaken omtrent de uitvoering.

Kernboodschap

Na het besluit van 14 december 2023 is direct gestart met het uitwerken van de ruimtelijke inrichting van de locatie en het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Het proces loopt vertraging op. Hier beneden lichten wij dit nader toe.

Uitvoering en planning

Met de aannemers en engineers is de uitvoering inmiddels afgestemd en besproken.

Daarbij zijn een aantal technische aandachtspunten benoemd.

De huidige omstandigheden zijn na het natte na- en voorjaar nog altijd zeer nat. Het is niet haalbaar om nu werkzaamheden uit te voeren. Mede gezien de altijd al aanwezige hoge grondwaterstand op deze locatie.

De uitvoering neemt minimaal 5 maanden in beslag, waarbij de groei van het gras dan wel in het juiste seizoen moet worden gepland. Bij normale weersomstandigheden is aanvang van de werkzaamheden in het voorjaar (maart/april) veruit het beste. De voorkeur is dus om het gras in het voorjaar in te zaaien. Doordat het moment van aanvang van de werkzaamheden bepalend is voor succesvolle uitvoering, is in de praktijk dus sprake van de eerder in het raadsadvies benoemde meer realistische 7 tot 8 maanden uitvoeringstijd.

Op advies van de aannemers en leveranciers kunnen naar verwachting de werkzaamheden starten in maart of april van 2025. Daarbij is het noodzakelijk dat voor maart 2025 de benodigde vergunning onherroepelijk is. Daarop zouden de Uden Red Sox per september 2025 definitief kunnen uithuizen. Als kanttekening wordt meegegeven dat het proces verdere vertraging oploopt als er komend winterseizoen sprake is van extreme neerslag, zoals in het afgelopen jaar.

De uitvoering liep tegen een ander praktisch aspect aan. De levertijd voor een elektra aansluiting bedraagt 12 maanden. Elektra is o.a. nodig om het veld te beregenen. Met het inzicht in de doorlooptijd is dit passend.

Omgevingsvergunning

Inmiddels zijn onderzoeken voor de Omgevingsvergunning verricht en heeft een beoordeling door o.a. de ODBN plaatsgevonden. Uit de beoordeling van de onderzoeken door o.a. de ODBN is inmiddels gebleken, dat in ieder geval een nader flora- en faunaonderzoek moet worden verricht naar de aanwezigheid van dassen en hun foerageergebied. Resultaten uit de vervolgonderzoeken daarvan worden dit najaar verwacht. Dit extra aanvullende onderzoek en de eventuele resultaten hebben direct invloed op de doorlooptijd voor het verkrijgen van een (onherroepelijke) Omgevingsvergunning. Dit betekent dat ook hierom, Uden Red Sox dit seizoen niet kan spelen op de nieuwe locatie, zoals vooraf beoogd.

Locatie en ontwerp

De locatie van de Uden Red Sox is deels verschoven. De eigenaar van de naastgelegen autosloperij heeft al langer ideeën om op de huidige bedrijfslocatie en zo mogelijk verder naar het zuidwesten nieuwe ontwikkelingen te realiseren. Door de accommodatie van de Uden Red Sox wat verder naar het zuiden te verschuiven, ontstaan er meer kansen voor een mogelijke herontwikkeling van de locatie van de autosloperijen en (automotive) bedrijven. Daar is voldoende ruimte voor. Hiermee kan het gehele gebied in de toekomst verbeterd worden, waarbij de entree van Uden een kwaliteitsimpuls krijgt.

Het ontwerp voor de herhuisvesting van Uden Red Sox is gereed. Deze is in samenwerking met de Uden Red Sox tot stand gekomen en afgestemd met de honk- en softbalbond. In het ontwerp zijn alle benodigde voorzieningen verwerkt (bijlage I). Op het gebied van waterhuishoudkundige voorzieningen, bebouwing en groen inpassing kunnen door optimalisering van het ontwerp nog kleine verschuivingen plaatsvinden.

De vertraging heeft geen gevolgen voor de beschikbaarheid van 10 jaren van de locatie. Hierover zijn afspraken gemaakt met de eigenaar.

Financieel

Prijsvorming naar aanleiding van het ontwerp vindt nog plaats. Ook wordt afgewacht wat eventuele gevolgen van de resultaten van het benodigde aanvullende onderzoek voor de das zullen zijn.

Door de vertraging kunnen er geen prijzen op basis van het prijspeil 2024 worden vastgelegd. Het budget is daarop geprognostiseerd. Er moet mogelijk rekening worden gehouden met een benodigde indexering van het budget, voortvloeiend uit de vertraging. Een en ander zal in de totale ontwikkeling bezien moeten worden na de volledige prijsvorming.

Communicatie

Onlosmakelijk verbonden aan de herhuisvesting van Uden Red Sox is de verdere uitvoering van de reconstructie Park Moleneind.

Het college heeft de leden van de Projectgroep Park Moleneind schriftelijk geïnformeerd over de vertraging. Na de zomer wordt de projectgroep uitgenodigd voor een mondelinge toelichting op het proces.

Uden Red Sox is geïnformeerd over de stand van zaken.

Vervolg

De raad zal verder periodiek worden geïnformeerd middels een RIB.

Bijlagen

- Bijlage I; ontwerp

Uden, 16 juli 2024

Burgemeester en wethouders van Maashorst

de secretaris,

de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken

J.A. van der Pas