

Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Heerlen,
1 februari 2022

Vergaderdatum:

Onderwerp

Vorbereidingskrediet inzake verplaatsing van atletiekaccommodatie naar sportcomplex Varenbeuk.

Registratienummer:
BWV-22001611

Agendapunt:

Inleiding/aanleiding

Met atletiekvereniging Oranje Nassau (AVON) is de gemeente al enige tijd in gesprek over de toekomst van de atletiekaccommodatie. Voor AVON is een nieuw clubgebouw noodzakelijk. Het bestaande clubgebouw is erg gedateerd en bouwkundig gezien in een slechte staat. Indien de gewenste nieuwbouw op de huidige locatie van het Emmastadion zou plaatsvinden, betekent dit dat we ons voor lange tijd conformeren aan atletiek op deze solitaire locatie. Beleidsmatig zien we echter veel aanknopingspunten om atletiek te verplaatsen naar het nabijgelegen sportcomplex Varenbeuk en daarmee te zorgen voor meer synergie met de omgeving. En sluit deze ontwikkeling naadloos aan bij de doelen van het Programma Heerlen-Noord ten aanzien van gezondheid, leren en werken. In de begroting 2022 hebben we dit voornemen reeds aangekondigd.

AVON ziet een verplaatsing naar sportcomplex Varenbeuk ook als een positieve ontwikkeling. Ook andere stakeholders, waaronder sportaanbieders op het sportcomplex, juichen de komst van AVON naar Varenbeuk toe.

In opdracht van de gemeente heeft adviesbureau Kragten een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd, daaruit blijkt wat er globaal gezien nodig is om een verplaatsing mogelijk te maken. De gemeentelijke investering in de verplaatsing van de atletiekfaciliteiten worden begroot op ca. 2,5 miljoen euro en is exclusief: aanleg additionele parkeerplaatsen en openbare sportvoorzieningen. Daar komen de kosten voor de realisatie van nieuw clubgebouw van AVON nog bij. Hoewel de financiering hiervan initieel bij AVON zelf ligt, is een substantiële gemeentelijke bijdrage, (investeringsubsidie) in deze situatie opportuun. Dit onderdeel zal in samenspraak met AVON nog verder uitgewerkt moeten worden.

Vooruitlopend op een definitief plan met betrekking tot een verplaatsing van AVON is het noodzakelijk om de komende maanden nader onderzoek te doen. Daar is nu budget voor nodig en daarom wordt hierbij voorgesteld om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

Met het gevraagde voorbereidingskrediet kunnen we onder andere de volgende voorbereidingen verder in gang gaan zetten:

- Het technisch ontwerp van inpassing van atletiek op de nieuwe locatie verder uitwerken;
- Uitvoeren van ruimtelijke onderzoeken (o.a. ecologisch-, bodem- en archeologisch onderzoek);
- Voorbereiden van de aanvraag van de benodigde vergunningen;
- Opstellen van een grondexploitatieplan ten behoeve van de eventuele grondopbrengst van de huidige locatie;
- Verder uitwerken van het onderdeel parkeren;
- In samenspraak met AVON komen tot een financieringsplan voor de realisatie van een nieuw clubgebouw;
- In samenspraak met de buurt uitwerken van plan voor additionele openbare sport- en beweegfaciliteiten.

Voor de bovengenoemde werkzaamheden hebben we ca. een half jaar nodig en dat betekent dat we na het zomerreces van 2022 een voorstel tot definitieve verplaatsing kunnen voorleggen aan de nieuwe gemeenteraad.

Kader

Begroting 2022
Structuurvisie Heerlen 2035
IMAH 2017-2025

Kernthema:

Sport

Bevoegdheid

Raad

Voorstel

1. Een voorbereidingskrediet ter hoogte van €140.000 beschikbaar stellen voor het uitwerken van een concreet plan met betrekking tot het verplaatsen van de atletiekaccommodatie van het Emma-stadion naar sportcomplex Varenbeuk.

Argumenten

1.1 Het toevoegen van de atletiekaccommodatie zorgt voor een impuls van het sportcluster Varenbeuk en past binnen het (sport)accommodatiebeleid en de ruimtelijke kaders.

Na de herstructurering van de buitensportcomplexen zijn op sportcomplex Varenbeuk ca. 10 jaar geleden 2 voetbalvelden buiten gebruik gesteld. Dat betekent dat er op die locatie ruimte is voor een nieuwe sportieve invulling. In de Structuurvisie Heerlen 2035 is het sportcomplex Varenbeuk aangemerkt als een sportcluster 'large'. Herinvulling van deze ruimte met gemeentelijke buitensportaccommodatie past hier dus goed in. Daarnaast is ons (sport)accommodatiebeleid gericht op clustering van voorzieningen met als doel samenwerking te bevorderen.

1.2 Het verplaatsen van AVON biedt mogelijkheden tot het ruimte bieden aan nieuwe bedrijvigheid.

Een eventuele verplaatsing van atletiek is ook interessant vanuit economisch perspectief. Door de toenemende vraag van bedrijven (lokaal en van buiten de regio) naar locaties om uit te breiden en de ligging nabij de buitenring is het gebied om en rond het Emma terrein

een interessante locatie geworden. Dit heeft er toe geleid dat meerdere partijen concrete interesse getoond hebben om te willen ontwikkelen op de bestaande locatie. In dat geval is het aannemelijk dat bij een eventuele transformatie een substantiële grondopbrengst gegenereerd zal worden. Daarmee zouden de verplaatsingskosten (grotendeels) gefinancierd kunnen worden. In deze fase is het noodzakelijk om een concreet grondexploitatieplan op te stellen dat bestaat uit een concept stedenbouwkundig plan met begroting.

Het betreffende perceel aan het aangrenzende bedrijventerrein Emma wordt zowel in de Structuurvisie als in het groenbeleidsplan aangeduid als hoofdgroenstructuur (zgn. groenstransformatiezone), waar een parklandschap geschetst wordt grenzend aan Weggebekker en Heidserpark. Bij de herinrichting van dit vrijkomende terrein zal dan ook nadrukkelijk de vergroeningsopgave worden meegenomen. Een gedegen integrale afweging ten aanzien van de herbestemming van de locatie die AVON achterlaat zal onderdeel zijn van het vervolgtraject.

1.3 De beoogde verplaatsing geeft een impuls aan de sociaal-economische structuurversterking van het Programma Heerlen-Noord.

De ontwikkeling past ook binnen de opgaven van het Programma Heerlen-Noord. Daar waar atletiek momenteel nog weinig zichtbaar is, krijgt het op Varenbeuk een meer prominente plek in de wijk. Buiten atletiek ontstaat er nu een kans om ook andere (semi)openbare sportfaciliteiten toe te voegen op basis van de wens van inwoners om zodoende gerichte programma's te ontwikkelen ten aanzien van sport, bewegen en vitaliteit.

De Bovengrondse Vakschool (BVS) heeft bovendien laten weten de ontwikkeling met bijzonder veel belangstelling te volgen. Gezien de ligging van de BVS tegenover het sportcomplex ligt een connectie voor de hand. Het zou een mooie kans bieden voor de BVS om hieraan actief bij te dragen. Bijvoorbeeld door inzet op het gebied van bouw, onderhoud of toezicht op locatie. Daar komt nog bij dat wanneer de oude locatie onderdeel gemaakt wordt van bedrijventerrein Emma, er binnen het werkgebied van Heerlen-Noord ook nieuwe werkgelegenheid ontstaat.

1.4 Om een eventuele verplaatsing in de zomer van 2023 mogelijk te maken is het noodzakelijk de komende maanden voorbereidend werk te doen.

Het aanleggen van een kunststofatletiekbaan wordt idealiter in het voorjaar en/of de zomermaanden gerealiseerd. Dat heeft te maken met dat de weersomstandigheden die juist in die periode gunstig zijn. Dat betekent dat uiterlijk in kwartaal 4 van 2022 deze werkzaamheden conform aanbestedingsbeleid moeten worden aanbesteed en dus van tevoren een raadsbesluit tot verplaatsing genomen moet zijn. Met het voorbereidingskrediet kunnen we de plannen verder uitwerken waardoor het haalbaar is om na de zomer een definitief raadsvoorstel tot verplaatsing voor te leggen.

1.5 AVON ziet de meerwaarde van een verplaatsing en vraagt de gemeente duidelijkheid te verschaffen voor de toekomst.

AVON wil graag meewerken aan een verplaatsing naar sportcomplex Varenbeuk. Het ziet de meerwaarde om onderdeel uit te maken van een multifunctioneel sportcomplex waarbij synergie wordt bevordert tussen AVON en de al aanwezige sportaanbieders en andere partijen zoals het Emmacollege, de jongerenaccommodatie The Move en de Bovengrondse Vakschool.

Nu er overeenstemming is over het plan tot verplaatsen van de atletiekaccommodatie, is dit ook voor de vereniging het moment om een definitief voorstel tot verplaatsing voor te bereiden. Voor AVON is deze duidelijkheid nu gewenst zodat men zelf ook concreet aan de slag kan met het uitwerken van dit scenario, waaronder het plan voor een nieuw clubgebouw verder uit te werken.

Tegenargumenten en risico's

N.V.T

Kosten en dekking

Kostenpost	Bedrag
Uitwerken (technisch) ontwerp en uitvoeren noodzakelijke onderzoeken conform inschatting van adviesbureau Kragten	65.000
Verkennd onderzoek tbv grondexploitatie	25.000
Coördinatie- en advieskosten	40.000
Onvoorzien	10.000
Totaal voorbereidingskrediet	140.000

Kosten voor onderzoek en ontwikkeling van een investering moeten conform BBV geactiveerd worden. We gebruiken daar een afschrijftermijn van 5 jaar voor. Deze afschrijftermijn is gebaseerd op de maximale afschrijftermijn die het BBV voorschrijft voor immateriële vaste activa.

Indien het onderzoek leidt tot een raadsbesluit tot verplaatsing, worden de kosten voor onderzoek en ontwikkeling opgenomen in het financiële plaatje van de verplaatsing.

De uit dit voorbereidingskrediet voortvloeiende kapitaallasten bedragen 29.400 euro/jaar. Bij goedkeuring zal dit worden meegenomen in het begrotingstraject voor de meerjarenbegroting 2023 en verder.

Communicatie

Na besluitvorming volgt er een persbericht voor het brede publiek. De partijen die in het voortraject betrokken zijn worden separaat geïnformeerd.

Evaluatie

Na besluitvorming gaan we aan de slag met de betreffende werkzaamheden. Na het zomerreces wordt de balans opgemaakt en zal dit geëvalueerd worden in de raadscommissie van september.

Planning, procedure en uitvoering

De planning voor het vervolg ziet er globaal als volgt uit.

Werkzaamheden	2022
Uitwerken en voorbereiding voorstel tot verplaatsing	Februari – augustus
Raadsbesluit tot verplaatsing	September

Vorbereiding van realisatie van de verplaatsing	Oktober-februari 2023
	2023
Realisatie van de verplaatsing	Maart-oktober

Al dient hierbij de kanttekening te worden gemaakt dat deze planning uitgaat van een ideaal scenario zonder grote vertragingen die mogelijk kunnen optreden nadat de uitkomsten van de genoemde onderzoeken bekend zijn.

Bijlagen

- Rapportage Heerlen AVON DEFINITIEF, adviesbureau Kragten
- Memo Kostenindicatie voorbereiding verplaatsing atletiekbaan, adviesbureau Kragten
- Concept planning voorbereiding verplaatsing, adviesbureau Kragten

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de gemeentesecretaris a.i.
L. Schouterden

de burgemeester,
drs. R. Wever

Dit voorstel is digitaal ondertekend en is daarom niet voorzien van handtekeningen.

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. registratienummer BWV-22001611;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier,

de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer

drs. R. Weaver