Gemeente Kerkrade

Ontwerpbesluit

Nr.: 23Rb050

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- de noodzaak tot revitalisering gemeentelijk sportpark Kaalheide
- de mogelijkheid tot realisatie Kaalheide Bruist
- de samenwerking dienaangaande tussen de stg. Bruis, Achilles Top en de BVO
- de gewijzigde huurovereenkomst en exploitatie PLS

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr. 23Tl028, behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de Commissie GEZ d.d. 28 juni 2023

gelet op,

programma:

- **de ontwikkeling Kaalheide Bruist raakt meerdere beleidsterreinen 'dwars door de organisatie' en derhalve ook meerdere programma's. Het betreft beleidsterreinen met betrekking tot vastgoed, sport, ruimtelijke ontwikkeling, maatschappelijke zorg, welzijn en wijkontwikkeling**
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader: het betreft in dezen lokaal beleid**
- **wetsartikel: artikel 160, lid 1 onder b en e Gemeentewet**

***geamendeerd* besluit:**

I. In te stemmen met de door het college voorkeursvariant (3) met betrekking tot de realisatie van Kaalheide Bruist;
II. Het college opdracht te geven om op grond van deze voorkeursvariant en de daaring opgenomen uitgangspunten te komen tot een samenwerkingsovereenkomst (SOK) met betrokken partijen;
III. *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*

MIX
Papier uit verantwoorde herkomst
FSC® C017135
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Gemeente Kerkrade

betrokken en wordt de mogelijkheid van het vestigen van het Roda Museum in de nieuwe locatie nadrukkelijk betrokken;

IV. 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 waardebepaling 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.*

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 12 juli 2023.

De voorzitter van de raad,

dr. T.P. Dassen-Housen.

De griffier,

mr. drs. D.G.M.G. Franssen.