

Onderwerp: Realisatie Vitaal Sportpark De Pas en bestemmingsplan Elst, Sportcomplex De Pas

Ons kenmerk: 18RV000100

Nummer:

Elst, 8 januari 2019

AAN DE RAAD

1. Advies

1. voor de realisatie van het Vitaal Sportpark een aanvullend budget van €100.000,- beschikbaar te stellen voor de realisatie van een aantal aanvullende functies, zoals een jongerenontmoetingsplek, multifunctionele opslagruimte, parkinrichting op aangekochte grond en aanleg multicourt in plaats van verplaatsen voetbalveld;
2. voor de realisatie van een multicourt met de afmetingen van een half voetbalveld een aanvullend budget van €150.000,- beschikbaar te stellen;
3. het rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen "Ontwerpbestemmingsplan Elst, Sportcomplex De Pas" vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Elst, Sportcomplex De Pas" gewijzigd vast te stellen, voor de uitbreiding van het huidige sportcomplex en daarnaast het verruimen van de huidige gebruiksmogelijkheden.

2. Inleiding

Op 19 september 2017 besloot u ruim 1,5 hectare grond aan te kopen voor de uitbreiding van Sportcomplex De Pas.

Eind 2017 nam u tijdens de begrotingsbehandeling unaniem het amendement aan om €500.000 in de begroting van 2018 te reserveren om dit sportpark door te ontwikkelen tot een vitaal sportpark en daar ook gelden voor te reserveren. In het vervolg hierop is in nauw overleg met de huidige gebruikers en andere belanghebbenden een ruimtelijk plan opgesteld, waarin ook de door de gemeente aangekochte gronden tussen het sportpark en de Rijksweg-Zuid zijn betrokken.

Op 3 juli 2018 besloot u de Kadernota 2019 vast te stellen. In de Kadernota 2019 is een aanvullend budget van € 450.000,- gereserveerd voor de realisatie van een Vitaal Sportpark. Hiermee komt de totale gemeentelijke financiële bijdrage voor Vitaal Sportpark De Pas op €950.000,-. Aanvullend is door provincie Gelderland €150.000,- beschikbaar gesteld. Het totale budget voor Vitaal Sportpark De Pas komt daarmee op €1.100.000,-.

Om de fysieke uitbreiding / functie uitbreiding op het sportcomplex mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Op 4 juli 2018 informeerden wij de direct omwonenden tijdens een informatieavond.

Op 18 september 2018 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan heeft met ingang van 27 september t/m 7 november 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

3. Doel en beoogd effect

Een Vitaal Sportpark heeft als doel een sportpark te zijn waar meer gebeurt dan sport 'alleen' met aandacht voor: 1) functiemenging, 2) ruimtelijke integratie, 3) een goede sportieve en maatschappelijke benutting, 4) openheid¹ en 5) bestuurlijke vitaliteit.

Doel van het bestemmingsplan is het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening voor Sportcomplex De Pas en de directe omgeving. Het effect is dat met het beoogde bestemmingsplan een goede en duurzame ruimtelijke invulling van het sportcomplex kan worden bereikt.

4. Argumenten

1.1 De aanvullende functies zijn voortgekomen uit een intensief participatietraject met de huidige en toekomstige gebruikers.

De huidige en toekomstige gebruikers van het sportcomplex zijn actief betrokken bij het ontwerp voor het sportcomplex. Daarbij zijn de wensen van zowel de huidige gebruikers als de toekomstige gebruikers zoveel mogelijk meegenomen en hebben deze een plek gekregen in het voorlopig ontwerp voor het Vitaal Sportpark (bijlage 1). Dit heeft geleid tot de toevoeging van een aantal sportief maatschappelijk waardevolle functies die evenwel niet waren voorzien in de visie op basis waarvan het budget beschikbaar is gesteld in de begroting voor 2019, zoals:

Jongerenontmoetingsplek

Een Vitaal Sportpark heeft ook voorzieningen voor inwoners uit Elst die niet lid zijn van een sportvereniging. Zo is er ruimte en voorzieningen om te spelen, te wandelen, te recreëren en op eigen gelegenheid of samen met vrienden te sporten. Het betreft voorzieningen (o.a. callesthenics en multicourt) die ook op de jongeren in Elst zullen aanspreken. Om het gebruik van het sportpark van jongeren enerzijds te accommoderen en anderzijds te centreren op de kopse kant van het sportpark is aanvullend een jongeren ontmoetingsplek opgenomen. Het betreft een robuuste overkapping in de directe nabijheid van het multicourt en callesthenics, waar jongeren elkaar kunnen ontmoeten. Naar verwachting zal dit tevens helpen voorkomen dat jongeren uitwaaiëren over het gehele sportpark.

Multifunctionele opslagruimte

In 2009 besloten wij € 27.691,- aan Elistha beschikbaar te stellen voor de realisatie van een bergruimte, kalkhok en EHBO ruimte. De bergruimte is uiteindelijk niet gerealiseerd en deze middelen zijn geïnvesteerd in noodzakelijk onderhoud van de accommodatie. Momenteel wordt een drietal containers door verschillende partijen gebruikt voor de opslag van materialen. Er is behoefte aan een duurzame oplossing. De huidige containers ontsieren het Vitale Sportpark op een plek die juist is voorbestemd voor een verbeterde doorgang, routing op het park. Voetbalvereniging Elistha heeft zich bereid getoond om op basis van zelfwerkzaamheid een multifunctionele opslagruimte te realiseren die door meerdere partijen, zoals het onderwijs, buurtsportcoaches in de toekomst de werkpost, gebruikt kan worden. Elders op het sportpark is geen opslagruimte beschikbaar. Er is wel perspectief op het gemeenschappelijk gebruik van de bestaande werkplaats van voetbalvereniging Spero door buurvereniging Elistha. Ondanks dat de verenigingen inmiddels zelf verantwoordelijk zijn voor de accommodaties, stellen wij voor een financiële bijdrage van € 15.000,- voor een multifunctionele bergruimte beschikbaar te stellen. Omdat de bergruimte multifunctioneel gebruikt zal gaan worden, draagt dit bij aan een Vitaal Sportpark.

¹'Vitaal sportpark De Pas krijgt een open karakter. Er komen geen nieuwe hekken meer bij. In nauwe samenspraak met de sportverenigingen wordt bezien waar bestaande hekken kunnen worden verwijderd of open gesteld. Zo ontstaat er een open recreatieve hardlooproute aan de zuidkant van het sportpark (rond de hockeyvelden en velden van Spero) en een doorgaande wandelroute van de zuidelijke parkeerplaats naar de noordelijke parkeerplaats. Het eerste seizoen betreft een pilot met een volledige openstelling. Daarna volgt een evaluatie met de sportverenigingen om te bezien of de volledige openstelling kan worden gehandhaafd.'

Parkinrichting aangekochte grond

Gezien het veranderende perspectief op de noodzakelijk beschikbare capaciteit aan wedstrijdvelden voor het voetbal (zie ook paragraaf 2.1) is er niet langer aanleiding om een natuurgras voetbalveld te situeren op een deel van het aangekochte perceel. In plaats daarvan is gekozen voor een extensieve, natuurlijke parkinrichting. Enerzijds zorgt dit voor een goede natuurlijke en esthetische aansluiting tussen de speelzone van het sportpark en de overige zones. Anderzijds blijft er ruimte die relatief eenvoudig beschikbaar kan komen voor een sportieve functie mocht daar op basis van een veranderend capaciteitsperspectief behoefte aan zijn.

Niet 'verplaatsen' voetbalveld maar multicourt

Met het wegvallen van de noodzaak om een deel van het aangekochte perceel te gebruiken voor de situering van een natuurgrasvoetbalveld, ontstond er ruimte voor een veel kleiner multifunctioneel sportveld voor gebruik door de buurt, een multicourt. Een multicourt kent een geringe afmeting (20x40 meter met uitloop) en is met een zandingestrooide kunstgrasmat geschikt voor verschillende sporten op reguliere sportschoenen. Qua beeldvorming kan worden gedacht aan een model Cruyff Court. Een sportieve aanwinst voor gebruik door kinderen en jongeren uit de buurt en het onderwijs. Het budget voor 'verplaatsing' natuurgras voetbalveld is niet geheel toereikend voor de aanleg van een multicourt.

De realisatie van deze aanvullende functies zorgt voor een sportief maatschappelijke meerwaarde voor het Vitaal Sportpark De Pas en komen voort uit een intensief participatietraject. Wij adviseren daarom een aanvullend budget van € 100.000,- beschikbaar te stellen.

2.1 Een multicourt² met de afmetingen van een half voetbalveld³ zorgt de komende jaren voor voldoende veldcapaciteit voor de voetbalverenigingen.

In het kader van het project Vitaal Sportpark is onderzoek gedaan naar de veldbehoefte van de hockey- en voetbalverenigingen:

HCOB

Het aantal teams is dit seizoen iets teruggelopen van 52 teams naar 48 teams. De benodigde capaciteit is voor de zaterdag daardoor iets teruggelopen van 32,25 speelrondes naar 30,25 speelrondes. Er is een veldcapaciteit van 33,3 speelrondes beschikbaar (3 velden) waardoor wij (in overleg met de vereniging) verwachten dat de aankomende jaren geen behoefte is aan extra veldcapaciteit.

Spero

In het voorlopig ontwerp is de aanleg van een kunstgrasveld voorzien, waardoor Spero vanaf volgend seizoen beschikt over 6 wedstrijdvelden en 3 trainingsvelden. Op basis van de richtlijn van de KNVB is de behoefte 5.2 (afgerond 6) wedstrijdvelden en 3,5 trainingsveld. Er is daarmee (na de aanleg van het kunstgrasveld) een tekort aan trainingscapaciteit van een 0,5 veld. Spero verwacht uit de voeten te kunnen met 3 trainingsvelden.

Elistha

Op basis van de richtlijn van de KNVB had Elistha vorig jaar 2,3 wedstrijdvelden nodig en 1,5 trainingsveld. Elistha beschikt over 2 wedstrijdvelden en 1 trainingsveld. Het aantal teams is dit seizoen iets teruggelopen. De veldbehoefte voor dit seizoen is 2 wedstrijdvelden en 1 trainingsveld. Er is daarmee op dit moment voldoende capaciteit. In de praktijk wordt een tekort aan trainingscapaciteit ervaren. Door inhaalwedstrijden en bekerwedstrijden moeten

² Een multicourt vormt een multifunctioneel sportveld dat geschikt is voor meerdere balsporten. Een regulier multicourt heeft een zandingestrooide kunstgrasmat voor bespeling op reguliere sportschoenen en voor meerdere balsporten in een afmeting van 20x40 meter met uitloop.

³ Een half voetbalveld heeft een afmeting van 50x64 meter met uitloop.

trainingen voor de jeugd worden afgelast. Daarnaast zal in de toekomst een beperkte ledengroei voor een capaciteitsprobleem zorgen.

Aangezien de trainingscapaciteit voor Spero ook beperkt is, adviseren wij het budget voor het multicourt te verruimen met €150.000,- zodat een multicourt kan worden gerealiseerd met de afmetingen van een half kunstgrasveld. Het kan worden gebruikt door de voetbalverenigingen voor trainingen⁴, door jeugd en jongeren uit de buurt alsook door het onderwijs.

2.2 Door de aanleg van een multicourt (met de afmetingen van een half voetbalveld) blijft er ruimte beschikbaar om in de toekomst een veld aan te leggen voor de hockey of voetbal. Eind 2017 besloot u grond aan te kopen voor de uitbreiding van het sportcomplex. Een gedeelte van deze grond wordt gebruikt voor het "Spelen". Omdat de veldbehoefte voor de voetbalverenigingen opgelost kan worden door een groter multicourt aan te leggen blijft er in de toekomst voldoende ruimte beschikbaar voor de aanleg van een extra veld voor hockey of voetbal (afhankelijk van de noodzaak) of voor andere (georganiseerde of ongeorganiseerde) sportactiviteiten.

3.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen; ook zijn er ambtshalve enkele wijzigingen in dit plan doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 september t/m 7 november 2018 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De indieners van de zienswijzen zijn betrokken bij de planontwikkeling. Er is met de indieners gesproken en waar mogelijk wordt tegemoet gekomen aan de wensen / zorgen van de indieners van de zienswijzen. Eén van de zorgen is de verkeersveiligheid voor fietsers ten noorden van het sportcomplex. In de werkgroep "Toegang en Routing" zijn deze zorgen ook geuit. Gelet op de toenemende verkeersdruk en toekomstige ontwikkelingen op bijvoorbeeld "de Pas" hebben wij opdracht verleend aan Mobycon voor het opstellen van een analyse en advies voor de fietsstructuur ten noorden van het sportcomplex. Wij kunnen ons vinden in het advies (bijlage 8) en verwachten in het 1^{ste} kwartaal het advies verder te kunnen uitwerken, zodat we de financiële consequenties kunnen opnemen in de Kadernota 2020.

Voor de samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar het bijgevoegde "Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen".

Er zijn in het ontwerpbestemmingsplan ook enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, o.a.:

- De toelichting van het bestemmingsplan is op enkele punten geactualiseerd;
- Het bouwvlak voor de hockeyvereniging is vergoot voor de realisatie van een bergruimte (wellicht in samenwerking met de BSO) en de realisatie van een overdekte fietsenstalling (inclusief zonnepanelen dak);
- Er is een aanduiding opgenomen voor een overkapping voor de jongerenontmoetingsplek.

Voor de volledige ambtshalve wijzigingen en de onderbouwing daarvan verwijzen wij naar het "Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen".

4.1 Het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen wordt niet onevenredig aangetast.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de naastgelegen woningen. In hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan is toegelicht dat er voldoende afstand wordt aangehouden

⁴ Een multicourt met een zandingestrooide kunstgrasmat kan formeel (nog) niet worden gebruikt voor het spelen van wedstrijden voor de KNVB jeugdcompetitie. Dit vereist een andere kunstgrasmat (bijvoorbeeld met kurk of gecoat rubbergrannulaat). Deze kunstgrasmatten zijn minder geschikt voor een multifunctioneel gebruik.

tussen de woningen en het sportcomplex, zodat het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen niet onevenredig wordt aangetast.

4.2 Het bestemmingsplan geeft voldoende ruimte om de komende 10 jaar in te kunnen spelen op de behoefte van de gebruikers van het sportcomplex.

Voor de uitbreiding van het sportcomplex was een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarnaast gaf het project Vitaal Sportpark ook aanleiding om planologische wijzigingen door te voeren. Los van deze noodzakelijke planologische wijzigingen is ook de toekomstige (planologische) behoefte onderzocht. Wij verwachten met dit bestemmingsplan in te kunnen spelen op toekomstige behoeftes van de huidige en toekomstige gebruikers.

4.3 Voor dit plan is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling (milieueffectrapportage) nodig omdat er geen belangrijke negatieve milieu-effecten optreden.

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het sportcomplex De Pas mogelijk. De ontwikkeling zou als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., kunnen worden beschouwd. In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de milieu-effecten van het plan. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven, treden er geen belangrijke negatieve milieu-effecten op. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit.

5. Kanttekeningen en risico's

BTW

Met ingang van 2019 komt het BTW sportbesluit te vervallen. Sport wordt vrijgesteld van BTW. Hierdoor is het niet langer mogelijk een BTW belaste exploitatie te voeren voor het bieden van de gelegenheid tot sportbeoefening en de voorbelasting over o.a. investeringen in sport terug te vorderen. Het wegvallen van het BTW sportbesluit valt samen met de door de Rijksoverheid geboden mogelijkheid aan gemeenten tot het aanvragen van een Specifieke Uitkering Stimulering Sport (SPUK). De verwachting is dat een SPUK aanvraag effectief dezelfde financiële uitwerking heeft als voorheen het terugvragen van voorbelasting. De gemeente Overbetuwe heeft voorheen geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot terugvordering van voorbelasting op basis van het BTW sportbesluit. De gemeente Overbetuwe gaat wel een SPUK aanvragen. Naar verwachting zal de SPUK uitkering gelijk zijn aan de BTW over o.a. investeringen in de sport. Tot aan de feitelijke uitkering blijft dit evenwel een verwachting.

6. Financiën

Bestemmingsplan

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het budget "Actualisatie Bestemmingsplannen".

Vitaal Sportpark

- Voor de realisatie van aanvullende functies (zoals de jongerenontmoetingsplek, een multifunctionele opslagruimte, de parkinrichting van de aangekochte grond en de realisatie van een multicourt in plaats van verplaatsing van een natuurgras voetbalveld) wordt gevraagd €100.000,- beschikbaar te stellen;
- Voor de realisatie van een multicourt met de afmetingen van een half voetbalveld wordt gevraagd € 150.000,- beschikbaar te stellen.

De aanvullende functies waarvoor een additionele investering van €100.000 wordt gevraagd (zoals de jongerenontmoetingsplek, de multifunctionele opslagruimte, de parkinrichting van de aangekochte grond en de realisatie van een multicourt in plaats van verplaatsing van een natuurgras voetbalveld) waren onvoorzien. Zij zijn voortgekomen uit het participatietraject met de huidige en toekomstige gebruikers. De realisatie van deze aanvullende functies zorgt voor een sportief maatschappelijke meerwaarde voor het Vitaal Sportpark De Pas en vanuit dat perspectief als onvermijdbaar beschouwd. De realisatie van Vitaal Sportpark de Pas

is onuitstelbaar en zal voor de zomer van 2019 dienen aan te vangen om enkele onderdelen (zoal het kunstgrasveld en multicourt) voor aanvang van sportseizoen 2019/2020 gereed te hebben.

De realisatie van een multicourt met de afmetingen van een half voetbalveld waarvoor een aanvullend budget van €150.000,- wordt gevraagd, is onvoorzien. Voorzien was de verplaatsing van een natuurgras voetbalveld. Omwille van de toekomstbestendigheid van het sportpark (zie ook 2.2) wordt een multicourt voorgesteld. De beperkte trainingscapaciteit bij beide voetbalverenigingen (Elistha en Spero) maken het zeer wenselijk zo niet onvermijdbaar het multicourt uit te voeren in de maatvoering van een half voetbalveld. Hierdoor kan het multicourt een bijdrage leveren aan de benodigde trainingscapaciteit op het sportpark. De aanleg van het multicourt in de ruimere maatvoering zal gelijktijdig dienen te geschieden met de aanleg van het kunstgrasvoetbalveld voor aanvang van sportseizoen 2019/2020. Dit geeft het een onuitstelbaar karakter.

Het totaal benodigd (aanvullend) budget is dus € 250.000. Op basis van een afschrijvingstermijn van 30 jaar en een rentepercentage van 2% zijn de totale jaarlijkse kapitaallasten € 11.162. Deze kapitaallasten doen zich pas voor vanaf 2020 (het jaar na gereedkomen van de investering). In de begroting 2020 is nog geen rekening gehouden met deze extra lasten. Voorgesteld wordt om voor de dekking hiervan een beroep te doen op de post onvoorzien. Omdat het hierbij gaat om een kredietaanvraag van meer dan €150.000 is de raad op grond van de geldende financiële verordening het bevoegde orgaan om hierover een besluit te nemen.

Zie voor de detailuitwerking de financiële paragraaf die als bijlage 7 bij dit voorstel is opgenomen.

7. Vervolg

Planning bestemmingsplanprocedure

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant.

Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Planning realisatie

2019 – Q1 Definitief ontwerp

2019 – Q2 Voorbereiding + aanbesteding

2019 – Q3 Aanvang realisatie

2020 – Q4 Afronding realisatie

Het kunstgrasvoetbalveld van Spero wordt voor aanvang seizoen 2019-2020 opgeleverd.

Volgorde realisatie

1. Kunstgrasvoetbalveld
2. Multicourt
3. Sport, spel, park en paden
4. Vijver

Communicatie

De indieners van de zienswijzen brengen we schriftelijk op de hoogte van uw besluit.

Tijdens de realisatie worden de gebruikers geïnformeerd over de voortgang van het project.

Participatie

In december 2017 is met een startbijeenkomst voor sportverenigingen en directe betrokkenen (zoals onderwijs, welzijn, omwonenden) de planvorming voor een Vitaal Sportpark De Pas opgestart. Met alle geïnteresseerde partijen zijn 1 op 1 gesprekken gevoerd. Gedurende een 6-tal verenigingsavonden is in samenspraak betrokken partijen en met tussentijdse ambtelijke en bestuurlijke terugkoppeling het plan (schetsontwerp) Vitaal Sportpark De Pas opgesteld.

Medio 2018, na de gemeentelijke behandeling van de kadernota, is een viertal werkgroepen van sportverenigingen, directbetrokkenen en omwonenden aan de slag gegaan met de nadere uitwerking van het schetsontwerp om te komen tot een nader gedetailleerd Voorlopig Ontwerp Vitaal Sportpark De Pas. Tussentijdse uitkomsten zijn kortgesloten met een interdisciplinaire ambtelijke werkgroep. Het betrof de werkgroepen: 1) sport, 2) spel, 3) vijver en routing en 4) werkpost. Elke werkgroep heeft middels 3 tot 4 bijeenkomsten een bijdrage geleverd aan het Voorlopig Ontwerp van Sportpark De Pas.

De verdere uitwerking van de jongerenplek geschiedt in overleg en afstemming met de jongeren.

Het participatieniveau voor dit project is meebeslissen, binnen de kaders van de gemeente.

Evaluatie

Het Mulier Instituut voert in opdracht van de provincie Gelderland een evaluatieonderzoek uit naar de activiteiten binnen de subsidieregeling Open Club & Vitale Sportparken. Hierin wordt ook de planvorming en realisatie van Vitaal Sportpark De Pas betrokken.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

drs. A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

1. *Voorlopig ontwerp (18bij12918);*
2. *Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (18int04783);*
3. *NAW-lijst indieners zienswijzen – NIET OPENBAAR (18int04966);*
4. *Bestemmingsplan (18bij12783);*
5. *Verbeelding (18bij12782);*
6. *Bijlagenboek (18bij12784);*
7. *Financiële paragraaf (18bij13130);*
8. *Analyse en advies Fietsstructuur Olympiasingel Elst (18bij13173)*
9. *Raadsvoorstel (18rv000100);*
10. *Raadsbesluit (18rb000134).*

Portefeuillehouder: W.H. Hol

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: A.H. van der Wielen, tel.: 14 0481,
email: info@overbetuwe.nl.