

uw kenmerk  
uw brief van  
ons kenmerk 16.112276  
inlichtingen bij P.J. Kops / R. Doesburg  
doorkiesnummer (070) 326 11 15 / 326 15 82

**Opgave Sport & Maatschappelijk  
Vastgoed(beheer)**

De raad

Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk  
Telefoon 14 070  
Fax (070) 326 10 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl  
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Nieuw binnensportcomplex op de voormalige Stanislaslocatie datum  
bijlage(n) startnotitie

1. Inleiding

De Marimbahal en de Van Zweedenzaal zijn respectievelijk 50 en 40 jaar oud, sterk verouderd en voldoen daardoor niet meer aan de sporttechnische-, duurzaamheids- en bouwkundige maatstaven van deze tijd. Omdat renovatie van deze binnensportaccommodaties zowel in financiële als (sport-) technische zin geen soelaas biedt, hebben wij opdracht verstrekt voor het vinden van een geschikte bouwlocatie voor de realisatie van een nieuwe multifunctionele binnensportvoorziening, waarin de huidige (hoofd-)gebruikers van voornoemde sportaccommodaties onder één dak gehuisvest kunnen worden.

Met deze brief informeren wij u over de actuele stand van zaken; wat vooraf ging, het locatieonderzoek, de voormalige Stanislaslocatie, kansen en belemmeringen, mogelijk bouwprogramma, gymzaal in RijswijkBuiten en tot slot over het vervolgtraject in de tijd.

2. Kern informatie

**Wat vooraf ging**

Op 14 januari 2016 is aan u een presentatie gegeven over de realisatie van een multifunctionele binnensportaccommodatie (hierna te noemen: sportcomplex) in RijswijkBuiten, in eerste aanleg ter vervanging van de Marimbahal. De beoogde locatie was gelegen aan 't Haantje. Echter door de aanwezigheid en de activiteiten van het naburige Delftse DSM blijkt de ontwikkeling van een sportcomplex aan 't Haantje op korte termijn niet haalbaar. Ook door de provincie is aangegeven dat de gewenste realisatie een uiterst moeizaam, langdurig en wellicht zelfs onmogelijk proces zal worden. Daarop is, mede vanwege de tijdsdruk, door ons opdracht verstrekt tot het zoeken naar andere geschikte bouwlocaties voor een sportcomplex.

**Locatieonderzoek**

Zoals eerder aan u is gepresenteerd, is een achttal locaties in Rijswijk onderzocht als bouwlocatie voor een sportcomplex. Van al deze locaties is echter met argumenten aan te geven waarom deze niet of minder geschikt blijken te zijn. Ten tijde van de afronding van deze locatiestudie kwam met de sloop van het schoolgebouw van het Stanislas College aan de Burgemeester Elsenlaan een nieuwe bouwlocatie in beeld. Vanaf dat moment spits het locatieonderzoek zich toe op deze, hierna te noemen, Stanislaslocatie.

**Stanislaslocatie**

Vanwege de centrale ligging van de voormalige Stanislaslocatie ontstond het idee om niet alleen de vervanging van de Marimbahal maar tegelijkertijd ook die van de op steenworp afstand gelegen Van Zweedenzaal hier te realiseren. Zoals u bekend is, is met de scholenbrand en de nieuwbouw van de brede school in het Rembrandtkwartier, in het plan ook de vervanging van de Van Zweedenzaal beoogd. Met een kaveloppervlakte van ruim 10.000 m<sup>2</sup> is de locatie geschikt voor dit idee.

### **Kansen**

De oprichting van een multifunctioneel sportcomplex op de Stanislaslocatie kent vele voordelen, zowel in financiële als in beheersmatige zin, maar in hoofdzaak voor de (hoofd-) gebruikers van de Marimbahal en Van Zweedenzaal, alsmede voor het bewegingsonderwijs. De loopafstand van de Prins Mauritschool en de drie scholen die onderdeel uitmaken van de brede school Rembrandtkwartier naar de Stanislaslocatie bedraagt circa 1 kilometer (absolute afstand) en valt daarmee binnen de verzorgingsstraal. Dubbel gebruik van bepaalde ruimten is in een nieuwe situatie zeer goed mogelijk.

Ook de huidige locaties van de Marimbahal en de Van Zweedenzaal die na realisatie van een nieuw sportcomplex vrijkomen, bieden kansen, bijvoorbeeld door herontwikkeling en verfraaiing van de leefomgeving.

### **Belemmeringen**

Het brandstoffenverkooppunt met een LPG-gasvulpunt aan de Burgemeester Eisenlaan vormt een serieuze belemmering voor de bouw van een sportcomplex op de Stanislaslocatie. De combinatie tussen het vulpunt en de tribunecapaciteit c.q. het aantal bezoekers van het sportcomplex gaat uit veiligheidsoverwegingen niet samen. Daarvoor moet dus een oplossing worden gevonden, bijvoorbeeld door het verplaatsen of opheffen van het vulpunt. Hierover vindt inmiddels constructief overleg plaats met BP Nederland, eigenaar en exploitant van het benzineverkooppunt.

### **Mogelijk bouwprogramma**

Omdat de voormalige Stanislaslocatie op zich een goede ontwikkelpotentie kent, is stedenbouwkundig ook gekeken naar andere ontwikkelingsmogelijkheden dan sport. De toewijzing van de locatie aan sport heeft voor de discipline sport uiteraard een preferente voorkeur, maar een bouwplan in combinatie met wonen met voldoende volume en massa doet recht aan de gewenste transformatie van de Plaspoelpolder. Bovendien wordt op deze wijze uitvoering gegeven aan de hoogbouwvisie die eerder is vastgesteld.

Aspecten als ligging, bereikbaarheid, verkeer, parkeren, ruimtelijke ordening en bestemmingsplan-technische- en financiële aspecten van de voormalige Stanislaslocatie zijn inmiddels uitvoerig onder de loep genomen. Voor deze raadsinformatiebrief gaat het te ver om daar uitgebreid op in te gaan. Wij zeggen u hierbij wel toe om dat te doen wanneer wij u dit voorjaar zullen voorstellen om in te stemmen met de aanwijzing van de Stanislaslocatie voor de bouw van een nieuw sportcomplex in combinatie met wonen.

### **Gymzaal RijswijkBuiten**

Bij het idee tot realisatie van een sportcomplex in RijswijkBuiten zou aanvankelijk een combinatie gezocht worden voor het bewegingsonderwijs. Bewegingsonderwijs zou in het nieuwe sportcomplex moeten plaatsvinden. Dat zou de realisatie van een aparte gymzaal in de wijk uitsparen. Door te kiezen voor de voormalige Stanislaslocatie als ontwikkellocatie voor een sportcomplex dient nu wél een gymvoorziening in RijswijkBuiten gerealiseerd te worden in combinatie met de nog te bouwen school.

### **3. Gevolgen en/of vervolgtraject**

In onze vergadering van dinsdag 7 februari 2017 hebben wij onze voorkeur uitgesproken voor de voormalige Stanislaslocatie voor het ontwikkelen van een multifunctioneel sportcomplex in combinatie met woningen, waarbij het uitgangspunt is om eerst de sportvoorziening te realiseren. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen hoe een en ander ruimtelijk kan worden gefaseerd en uitgevoerd.

Daarnaast zal een ter zake deskundig bureau in de arm genomen worden voor het managen van het vervolgproces. De kosten hiervan, alsmede die van een nadere stedenbouwkundige analyse, zullen ten laste worden gebracht van het voorbereidingskrediet voor de vervanging/nieuwbouw van de Marimbahal wat reeds in de begroting is opgenomen. Daarnaast zullen wij u te zijner tijd voorstellen om de bestemming van de voormalige Stanislaslocatie te wijzigen om het bouwplan voor een multifunctioneel sportcomplex in combinatie met woningbouw mogelijk te maken.

**Vervolgtraject in de tijd**

Ons streven is om de stedenbouwkundige analyse en het gewenste bouwprogramma voor de sportvoorziening medio 2017 gereed te hebben waarna de ruimtelijke procedure kan worden gestart. Afhankelijk van bezwaar en beroep zou dan medio 2018 kunnen worden aangevangen met de realisatie van het bouwplan.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,  
de waarnemend secretaris,

de burgemeester,

W. van der Giessen

drs. M.J. Bezuijen