

Raadsvoorstel



Datum besluit B&W 18 september 2020
 Forumverg. d.d. 22 september 2020
 Agendapunt nr. 13
 Portefeuillehouder(s) B.D. Lugthart - Mobiliteit, Dienstverlening, Gezondheid, Sport en
 Organisatie
 Redacteur M. den Dulk
 Doorkiesnummer (070) 326 11 01
 Domein / Team
 Corsanummer 20.067928

Aan de Raad,

1. Onderwerp
 Herstructurering Sportpark Elsenburg

2. Voorstel
 Te besluiten tot het instellen van een voorbereidingskrediet van € 125.000 ten behoeve van de herstructurering i.r.t. de reeds geplande investering op het sportpark waardoor beide alternatieven mogelijk blijven.

3. Inleiding
 Het aantal hockeyvelden is te weinig in relatie tot de behoefte die er binnen Rijswijk is aan veldcapaciteit. Dit komt ook naar voren in het rapport Ruimte voor Sport in Rijswijk dat in 2018 is opgesteld. Het tekort aan capaciteit is het gevolg van de groei van het aantal inwoners van de gemeente Rijswijk. Ten gevolge van de aanwezige plofcirkel (veiligheidscontour) van TNO is uitbreiding van de capaciteit tot op heden niet mogelijk geweest. Volgens de laatste informatie van TNO zal deze beperking per 1 januari 2021 opgeheven worden.

Dit is aanleiding geweest om met de gebruikers van het sportpark (Rijswijksche Hockey Club en Rijswijkse Wielrenvereniging De Spartaan) in gesprek te gaan om te kijken of we tot een ontwerp kunnen komen waarin alle gebruikers voldoende ruimte ter beschikking krijgen. In dat ontwerp is ook plaats gemaakt voor het toevoegen van Fietscrossclub Rijswijk. De hockey- en wielervereniging en de fietscross hebben de intentie uitgesproken om op basis van een ontwerp het verdere traject met elkaar in te gaan. De herstructurering kan in twee pijlers opgedeeld worden, welke parallel aan elkaar lopen. De ene pijler betreft het aanleggen van de sportfaciliteiten. De andere pijler behelst de bouw van een multifunctionele accommodatie voor huisvesting van de verenigingen en maatschappelijke instellingen in relatie tot ontwikkelingen in de gebieden rond het sportpark.

4. Beoogd effect
 Voldoende ruimte voor de hockey-, wiel- en fietscrosssport en het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en modern sportpark met voldoende capaciteit waardoor voorzien wordt in een behoefte. De behoefte betreft de uitbreiding van de hockeycapaciteit met een permanent waterveldveld, het ombouwen van de huidige semi-permanente watervelden naar permanente watervelden, een volwaardige lichtinstallatie voor het wielercours, een volwaardig mountainbike- en veldrijparcours, een volwaardig fietscrossterrein en uitbreiding van de parkeerruimte. Als tweede pijler een moderne multifunctionele accommodatie waar sport- en maatschappelijke voorzieningen onderdak kunnen vinden.



Ook betekent deze herstructurering een voorziening die een verrijking voor Rijswijk en in het bijzonder de nieuwbouwwijk RijswijkBuiten is. Met de multifunctionele accommodatie komt er ook een voorziening waar diverse maatschappelijke instellingen invulling kunnen geven aan de behoeften die er binnen de wijken ontstaan (kinderopvang, na schoolse opvang, welzijnswerk, ontwikkeling Buurthuis van de Toekomst). Daarnaast geeft dit mogelijkheden voor co-financiering, waarvoor alternatieve bekostigingen zullen worden uitgewerkt.

5. Argumenten

- Nieuwbouwwijk RijswijkBuiten en uitbreiding aantal inwoners van Rijswijk versterkt behoefte aan een modern, multifunctioneel en duurzaam sportpark
- Tekort aan veld capaciteit voor wat betreft de hockey (wachttijst)
- Capaciteitsprobleem rapport Ruimte voor Sport in Rijswijk
- Ontwikkeling in de hockeysport van zand/semiwaterveld naar waterveld
- Uitbreiding van de activiteiten van de wielervereniging naar extra mountainbiken en veldrijden
- Modernisering fietscrossbaan
- Versterking van de verenigingen door multifunctioneel karakter sportpark. Met name wielervereniging en fietscross versterken elkaar
- Verouderde clubaccommodaties van vooral de wielervereniging en de fietscross en behoefte aan uitbreiding van de clubaccommodatie van de hockeyvereniging
- Vanuit de nieuwbouwwijk behoefte aan ruimte voor maatschappelijke instellingen (kinderopvang, welzijnswerk etc.). Mogelijkheden voor Buurthuis van de Toekomst
- Creëren van ruimte voor de wijk RijswijkBuiten voor het toevoegen van functies op de huidige locatie van het fietscrossterrein aan de Van Rijnweg

6. Financiën

De investering voor de eerste fase bedraagt ongeveer € 4,3 miljoen. De hieruit voortvloeiende investeringslasten bedragen plus minus € 260.000. Aan de raad wordt voorgesteld te besluiten tot het instellen van een voorbereidingskrediet van € 125.000 ten behoeve van de herstructurering i.r.t. de reeds geplande investering op het sportpark waardoor beide alternatieven mogelijk blijven. De herstructurering is in 2021 noodzakelijk omdat hockeyveld 703 te glad blijkt te zijn en daarom een jaar eerder dan voorzien in 2021 vervangen dient te worden. Door de groeipotentie van Rijswijksche Hockey Club is het zeer wenselijk ook een vierde veld aan te leggen waarmee de Rijswijkse hockeysport toekomstbestendig wordt. Renovatie van V703 op de huidige locatie sluit groei met een vierde veld volledig uit en verplaatsing van dat veld na enkele jaren is een ongewenst (financieel)scenario. Het momentum ligt derhalve in 2021, met verplaatsing van V703 en aanleg van V704 en een volwaardige wiel- en fietscrossbaan en voldoende parkeercapaciteit op eigen terrein. Voorgesteld wordt om de lasten mee te nemen bij het opstellen van de begroting 2021 en volgende. Rijswijksche Hockeyclub zal voor het gebruik van waterelden een hogere huursom gaan betalen en is met dit principe akkoord. Over de exacte hoogte van de huur zal nader overleg met de hockeyvereniging plaatsvinden.

De te verwachten kosten voor de bouw van de tweede fase, een multifunctionele accommodatie, bedragen tussen de € 2-2,3 miljoen De investeringslasten bedragen plus minus € 100.000. Daarnaast is er sprake van exploitatielasten. De totale kosten zullen (deels) gedekt worden door te ontvangen huur.

Er wordt actief en optimaal gebruik gemaakt van onder andere de subsidiemogelijkheden voor bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA).



7. Vervolg

Na een positief besluit van de Raad op het voorbereidingskrediet zal een projectgroep van start gaan en kunnen de voorbereidende werkzaamheden gestart worden. Uiterlijk in de raadsvergadering van december 2020 zal B&W bij de Raad terugkomen met het resultaat van de voorbereiding en een besluit vragen voor de totale investering. De verwachting is dat de uitvoering in de zomermaanden van 2021 plaats kan vinden en de definitieve oplevering van de eerste fase in december 2021 wordt verwacht.

De nadere uitwerking en voorbereidingen voor de bouw van een multifunctionele accommodatie kunnen ook na het raadsbesluit worden gestart. Wij verwachten in het voorjaar van 2021 met een concreet voorstel naar uw Raad te komen

8. Communicatie

Het herstructureringsplan is in nauwe samenwerking met de verenigingen opgesteld. Ook de verdere uitvoering van de werken zal in overleg met de verenigingen plaatsvinden. Voor het onderzoek naar de bouw van de accommodatie en de mogelijkheden voor voorzieningen in Rijswijk Buiten, waaronder ontmoetingsruimten en evt kinderdagopvang zullen de verenigingen een belangrijke rol spelen en nadrukkelijk participeren. Onderdeel hiervan is het informeren/raadplegen/samenwerken van de contactgroep Pasgeld. Aangehaakt zal worden bij het participatieproces inzake de hoofdplanstructuur van het Pasgeldgebied waar sportpark Elsenburg onderdeel van uitmaakt.

9.

Bijlage 1: Toelichting

Bijlage 2: Visualisering huidige en toekomstige sportpark

burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

drs. M.J. Bezuijen



Bijlage 1: Toelichting

Inleiding

Vanuit de hockeyvereniging is er al langere tijd de behoefte voor uitbreiding van de veldencapaciteit. Vanaf 1 januari 2021 geldt de beperking voor uitbreiding (plofcirkel TNO) niet meer.

De laatste berichtgeving vanuit TNO hierover is dat de aanvraag nog niet is gedaan. Er is wat vertraging geweest omdat het een tijd heeft geduurd voordat duidelijk was welke activiteiten de researchgroepen wilden behouden. Uiteraard hebben die geen invloed op de beperking van de veiligheidszone, maar wel op andere aspecten van de vergunning.

Er wordt op dit moment gerekend aan de externe veiligheid (QRA) en geluid en dan kan de aanvraag worden ingediend.

Het besluit over de zone zal, conform afspraak, naar verwachting nog steeds voor eind 2020 worden verleend door het Ministerie.

Uitbreiding van de velden heeft invloed op de beschikbare ruimte die de wielervereniging nu heeft. Dit was de aanleiding voor het in januari 2020 opstarten van gesprekken met vertegenwoordigers van de hockeyvereniging RHC, de Stichting Sportaccommodatie RHC en de wielervereniging De Spartaan.

Naast de uitbreidingswens heeft de hockeyvereniging ook de wens om de toplaag van veld 703 te vervangen in verband met de staat waarin de toplaag verkeert en is er de wens voor meer vol watervelden daar die nu nog niet aanwezig zijn op het sportpark.

De fietscrossvereniging is nu gehuisvest aan de Van Rijnweg. In eerdere gesprekken met vertegenwoordiging van de vereniging is door de vereniging aangegeven open te staan voor een verhuizing naar een multifunctioneel sportpark. De leden zijn niet wijk gebonden. Er is dus sprake van een regionale voorziening. Een samenwerking met de wielervereniging de Spartaan wordt als zeer versterkend ervaren. Er is een groeiende relatie tussen het wielrennen/mountainbiken/veldrijden en de fietscross. Ook de Spartaan is overtuigd van de meerwaarde van huisvesting op een gezamenlijk complex.

De huidige locatie aan de Van Rijnweg valt dan vrij voor invulling van andere functies binnen de wijk RijswijkBuiten.

Het proces

Vanaf januari 2020 zijn er constructieve overleggen gevoerd. De gemeente heeft aangegeven wat hun wensen zijn en de verenigingen gaven op hun beurt hun wensen aan. Er werd gezamenlijk een aantal ontwerp opties gemaakt. Al snel bleek uit alle opties dat de verenigingen vanuit hun wensen "water bij de wijn" moesten doen om tot een realiseerbare optie te komen.

Het onderhandelingsproces heeft er uiteindelijk toe geleid dat er een mondeling akkoord is tussen de verenigingen en de gemeente over een uit te werken optie. Deze mondelinge overeenkomst is vastgelegd in een intentieverklaring.

Uit te voeren werk

In de nu uit te werken optie wordt veld 703 gekanteld naar de andere kant van veld 702 en vindt de uitbreiding met veld 704 plaats aansluitend op veld 701 en naast veld 703. De velden 701 en 702 worden ook omgevormd tot een waterveld. Dit is een uitdrukkelijke wens van de hockeyvereniging. Zij hebben aangegeven de meerkosten die hierdoor ontstaan in de investeringslasten te compenseren.

In de uit te werken optie krijgt de wielersbaan een lengte van 1.440 meter. Daarnaast is er 7.250 m² beschikbaar voor mountainbike/veldrijden. Deze lengte en oppervlakte zijn voor de wielervereniging acceptabel.

Voor de fietscross is een terrein van 10.900m² beschikbaar. Deze oppervlakte is gelijk aan de oppervlakte van de huidige baan.

Een sportpark met een dergelijke capaciteit en verwacht bezoek vraagt een parkeercapaciteit voor auto's van plus minus 155 plaatsen (4.200m²). Ook voor parkeren van scooters en fietsen is er voldoende ruimte ingetekend.

De gebruikers van het sportpark hebben aangegeven behoefte te hebben aan wat vrije ruimte om bij sportevenementen te kunnen gebruiken. Ook hieraan wordt met de uit te werken optie invulling aan gegeven.

Voor het realiseren van deze optie is sloop van de huidige clubaccommodatie van de wielervereniging noodzakelijk. De wielervereniging zal (tijdelijk, in afwachting van de nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie) gehuisvest worden bij de hockeyvereniging. Dit zal tot krapte leiden waardoor er tijdelijk enkele ruimtes moeten worden bijgeplaatst.

Planning pijler 1

Indien de Raad akkoord gaat met de herstructurering kan de daadwerkelijke uitvoering starten. Er zijn al enkele voorbereidende werkzaamheden gestart. Een belangrijk onderdeel is de zogenaamde klikmelding. Er moet toestemming gegeven worden door verschillende instanties omdat er kabels en leidingen onder het sportpark doorlopen.

Na akkoord door de Raad zal er een projectgroep worden samengesteld. In het voorstel zijn ook projectkosten opgenomen o.a. voor bemensing van de projectgroep en vooral de invulling van de rol van de projectleider.

De planning is erop gericht dat vanaf juni 2021 met de uitvoering gestart kan worden. De zomerperiode kan dan benut worden voor de aanleg van de velden waardoor de activiteiten van de hockey er zo weinig mogelijk hinder van ondervinden. Voor de wielervereniging zal de overlast groter zijn. Getracht zal wel worden in ieder geval een deel van de baan toegankelijk te laten zijn. De planning is erop gericht dat alle werkzaamheden in december 2021 afgerond zijn.

Planning pijler 2

Een dergelijk sportpark vraagt ook een aan de tijd aangepaste multifunctionele accommodatie. In de intentieovereenkomst met de verenigingen is ook opgenomen dat we met de uitwerking hiervan gaan starten in overleg met de gebruikers. Hier zal ook de organisatie van RijswijkBuiten in meegenomen worden om toekomstige gewenste functies mee te nemen in het ontwerp van een gebouw. Hierdoor kan gewerkt worden aan een Buurthuis voor de Toekomst met enerzijds ruimte voor de sport en anderzijds voor diverse aan de buurt gerelateerde functies. Ook kunnen de sport- en buurtfuncties elkaar versterken.

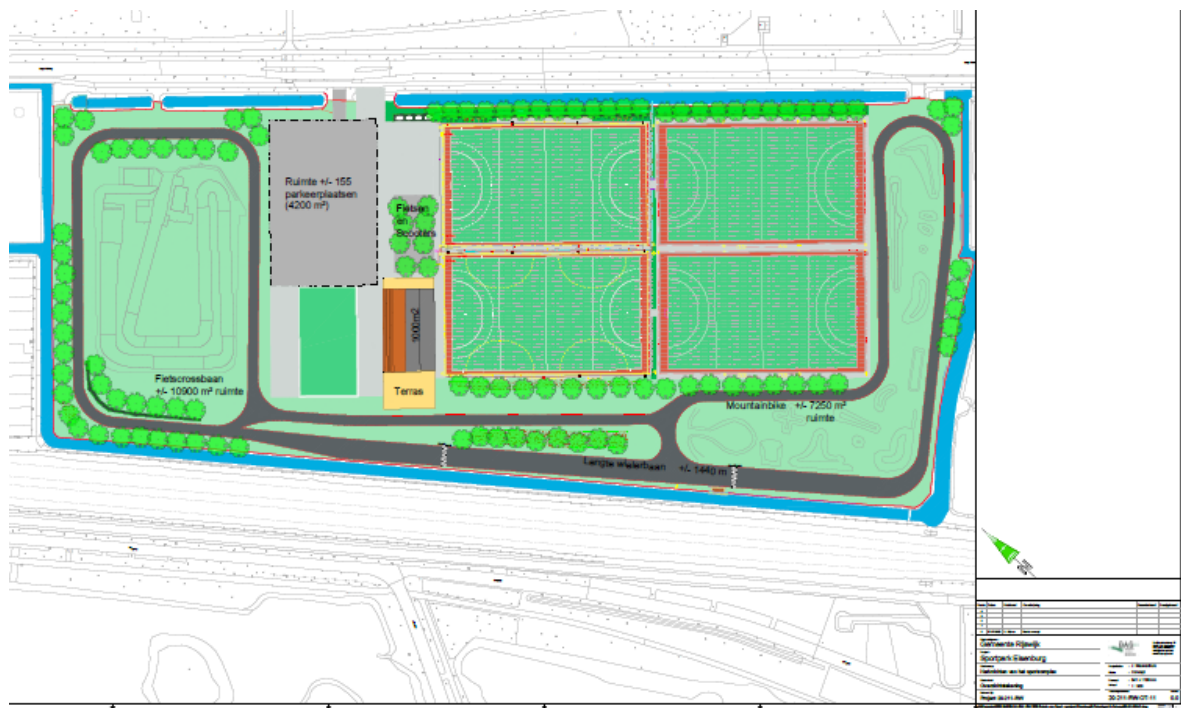
In de intentieverklaring is opgenomen dat indien de partijen (maar vooral de hockeyvereniging) in het voorbereidend traject richting de nieuwe accommodatie teveel obstakels ziet, zij terug kunnen vallen op hun huidige accommodatie.

De verwachte investering in een dergelijke accommodatie bedraagt tussen de € 2 en € 2,3 miljoen. De investeringslasten bedragen plus minus € 100.000,- per jaar. Daarnaast is er sprake van exploitatielasten. De totale kosten zullen (deels) gedekt worden door te ontvangen huur. Hierbij wordt uitgegaan van een accommodatie met een bouwoppervlakte van 1.200 m² (afhankelijk van de onder te brengen functies). Wij starten het overleg met toekomstige gebruikers en de organisatie van RijswijkBuiten zo spoedig mogelijk op en komen met een voorstel richting uw raad voor de bouw van de accommodatie.

Bijlage 2 Visualisering huidige en toekomstige sportpark

Huidige situatie







De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 6 oktober 2020
Gelezen het voorstel van
d.d. (datum), nr.

BESLUIT:

- een voorbereidingskrediet van € 125.000 toe te kennen ten behoeve van de herstructurering i.r.t. de reeds geplande investering op het sportpark waardoor beide alternatieven mogelijk blijven

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 6 oktober 2020

de gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

drs. M.J. Bezuijen