

RAADSVOORSTEL OPEN CLUB KLIMMEN

In verband met de leesbaarheid van het raadsvoorstel is een inhoudsopgave opgenomen

INHOUDSOPGAVE

1.	Samenvatting	2
2.	Conceptbesluit	4
3.	Grondslag	4
4.	Aanleiding	4
5.	Doel	5
6.	Argumenten.....	5
6.1.	<i>Participatie / bottom up ontwikkeling, procesgang</i>	5
6.2.	<i>Maatschappelijke opbrengst</i>	5
6.3.	<i>Gebiedsontwikkeling / Masterplan</i>	7
6.4.	<i>Programmering / bouwstenen / scenario's</i>	9
6.5.	<i>Belang professionele horeca voor de Open Club Klimmen en context</i>	9
6.6.	<i>Bestemmingsplan in relatie tot horeca en concurrentie</i>	10
6.7.	<i>Commitment</i>	10
6.8.	<i>Beheer en exploitatie</i>	10
6.9.	<i>Verkeer en parkeren</i>	11
6.10.	<i>Bestemmingsplan</i>	12
6.11.	<i>Kosten</i>	12
6.12.	<i>Fiscale aspecten</i>	12
6.13.	<i>Subsidiemogelijkheden en bijdragen derden</i>	13
6.14.	<i>Voetbalvelden</i>	13
6.15.	<i>Juridisch kader, relevante wet- en regelgeving Open Club Klimmen</i>	14
7.	Advies	15
8.	Aandachtspunten	15
9.	Relaties met programmabegroting en/of visiedocument	16
10.	Financiële, juridische en organisatorische consequenties	16
11.	Uitvoering	17

\ Raadsvoorstel

Zaak 38088

Onderwerp: Open Club Klimmen

Openbaarheid: Openbaar

Portefeuillehouder: Wethouder Leunissen

Datum Raad: 8 juni 2017

Nummer: 2017/5/4

Samenvatting

De afgelopen jaren is de haalbaarheid van initiatiefrijke samenwerking tussen sportclubs, basisschool, lokale verenigingen, ondernemers en gemeente waarbij de beschikbare faciliteiten en middelen efficiënt en collectief worden benut in een zogenaamde "Open Club Klimmen", onderzocht.

Directe aanleiding was de fusie van voetbalverenigingen Klimmania TC en SCKR in 2013. Om het clubgevoel te versterken bestond de wens om te komen tot een gezamenlijke accommodatie voor de fusievereniging VV Hellas. Na een locatieonderzoek is gekozen voor de locatie "de Schrub" in Klimmen. De speelcapaciteit van de voetbalvelden van VV Hellas op deze locatie is momenteel onvoldoende.

Verenigingen hebben te maken met afnemende ledenaantallen, vergrijzing en vrijwilligers zijn moeilijker te binden. Een algemene trend is dat de sportparticipatie in verenigingsverband afneemt. Dit heeft ook te maken met het fenomeen "krimp". De sociaal maatschappelijke effecten hiervan zijn niet te onderschatten, waaronder het toenemen van vereenzaming. Daarnaast zijn accommodaties verouderd, of voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd.

Naast de ontwikkelingen in het verenigingsleven is er een sterke ontwikkeling gaande in het onderwijs waarbij gestreefd wordt naar vernieuwend onderwijs in een rijke leeromgeving. Hierbij vult de school het onderwijsaanbod in door nauw samen te werken met de buitenwereld waaronder maatschappelijke en culturele instellingen en sportverenigingen. Daarbij is basisschool "Ummer Clumme" (gebouwd in 1969) in Klimmen op de locatie de Schrub aan renovatie c.q. vervanging toe. Hierover is de gemeente reeds lange tijd in overleg met koepelorganisatie Innovo.

In de "Open Club Klimmen" worden de faciliteiten gedeeld. De school, verenigingen, sportclubs en ondernemers kunnen daar gebruik maken van elkaars expertise, inzet en betrokkenheid. Door samen te werken in de Open Club Klimmen worden voor verenigingen synergievoordelen behaald, maar ontstaan ook kansen om activiteiten van verenigingen te behouden en de kwaliteit van de faciliteiten te verbeteren doordat de draaglast van de individuele deelnemers vermindert. De samenwerking wordt gestimuleerd door het faciliteren van spontane ontmoeting tussen de deelnemers en professionalisering van bijkomende c.q. afgeleide activiteiten van verenigingen. Hierdoor ontstaat ruimte voor de hoofdactiviteiten van de verenigingen en mogelijk nieuwe initiatieven.

De scenario's voor de Open Club Klimmen zijn uitgewerkt, in toenemende mate van samenwerking en mogelijkheden (bijlage 1). Verder is in nauwe samenwerking met de verenigingen, inwoners en ondernemers uit Klimmen onderzocht wat de opbrengst is van de Open Club Klimmen op sociaal-maatschappelijk vlak. Dit heeft geresulteerd in de zogenaamde "maatschappelijke onderlegger" (bijlage 2). Daarnaast is in nauwe samenwerking met de verenigingen, inwoners en ondernemers uit Klimmen de locatie "de Schrub" onderzocht als plek voor de Open Club Klimmen. Dit heeft geresulteerd in het "Masterplan Open Club Klimmen" (bijlage 3). Er is een technische studie afgerond naar de verschillende mogelijkheden qua type velden, speelcapaciteit en situering van nieuwe velden voor de voetbalvereniging (bijlage 4).

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met scenario 4, daarbij de mogelijkheid biedend tot scenario 5 mits voor eigen rekening en risico van een derde partij. De keuze hiervoor is gelegen in het gegeven dat hierbij de mogelijkheden, kansen en verbindingen van de Open Club Klimmen maximaal mogelijk tot hun recht komen.

2. Conceptbesluit

1. Instemmen met de realisatie van de Open Club Klimmen op basis van scenario 4 en hiervoor een krediet van € 9.862.000,- beschikbaar te stellen
2. Onderzoeken of het mogelijk is om scenario 5 (voor wat betreft de aanvulling op scenario 4: bewegingscentrum) voor eigen rekening en risico van derden te laten ontwikkelen.

3. Grondslag

De gemeente is eigenaar van het totale plangebied op sportcomplex de Schrub in Klimmen.

De gemeente heeft enerzijds verantwoordelijkheden inzake zorg en welzijn, onderwijshuisvesting en maatschappelijke ontwikkeling. En anderzijds een ondersteunde en faciliterende rol t.a.v. leefbaarheid en verenigingsleven.

4. Aanleiding

Verenigingen hebben de laatste jaren met steeds meer uitdagingen te maken en de verwachting is dat deze trend doorzet. De maatschappij verandert. Het is voor verenigingen moeilijker om vrijwilligers te vinden en te binden. Daarnaast is een terugloop van ledenaantallen waarneembaar. Accommodaties zijn verouderd of voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Daarnaast zijn ook in het onderwijs nieuwe inzichten die hun weerslag hebben op de accommodatiebehoeften. Hierbij vult de school het onderwijsaanbod in door nauw samen te werken met de buitenwereld waaronder maatschappelijke en culturele instellingen, sportverenigingen en mogelijk het bedrijfsleven. Specifiek voor de locatie Klimmen speelt ook nog mee dat de eisen en wensen van het onderwijs dat in ontwikkeling is, niet meer in het gebouw van de basisschool "Ummer Clumme" gerealiseerd kunnen worden. Door samen te werken liggen er kansen voor onderwijs, ondernemers, verenigingen en gemeente om ook in de toekomst goed te blijven functioneren.

In 2013 zijn de voetbalverenigingen Klimmania en SCKR gefuseerd tot VV Hellas. Bij de fusie is de ambitie uitgesproken om te komen tot een gezamenlijke accommodatie. Hierbij is uiteindelijk gekozen voor de locatie "de Schrub" in Klimmen. Primair betekent de verhuizing naar één locatie dat er voldoende speelcapaciteit en voorzieningen moeten zijn voor de fusievereniging.

In 2015 is door het Huis voor de Sport Limburg in samenwerking met een klankbordgroep bestaande uit verenigingen betrokken burgers en lokale ondernemers een verkennend onderzoek (bijlage 5) gedaan naar de mogelijkheden voor de Open Club Klimmen. De Open Club gedachte zet in op een moderne multifunctionele accommodatie op de locatie de Schrub. De eerste initiatieven hiertoe zijn door gemeente, verenigingsleven, ondernemers en onderwijs positief ontvangen.

De gemeenteraad heeft in december 2015 een richtinggevende notitie behandeld waarin uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Open Club Klimmen zijn geformuleerd. Uw raad heeft deze uitgangspunten in de vergadering van 17 december 2015 vastgesteld. Naar aanleiding hiervan is de uitwerking van de plannen opgepakt. Thans ligt de besluitvorming over de integrale plannen voor de Open Club Klimmen voor. De uitgangspunten zoals geformuleerd in december 2015 zijn afgezet tegen de verrichte werkzaamheden (bijlage 8).

5. Doel

Het doel van de realisatie van de Open Club Klimmen is het duurzaam en toekomstbestendig waarborgen en stimuleren van vernieuwend onderwijs, sociaal-culturele activiteiten, leefbaarheid, zorg, welzijn, sportieve prestaties voor de kern Klimmen door samenwerking tussen gemeente, sportclubs, basisschool en lokale verenigingen en -ondernemers, waarbij de beschikbare faciliteiten en middelen gezamenlijk worden gebruikt.

6. Argumenten

6.1. Participatie / bottom up ontwikkeling, procesgang

Het project Open Club Klimmen is “bottom up” gestart. Vanuit de Klimmense gemeenschap is het initiatief ontstaan en ondersteund door het Huis voor de Sport Limburg is in 2015 een notitie opgesteld waarin de mogelijkheden voor de Open Club Klimmen verkend zijn. Daarna is het “bottom up” proces voortgezet. In diverse klankbordsessies hebben toekomstige gebruikers hun inbreng gegeven voor de maatschappelijke onderlegger. In diverse ontwerpssessies hebben diverse verenigingen, sociaal maatschappelijke organisaties en ondernemers gediscussieerd over het Masterplan en de ruimtelijke invulling van de Open Club Klimmen.

6.2. Maatschappelijke opbrengst

Tijdens de klankbordsessies is met inwoners, verenigingen, ondernemers, zorgaanbieders en sportclubs gesproken over de “opbrengst” van de Open Club Klimmen. Daarmee wordt bedoeld de meerwaarde welke niet in geld uit te drukken is. Deze ‘maatschappelijke opbrengst’ wordt aan de hand van één overkoepelend uitgangspunt en 7 ambities beschreven. Het volledige document “Maatschappelijke Onderlegger” is bijgevoegd als bijlage 2. De maatschappelijke onderlegger is bekrachtigd tijdens een valideringssessie op 14 september 2016.

Uitgangspunt: “Positieve Gezondheid voor alle inwoners van Klimmen”

Positieve gezondheid is een nieuw concept van gezondheid, waarbij men de eigen gezondheid vanuit een breed en dynamisch perspectief benadert. Essentieel hierbij is dat mensen zich kunnen aanpassen aan de uitdagingen van het leven en zelf de regie voeren over hun eigen positieve gezondheid. Op gezondheid is veel meer van invloed dan alleen het wel of niet aanwezig zijn van een ziekte of aandoening. Op positieve gezondheid zijn ook factoren van invloed als kwaliteit van leven, sociaal maatschappelijk participeren, mentaal welbevinden en zingeving. Deze factoren staan ook centraal bij de Open Club Klimmen waardoor het naadloos op elkaar aansluit. Het versterken van de positieve gezondheid voor alle inwoners uit Klimmen e.o. nemen we als centraal uitgangspunt voor de Open Club Klimmen. Het begrip “positieve gezondheid” is inzichtelijk te maken aan de hand van een diagram, bijgevoegd als bijlage 8.

Ambities

In de maatschappelijke onderlegger zijn de volgende ambities geformuleerd.

1. Natuur en voeding

We wonen in een mooi landelijk gebied. Het is niet alleen een mooie groene leefomgeving, onze directe leefomgeving levert door de vele agrarische bedrijven veel voedsel voor ons op. Op deze diverse en rijke leefomgeving moeten we zuinig zijn. We koesteren dit evenwicht en vooral ook de expertise die bij veel dorpsgenoten aanwezig is. We gaan de directe relatie tussen natuur, voeding, jeugd, volwassenen, ondernemers en senioren versterken.

2. Talent Werkt en dagbesteding

Inwoners uit de kern Klimmen (en eventueel heel Voerendaal) met een afstand tot de arbeidsmarkt kunnen in de Open Club Klimmen werkervaring opdoen, vaardigheden oefenen, vrijwilligerswerk doen of arbeidsmatige dagbesteding uitvoeren. In de Open Club Klimmen combineren we de begeleiding en coördinatie voor de arbeidsmatige dagbesteding en werkervaringsplekken vanuit Talent Werkt (Talent Werkt is het leerwerkbedrijf van de gemeente Voerendaal gericht op activering en participatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt).

3. De Open Club Klimmen voor alle Klimmense verenigingen

Samen gaan we aan de slag voor een bloeiend en toekomstbestendig verenigingsleven door gezamenlijk een breed activiteitenprogramma aan te bieden waarin de verenigingen en andere gebruikers van de Open Club Klimmen elkaar onderling versterken. Verenigingen maken hierbij gebruik van de kansen die de Open Club Klimmen, met al haar faciliteiten, biedt. Hiermee vervult het verenigingsleven een belangrijke maatschappelijke rol. De 'plus' zit in de gezamenlijke aanpak, waardoor er een aanbod ontwikkeld wordt dat voor alle inwoners iets te bieden heeft. De Open Club Klimmen is een ontmoetingsplek voor allerlei verschillende activiteiten (kop koffie, sportactiviteit, lezing etc).

4. Zorgen voor elkaar

Inwoners van de kern Klimmen ontmoeten en helpen elkaar. De Open Club Klimmen is een centrale plaats hiervoor. In de Open Club Klimmen is de hele dag iets te doen en te beleven. Door deze levendigheid is het een aantrekkelijke ontmoetingsplaats voor inwoners van alle leeftijden. De activiteiten sluiten aan op de ontmoeting en levendigheid die hier ontstaat. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan activiteiten die bijdragen aan positieve gezondheid, zoals een gezonde maaltijdvoorziening, verwenarrangementen voor senioren en mantelzorgers, respijtoorzieningen voor mantelzorgers, positief opvoedcafé, workshops valpreventie etc.

5. Goed onderwijs nu en in de toekomst

Ummer Clumme en koepelorganisatie Innovo staat voor goed onderwijs en ziet veel kansen en mogelijkheden voor de school als onderdeel van de Open Club Klimmen.

- *Een rijke leeromgeving waar actief dwarsverbanden gecreëerd kunnen worden met de omgeving. Bijvoorbeeld de sociale moestuin, keuken van het algemene complex, verenigingen, de sportlocatie en Bühne in gezamenlijke ruimte (verbonden met de omgeving)*
- *Een integraal kindcentrum waar school, peuterspeelzaal en BSO partners zijn. (0 tot 12 jaar)*
- *De binding met natuur en voedsel versterken (zie ambitie 1) is een optie mits passend in de planning van workshops van de school.*

6. Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Voor de ondernemers binnen de Open Club Klimmen geldt dat aan hun activiteiten in de Open Club Klimmen een verdienmodel gekoppeld zal zijn. Voor alle ondernemers die participeren in de Open Club Klimmen geldt dat zij ondernemen met een maatschappelijke meerwaarde en dat de Open Club Klimmen meer is dan een fysieke locatie voor de ondernemersactiviteit. Alle ondernemers die participeren in de Open Club Klimmen leveren een bijdrage aan het gezamenlijke activiteitenaanbod en het realiseren van de gezamenlijke ambities. Het is belangrijk voor het maatschappelijk ondernemen vanuit de Open Club Klimmen voldoende ruimte biedt voor de ondernemer om authentiek te kunnen ondernemen. Hierbij is het belangrijk dat ondernemers die goed passen bij de Open Club Klimmen zich aansluiten en waarbij het ondernemersplan en belang dus past binnen het totale maatschappelijke belang van de Open Club Klimmen. De ondernemers kunnen een duurzame,

kwantitatieve investering bieden aan de Open Club Klimmen die ook bijdraagt aan het eigen ondernemers belang (mensen willen graag gebruik maken van hun diensten).

7. Erfgoed en cultuur: "Het verhaal van Klimmen"

Elke kern heeft een eigen verhaal, een eigen geschiedenis, een eigen identiteit. Klimmen is daar geen uitzondering op; sterker nog, in 1968 vierden we het 1000 jarig bestaan van de kern, maar de geschiedenis van de omgeving gaat zelfs terug tot de Romeinse tijd. Een oud en inspirerend verhaal van Romeinen, religie en Bokkenrijders. Een verhaal dat verdient om doorverteld te worden.

De geschiedenis leeft nog steeds voort in Klimmen, in de volkscultuur en de amateurkunst: het carnavalsfeest, de schutterij en de harmonie zijn de brug naar het verleden, de binding met het heden en de talentontwikkeling van de toekomst.

De Open Club Klimmen is de plek waar we ons erfgoed, de volkscultuur, amateurkunst, cultuureducatie en cultuurbeleving in de basis samenbrengen. Daarnaast heeft het culturele leven in Klimmen met haar activiteiten een uitstraling naar buiten toe (lokaal/regionaal). Deze blik naar buiten is ook gericht op het opzoeken van een actieve samenwerking met andere partners in het dorp die niet direct gehuisvest zijn in het gebouw. Hierbij denken we in ieder geval aan de carnavalsvereniging, de harmonie, de schutterij, de kerk, Op der Plats en De Linde.

6.3. Gebiedsontwikkeling / Masterplan

De afgelopen periode is gezamenlijk door gemeente, verenigingen, ondernemers en maatschappelijke organisaties gewerkt aan de totstandkoming van een gedragen Masterplan. Het Masterplan voor de Open Club Klimmen is een beschrijving van het ruimtelijk toekomstbeeld voor Sportpark De Schrub en de omgeving op hoofdlijnen. Het geeft de globale positionering van de verschillende functies (bebouwd en onbebouwd) binnen het gebied weer, maar het is nog geen definitief / maatgevend inrichtingsontwerp; uitgezonderd de voetbalvelden, waarvan de ligging wel gefixeerd is. Het masterplan dient dus te worden gezien als een gedragen basisvoorstel voor het concept dat de komende tijd samen met de toekomstige gebruikers meer concreet zal worden uitgewerkt.

Het navolgende proces is doorlopen om te komen tot een gedragen Masterplan.

Stap 1. Individuele gesprekken

In eerste instantie zijn individuele gesprekken gevoerd met alle op dat moment relevante verenigingen en ondernemers dan wel de verenigingen en ondernemers die actief hebben aangegeven betrokken te willen zijn bij deze ontwikkeling, om ieders wensen en belangen te inventariseren.

Stap 2. Bepalen randvoorwaarden en uitgangspunten

Ter voorbereiding op een eerste workshop is het gebied afgebakend (vastleggen plangrens) en is een analyse gemaakt van aanwezige kansen en belemmeringen in het gebied waar rekening mee gehouden moet worden. Met name het provinciaal en gemeentelijk beleid, de aanwezige flora en fauna, de karakteristieken van de vuilstort (zettingen, dichte afdichting etc.) en aanwezige ondergrondse infra zijn daarbij relevant. Ook is een analyse gemaakt van aanwezige ruimtelijke kwaliteiten van het gebied en de omgeving waar zorgvuldig mee om dient te worden gegaan. Met name de groen- en ontsluitingsstructuren en de hoogteverschillen zijn in dit verband relevant.

Stap 3: Eerste workshop

Alle betrokkenen zijn uitgenodigd op 7 juni in Park Ter Waerden in Landgraaf. Dit is een inspirerend voorbeeld van een goed functionerende Open Club. Na een inleidende toelichting op de kaders en uitgangspunten (zie stap 1 en 2) hebben de betrokkenen zelf in groepjes met elkaar de verschillende planonderdelen als puzzelstukken op een voor hen wenselijke plek in het gebied neergelegd. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in elf varianten.

Stap 4: Beoordeling van de elf varianten

Na afloop van de eerste workshop zijn de elf varianten beoordeeld en getoetst aan de hand van vier beoordelingscriteria. Verschillende varianten bleken grote mate van gelijkenis te vertonen. Vier varianten waren verschillend, waarvan er twee zeer verrassend waren.

Stap 5: Tweede bijeenkomst

Tijdens de tweede bijeenkomst op 20 juli 2016 is de beoordeling van de elf varianten teruggekoppeld aan alle betrokkenen. Gezamenlijk is in deze bijeenkomst geconstateerd dat drie varianten het beste scoorden. Een van deze varianten bleek de gemeenschappelijkheid van de overige varianten het beste in zich te dragen. Aanwezigen hebben gezamenlijk besloten om de voorkeursvariant nader uit te werken.

Stap 6: Intermezzo: positionering voetbalvelden

Na afloop van de tweede workshop is als een soort intermezzo een nadere analyse uitgevoerd naar de voor- en nadelen van verschillende locaties en typologieën van de voetbalvelden.

Tijdens deze analyse is tevens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan is geadviseerd om de sportvelden op de huidige locatie te handhaven.

Stap 7: Uitwerking voorkeursvariant

Gegeven de uitkomsten van stap 5 en 6, is de voorkeursvariant uitgewerkt tot een concept masterplan. Tevens zijn hierbij referentiebeelden voor wat betreft de beeldkwaliteit uitgewerkt.

Stap 8: Derde bijeenkomst

Op 19 oktober 2016 is het concept masterplan in een bijeenkomst aan de betrokkenen gepresenteerd. In deze bijeenkomst hebben de aanwezigen ingestemd met het voorstel. Tevens is de mogelijkheid geboden om het plan met de eigen achterban (bestuur van de betreffende vereniging) te bespreken en aanvullende suggesties in te brengen.

Stap 9: Terugkoppeling eigen achterban

Naar aanleiding van de terugkoppeling van de diverse betrokkenen binnen hun eigen achterban zijn er bij de gemeente enkele reacties ontvangen. Innovo stelt, het gepresenteerde masterplan als inhoudelijk goed en positief gestemd als het vervolg proces ook op deze wijze wordt uitgewerkt. De tennisvereniging heeft aangegeven de huidige zes banen (drie velden) te willen behouden. Als gevolg hiervan is besloten het parkeerterrein te verplaatsen naar de voorzijde van de centrale ontmoetingsruimte waardoor de pleinvormige ruimte kleiner is geworden, maar nog steeds voldoende ruim.

Stap 10: Ramingen

Nadat in oktober 2016 het concept masterplan is gevalideerd met alle betrokkenen zijn er diverse ramingen opgesteld. De ramingen zijn opgesplitst in berekeningen van de kosten voor de aanleg van "openbare ruimte" (wegen, parkeerplaatsen, paden, groen, etc.) en berekeningen voor de bouwkosten van de gebouwen. Daarbij zijn alle scenario's doorgerekend. De ramingen, onderverdeeld in posten vindt u bijgevoegd als bijlage 6.

6.4. Programmering / bouwstenen / scenario's

Zoals aangegeven, vormt de inhoud van de maatschappelijke onderlegger de basis voor de ontwikkeling van de Open Club Klimmen. Hierin zijn kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen geschetst in het belang van:

- de leefbaarheid van de kern Klimmen;
- de toekomstbestendigheid, de vitaliteit en veerkracht van het verenigingsleven;
- de (door)ontwikkeling van nieuwe onderwijsconcepten;
- ruimte voor nieuwe (burger)initiatieven in het kader van o.a. positief gezond;
- ruimte voor samenwerkingsverbanden en initiatieven ten behoeve van inwoners die in een kwetsbare positie verkeren.

De komende twee tot drie jaar (ontwerp- en realisatiefase) vindt nadere concretisering plaats van de in de maatschappelijke onderlegger beschreven effecten.

De omvang en reikwijdte van de Open Club Klimmen is in scenario's uitgewerkt (zie bijlage 1). De verschillende scenario's voor de Open Club Klimmen zijn met "bouwstenen" opgebouwd. Te denken valt aan voorzieningen voor onderwijs, sport, verenigingsleven, zorg, horeca en aangrenzende voorzieningen.

6.5. Belang professionele horeca voor de Open Club Klimmen en context

In de Open Club Klimmen zal sprake zijn van professionele horeca met een volledige drank- en horecaverunning. Dit vergroot de kansen en mogelijkheden voor de Open Club Klimmen en de verenigingen in termen van beheer en exploitatie. Het succes van het Open Club-principe is voor een groot gedeelte afhankelijk van de mate van "gastvrijheid" en de mate waarin verenigingen gefaciliteerd worden voor wat betreft hun activiteiten. Dit gewenste niveau is enkel haalbaar met een professionele horeca-uitbater, die een beweegreden heeft om er een succes van te maken. Bovendien brengt professionele horeca in een voorziening waar verschillende partijen, bezoekers en doelgroepen bijeenkomen de gewenste levendigheid en uitstraling die (spontane) onderlinge ontmoeting stimuleert en mogelijk maakt. Dit is een van de speerpunten binnen het sociale domein en de ontwikkeling van de Open Club Klimmen. De horeca voorziening is het trefpunt c.q. het centrale punt in de Open Club Klimmen waar ontmoeten, samenwerken, elkaar helpen en zorgen samen komen. Het is voor de verenigingen onmogelijk om dit met vrijwilligers te bemensen, mede gezien de ambitie die is uitgesproken bij de maatschappelijke opbrengsten. Daarnaast leert de ervaring dat het handhaven op een horecaverunning met beperkingen slechts beperkt haalbaar is en ruimte voor interpretatie en discussie geeft.

De horecaondernemer wordt geselecteerd aan de hand van een (openbare) selectieprocedure. Hiertoe wordt een "bid-book" opgesteld waarin is beschreven wat van de ondernemer verwacht wordt. De Klimmense horeca ondernemers worden betrokken bij het opstellen van het bid-book. Ook is hierin beschreven wat wel en niet mogelijk is op de locatie. Denk bijvoorbeeld aan sluitingstijden en toegestane activiteiten. In de contractering van de horecaondernemer zijn (privaatrechtelijk) contractuele afspraken te maken om sturing te geven aan de activiteiten die ontplooid worden en eventuele ongewenste situaties te voorkomen. Het ligt voor de hand dat de selectieprocedure begeleid zal worden door het toekomstige bestuur van de Open Club Klimmen en gedegen afgestemd wordt met de toekomstige gebruikers van de Open Club Klimmen. Het is derhalve van belang dat dit bestuur in een zo vroeg mogelijk stadium gevormd wordt. De horecaondernemer zal immers hun "gastheer / -vrouw" zijn. De selectieprocedure staat open voor iedereen en biedt eventueel ook kansen voor de reeds in Klimmen gevestigde horecaondernemers. Bij voorkeur zal gewerkt worden met Klimmense / Voerendaalse ondernemers.

6.6. Bestemmingsplan in relatie tot horeca en concurrentie

De vestiging van zelfstandige commerciële horeca binnen de op te richten Open Club Klimmen op het sportterrein in Klimmen past niet rechtstreeks in het geldende bestemmingsplan. Voor verbouwing en/of verplaatsing van de accommodatie(s) is een bestemmingsplanwijziging voorzien. De vestiging van commerciële horeca zal in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

Commerciële horeca ter plaatse zal in het kader van het bestemmingsplan moeten voldoen aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. De afweging van deze goede ruimtelijke ordening moet worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en op handhaafbare wijze vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

De randvoorwaarden waaraan in algemene zin de vestiging van een zelfstandige commerciële horeca moet voldoen in relatie tot het bestemmingsplan, zijn samengevat in bijlage 9.

6.7. Commitment

Bij de totstandkoming van het Masterplan Open Club Klimmen is nauw samengewerkt met de Klimmense verenigingen. In de vorm van een “ambassadeursgroep” zijn in totaal 22 partijen direct betrokken, waaronder 9 verschillende verenigingen, diverse ondernemers en sociaal-maatschappelijke organisaties. Deze groep “ambassadeurs” hebben een actieve rol op zich genomen in het proces. De resultaten van het onderzoek, het Masterplan en de kansen zoals verwoord in de maatschappelijke onderlegger worden door alle ambassadeurs onderschreven.

Specifiek met een aantal verenigingen die veel gebruik zullen maken van de Open Club Klimmen of welke gezien hun activiteiten veel waarde hechten aan de ontwikkeling van de Open Club Klimmen is een intentieverklaring opgesteld. Dat geldt bijvoorbeeld voor VV Hellas en de Tennisvereniging Klimmen welke hebben aangegeven volledig te willen participeren in de Open Club Klimmen en daartoe het gebruik van hun huidige kantine te beëindigen. Ook de harmonie de Berggalm en de Carnavalvereniging de Molmuus hebben zich expliciet uitgesproken en gecommitteerd aan de Open Club Klimmen. De intentieverklaringen vindt u bijgevoegd als bijlage 10.

De nadere uitwerking van de afspraken met de diverse gebruikers van de Open Club Klimmen maakt deel uit van het spoor “beheer en exploitatie” en loopt parallel met de nadere planuitwerking.

6.8. Beheer en exploitatie

De organisatie van “beheer en exploitatie” is van cruciaal belang voor het functioneren van de Open Club Klimmen. Het thema “beheer en exploitatie” gaat over de vraag wie er zeggenschap heeft over het functioneren van de accommodatie, over de programmering, over de verhuur en over management-, bestuurs- en uitvoerende taken. Het succes van het functioneren van de Open Club Klimmen wordt bepaald door het individuele succes van de participanten waarmee ze hun activiteiten kunnen ontplooiën. Er dient een beheer- en exploitatievorm te worden gekozen die maximaal bijdraagt aan het beoogde maatschappelijk rendement van de Open Club Klimmen.

De organisatie van beheer en exploitatie wordt in belangrijke mate bepaald door de toekomstige gebruikers van de Open Club Klimmen. Uit het onderzoek naar de maatschappelijke opbrengsten zijn de mogelijkheden van samenwerking naar voren gekomen. Deze zijn omschreven in de “maatschappelijke onderlegger”. De ambities uit de “maatschappelijke onderlegger” zullen uiteindelijk door de verenigingen en participanten in de Open Club Klimmen zelf tot uitvoering gebracht moeten worden. De verenigingen en participanten zullen zelf de beoogde samenwerking (dagdagelijks) tot stand moeten brengen. De manier waarop dit georganiseerd wordt, hoe partijen samenwerken, wie welke rol daarin heeft, wie welke verantwoordelijkheid draagt zal

vastgelegd moeten worden in een passend beheer- en exploitatiemodel. Idealiter zijn er in het beheer- en exploitatiemodel "prikkeles" ingebouwd die uitnodigen tot verdere samenwerking en doorontwikkeling van de Open Club Klimmen doelstelling en het beoogde maatschappelijk rendement. Hiertoe is een notitie opgesteld: (bijlage 27)

Vanuit de verenigingen die willen participeren in de Open Club Klimmen (klankbordgroep) zijn een aantal mensen naar voren gekomen die zich hebben opgeworpen als "kwartiermakers" om de genoemde onderwerpen uit te werken. Na besluitvorming over de Open Club Klimmen zullen de kwartiermakers met participanten in werkgroepen het beheer- en exploitatiespoor verder uitwerken. Er zijn verschillende modellen mogelijk voor het organiseren van beheer en exploitatie van multifunctionele accommodaties. Iedere multifunctionele accommodatie is anders. Het organiseren van het beheer en exploitatie is maatwerk en sterk afhankelijk van de gebruikers. In essentie zijn er vier hoofdvormen:

1. De eigenaar (gemeente) is verantwoordelijk
2. De grootste gebruiker is verantwoordelijk
3. Er is een aparte beheersorganisatie waarin de gebruikers vertegenwoordigd zijn
4. Er wordt een commerciële partij ingehuurd

Het proces dat nu doorlopen wordt door de kwartiermakers met de participanten, zet in op spoor 3.

6.9. Verkeer en parkeren

Ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren is onderzoek gedaan. Daarbij is gekeken naar de aspecten parkeren, verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling.

Uit de studie blijkt dat er in de meest uitgebreide variant voor de Open Club Klimmen ca. 130 parkeerplaatsen benodigd zijn. Aan de hand van de oppervlaktes welke gehanteerd worden in het masterplan zijn deze aantallen goed in te passen. Ook is er voldoende ruimte voor eventuele "overloop capaciteit" in geval van een bijzonder evenement.

De ontwikkeling van de Open Club Klimmen zal mogelijk leiden tot een toename van verkeersbewegingen. De capaciteit van de omliggende wegen is echter voldoende om dit adequaat af te wikkelen. Wel adviseert RHDHV om bij het ontwerp van de openbare ruimte op en om het terrein van de Open Club Klimmen met een aantal uitgangspunten rekening te houden. Om te voorkomen dat verkeer richting Ransdaal rijdt over de Schoolstraat, danwel via de Kerkveldweg richting Craubeek rijdt is het gewenst om de in- en uitgang(en) van het parkeerterrein zo kort mogelijk op de kruising van de Schoolstraat met de Kerkveldweg te positioneren (rekening houdend met de richtlijnen van ontwerp). Door de toegang van het terrein zo vorm te geven dat deze richting de Klimmenderstraat gepositioneerd wordt (onder een "scherpe" hoek) kan verkeer in deze gewenste richting gestuurd worden en ontstaan duidelijke aanrijdroutes. Het is mogelijk om het verkeer direct van de schoolomgeving af te sturen waardoor conflicten met kinderen worden voorkomen.

Het terrein van de Open Club Klimmen heeft een behoorlijke omvang. Geadviseerd wordt om in verband met overzichtelijkheid één centrale parkeergelegenheid aan te leggen. Om te voorkomen dat loopafstanden te groot worden, wordt geadviseerd bij de verdere inrichting van het terrein goed te kijken naar looproutes, afschermingen en het aansluiten van de diverse functies direct op de parkeergelegenheid. Hoe korter de loopafstand van de parkeerplaats naar kleedlokalen, kantine, zaalingang en andere functies is, hoe groter de kans dat het parkeerterrein op een goede manier gebruikt gaat worden.

De volledige rapportage met betrekking tot verkeer en parkeren is bijgevoegd als bijlage 11.

6.10. Bestemmingsplan

De nieuwe accommodatie voor de Open Club Klimmen die onder meer functies huisvest zoals schoolopvang, gymzaal, kleedruimte, kantine en horeca, wordt gerealiseerd op gronden die ingevolge het bestemmingsplan Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o. zijn aangewezen met de bestemming 'Sport'. Deze bestemming heeft slechts beperkte bouwmogelijkheden (en dan nog maar enkel voor sport-doeleinden), zodat het vestigen van genoemde maatschappelijke functies en een (zelfstandige) horeca-activiteit niet in het geldende bestemmingsplan passen. Het is daarom nodig het bestemmingsplan te wijzigen. Deze procedure neemt, vanaf het moment dat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd tot aan vaststelling door de gemeenteraad, doorgaans ca. 8 maanden in beslag. Tijdens de procedure is er inspraak voor omwonenden en andere belanghebbenden en heeft eenieder de mogelijkheid een formele zienswijze in te dienen. Specifiek ten aanzien van de vestiging van een horeca-faciliteit in relatie tot het bestemmingsplan is een uitgangspuntennotitie opgesteld, welke is bijgevoegd als bijlage 9.

De aanleg van de voetbalvelden past in het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor hoeft geen planologische procedure te worden doorlopen. Wel dienen hiervoor de gangbare vergunningen te worden aangevraagd. Dit vormt onderdeel van de planvoorbereiding en nadere uitwerking.

Standpunt Provincie Limburg

Met de Provincie Limburg heeft vooroverleg plaatsgevonden aangaande het project Open Club Klimmen. Hieruit komen een aantal -gebruikelijke- aandachtspunten naar voren ten aanzien van archeologie, bodem en de wet natuurbescherming. Hiermee dient bij de uitwerking van de plannen rekening te worden gehouden. De reactie van de Provincie is bijgevoegd als bijlage 12.

6.11. Kosten

Betreffende de Open Club Klimmen zijn 8 verschillende scenario's doorgerekend, variërend van scenario -2 inhoudende renovatie van de huidige basisschool tot scenario 4 inhoudende een volwaardige Open Club met professionele horeca, ruimte voor sociaal-maatschappelijke verbinding en ruimte voor ondernemerschap.

Van iedere geraamde post is een gedetailleerde financiële onderbouwing opgesteld. Voorts is er een second opinion uitgevoerd op de geraamde bedragen.

De exploitatielasten (specifiek het onderhoud van de multifunctionele voorziening en omliggende openbare ruimte) zijn becijferd door de huidige situatie te vergelijken met de toekomstige situatie. De extra onderhoudslasten worden becijferd op €34.000,- per jaar.

6.12. Fiscale aspecten

In de Open Club Klimmen is sprake van verschillende functies zoals onderwijshuisvesting, (buiten)sportaccommodaties, sociaal maatschappelijke functies, een kinderboerderij; allen met verschillende fiscale regimes (fiscaal verrekenbaar, niet verrekenbaar, compensabel, etc.). Een en ander is uitgewerkt in een advies, bijgevoegd als bijlage 14.

6.13. Subsidiemogelijkheden en bijdragen derden

De benodigde investering gemoeid met scenario 0 danwel scenario 1 dienen normaliter vanuit de verantwoordelijkheid van de gemeente voor onderwijshuisvesting en het verenigingsleven gedragen te worden door de gemeente. De keuze voor scenario 4 (vanwege de mogelijkheden, kansen en mogelijke verbindingen die dit biedt) zorgt voor een tekort van € 2 tot € 2,7 miljoen. Dit tekort wordt nu afgedekt door de gemeente. Wel wordt intensief ingezet op het verwerven van bijdragen van derden / co-financiering. Te denken valt onder meer aan de Provincie Limburg (o.a. sociale agenda), IBA (vernieuwend onderwijs), Innovo en krimpgebieden (Parkstad). Verder is er ten behoeve van de Open Club Klimmen ook een aparte subsidiescan uitgevoerd, waarin ook diverse sporen als kansrijk worden betiteld.

De subsidiescan is bijgevoegd als bijlage 15.

6.14. Voetbalvelden

Integraal onderdeel van dit besluit vormt de aanleg van twee nieuwe velden voor VV Hellas. Gezien de benodigde speelcapaciteit, de technische eigenschappen en de voorkeur van VV Hellas wordt, zoals reeds in de raadsinformatiebrief van 12 december 2016 is aangekondigd, gekozen voor de aanleg van een WeTra-veld, een kunstgrasveld en aanverwante voorzieningen. Ingestoken wordt op spoedige realisatie, zodat VV Hellas vanaf het seizoen 2018-2019 beschikt over voldoende speelcapaciteit.

Onderbouwing constructie WeTra en Kunstgras

Op basis van de onderzoeksrapporten van Conex (2006) bijlage 17, de Provincie (2009) bijlage 18, Sweco (onderzoek 14 november 2016) bijlage 19 en het gesprek met twee vuilstortspecialisten (dhr. Burger en dhr. Flapper, Prov. Limburg) op 30.03.17 jl. wordt uitgegaan van een permanente voorbelasting van veld 1 en 2 (voorbelasten en handhaven als nieuwe fundering) waarop een wapeningsvlies wordt aangebracht, alvorens te starten met de daadwerkelijke veldopbouw. Dat betekent dat beide velden in hoogte stijgen. Bij zowel veld 1 als veld 2 is er voldoende ruimte om dit te realiseren en eventuele hoogteverschillen op te vangen.

Op basis van analyses van specialisten met specifieke kennis van stortlocaties komt naar voren dat vrijwel direct na het aanbrengen van de ophoging inklink zal plaatsvinden en dat de indirecte inklink (4-6 maanden) nihil is. Aangezien de stortlocatie al bijna 40 jaar gesloten is, zijn er geen verteringsprocessen meer actief. Op de beoogde locatie voor het kunstgrasveld (huidige hoofdveld) hebben zich de voorbije jaren geen visueel waarneembare zettingen voorgedaan. Met het aanbrengen van een permanente voorbelasting minimaliseren we de risico's op zetting.

Er zijn echter geen absolute garanties af te geven rondom zettingsverschijnselen, mede omdat het huidig sportcomplex ook gesitueerd is boven de Kunraderbreuk. Kleine zettingen worden opgevangen door het wapeningsvlies (grondwapening), eventueel grotere zettingen zijn middels egalisatie en renovatie van de toplaag weg te werken. Dat is bij een WETRA-veld relatief eenvoudig en bij een Kunstgrasveld technisch ook goed mogelijk, alleen ingrijpender en duurder.

6.15. Juridisch kader, relevante wet- en regelgeving Open Club Klimmen

Bij de ontwikkeling van de Open Club Klimmen dient specifiek rekening te worden gehouden met de Wet Markt en Overheid, regels ten aanzien van Staatssteun en het aanbestedingsrecht.

Wet markt en overheid

De Wet Markt en Overheid (afgekort Wet M en O) is op 1 juli 2012 in werking getreden en heeft als doel oneerlijke concurrentie tegen te gaan en zo gelijke concurrentieverhoudingen tussen overheden en bedrijven te creëren wanneer de overheid deelneemt aan economische activiteiten. Daarvan kan sprake zijn bij de ontwikkeling van de Open Club Klimmen bij de exploitatie van de multifunctionele accommodatie. Uit de Wet M en O volgen in dat kader een aantal gedragsregels (integrale kostendoorrekening, bevoordelingsverbod, openheid gegevensgebruik, functiescheiding) waarmee rekening gehouden moet worden. Van belang is in hoeverre de exploitatie gebeurt in het “algemeen belang”. Overigens zijn bepaalde activiteiten, zoals bijvoorbeeld de school, (deels) vrijgesteld van deze regels. Bij de nadere uitwerking van de Open Club Klimmen zal geïnventariseerd moeten worden welke economische activiteiten er eventueel plaatsvinden binnen de Open Club Klimmen. Voor deze activiteiten zal rekening gehouden moeten worden met de Wet M en O. In ieder geval zal voor eventuele commerciële activiteiten / aanbieders gewerkt moeten worden met marktconforme prijzen. Als zodanig vormt de Wet M en O geen belemmering, maar een aandachtspunt.

Staatssteun

De regelgeving rondom staatssteun bij de ontwikkeling van de Open Club Klimmen speelt een rol wanneer er subsidies of bijdragen worden verstrekt aan een onderneming. Dat geldt niet voor de (amateur)verenigingen. Omdat bij de ontwikkeling van de Open Club Klimmen mogelijk ook ondernemers betrokken zijn vormt het aspect “staatssteun” een aandachtspunt. Een uitgangspunt om ongeoorloofde staatssteun te voorkomen is om voor de activiteiten in de Open Club Klimmen marktconforme prijzen te hanteren. Het staat de gemeente vrij om verenigingen of instellingen zonder winstoogmerk vervolgens te subsidiëren in de huisvestingskosten. Commerciële participanten ontvangen deze subsidie niet. Verder speelt een rol wie zorg draagt voor de exploitatie van de Open Club Klimmen; de gemeente, een overkoepelende stichting of een commerciële partij. Het een en ander is dus afhankelijk van de definitieve uitwerking, waarbij “staatssteun” een aandachtspunt vormt. Volledigheidshalve dient te worden vermeld dat “staatssteun” niet in alle gevallen ongeoorloofd is. Het is mogelijk om met inachtneming van de “de-minimisverordening” ondernemingen met een winstoogmerk steun te verlenen.

Aanbestedingsrecht

Alle gemeenten hebben te maken met aanbestedingsregels op grond van Europese regelgeving en de Aanbestedingswet 2016. Bij de ontwikkeling van de Open Club Klimmen is het aanbestedingsrecht uiteraard relevant bij de realisatie van gebouwen, sportvoorzieningen, parkeerplaatsen, infrastructuur, etc. Een aandachtspunt is dat voor alle opdrachten geldt dat de waarde van de opdracht wordt berekend op basis van reële ramingen, gebaseerd op geplande, optionele en anderszins redelijkerwijs in te schatten activiteiten of elementen. Een voorgenomen opdracht mag niet worden gesplitst of samengevoegd met het oogmerk zich aan de aanbestedingsregels te onttrekken. Het aanbestedingsrecht kan tevens van toepassing zijn bij bijvoorbeeld de selectie van een horeca-exploitant. Ook wanneer de gemeente niet zelf (direct) de procedure begeleidt, kan het zo zijn dat de aanbestedingsplicht doorgelegd moet worden naar bijvoorbeeld het bestuur van de Open Club Klimmen.

7. Advies

Er is enkel sprake van een volwaardige Open Club vanaf scenario 2. Vanaf dit scenario ontstaan er mogelijkheden voor synergie en samenwerking. De accommodatie biedt alle randvoorwaarden waardoor ontwikkeling van verenigingsactiviteiten, toekomstbestendig onderwijs en sociaal maatschappelijke verbinding mogelijk wordt. Vanuit de gezamenlijke accommodatie is continu sprake van spontane ontmoeting tussen participanten. Hiermee biedt de Open Club Klimmen ruimte voor gezamenlijke initiatieven en samenwerking tussen verschillende verenigingen, school, sociaal maatschappelijke partners.

De organisatie is in handen van een overkoepelende beheersorganisatie. Er is een gezonde balans tussen taken die door vrijwilligers uitgevoerd kunnen worden en taken die door professionals gedaan moeten worden. Dit alles draagt bij aan het goed functioneren, de mogelijkheden, kansen, vitaliteit en de veerkracht van de school, de verenigingen de partners en dus alle inwoners in de kern.

Geadviseerd wordt om de realisatie van de Open Club Klimmen mogelijk te maken, inclusief sportvelden, uitgaande van scenario 4 (zie bijlage 1, scenarioanalyse), waarbij de mogelijkheid wordt geboden voor scenario 5 mits voor eigen rekening en risico van derden.

8. Aandachtspunten

De uitwerking van het project bevindt zich thans in de fase van "Masterplan". Tijdens de ontwerpfase zullen een aantal zaken verder uitgewerkt worden.

Vrijkomende locaties

Wanneer de Tennisvereniging Klimmen en VV Hellas hun huidige kantine en kleedlokalen verruilen voor de multifunctionele accommodatie, komen de huidige gebouwen leeg. Deze gebouwen kunnen goed gebruikt worden binnen het Open Club concept voor opslag of activiteiten binnen de Open Club Klimmen welke een permanente opstelling nodig hebben zoals bijvoorbeeld IVN (Instituut voor Natuureducatie en duurzaamheid) of de Heemkunde vereniging. Op deze manier worden de leegkomende gebouwen onderdeel van de activiteiten van de Open Club Klimmen.

Voor de vrijkomende voetbalvelden in Ransdaal van VV Hellas wordt nog gezocht naar een passende invulling.

Op d'r Plats

Gemeenschapsvoorziening Op d'r Plats wordt niet in haar voortbestaan bedreigd met de ontwikkeling van de Open Club Klimmen. Er zal voor Op d'r Plats altijd een functie blijven bestaan, met name voor de "oudere" senioren in de gemeenschap. Ook blijft de bibliotheek in Op d'r Plats. Wel zal de schoolbibliotheek (ca. 30m²) een plek krijgen in de Open Club Klimmen. Daarnaast blijft de "warme huiskamer" functie van het wijksteunpunt aanwezig in Op d'r Plats.

Hoogteverschil

Een belangrijk aandachtspunt bij de nadere uitwerking van de plannen voor de Open Club Klimmen vormt het op het terrein aanwezige hoogteverschil. Dit betekent dat goed nagedacht moet worden over peilmaten van functies (gebouwen, parkeren, sportvelden, etc.) in relatie tot benodigd grondverzet. Dit kan een kostbare aangelegenheid zijn. Het verdient de aanbeveling om bij de uitwerking een gedegen grondbalans op te stellen en hier continu aandacht voor te hebben.

Ook verdienen de overgangen aan de randen van het gebied bijzondere aandacht, mede als gevolg van de aanwezige hoogteverschillen. Voorkomen moet worden dat omwonenden excessieve lichthinder of geluidhinder ervaren. Hier is veel winst te behalen in een goed ontwerp. Met technische oplossingen, een goede ruimtelijk-functionele inpassing en voldoende buffer tussen de verschillende functies is het mogelijk om

hinder te voorkomen of zoveel als mogelijk te beperken. Procesmatig is het van belang dat bij de uitwerking de betrokkenheid en inbreng van omwonenden goed georganiseerd wordt.

Anderzijds zijn er ook kansen met betrekking tot de hoogteverschillen. Een goed ontwerp maakt op een slimme manier gebruik van de aanwezige hoogteverschillen. Door de keuze van een palenfundering kan veel grondverzet geminimaliseerd worden. Werf en Nas heeft een eerste verkennende studie gedaan naar de funderingsmogelijkheden, waarbij ook onderzoek is gedaan naar de draagkracht van de grond. Mede vanuit het oogpunt om onnodig veel grondverzet te voorkomen. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 20.

9. Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

In december 2015 is er in de gemeenteraad een richtinggevende notitie behandeld waarin uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Open Club Klimmen zijn geformuleerd (bijlage 7). Uw raad heeft deze uitgangspunten in de vergadering van 17 december 2015 aangenomen.

10. Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Voor de uitvoering / realisatie van scenario 4 (inhoudend onder andere een kindcentrum, multifunctionele voorziening, velden VV Hellas, enz.) is een investering benodigd van €10.362.000,-

Dit bedrag is opgebouwd uit:

➤ Benodigde investering scenario 4 (zie bijlage 6a)	€ 9.470.000,-
➤ Afboeken boekwaardes school, peuterspeelzaal Klimmen	€ 542.000,-
➤ Reeds gemaakte planvoorbereidingskosten	<u>€ 350.000,-</u>
	€ 10.362.000,-

In bijlage 6b wordt weergegeven wat de financiële consequenties voor de gemeentelijke begroting (i.c. stelpost vrije budgetruimte) zijn. Van de benodigde investering wordt € 4.000.000,- afgedekt door de inzet van reserves (€ 3.500.000,- algemene reserve, € 500.000,- reserve sociaal domein), €376.000,- afgedekt uit het rioolfonds en € 500.000,- reeds gevoteerd krediet.

De kapitaallasten (rente en afschrijving) gemoeid met de nog af te dekken investering van € 5.486.000,- bedragen € 230.000,- per jaar. Aangezien door het afboeken van de boekwaardes (school en peuterspeelzaal) € 57.000,- aan kapitaallasten vrijvalt, bedragen de netto-kapitaallasten (te dekken uit de stelpost saldo vrije budgetruimte) € 173.000,- per jaar.

Naast de kapitaallasten ad. € 173.000,- wordt ook een structurele stelpost Open Club Klimmen (voornamelijk ter afdekking van de onderhoudslasten multifunctionele voorziening, zie par. 6.11) ad. €50.000,- per jaar opgenomen.

Zoals ook reeds gemeld in paragraaf 6.13 wordt de komende tijd intensief ingezet op het verwerven van bijdragen van derden (o.a. Provincie, Innovo, IBA, e.d.). Te ontvangen bijdragen van derden zullen volledig in mindering gebracht worden op het investeringskrediet en zullen daardoor resulteren in een verlaging van de kapitaallasten.

11. Uitvoering

De planning voor wat betreft het project Open Club Klimmen ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

- Voetbalvelden VV Hellas:
 - Planvoorbereiding mei 2017 – okt 2017
 - Omgevingsvergunning sept 2017 – jan 2018
 - Aanbesteding nov 2017 – feb 2018
 - Uitvoering feb 2018 – aug 2018
- Kindcentrum / Multifunctionele voorziening / infrastructurele werkzaamheden:
 - Planuitwerking & participatie 3^e kwartaal 2017 – 2^e kwartaal 2018
 - Onderzoeken, planvoorbereiding en bestemmingsplan geheel 2018
 - Realisatie vanaf 2019

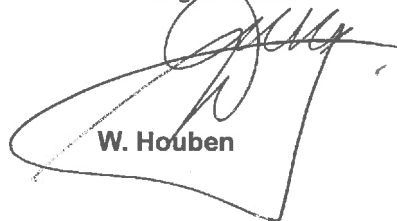
Daarbij zal de nodige zorg besteed worden aan communicatie met de direct betrokken partijen.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

De secretaris


H.H.M. Timmermans

De burgemeester


W. Houben

\ Bijlagen

1. Scenario's Open Club Klimmen
2. Maatschappelijke onderlegger
3. Masterplan Open Club Klimmen
4. Resultaten onderzoek voetbalvelden Sweco
5. Notitie Huis voor de Sport / initiatiefgroep
6. Financiën
 - a. Ramingen per scenario onderverdeeld in posten
 - b. Financiële consequenties scenario 4
7. Notitie uitgangspunten gemeenteraad december 2015 & beantwoording
8. Diagram positief gezond
9. Memo vestiging horeca i.r.t. bestemmingsplan
10. Intentieverklaringen
 - a. Carnavalsvereniging
 - b. Harmonie
 - c. VV Hellas
 - d. Tennisvereniging Klimmen
11. Rapportage RHDHV
12. Reactie Provincie Limburg – Masterplan
13. Raming voetbalvelden
14. BTW-advies
15. Subsidiescan + bijlage
16. Brief gemeenteraad VV Hellas
17. Bodemonderzoek Conex
18. Onderzoek Provincie Limburg 2009
19. Bodemonderzoek Sweco 14-11-2016 **Bijlage 19 ligt ter inzage en is beschikbaar via de gemeentelijke website**
20. Funderingsadvies Werf en Nas
21. Rapportage onderhoud school – Bremen bouwadviseurs
22. Asbestrapportage school
23. Asbestrapportage gymzaal
24. Bovenaanzicht Open Club Klimmen
25. Rapportage Kansen en belemmeringen
26. Kansen- en belemmeringenkaart
27. Notitie Beheer en exploitatie

\ Concept Raadsbesluit

Zaak 38088

Onderwerp: Open Club Klimmen
Openbaarheid: Openbaar
Datum Raad: 08-06-2017
Nummer: 2017/5/4

De raad van de gemeente Voerendaal;

Gezien het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders met zaaknummer 38088;

\ Besluit

1. Instemmen met de realisatie van de Open Club Klimmen op basis van scenario 4 en hiervoor een krediet van € 9.862.000,- beschikbaar te stellen
2. Onderzoeken of het mogelijk is om scenario 5 (voor wat betreft de aanvulling op scenario 4: bewegingscentrum) voor eigen rekening en risico van derden te laten ontwikkelen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 08-06-2017

De griffier

De voorzitter

mr. drs. S.H.H.J. Dormans-Simons

W. Houben

