

Q&A Businesscase Deelproject 2 Sportpad

In dit document staan de veel gestelde vragen aangaande het voorstel over deelproject 2. Om het overzicht te bewaren zullen ook de vragen die voorafgaand aan de bespreking van het voorstel d.d. 17 oktober en 7 november aan dit stuk worden toegevoegd. Op deze manier ontstaat er een overzicht met alle vragen en antwoorden.

1. Is er gekeken naar de werkelijke ruimte behoefte van de verenigingen?

Ja, zie ook BIJLAGE 1A: Rapportage herinrichting sportpark (ASC Sport & Water, 2022)

De voetbal komt uiteindelijk uit op 4 wedstrijdvelen (waarvan 1 dispensatieveld) en 2 jeugdvelen. Volgens de KNVB behoefteberekening is dit ruim voldoende voor de trainingscapaciteit. De wedstrijdcapaciteit is krap waardoor het noodzakelijk wordt om de wedstrijden strak te plannen. De ervaring leert dat de planningsnorm van de KNVB ruim is. Zelfs verenigingen met een groter berekend tekort aan wedstrijdcapaciteit blijken goed in staat om hun wedstrijden af te kunnen werken. Volgens de planningsnorm is er dus geen ruimte voor groei maar uit de praktijk blijkt dat dit nog enigszins mogelijk is.

De hockey verwacht door de verhuizing naar Roelofarendsveen meer leden te krijgen maar heeft, volgens eigen onderzoek met behulp van de KNHB, voldoende heeft aan een veld. Daarnaast is voor de hockey een klein veldje ingetekend. Deze heeft geen officiële maat maar kan goed gebruikt worden als trainingsveld en als inspeelveld, waardoor bij groei de wedstrijden strakker op elkaar gepland kunnen worden.

De tennis heeft nu 9 banen en een oefenveld en heeft er in de tekeningen 2 banen en 2 padelbanen bij. Uit het behoefte onderzoek van de KNLTB wordt deze groei verantwoord geacht gezien het feit dat T.V. Alkemade nu al ieder seizoen gemiddeld tussen 25 en 40 aspirant leden op een wachtlijst moet plaatsen en de cijfers die aangeven dat er rekening moet worden gehouden met verwachte groei van ongeveer 150 tot 170 leden tot 2033.

2. Is al bekend wat er gebouwd gaat worden op de vrijvallende locaties?

Nee, de focus lag nu op het berekenen van de potentiële opbrengsten en het in kaart brengen van beleidskeuzes en de bijbehorende effecten van afwijken hiervan. In een volgende fase moet per locatie een grondexploitatie worden opgesteld en zal ook o.a. afstemming met de omgeving moeten plaatsvinden. Op basis hiervan zal de raad t.z.t. een besluit moeten nemen over de definitieve invulling van deze locaties. De raad kan dan ook nog besluiten om hier zelf te ontwikkelen of om er voor te kiezen om derden de ontwikkelingen te laten vormgeven.

3. Is de locatie van de hockey ook meegenomen in de analyse van de vrijvallende locaties?

In het analysedocument (bijlage 4) is gerekend met de beschikbare ruimte van alle 5 de vrijvallende locaties. Het huidige complex van HCA is daar onderdeel van.

Zoals in het raadsakkoord 'samen bouwen aan de toekomst van onze dorpen' benoemd zal er in de toekomst een opgave zijn van de school en kinderopvang in Rijpwetering/ Oud Ade. Het vrijvallen van de accommodatie van HCA, de vraag omtrent onderwijs en het feit dat deze ontwikkelingen de huidige gebruikers in het gebied uitdagen om na te denken over hun toekomst geeft een kans om voor dit gebied een integrale toekomstvisie te maken.

De opdracht vanuit het masterplan was om deze locatie mee te nemen in de businesscase sportpad. Er is daarom nog niet gekeken naar dergelijke integrale, gebied specifieke kansen.

4. Welk type kunstgrasvelden worden aangelegd?

Op dit moment is nog niet bekend welk type veld wordt aangelegd. Zoals het er nu naar uitziet komt er op korte termijn wetgeving aan die een verbod leggen op 'SBR-ingestrooide velden' (velden met rubberkorrels gemaakt van oude autobanden). De aanleg van deze velden wordt met nieuwe wetgeving uitgesloten.

5. In de kostenberekening, welke onderdeel is van de financiële vraag aan de gemeente zijn ook de kosten voor het clubhuis meegenomen. De gemeente heeft de afgelopen jaren niet bij andere voetbalverenigingen geïnvesteerd in het gebouw. Hoe zit dat?

De Deelproject 2 ontwikkeling van het Sportpad is een 'alle kaarten op tafel project'. Dit betekent dat gedurende het project is gekeken naar de behoefte van de clubs, de werkelijke kosten (O.b.v. een sober en doelmatige inrichting) en de investeringscapaciteit van de clubs. Hierbij zijn alle feiten inzichtelijk gemaakt (zo heeft de gemeente ook de boeken van de clubs ingezien) en met elkaar gedeeld. Het voorliggende plan is ruimtelijk doelmatig en passend bij de behoefte (zie o.a. rapport ASC) en vraagt van de clubs een stevige maar realistische financiële bijdrage. Er is tevens rekening gehouden met de financiële effecten voor de clubs die voortvloeien uit deze ontwikkeling. Denk dan aan de verantwoordelijkheid (zij moeten o.a. zelf sparen voor de renovatie van de velden) die de verenigingen overgedragen krijgen na de oplevering van het sportpark. Het vergroten van de financiële vraag aan de clubs (bijvoorbeeld door het vergroten van de projectinkomsten door het ophogen van lening die de clubs aangaan) brengt een groter disbalans tussen structurele inkomsten en uitgaven waardoor het risico ontstaat dat de clubs op termijn in financiële problemen komen.

Het kader voor de deelproject 2 ontwikkeling vloeit voort uit het masterplan sportpad. In het masterplan sportpad zijn door alle stakeholders in het gebied keuzes gemaakt, welke ertoe hebben geleid dat er in het nu al volle gebied ruimte ontstaat voor nieuwe functies (Hockey en het Kind centrum). Daarnaast ontstaat er ruimte voor bestaande partijen om toekomstbestendig te worden (uitbreidingsmogelijkheden voor Tennis, Jeu de boules en tafeltennis). De komst van deze partijen, en uitbreidingsmogelijkheden van de andere partijen is met name ontstaan doordat de voetbal ruimte inlevert. Een bijeffect is dat door deze schuifpuzzel ruimte ontstaat voor nieuwe woningbouw. Uit het masterplan vloeit voort dat de voetbal een volwaardig veld en een jeugdveld aan ruimte inlevert. Dit terwijl de voetbal niet inlevert op aantal leden, maar zelfs richting de toekomst meer capaciteit nodig heeft om de leden groei die voortvloeit uit de groei van het verzorgingsgebied op te vangen. Consequentie voor de voetbal, die is opgenomen in het masterplan, is dat zij efficiënter om moeten gaan met de ruimte. Concreet betekent dit het verkleinen van de bestaande velden, overstap van gras naar kunstgras en de sloop van het voormalige DOSR gebouw (welke in de planning van de vereniging stond om te renoveren t.b.v. huisvesting van de nieuwe club). Om hier akkoord van de ALV van de club te krijgen heeft EMM zich hard gemaakt richting hun ALV (die hierover beslissingsbevoegd is). Daar was bijvoorbeeld ook weerstand tegen het inleveren van alle natuurgrasvelden. Gezien de kans die hierdoor ontstaat om het park toekomstbestendig te maken en de mogelijkheid om andere maatschappelijke functies ruimte te bieden is hiervoor draagvlak gekomen.

Het inleveren van ruimte met alle bijbehorende effecten, en het bereiken van de investeringsgrenzen van de voetbal maken dat de EMM niet zelf kan voorzien in een nieuwe accommodatie die wel nodig is door de gemaakte schuifpuzzel. Doordat de gemeente een bijdrage beschikbaar stelt (die deels wordt ingezet voor de accommodatie) ontstaat ruimte voor de andere maatschappelijke ontwikkelingen die een veel breder deel van de samenleving ten gunsten komt. Daarnaast ontstaat

ruimte voor woningbouw welke weer in de gemeentekas voor incidentele en structurele inkomsten zorgt.

Een ander belangrijk bijeffect van deze ruimtelijke ontwikkeling is dat er in dit project focus is op het vergroten van het maatschappelijk rendement (De voetbalvereniging is er niet alleen voor/ bied niet alleen ruimte voor de inwoners die we leren voetballen maar ook voor kwetsbare ouderen, mensen met afstand tot de arbeidsmarkt etc.). Deze ontwikkeling zorgt er dus niet alleen voor dat het zelfde gebruik anders wordt gefaciliteerd, maar zorgt er ook voor dat er ruimte ontstaat voor nieuwe doelgroepen. Doelgroepen die wellicht anders bij de gemeente aankloppen voor hulp.

Met andere woorden: met deze investering leren wij de vereniging vissen, en kopen we niet een keer een (goedkopere) vis. Hierdoor profiteert de hele samenleving van deze ontwikkeling en wordt tevens een bijdrage geleverd aan andere opgaven waar de gemeente voor staat (ruimte voor woningbouw, ondersteuning van mensen met een hulpvraag etc.)

6. Wat is de consequentie als de gemeente niet meebetaald?

Als de gemeente besluit niet mee te betalen aan deze investering komen alle kosten voor rekening van de verenigingen. Aangezien de verenigingen deze lasten niet zelfstandig kunnen dragen betekent dat dus dat de gepresenteerde ontwikkeling van deelproject 2 niet kan plaatsvinden.

7. Waarom wijkt het bedrag dat uit de vrijvallende locaties komt af van het bedrag dat eerder met de raad is gecommuniceerd (3.1 mln. uit het basisscenario)?

Het basisscenario was een gespreksdocument. Dit document had als doel om dilemma's bespreekbaar te maken. Het analysedocument, als bijlage bij het raadsvoorstel, vloeit voort uit de gesprekken over het basisscenario. In het basisscenario waren "inefficiënte keuzes" (zoals de daktuin) opgenomen om de discussie op gang te helpen. In het analysedocument zijn de keuzes losgeweekt van de drie scenario's (P22) van de bandbreedte berekening. De keuzes zijn naast elkaar gepresenteerd in de uitwerking van de bouwstenen.

Het basisscenario had dus een ander doel dan de varianten in het analysedocument. In die zin is het basisscenario dus niet te vergelijken met de analyse die bij het raadsbesluit is gevoegd.

8. Zitten er nog boekwaarden op de vrijvallende locaties

Ja, echter zijn deze boekwaarden in het analysedocument meegenomen in de kosten. De boekwaardes drukken dus de opbrengsten van de varianten in het analysedocument.