

GESPREKSNOTITIE

DATUM: 11 maart 2019
VAN: College van burgemeester en wethouders
AAN: De leden van het presidium
BETREFT: Gebiedsvisie Sportpad

1. Onderwerp

In het kader van Focus met Ambitie is er gesproken over de gewenste ontwikkelingen op het Sportpad en omgeving. Feitelijk gaat het om een discussie over de nieuwe ontwikkeling van een Kindcentrum en voorzieningen voor binnen- en buitensport, inclusief zwembad. Het Integraal Kindcentrum (IKC) Oude Wetering en de nieuwbouw van zwembad De Tweesprong zijn hierbij inclusief een infrastructurele aanpassing aan de ontsluiting van het Sportpad hoog op de prioriteitenlijst gekomen.

Het betreft twee Paarse blokken over IKC's en de Tweesprong, maar eigenlijk een bredere discussie over de gebiedsontwikkeling rond het Sportpad. De onderstaande paarse blokken zijn in ieder geval van toepassing.

Voortbestaan van sportaccommodatie de Tweesprong

We vinden zwembad de Tweesprong van belang voor onze gemeente. Op basis van een helder overzicht van de benodigde investeringen op korte en lange termijn, nemen we een besluit over het voortbestaan van dit zwembad, waarbij belang van het zwembad en de kosten tegen elkaar worden afgewogen.

IKC's

Per IKC maken we een keuze hoe te komen tot een sluitende begroting dan wel om af te zien van een het realiseren van een sluitende begroting. We realiseren ons dat dit een lastige opgave is, en zoeken in de omgeving van de IKC's naar mogelijke kostendragers.

2. Waarom gaan we het doen?

Met de realisatie van nieuwe voorzieningen worden er keuzes gemaakt die betrekking hebben op de toekomstige ruimtelijke mogelijkheden/inrichting van het totale Sportpad. Om te voorkomen dat er nu keuzes worden gemaakt die de mogelijke toekomstige herinrichting van het Sportpad in de weg staan, is het van belang om een eerst een gebiedsvisie te ontwikkelen voor het totale Sportpad.

Na deze planvorming kan fase 1 uitgevoerd worden (IKC, nieuwbouw Tweesprong en noodzakelijke infrastructuur). Het is aan de raad om te zijner tijd een keuze te maken over de eventueel volgende fase van de herinrichting met betrekken van de buitensport en mogelijke andere plan onderdelen.

3. Historie

In de achterliggende periode is met name door De Stichting Samenwerkende Basisscholen Alkemade (SSBA), Kindkracht en De Tweesprong gewerkt aan een gezamenlijke aanpak voor een realisatie van het IKC Oude Wetering en een eventuele nieuwbouw van de Tweesprong. Het belangrijkste product dat deze partners samen met de gemeente gaan afleveren is een programma van eisen in combinatie met een procesaanpak, waarbij ook rekening wordt gehouden met locatie en het proces van bestaand naar nieuw.

Daarnaast is er door veel partijen in de buitensport, maar ook bijvoorbeeld Heart4Health gewerkt aan een gezamenlijke visie op de toekomst. Dit heeft geleid tot een rapport van de verenigingen zelf en de oprichting van Sportpad United, waarin de gebiedspartijen ook samen optrekken in het gesprek met de gemeente en gemeenschap. Hierin wordt ook gesproken met partijen die de wens hebben naar het Sportpad te verhuizen, maar nog geen gebiedspartij zijn, zoals Hockeyclub Alkemade (HCA).

4. Met wie gaan we het doen?

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| - Gemeente Kaag en Braassem | (projecttrekker) |
| - De Tweesprong | (binnensport/zwembad) |
| - De betrokken Kindpartners | (IKC Oude Wetering) |
| - Mensen uit de omgeving/inwoners | (belanghebbenden/gebruikers) |
| - WVC | (voetbal) |
| - DOSR | (voetbal) |
| - De Boel de Boule | (Jeu de Boule) |
| - T.V. Alkemade | (tennis) |
| - De Treffers | (tafeltennis) |
| - Splotz | (pop- en cultuurpodium) |
| - HC Alkemade | (hockey) |
| - Fysio Alkemade | (fysiotherapie) |
| - Heart4Health | (sportschool) |
| - MeerWonen | (corporatie) |

5. Wat is het beoogde resultaat?

Het beoogde resultaat is een gebiedsvisie met vastgestelde scope, op basis waarvan stappen kunnen worden gezet in de realisatie. Het gebied kent een complexe omvang aan belangen van eigenaren, gebruikers, inwoners en andere betrokkenen.

In beeld brengen resultaten verkennende gesprekken:

In de achterliggende periode is gesproken met de gebiedspartners over de te maken gebiedsvisie. Uit deze gespreksronde is een aantal kaders/uitgangspunten te halen die wij graag na de inhoudelijke bespreking ter besluitvorming aan de raad voor willen leggen.

Deze uitgangspunten zijn de volgende:

1. Combineren van sport en onderwijs (IKC en sport) is een uitgangspunt die door alle gebiedspartners als randvoorwaarde wordt gestimuleerd;
2. De locatie moet liggen in het hart van het dorp en de gebiedspartners zijn unaniem van mening dat omgeving Sportpad daarvoor de aangewezen locatie is; veiligheid is daarbij ook een belangrijke overweging; voorgesteld wordt om de huidige locatie te gebruiken als scope voor de uitwerking van de gebiedsvisie;
3. Het collectieve eindbeeld in een gebied met integrale voorzieningen voor sport, onderwijs, wonen en zorg en goede bereikbaarheid;
4. Een gefaseerde aanpak is nodig (functioneel, financieel en ruimtelijk); het tempo van de individuele ontwikkelingen is niet gelijk; dat verdient prioriteit en aandacht in de ruimtelijke en stedenbouwkundige opzet van de gebiedsvisie;
5. Er komt een integrale aanpak van participatie van de omgeving; de totstandkoming van een gebiedsvisie heeft een nauwe relatie met de omgeving van het Sportpad; een brede aanpak qua communicatie en participatie is een noodzakelijke randvoorwaarde;
6. In de gebiedsvisie moet gezocht worden naar kostendragers; uitwerking van het paarse blok uit de Samenwerkingsagenda.

Gebiedsvisie:

In de komende maanden wordt de gebiedsvisie verder ontwikkeld. Op basis daarvan kan een ontwikkeling gefaseerd in uitvoering worden genomen. De bijgevoegde onderzoeksvragen spelen hierin een rol.

1. Welke eisen en wensen zijn er, per betrokken partij?
Het zowel ruimtelijk als qua ligging en voorzieningen in beeld brengen van de behoefte
2. Welke combinaties in gebruik zijn mogelijk?
Gebouwen, parkeren, velden, enz.
3. Welke ruimtelijke varianten zijn er?
In beeld brengen van de verschillende inrichtingsvarianten inclusief benodigde infrastructuur. Is er ruimte voor alle partijen om terug te komen in de nieuwe inrichting? Is er ruimte om de hockey toe te voegen?

4. Wat zijn de financiële gevolgen per variant?

Berekening op hoofdlijnen van de te verwachten kosten

5. Welke prioritering en fasering in de uitvoering zijn mogelijk en wenselijk

In kaart brengen wat in de uitvoering als eerst moet en wat in de tijd naar achter geschoven kan worden.

6. *Heldere rolneming gemeente.*

Waar zijn wij wel van, en wat moeten partners zelf doen/ financieren

Er zijn de afgelopen maanden natuurlijk al verschillende gesprekken gevoerd met de bij het Sportpad betrokken partijen. De integrale gebiedsvisie gaat echter beduidend een aantal stappen verder, en vraagt dus ook meer tijd, inspanning en commitment van de diverse partners.

Wij zullen een stedenbouwkundig bureau en 'gebiedsmakelaar' selecteren die ook in staat zijn om de verenigingen daarbij te ondersteunen. Het is nadrukkelijk de intentie om het opstellen van de integrale gebiedsvisie samen met de partners te doen, waardoor er straks een gedragen gebiedsvisie ligt.

Parallel hierin zal er een uitgebreid traject moeten komen om de omgeving en inwoners in het algemeen te betrekken bij deze gebiedsontwikkeling. Participatie en communicatie krijgen een prominente plek in het proces. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van vormen van participatie die meer resultaat geven dan de participatie met vertegenwoordigers van organisaties die doorgaans al betrokken zijn. Van jong tot oud proberen vanuit de eigen leefwereld te betrekken bij deze keuzes voor de toekomst.

Het onderdeel duurzaamheid zal met name in de uitvoeringsplannen zeer nadrukkelijk aan bod komen. Hoe kunnen we de restwarmte van het zwembad optimaal benutten? Hoe maken we de sportaccommodatie zo energiezuinig als mogelijk en welke materialen worden er gebruikt.

In de gebiedsvisie is het echter nog te vroeg om dit soort vragen al te beantwoorden

Afronding Gebiedsvisie:

Besluitvorming gemeenteraad over de vast te stellen gebiedsvisie en fasering.

Risico's

Er zijn twee risico's te onderscheiden:

1. Het opstellen van de gebiedsvisie zal verwachtingen scheppen bij de betrokken partijen. Toch is het nog niet zeker dat het daadwerkelijk tot herinrichting van het Sportpad komt. De visie is nadrukken in eerste instantie bedoeld om de gemeenteraad een toekomstbestendig besluit te kunnen laten nemen over de realisatie en bijhorende positionering van IKC Oude Wetering en de Tweesprong inclusief infrastructuur. Pas in tweede instantie zal er een besluit genomen (kunnen) worden over een eventuele tweede fase van herinrichting.

2. Het is denkbaar dat de beschikbare ruimte in de omgeving kleiner is dan de door de gebiedspartijen gewenste ruimte op een heringericht Sportpad, of zodanig gehuisvest kunnen worden dat dit aan al hun criteria voldoet. Dit kan leiden tot wrijving en escalatie van het proces. We zullen bij het opstellen van de integrale gebiedsvisie dan ook intensief inzetten op communicatie naar de partners, zodat zij goed aangesloten blijven en worden meegenomen in de stappen die worden gezet.

6. Waar zitten keuze- en/of beslismogelijkheden?

Voor het opstellen van de integrale gebiedsvisie zal er gebruik worden gemaakt van een bureau met stedenbouwkundige expertise. Daarnaast zullen we een 'gebiedsmakelaar' vragen de gesprekken met de verschillende betrokken partijen te voeren om alle belangen en wensen objectief in beeld te brengen.

Het resultaat van de integrale gebiedsvisie is een rapport met beantwoording van de bovenstaande vragen, een beschrijving van het doorlopen proces en een overzicht van de gevoerde gesprekken. Daarnaast zal er een maquette gemaakt worden waarin de ruimtelijke inrichtingsvarianten visueel gemaakt kunnen worden.

Met de integrale gebiedsvisie zal de raad in positie worden gebracht om:

- Een besluit te nemen op de voorgestelde kaders;
- Een toekomstbestendig besluit te nemen over de realisatie en bijhorende positionering van IKC Oude Wetering en de Tweesprong inclusief infrastructuur;
- Een besluit te nemen over de eventuele volgende fase van de herinrichting.

7. Wat is de planning?

De vervolgstappen zijn indicatief aangegeven, waarbij vooral de raadmomenten zijn benoemd. In de rolverdeling gebiedspartners, gemeente en omgeving zullen uiteraard meer stappen worden gezet zoals gebruikelijk in een interactief proces van gebiedsontwikkeling.

Vervolgplanning (indicatief)

- Q2 verkennende gesprekken gebiedspartijen (inspirerende raadssessie)
- Q2 besluit op kaders
- Q3 bespreken conceptgebiedsvisie
- Q4 projectvoorstel en financierings- en participatieplan

Op ... april wordt er een inspirerende bijeenkomst georganiseerd in de kantine van DOSR. Deze avond staat in het teken van de gebiedsvisie Sportpad en de overdracht kunstgrasvelden.

Voor de Gebiedsvisie Sportpad zal er een terugkoppeling worden gegeven door Hiemstra & De Vries op de door hen gehouden verkennende gesprekken met de gebiedspartners en de kaders die hieruit naar voren zijn gekomen. Ambtelijk zal er een korte toelichting worden gegeven op het vervolg van dit proces.

Daarna is er ruim de gelegenheid om met de gebiedspartners in gesprek te gaan over de wensen en zorgen die er leven.