

Raadsvoorstel



Nummer raadsvoorstel	In te vullen door griffie
Datum voorronde	In te vullen door griffie
Datum B&W vergadering	18 april 2023
Portefeuillehouder	J.M. Schalkwijk
Opsteller	A.A.R. Weijs
Afdeling/team	Leefomgeving/Gebiedsontwikkeling
Voorgestelde behandeltijd Voorronde	
	☒ Openbaar ☐ Geheim

Onderwerp
Stand van zaken en procesvoorstel project verduurzaming sportaccommodaties Wormer

Kern van het voorstel
Het voorstel beschrijft de voortgang van het haalbaarheidsonderzoek naar de herontwikkeling van het sportpark, de nieuwe sporthal en de realisatie van nieuwe woningen op de vrij te komen sportlocaties. Het procesvoorstel beschrijft het proces voor de herontwikkeling en bevat een planning voor het besluitvormingsproces.

Voorgesteld besluit
De Raad besluit: 1. Het procesvoorstel verduurzaming sportaccommodaties vast te stellen; 2. Het college van B&W opdracht te geven om verder te gaan met het lopende haalbaarheidsonderzoek voor de locatie ijsbaanterrein aan de hand van het procesvoorstel; 3. Een aanvullend budget beschikbaar te stellen van €100.000,- , zijnde een voorbereidingskrediet voor de uitvoering van het procesvoorstel, vanuit de reserve ontwikkelingsfonds.

Bijlagen
B1. Procesvoorstel: verduurzaming sportaccommodaties

Toelichting

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Het haalbaarheidsonderzoek sportaccommodaties Wormer is nog in volle gang. De afgelopen periode is benut om met een groot aantal betrokken partijen verder van gedachten te wisselen en de uitgangspunten nader te benoemen en vast te stellen.

Huidige stand van zaken

Eind januari jl. hebben wij de brief met het officiële besluit tot ontheffing voor de realisatie van sportvoorzieningen op de ijsbaanlocatie van de provincie ontvangen. Dit na een intensief proces dat bijna een jaar in beslag heeft genomen. Direct na ontvangst van het besluit tot ontheffing is opdracht gegeven om de diverse onderzoeken te starten, die nodig zijn om de haalbaarheid van dit project definitief te kunnen bepalen. Dit omvat onder andere de onderzoeken naar parkeren, verkeerscirculatie, flora en fauna, lichthinder, geluid, luchtkwaliteit, bodem en archeologie.

Parallel aan de onderzoeken loopt de verkenning naar een nieuwe sporthal en het realiseren van woningen op de vrij te komen sportlocaties. Alle plannen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden ten aanzien van de financiële haalbaarheid. Verwacht wordt dat er tegen het einde van dit jaar meer duidelijkheid kan worden gegeven.

Participatieproces

Het participatieproces is in Q3 2022 opgestart. Er zijn nieuwsbrieven verstuurd en in november heeft er een eerste inloopavond voor belangstellenden plaatsgevonden. Tijdens deze avond hebben 30 belangstellenden zich aangemeld voor de klankbordgroep. Op 15 februari 2023 vond de startbijeenkomst met de klankbordgroep plaats. De komende periode zal de klankbordgroep actief betrokken worden bij de ontwikkelingen.

Ontwerpateliers

Eind maart zijn de ontwerpateliers gestart. Het doel van deze bijeenkomsten is om samen met de verenigingen (Nova Zembla, Nova Boules, TV de Spatter, LTC de Poelstars en TC Eendragt) te werken aan een ontwerp voor het terrein en het clubgebouw. De eerste twee avonden zijn door alle partijen als erg positief ervaren. De verwachting is dat er in Q3 2023 een definitief voorontwerp kan worden gepresenteerd.

Grondexploitatie

Uit de verschillende gesprekken komt naar voren dat op dit moment de grondexploitatie een positieve uitkomst laat zien en dat bouwen voor doelgroepen, zoals starters en senioren, goed in de eerste planopzet zijn verwerkt. Dit maakt het dan ook mogelijk om binnen de gestelde kaders hiermee verder te gaan. De volgende stap die wordt genomen is het aangaan van een intentieovereenkomst met een marktpartij.

Opzegging huur Nova Zembla

Om de vrije beschikking te behouden over de terreinen van de ontwikkeling, heeft het college van B&W besloten tijdig de huurovereenkomst voor de terreinen op te zeggen. Rekening houdende met de opzegtermijn van één jaar eindigt de overeenkomst 30 april 2024. De verschillende verenigingen kunnen vooruitlopend op de definitieve besluitvorming in de raad gebruik blijven maken van de verschillende faciliteiten. Voor zowel de jeu-de boules als voor de ijsvereniging is continueren van de sport activiteiten in een tijdelijk – en daarna definitief onderkomen gewaarborgd.

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)
Procesvoorstel Het procesvoorstel verduurzaming sportaccommodaties (bijlage 1) beschrijft het proces waarlangs het project vorm krijgt. We zitten op dit moment in fase 2. De wens is om uw raad intensief betrokken te houden bij de herontwikkeling van het nieuwe sportpark, de nieuwe sporthal en de woningbouw op de vrijgekomen locaties. In het procesvoorstel is daarom een planning opgenomen voor het besluitvormingsproces. Wij verzoeken u akkoord te gaan met het voorzetten van het haalbaarheidsonderzoek en zo het proces voor de herontwikkeling van het sportpark, de nieuwe sporthal en daarbij de ontwikkeling van de woningbouw op de vrij te komen sportlocaties, voort te zetten. Daarnaast verzoeken wij uw raad een aanvullend budget beschikbaar te stellen van €100.000,- voorbereidingskrediet voor de uitvoering van het procesvoorstel. Het voorbereidingskrediet wordt bij de verkoop van de grond verrekend.

Alternatieven (incl. argumenten)
n.v.t.

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen
n.v.t.

Financiële gevolgen	
Toelichting Het uitvoeren van het procesvoorstel vraagt om capaciteit maar ook financiële middelen. Het gaat om middelen die nodig zijn ten behoeve van het uitvoeren van de benodigde onderzoeken en het aantrekken van externe expertise. Het totaalbedrag is geraamd op € 100.000,-. Voorgesteld wordt om het budget beschikbaar te stellen vanuit de reserve ontwikkelingsfonds.	
Kosten/opbrengsten	€ 100.000,- Incidenteel of structureel
Dekking binnen begroting?	Nee Dekkingsvoorstel: Het voorstel is om het te dekken vanuit de reserve ontwikkelingsfonds.

Adviescommissies geraadpleegd (intern/extern)
Sweco

Communicatie

n.v.t.

Participatie

Ja

Er loopt een participatietraject.

Juridische aspecten en beleidskader

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Collegeprogramma 2018-2022- Collegeprogramma 2022-2024- Woonvisie 2017-2025 Wormerland- Omgevingsvisie Wormerland- Transitievisie Warmte gemeente Wormerland |
|--|

Duurzaamheid en klimaataspecten

Dit project geeft invulling aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Wormerland. De nieuwbouw draagt bij aan de energietransitie door duurzame sportaccommodaties en woningen te bouwen.
--

Het college van burgemeester en wethouders van Wormerland,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

R. Kool

A.J. Michel-de Jong

**Onderwerp**

Stand van zaken en procesvoorstel project
verduurzaming sportaccommodaties Wormer

RV-nummer:

Datum: 16-5-2023

De raad van de gemeente Wormerland
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 18-4-2023

Besluit

1. Het procesvoorstel verduurzaming sportaccommodaties vast te stellen;
2. Het college van B&W opdracht te geven om verder te gaan met het lopende haalbaarheidsonderzoek voor de locatie ijsbaanterrein aan de hand van het procesvoorstel;
3. Een aanvullend budget beschikbaar te stellen van €100.000,- , zijnde een voorbereidingskrediet voor de uitvoering van het procesvoorstel, vanuit de reserve ontwikkelingsfonds.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 16 mei 2023

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

A.J. Michel-de Jong