



Gemeenteraad van Albrandswaard
p/a de griffie

Uw brief van:	Ons kenmerk:	314565
Uw kenmerk:	Contact:	Wooning
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	+31105061756
	E-mailadres:	r.wooning@bar-organisatie.nl
	Datum:	14 april 2021

Betreft : Raadsinformatiebrief toelichting investering zoeklocatie sportpark

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In Beraad & Advies Ruimte d.d. 12 april 2021 is tijdens de behandeling van het raadsvoorstel 296357, verplaatsing sportpark De Omloop, door de wethouder toegezegd een toelichting te geven op de financiële uitgangspunten. Hierbij ontvangt u de 'Toelichting investering zoeklocaties sportpark' (zie *bijlage*). Dit is de onderbouwing van het criterium 'investering' in de matrix, zoals opgenomen in de locatiestudie sportpark De Omloop (blz. 14).

Locatiestudie sportpark De Omloop

In de locatiestudie is voor de verplaatsing van het sportpark De Omloop het volgende aangegeven: De verwervingskosten van de percelen per m² zal weinig verschillen. De kosten van de realisatie en de plankosten van een nieuw sportpark zijn geen onderscheidend criterium. De verwervingskosten van de percelen is per m² eveneens geen onderscheidend criterium. Bij gebied 4 in het Buitenland van Rhoon geldt in verband met het eigendom alleen een boekwaarde.

Toelichting op de ramingen

Kosten van realisatie sportpark

Voor alle locaties is de investering voor de realisatie een nieuw sportpark, inclusief voorbereiding, toezicht en uitvoering, voor hetzelfde bedrag geraamd op basis van het programma zoals opgenomen in de locatiestudie.

Kosten grondexploitatie

In overige kosten zijn de verwervingskosten, plankosten voor de grondexploitatie, de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de grond, de aanleg van de toegang en parkeerplaatsen en de specifieke kosten per locatie geraamd.

Toelichting weging in de matrix

In de matrix op blz. 14 van locatiestudie sportpark De Omloop is aan het criterium 'investering' een weging gegeven aan de raming voor de verwerving van de gronden.

Investering (o.b.v. matrix)		
<i>Locatie</i>	<i>Score</i>	<i>Procentuele verhouding</i>

Achterdijk - Rijsdijk	2	99
Omloopseweg noord	2	102
Omloopseweg zuid	2	100
Achterweg - Nieuweweg	3	86
Albrandswaardseweg zuid	1	101
Albrandswaardseweg noord	1	94
Schroeder van der Kolklaan	1	99

- Voor het beoordelen van het criterium 'investering' is aan de locatie Achterweg - Nieuweweg in de wegging drie punten toegekend. Deze locatie is namelijk als enige locatie volledig in eigendom van de gemeente. Hierdoor hoeft geen verwervingstraject gestart te worden. Tevens is de boekwaarde lager dan het geraamde bedrag wat nodig is voor de verwerving van gronden. Kanttekening bij deze locatie is de nadere inpassing van de ontsluiting waarnaar nog geen onderzoek is gedaan. In de investeringsraming is geen rekening gehouden met het kruisen van de leidingstraat ter ontsluiting van deze locatie.
- Voor de locaties Albrandswaardseweg noord en Schroeder van der Kolklaan geldt dat de verwerving complexer wordt ingeschat dan de andere locaties. Van een deel van de gronden is het eigendom versnipperd over een groot aantal eigenaren. Naar verwachting kan dit het verwervingstraject aanzienlijk vertragen. Eventuele hogere advies- en bijkomende kosten zijn voornamelijk als risico meegewogen.
- Een realisatie van het sportpark op de locatie Albrandswaardseweg zuid heeft tot gevolg dat er twee naastgelegen woningen (mede vanwege geluidsoverlast) aangekocht dienen te worden. Eventuele hogere advies- en bijkomende kosten zijn voornamelijk als risico meegewogen.

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte

Bijlage

Toelichting investering zoeklocaties sportpark (**GEHEIM**)