

BIJLAGE 1266163

Afwegingsmatrix potentiële locaties sportpark “De Omloop” (14 september 2017)

Uitgangspunten:

- Een openbaar sportpark.
- Eén accommodatie voor één vereniging.
- 6 velden, waarvan 4 gras- en 2 kunstgrasvelden.

Er zijn drie potentiële locaties:

1. Rand van Rhooon I: het deel begrensd door Omloopseweg-Rijsdijk-Oudeweg-Essendijk: “omklapvariant” – sportpark De Omloop spiegelen t.o.v. de Omloopseweg
2. Polder Albrandswaard
3. Rand van Rhooon II: het gebied omsloten door Rhoonse Baan – Rijsdijk – Achterdijk

Binnenland en Buitenland zijn n.a.v. een gesprek tussen wethouder Marco Goedknecht en de gedeputeerde Han Weber afgevalen als mogelijke locatie voor een sportcomplex. De gedeputeerde heeft aangegeven geen voorstander te zijn van ontwikkelingen binnen de plangrenzen van het Buiteland van Rhooon, die het groeiende vertrouwen van participanten kan schaden. Deze locaties zijn wel op dezelfde wijze “gescoord” en zijn terug te vinden in de bijlage.

Toetsingscriteria:

1. Ruimtelijke inpassing
2. Bereikbaarheid voor langzaam verkeer
3. Planeconomie
4. Eigendomspositie gemeente
5. Realisatietermijn
6. Medewerking andere overheden (provincie) benodigd
7. Multifunctionaliteit (à la Buurthuis van de Toekomst)
8. Fysieke uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst
9. Voedingsgebied voetbalverenigingen
10. Overlast sportbeoefening / bezoekersintensiteit voor de omgeving

Matrix:

De scores lopen uiteen van -2 (het slechtst) tot +2 (het best)

	Toetsingscriteria	Locaties	Rand van Rhooon I	Polder Albrandswaard	Rand van Rhooon II
1	Mogelijkheid tot ruimtelijke inpassing	kwaliteit	2	2	2
2	Bereikbaarheid langzaam verkeer - veiligheid	kwaliteit	1	2	2
3	Verwacht planeconomisch resultaat	geld	-2	0	-1
4	Eigendomspositie gemeente	geld / tijd	-2	-2	-2
5	Mogelijkheid tot realisatie binnen 5 jaar	tijd	-1	-1	-1
6	Medewerking andere overheden benodigd	tijd	-2	-2	-2
7	Mogelijkheid tot realisatie van multifunctionele accommodatie	programma	1	1	1
8	Toekomstige uitbreidingsmogelijkheden veldcapaciteit	programma	1	1	1
9	Afstand t.o.v. woonplaats leden voetbalverenigingen	kwaliteit	2	0	2
10	Mate van overlast voor omwonenden	kwaliteit	-1	-1	-1
	Score		-1	0	1

Conclusie: de 2 locaties in de “Rand van Rhooon” en de locatie in de “Polder Albrandswaard” ontlopen elkaar nauwelijks. Het onderscheid tussen de locaties is met name terug te vinden in de criteria “verwacht planeconomisch resultaat” en “afstand t.o.v. woonplaats leden voetbalverenigingen”. Let wel de criteria zijn ongewogen.

Toelichting op scores:

De locaties zijn beoordeeld vanuit het gemeentelijk perspectief. Dit betekent dat er bij de scoretoedeling vanuit gegaan is dat de gemeente zelf moet zorgen voor realisatie.

Toelichting:

- Ad 1:
De locaties bieden voldoende ruimte voor inpassing van het programma.
- Ad 2:
Rand van Rhooon I is door de aard van de infrastructuur slechter bereikbaar en minder verkeersveilig.
- Ad 3:
De scoretoedeling is gebaseerd op “Korte notitie inventarisatie verplaatsen voetbalvelden – gemeente Albrandswaard”.
- Ad 4:
Op geen van de drie locaties heeft de gemeente een grondpositie.
- Ad 5:
Er is sprake van meerdere eigenaren hetgeen zal leiden tot langdurige onderhandelingen.
- Ad 6:
Voor alle locaties zijn 1 of meerdere andere overheden nodig.
- Ad 7:
De ruimtelijke verkenning laat voor alle locaties dezelfde mogelijkheden zien.
- Ad 8:
In de Rand van Rhooon I en II en de Polder Albrandswaard is er sprake van particulier eigendom.
- Ad 9:
De Rand van Rhooon I ligt naast het huidige sportcomplex. Ten opzichte van de bebouwde kom van Rhooon ligt de Rand van Rhooon II eveneens gunstig.
- Ad 10:
De locaties scoren gelijkwaardig op basis van het aantal direct omwonenden.

Een eventuele betrokkenheid van een of meerdere marktpartijen bij een of meerdere locaties heeft invloed op “planeconomisch resultaat” en op de “realisatietermijn”.

De invloed op het planeconomisch resultaat kan van een dusdanige betekenis zijn dat deze onvoldoende tot uitdrukking gebracht kan worden in de gekozen scores van -2 t/m 2. Hierdoor is een nadere afweging nodig. Dit kan ook gelden voor de andere criteria.

LOCATIES “BINNENLAND” EN “BUIJTENLAND”

	Locaties		Binnenland	Buitenland
1	Mogelijkheid tot ruimtelijke inpassing	kwaliteit	0	2
2	Bereikbaarheid langzaam verkeer - veiligheid	kwaliteit	2	2
3	Verwacht planeconomisch resultaat	geld	-1	1
4	Eigendomspositie gemeente	geld / tijd	2	2
5	Mogelijkheid tot realisatie binnen 5 jaar	tijd	1	-1
6	Medewerking andere overheden benodigd	tijd	2	-2
7	Mogelijkheid tot realisatie van multifunctionele accommodatie	programma	0	1
8	Toekomstige uitbreidingsmogelijkheden veldcapaciteit	programma	-2	1
9	Afstand t.o.v. woonplaats leden voetbalverenigingen	kwaliteit	1	1
10	Mate van overlast voor omwonenden	kwaliteit	-1	0
	Score		4	7

Toelichting:

- Ad 1:
Binnenland is krap en de realisatie van het sportcomplex gaat ten koste van de groene buffer van De Ark.
- Ad 3:
de scoretoedeling is gebaseerd op “Korte notitie inventarisatie verplaatsen voetbalvelden – gemeente Albrandswaard”. De score op de locatie “Binnenland” is gebaseerd op de grondexploitatie.
- Ad 4:
In Binnenland en Buitenland heeft de gemeente een grondpositie.
- Ad 5:
In Buitenland staat het bestemmingsplan en sportcomplex niet toe.
- Ad 6:
Voor de locaties is de medewerking van 1 of meerdere andere overheden nodig.
- Ad 7:
Binnenland biedt ruimtelijk gezien geen mogelijkheden.
- Ad 8:
Binnenland heeft geen ruimte.
- Ad 9:
Binnen- en Buitenland liggen gunstig t.o.v. Portland (40% van het ledenbestand).
- Ad 10:
Op basis van het aantal direct omwonenden is Buitenland het meest gunstig gelegen.