

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema: Programma C Buurt en Buitenruimte	BBVnummer: 118773	Raadsvoorstel: 119225	Portefeuillehouder: Mieke van Ginkel
-------------------------	---	-------------------	-----------------------	--------------------------------------

Onderwerp

Haalbaarheidsonderzoek ontwikkelscenario's sport- en ontspanningsaccommodaties

Geadviseerde beslissing:

- de drie scenario's voor de ontwikkeling van (gemeentelijke) sport- en ontspanningsaccommodaties verder te verkennen;
- een voorbereidingskrediet ter grootte van € 56.000,- te verlenen voor de verkenning van de drie scenario's (verkenningfase) en dit te dekken uit het investeringskrediet sportvoorziening Rhoon.

Samenvatting:

De gemeente heeft het voornemen om te investeren in de gemeentelijke sportvoorzieningen. Daartoe is in totaal € 2.630.000,- in de begroting gereserveerd voor de komende jaren. De vraag is hoe deze middelen het best geïnvesteerd kunnen worden. Het voornemen om te investeren in de sportvoorzieningen in Poortugaal en Rhoon komt in de eerste plaats voort uit de wettelijke taak om te voorzien in goede sportfaciliteiten voor het onderwijs. Daarnaast is een bezuinigingsopgave geformuleerd voor de sociaal-culturele centra van € 70.000,- in 2013 en € 140.000,- in 2014, door de sociaal-culturele centra commerciëler te maken. De gemeente heeft een zogenaamde 'afgeleide verantwoordelijkheid' om te voorzien in ontmoetingsplaatsen voor welzijnsactiviteiten. Dit houdt in dat de gemeente niet verplicht is de faciliteiten te realiseren, maar wel de verantwoordelijkheid heeft om te regelen dat de faciliteiten er zijn. Daarnaast spelen er diverse investeringsvraagstukken voor verenigingen en private/commerciële aanbieders van sport- en ontspanningsaccommodaties.

Een belangrijk uitgangspunt in de Toekomstvisie Albrandswaard 2025 is het slim combineren van faciliteiten op het gebied van onderwijs, welzijn, zorg, gezondheid, ontspanning en sport en daarin meer ruimte te bieden voor het zelforganiserend vermogen van burgers en ondernemers. Een belangrijk principe dat daarbij in de Toekomstvisie geïntroduceerd wordt is het begrip synchroniciteit: investeringen van gemeente zoveel mogelijk synchroon laten lopen met investeringen van derden. In dit onderzoek verkennen we in hoeverre we de investeringen van de gemeente synchroon kunnen laten lopen met de investeringen van sportverenigingen, welzijnsinstellingen en commerciële aanbieders. Naast het investeringsvraagstuk, speelt de vraag of er slimmere constructies voor beheer- en exploitatie gevonden kunnen worden gebruik makend van het zelforganiserend vermogen van burgers en ondernemers.

Proces:

Aanleiding

De aanleiding voor dit verkennend onderzoek naar de sport- en ontspanningsrecreaties ligt enerzijds

in de ambities, zoals geformuleerd in de Toekomstvisie, en anderzijds in de concrete investerings- en bezuinigingsopgaven voor de gemeentelijke sportaccommodaties en de sociaal culturele centra.

Ambities Toekomstvisie

Een belangrijk uitgangspunt in de Toekomstvisie Albrandswaard 2025 is het slim combineren van faciliteiten op het gebied van onderwijs, welzijn, zorg, ontspanning en sport en daarin meer ruimte te bieden voor het zelf organiserend vermogen van burgers en ondernemers. De gemeente geeft hier invulling aan door initiatiefnemers bij elkaar te brengen, ruimtelijke en financiële kaders te stellen voor ontwikkelingen en binnen die kaders belemmeringen weg te nemen. Een volgend belangrijk uitgangspunt is het zoveel mogelijk synchroniseren van de investeringen van burgers en ondernemers met de eigen gemeentelijke investeringen en die van andere overheden, zoals het rijk, de provincie, het waterschap en gemeenschappelijke regelingen als het NRIJ. Ten derde is als uitgangspunt in de Toekomstvisie opgenomen, dat we niet kiezen voor massa, maar voor mozaïek. We zetten in op dorps, groen, ontspannen, gezond. Bij het concept 'Heath village light' maken we een duidelijke keuze om voorzieningen voor onze eigen inwoners te realiseren en slechts beperkt in te zetten op de regio voor het draagvlak voor deze voorzieningen, waarbij we ons richten op de doelgroep die waarde hecht aan voorzieningen met een kleinschalig, dorps en groen profiel. De uitgangspunten in de Toekomstvisie geven aanleiding om in te zetten op een hoog ambitieniveau voor de ontwikkeling van sport- en ontspanningsfaciliteiten in Albrandswaard.

Investerings- en bezuinigingsopgaven

De gemeente heeft het voornemen om vanaf 2014 te investeren in de gemeentelijke sportvoorzieningen in Poortugaal, Rhooen en in de verplaatsing van de schietsportvereniging. Dit voornemen om te investeren in de sportvoorzieningen in Poortugaal en Rhooen komt in de eerste plaats voort uit de wettelijke taak om te voorzien in goede sportfaciliteiten voor het onderwijs. De gemeente heeft een zogenaamde 'afgeleide verantwoordelijkheid' om te voorzien in ontmoetingsplaatsen voor welzijnsactiviteiten.

Huidige stand van zaken

Om de vraag of je de investeringen van de gemeente synchroon kan laten lopen met investeringen van sportverenigingen, welzijnsinstellingen en commerciële aanbieders is het goed om te weten wat de huidige stand van zaken is op het gebied van sportonderwijs, welzijn, zorg, gezondheid, sport en ontspanning.

Gemeentelijke sportaccommodaties voor het onderwijs

De sportfaciliteiten voor het onderwijs in Poortugaal voldoen niet meer. Ook zal er binnen enkele jaren geïnvesteerd moeten worden in de sportfaciliteiten in Rhooen. Recent is ons ter ore gekomen, dat de locatie van basisschool de Wegwijzer op termijn wellicht vrij komt door samenvoeging op de locatie Julianaschool. De sportzaal in Portland is van recente datum en behoeft voor de komende jaren geen investeringen. Wel wordt de sportzaal Portland meegenomen in het onderzoek naar de gewenste beheer- en exploitatievorm.

Sociaal culturele centra

De gemeente heeft een zogenaamde 'afgeleide verantwoordelijkheid' voor ontmoetingsplaatsen voor welzijnsactiviteiten. Dit houdt in dat de gemeente niet verplicht is de faciliteiten te realiseren maar wel de verantwoordelijkheid heeft om te regelen dat de faciliteiten er zijn. In dit licht moeten ook de bezuinigingsopgave voor de Sociaal Culturele centra de Brinkhoeve en wijkcentrum Portland en de

bibliotheken in Portland en Poortugaal genoemd worden .

Overige sport- en ontspanningsaccommodaties

Naast de wettelijk verplichte investeringen in binnensportfaciliteiten voor de scholen door de gemeente, spelen er diverse investeringsvraagstukken voor verenigingen en commerciële aanbieders. Bij de verenigingen zijn de wensen voor een nieuwe accommodatie van schietsportvereniging het Trefpunt, korfbalvereniging RWA en de bezuinigingsopgave voor het zwembad het meest concreet. Vanwege de slechte staat en/of tijdelijke aard van de huisvesting dienen de judo- en boksvereniging Poortugaal, de scouting en het jongerencentrum JCA zich op korte termijn aan. Bij de particuliere aanbieders van sport- en ontspanningsfaciliteiten zijn de ontwikkelingsplannen van zwemschool 'De Kikkersprong', sportschool en kinderopvang Van Gameren. Hoewel de gemeente niet verplicht is om deze sport- en ontspanningsaccommodaties te accommoderen binnen de gemeentegrenzen, willen wij graag onderzoeken welke mogelijkheden ontstaan als investeringen worden gebundeld.

Zorg en gezondheid

Bij het concept 'Heath village light' maken we een duidelijke keuze voor voorzieningen voor de doelgroep die waarde hecht aan voorzieningen met een kleinschalig, dorps en groen profiel. Het is niet te verwachten dat naast het Delta Psychiatrisch Centrum, de Hoogerwerf en de nieuwbouw van de Klepperwei nog (grote) AWBZ instellingen zich zullen aandienen om zich te vestigen binnen onze gemeentegrenzen. Wel zullen door de extramuralisering - het zoveel mogelijk aanbieden van zorg buiten de muren van AWBZ instellingen - op termijn de gebouwen op het oostelijke gedeelte van het Deltaterrein leeg komen. Daarnaast zijn er verschillende commerciële aanbieders op het gebied van zorg en gezondheid die interesse hebben getoond voor nieuw-vestiging binnen onze gemeentegrenzen. Voorbeelden daarvan zijn een zorghotel, een huidverzorgingskliniek en diverse therapeuten en adviseurs op het gebied van sport, gezondheid, zorg en voeding. De gemeente heeft geen verplichting om deze commerciële aanbieders van zorg- en gezondheidsdiensten te accommoderen binnen de gemeentegrenzen. Wel willen wij graag onderzoeken welke mogelijkheden ontstaan als investeringen worden gebundeld.

Eten, recreëren en verblijven

Met de keuze voor mozaïek in plaats van massa zetten we in op dorps, groen, ontspannen en gezond. De toenemende aandacht voor gezondheid en duurzaamheid in combinatie met de toenemende betekenis van 'de beleving' in ontmoetings- en ontspanningsgelegenheid biedt nieuwe kansen voor ondernemers op het gebied van eten, recreëren en verblijven binnen onze gemeentegrenzen. Deze commerciële aanbieders zijn goed in staat om snel in te spelen op ontwikkelingen, mits zij daar op tijd over worden geïnformeerd en er duidelijkheid geboden kan worden over de ruimtelijke en financiële kaders waarbinnen hun investeringen plaatsvinden. Wij zien hierin voor de gemeente de volgende rollen:

- het met elkaar in contact brengen van initiatiefnemers;
- het stellen van duidelijke ruimtelijke en financiële kaders;
- binnen die kaders belemmeringen weg te nemen;
- teneinde eigen investeringen en die van andere overheden (rijk, provincie, waterschap, gemeenschappelijke regelingen als het NRIJ) zoveel mogelijk te synchroniseren met investeringen van ondernemers.

Doel:

Nu de gemeente voor een aanzienlijke investeringsopgave voor de sportaccommodaties staat, willen

wij onderzoeken in welke mate deze middelen slimmer, beter, efficiënter en toekomstbestendiger geïnvesteerd kunnen worden.

Om tot vaststelling van het gewenste toekomstbeeld van de sport- en ontspanningsaccommodaties te komen en de gewenste gemeentelijke investeringen daarin, wordt voorgesteld om eerst een vooronderzoek te doen. In de Toekomstvisie wordt gesteld dat de gemeentelijke investeringen het meeste rendement opleveren onder de condities waarin faciliteiten slim worden gecombineerd, ruimte wordt geboden aan het zelforganiserend vermogen van burgers en ondernemers en investeringen zoveel mogelijk worden gesynchroniseerd. Om een goede afweging te kunnen maken is het nodig dit complexe vraagstuk uiteen te rafelen. Daartoe maken we gebruik van verschillende ontwikkelscenario's met een oplopend ambitieniveau.

De subdoelstellingen in dit vooronderzoek zijn de volgende:

- in kaart brengen van de huidige sportaccommodaties en de huidige staat van deze accommodaties (aanbod);
- in kaart brengen van de toekomstige behoefte aan sportvoorzieningen (vraag) via
 - o prognoses leerlingenaantal (schoolgym);
 - o wat is de maximaal te overbruggen afstand voor de jongste leerlingen;
 - o extrapolatie huidige gebruikscijfers op basis demografische gegevens;
 - o marktconsultatie ter indicatie van de latente vraag;
- confrontatie huidige aanbod met toekomstige vraag;
- uitwerking toekomst scenario's.

Betrokken belangen:

Bij het uitwerken van een gewenst toekomstbeeld van de sport- en ontspanningsaccommodaties worden de volgende belangengroepen betrokken: scholen, (sport)verenigingen, welzijnsinstellingen, gebouwenbeheerders, de huidige (commerciële) aanbieders van sport- en ontspanningsruimte en de potentiële aanbieders die zich in het traject van de Toekomstvisie en/of Structuurvisie bij ons bekend hebben gemaakt. Meer algemeen moet rekening gehouden worden met het belang van onze inwoners, als enerzijds gebruiker van deze voorzieningen en als bewoner/huiseigenaar, waarbij het gaat om aspecten als ruimtelijke kwaliteit van inpassing en het zoveel mogelijk beperken van overlast van geluid, licht, verkeer en parkeren.

Belangenafweging:

Om een goede belangenafweging te kunnen maken is het nodig dit complexe vraagstuk uiteen te rafelen. Daartoe maken we gebruik van verschillende ontwikkelscenario's met een oplopend ambitieniveau. In het basisscenario wordt verkend aan welke belangen/randvoorwaarden in ieder geval voldaan moet worden door de gemeente. In het tweede scenario worden de belangen van de sportverenigingen toegevoegd aan het vraagstuk. In het derde scenario worden de belangen van huidige en potentiële (commerciële) aanbieders van sport- en ontspanningsruimte toegevoegd aan het vraagstuk.

Ruimtelijke afweging:

Met het oplopen van het ambitieniveau, neemt ook de mate van samenwerking en clustering van faciliteiten toe. De keuze voor mozaïek en niet voor massa betekent dat in alle scenario's als uitgangspunt geldt, dat de accommodaties een kleinschalig, dorps en groen profiel kennen. In het tweede en derde scenario neemt echter wel de mate van clustering toe, wat betekent dat de oplossing

gezocht moet worden in een groep met gebouwen in een groen decor, met een goede inpassing voor verkeer en parkeren in plaats van een massaal gebouw. Dit betekent dat het ruimtebeslag gezamenlijk oploopt met het ambitieniveau. Aan de andere kant biedt clustering de mogelijkheid tot gedeeld gebruik van faciliteiten, zoals parkeerplaatsen en gemeenschappelijke ruimtes, waardoor ook weer ruimte bespaard kan worden. Ook biedt de stapeling van investeringen de mogelijkheid om te komen tot hoogwaardigere inpassing. Tot slot wordt met het oplopende ambitieniveau het vraagstuk hoe eigendom, beheer en exploitatie geregeld moet worden complexer om uit te zoeken. De verwachting is echter, dat bij het hoogste ambitieniveau optimaal gebruik wordt gemaakt van het zelforganiserend vermogen van burgers en ondernemers, waardoor de gemeente op basis van prestatieafspraken met een beheer- en exploitatieorganisatie het vraagstuk van beheer en exploitatie geheel uit handen kan geven. Daartoe wordt parallel aan de verkenning van de ruimtelijke en programmatische mogelijkheden een verkennend onderzoek naar de wijze waarop beheer en exploitatie het best georganiseerd kan worden.

Scenario's:

Korte introductie scenario's

Scenario 1:

In scenario 1 investeert de gemeente zelf in de sportfaciliteiten voor het onderwijs. De gemeente is en blijft verantwoordelijk voor de investering, exploitatie en onderhoud. In dit scenario is één sporthal in Poortugaal of Rhoon nodig plus één gymnastieklokaal (14 x 22 m x 5.5 m hoog) voor de onderbouw.

Scenario 2:

In scenario 2 investeert de gemeente samen met de sportverenigingen in een nieuwe sporthal in Poortugaal en op termijn een nieuwe sporthal in Rhoon. De reden dat we in scenario 2 uitgaan van een sporthal in Poortugaal en Rhoon is dat de exploitatiemogelijkheden (verdienmogelijkheden) voor verenigingen van een sporthal groter zijn dan van sport- en gymzalen, waarmee zij de kosten voor beheer en exploitatie deels kunnen dekken.

Scenario 3:

In scenario 3 investeert de gemeente samen met sportverenigingen en commerciële aanbieders van sport- en ontspanningsruimte in nieuwe voorzieningen clusters. Het gaat daarbij in feite om een integrale gebiedsontwikkeling, waarbij een duidelijk profiel en een goede inpassing belangrijk zijn om in te spelen op de nieuwe markt van de 'recreatieve beleving'. Je kan bijvoorbeeld denken aan een sport&health cluster bij de huidige sporthal Rhoon met uitloop naar het kasteel van Rhoon en de kasteeltuin, de Omloopse weg met uitloop naar het Buytenland van Rhoon of het vrijkomende deel van het Delta terrein met uitloop langs de Oude Maas. Zo'n sport&health cluster kan bijvoorbeeld bestaan uit een sporthal, zwembad/therapiebad, diverse therapeuten (fysiotherapie, etc.) en adviseurs (voedings- en gezondheidsadviseurs), zorghotel, wellness, etc. Of je kan dan denken aan het verder uitbouwen van het outdoor-cluster in de Johannapolder - nu bestaande uit Abel/Pitch&Putt, Van Gameren Sport, scouting en de wandelvereniging - door daar activiteiten aan toe te voegen als triathlon, biathlon, schietsport, boogschieten, fietsen (fietsverhuur), fietscrossbaan, wielrennen, mountainbiken, BMX, klimmen, klimbos, huttenbouwen, survival, kleinschalige verblijfsrecreatie (tipi's, huifkar, trekkershut, B&B, B&B boot), etc. In dit scenario zou idealiter één overkoepelende organisatie zorgdragen voor de promotie, profilering, exploitatie en beheer van alle sport- en ontspanningsaccommodaties. Zo kan voor de klant/recreant een overzichtelijke aanbod gepresenteerd

worden van een diversiteit aan belevingen en locaties.

Ruimtelijk economische afweging per scenario

Op basis van de gesprekken die zijn gevoerd in het kader van de Toekomstvisie en Structuurvisie is al veel informatie boven water gekomen over de ruimtelijke voor en nadelen van de verschillende denkbare ontwikkellocaties. Het is te overwegen om dit vooronderzoek 'blanco' te starten, zonder richting mee te geven over de mogelijke ontwikkellocaties. Omwille van een snelle doorlooptijd van dit onderzoek hebben we er echter voor gekozen om een aantal stellingen over de ruimtelijke inpassing per scenario te positioneren, die vervolgens in dit onderzoek bevestigd of tegengesproken kunnen worden.

Scenario 1: Één sporthal en één gymnastieklokaal bij een multifunctioneel gebouw

In dit scenario gaat het om het realiseren van een zo laag mogelijke investering op zo min mogelijk locaties (vanwege onderhoud en exploitatiekosten), daarbij rekening houdend met de opbrengstpotenties van vrijkomende locaties. Voor het faciliteren van de sport voor het onderwijs kan strikt genomen volstaan worden met één centraal gelegen sporthal voor Poortugaal en Rhoon samen, als die door middel van scheidingswanden in drie gymzalen opgedeeld kan worden. De afstand tot de sportfaciliteiten voor de jongste kinderen wordt echter zo groot, dat een gymnastieklokaal bij school of een multifunctioneel gebouw (Brinkhoeve, een vernieuwd 't Centrum) in de eigen kern toch eigenlijk wel zeer gewenst is. Nieuwbouw van een losse, monofunctionele gymzaal in eigenbeheer van de gemeente is geen goed alternatief, vanwege de relatief hoge kosten voor investering, beheer en onderhoud, onder ander vanwege het beperkte toezicht. In dit scenario moet dus een keuze gemaakt worden voor een sporthal in Rhoon of een sporthal in Poortugaal.

Rekening houdend met de opbrengstpotenties van vrijkomende locaties ligt de toevoeging van een sporthal op het sportpark polder Albrandswaard het meest voor de hand. Op deze locatie kunnen geen opbrengsten gerealiseerd worden door woningbouw of kantoren. Dit betekent dat voor de jongste kinderen in Rhoon bij de (ver)nieuwbouw van 't Centrum of de Julianaschool moet worden voorzien in een ruimte die dienst kan doen als gymnastieklokaal. Vanwege de decentrale ligging van het sportpark Polder Albrandswaard is het de vraag of niet ook voor de jongste kinderen in Poortugaal moet worden voorzien in een ruimte die dienst kan doen als gymnastieklokaal in de Brinkhoeve of bij de basisschool.

Scenario 2: Twee sporthallen en één gymnastieklokaal in Poortugaal en Rhoon

Voor de realisatie van een sporthal in Poortugaal ligt clustering met de huidige buitensportfaciliteiten voor de hand op het sportpark Polder Albrandswaard, direct daarnaast op het Deltaterrein of de huidige locatie van de korfbal en tennis. In het laatste geval vervalt echter wel een locatie met opbrengstpotentie voor de gemeente. Voor realisatie van een sporthal in Rhoon is clustering met de buitensportfaciliteiten aan de Omloopseweg de voordeligste optie. Bij (ver)nieuwbouw op de huidige locatie of op de vrijkomende locatie van basisschool de wegwijzer direct grenzend aan het park in Rhoon vervallen de opbrengstpotenties van deze twee locaties. Vanwege de decentrale ligging van sportpark De Omloop en sportpark Polder Albrandswaard geldt ook hier dat de afstand voor de jongste kinderen tot de sportfaciliteiten zo groot wordt, dat een gymnastieklokaal bij school of een multifunctioneel gebouw (Brinkhoeve, een vernieuwd 't Centrum) in de eigen kern toch eigenlijk wel zeer gewenst is.

Scenario 3: sport- en ontspanningscluster

Voor een sport- en ontspanningscluster zoals hierboven beschreven, is ruimte nodig. Niet alleen voor

de gebouwen maar ook voor een ontspannen inpassing. Een koppeling met buitensportfaciliteiten is een pre, bijvoorbeeld voor de korfbal en in mindere mate voor voetbal en tennis. Verder zijn een goede landschappelijke ligging, voldoende parkeergelegenheid en een goede ontsluiting voor auto, fiets en liefst ook openbaar vervoer belangrijk. Tot slot mag de afstand tot de sportfaciliteiten voor de scholen niet te groot worden. Als de afstand tot de sportfaciliteiten voor de jongste kinderen te groot wordt, is een gymnastieklokaal in een multifunctioneel gebouw (Brinkhoeve, een vernieuwd 't Centrum) in de eigen kern toch eigenlijk wel zeer gewenst.

Als we op basis van deze criteria op zoek gaan naar geschikte locaties, dan komen de volgende gebieden in aanmerking: het oostelijk deel van het Delta terrein voldoet aan alle criteria, het sportpark Omloopseweg scoort op ontsluiting minder en heeft een minder centrale ligging geredeneerd uit de opgave voor Poortugaal en Rhoon. De locaties Binnenland bij Portland en Johannapolder scoren minder op de mogelijkheid tot koppeling met buitensportfaciliteiten en openbaar vervoer. Voor de locatie Binnenland is echter zeer recent een keuze gemaakt voor een hotelfunctie in combinatie met natuur en manegefaciliteiten. Een cluster van binnensport- en ontspanningsfaciliteiten toevoegen zou tot een te groot bouwprogramma leiden, waardoor de landschappelijke inpassing problematisch wordt. Een vergelijkbare situatie treedt op bij de Johannapolder. De Johannapolder is een belangrijk recreatief knooppunt voor fietsers en wandelaars. Op dit moment is er een sport- en ontspanningscluster in combinatie met horeca aanwezig in een stevig ontwikkelde groene setting. Vanwege de waarde die aan deze groene setting wordt toegekend, is de mogelijkheid om extra bebouwing toe te voegen beperkt. Doorontwikkelen in de richting van horeca en outdoor sport ligt voor de Johannapolder meer voor de hand dan doorontwikkelen richting binnensportfaciliteiten. De locaties bij het sportpark polder Albrandswaard en bij het huidige korfbal/tenniscomplex biedt (waarschijnlijk) onvoldoende ruimtelijke mogelijkheden voor het accommoderen van gebouwen, inpassing, parkeren en infrastructuur voor een dergelijk sport- en ontspanningscluster. Nieuwbouw op de huidige locatie van de sporthal Rhoon is eventueel levert in combinatie met een gezondheidscluster en kantoorruimte een interessant cluster op, maar heeft de volgende nadelen: door de beperkte ruimte wordt het een vrij compact gebouw, de opbrengstpotentie vervalt deels en er is geen mogelijkheid tot koppeling met buitensport. De op termijn mogelijk vrijkomende locatie van basisschool de Wegwijzer direct grenzend aan het park in Rhoon biedt ruimtelijk wat meer mogelijkheden voor een goede inpassing van een sport&health cluster, maar heeft ook de nadelen dat de opbrengstpotentie van deze vrijkomende locatie deels vervallen en er geen mogelijkheid is tot koppeling met buitensportfaciliteiten.

Alternatief voor de jongste kinderen

In dit onderzoek worden twee alternatieve oplossingen voor het probleem dat de afstand voor de jongste kinderen te groot wordt tot de decentraal gelegen sportvoorzieningen uitgewerkt:

- het inkopen van vervoer naar een gemeentelijke accommodatie (scenario 1 en 2).
- het inkopen van gym-uren bij een nabij gelegen commerciële voorziening (scenario 1 en 2).
- het inkopen van gym-uren inclusief vervoer voor de jongste kinderen bij geclusterde voorzieningen (scenario 3).

Scenariokeuze en resultaat:

Het vooronderzoek wordt opgesteld op basis van onder andere gesprekken met lokale ondernemers en initiatiefnemers en een marktconsultatie. Een marktconsultatie wordt gedaan om snel van een aantal grote aanbieders van sport- en ontspanningsfaciliteiten in het land een 'expert judgement' te ontvangen over de investeringsraming bij de scenario's 1 en 2 en de haalbaarheid van het ontwikkelen

van één of twee clusters van sport- en ontspanningsaccommodaties. Voor het derde scenario vragen we een advies over de meest geschikte locatie(s), de daarbij behorende programmatische invulling en de investeringsraming. Op basis van de onderzoeksresultaten leggen we de raad een advies voor het verder uitwerken van één van de scenario's ter besluitvorming voor, inclusief investeringsraming en een eerste aanzet voor een ontwikkelstrategie en communicatieplan. Tevens wordt de uitkomst van dit onderzoek verwerkt in de structuurvisie Albrandswaard 2025.

Op voorhand kunnen we stellen dat de uitgangspunten in de Toekomstvisie aanleiding geven om in te zetten op scenario 3, dat gekenmerkt wordt door een hoog ambitieniveau voor de ontwikkeling van sport- en ontspanningsfaciliteiten. Het hoge ambitieniveau zit dan niet in de schaal van de voorziening, maar juist in de kwaliteit en de diversiteit van de voorzieningen, ingepast in een dorpse en groene setting. In het hoge ambitie scenario zijn de commerciële mogelijkheden het grootst, waardoor naar verwachting de kosten voor de gemeente voor investeringen laag zullen zijn, of in ieder geval relatief laag ten opzichte van de kwaliteit van de voorzieningen. Het uitgangspunt in het derde scenario is dat de investeringen wat betreft het vastgoed voor rekening komen van in een stichting of sport b.v. samenwerkende lokale partijen aangevuld met landelijke investeerders. De gemeentelijke belangen, bijvoorbeeld op het gebied van onderwijs, worden veiliggesteld door een contract met deze sport b.v. of stichting. Als de gemeente de regie wil houden op het lange termijnbeleid van de sport- en ontspanningsaccommodaties is het raadzaam voor de gemeente om dit ten doen via het eigendom van de onderliggende gronden, zodat via een pachtovereenkomst gestuurd kan worden op zaken als gebruik en verkoop van het vastgoed.

Communicatie:

Na positieve behandeling van dit voorstel worden alle belanghebbende partijen per brief op de hoogte gebracht van het voornemen van de raad om de haalbaarheid van één of meer scenario's te onderzoeken. Afhankelijk van de vraag of naast scenario 1 ook scenario 2 en 3 onderzocht mogen worden in het vooronderzoek, zullen de belanghebbenden bij scenario 2 (sportverenigingen, welzijnsorganisaties) en scenario 3 (commerciële aanbieders) intensiever betrokken worden. Het verkennen van de ontwikkelingsscenario's voor de sport- en ontspanningsaccommodaties is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek voor de Structuurvisie Albrandswaard. De resultaten worden verwerkt in de structuurvisie.

Kosten:

Voor de binnensportaccommodaties van Rhoon en Poortugaal is een totaal budget gereserveerd van €2.630.000,-. Hiervan is €580.000 begroot in 2012 en 1.750.000,- begroot in 2014. Omdat het vooronderzoek erop is gericht om per scenario de ruimtelijke en programmatische mogelijkheden voor de realisatie van ontspannings- en sportfaciliteiten in beeld te brengen en daarbij de financiële consequenties aan te geven binnen een zekere bandbreedte, geeft dit direct inzicht in het benodigd budget voor de komende jaren. Zodoende stellen we voor om de kosten voor dit vooronderzoek te dekken uit het investeringskrediet voor sportaccommodaties van 2012 (FCL 75300206).

De kosten voor het vooronderzoek zijn als volgt opgebouwd:

- Plan van aanpak	€ 10.000,-
- Uren team bestuur	€ 10.000,-
- Uren externe ondersteuning	€ 10.000,-
- Marktconsultatie	€ 8.000,-
- RO juridisch onderzoek	€ 5.000,-

- <u>Onderzoek beheer en exploitatie organisatie</u>	€ 13.000,-
Totaal	€56.000,-

Planning

Op basis van het plan van aanpak en het voorwerk dat inmiddels gedaan is, kunnen we over drie maanden (15 weken) na besluitvorming over dit voorstel beschikken over een definitief rapport. Dit betekent dat de resultaten te laat beschikbaar komen voor de geplande behandeling van de Structuurvisie in de carrousel op 5 november en raad van 26 november. Om de resultaten mee te kunnen nemen in de behandeling van de ontwerp-structuurvisie, moet een eerste concept rapport beschikbaar zijn voor de behandeling van de ontwerp-structuurvisie in de vergadering van B&W op 23 oktober. Dit is slechts 7 weken na behandeling van dit voorstel in de vergadering van B&W op 4 september. Om geen tijd te verliezen is het noodzakelijk om de communicatie met belanghebbenden te starten direct na behandeling in het college.

Evaluatie en controle:

De resultaten van het vooronderzoek worden teruggekoppeld naar de verschillende belanghebbenden en de raad. De raad zal gevraagd worden om op basis van deze resultaten het gewenste toekomstbeeld vast te stellen en het college opdracht te geven dit scenario uit te werken.

Poortugaal, 4 september 2012

Het college van de gemeente Albrandswaard,
De secretaris, De loco-burgemeester,



Hans Cats



drs. Bert G. Euser, mba