

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: 18.0055

B en W-besluit d.d.: 29-5-2018

B en W-besluit nr.: 18.0218



Naam programma:

Cultuur, sport en recreatie

Onderwerp:

Richtinggevende keuze inrichting sportpark De Vliet

Aanleiding:

Sportpark De Vliet is volop in ontwikkeling. Naast renovatie van het buitenbad De Vliet, vindt inpassing plaats van het nieuwe binnenzwembad, in samenhang met de nieuwe ijshal. Voor ruimte voor hockey is de inpassing onderzocht. Naar aanleiding van de motie Natuurlijk Zwemmen is onderzocht of de bomen bij de ligweide gehandhaafd kunnen blijven. Dit heeft consequenties voor de inrichting van het hele sportpark. Een variantenstudie naar ruimtelijke inpassing toont aan dat de beschikbare ruimte op het sportpark onvoldoende is om al deze nieuwe functies volledig en inclusief randvoorwaarden (onder andere verkeersontsluiting, parkeren, watercompensatie, groenbehoud) binnen de programmatische en financiële kaders in te passen. Een richtinggevende keuze dient op dit moment te worden gemaakt ten behoeve van een uitvoeringsbesluit ijshal alsmede de verdere uitwerking en start van planologische procedure voor zwembad en ijshal De Vliet.

Doel:

Met dit raadsvoorstel wordt beoogd uw raad:

- te informeren over de resultaten van de variantenstudie sportpark De Vliet, mede naar aanleiding van de motie Natuurlijk Zwemmen;
- een keuze te maken voor toekomstige functies en inrichting van Sportpark De Vliet ten behoeve van het uitvoeringsbesluit ijshal en het opstarten van de planologische procedure.

Kader:

RV 17.0062 Contourenplan Buitensportaccommodaties d.d. 28 september 2017;

- Motie RV 17.0062/1 m2 sportareaal blijft minstens gelijk d.d. 28 september 2017;
- Motie RV.17.0062/5 Onderzoek mogelijkheden herinrichting Roomburgpark en omgeving d.d.28 september 2017;
- RV 17.0119 Uitvoeringsbesluit Combibad De Vliet d.d. 15 februari 2018;
- Motie RV 17.0119/1 Natuurlijk Zwemmen d.d. 15 februari 2018;
- RV 17.0120 Kaderbesluit IJshal d.d. 15 februari 2018.

Overwegingen:

De plannen voor een nieuw binnenbad en een nieuwe ijshal zijn in een vergevorderd stadium. De positie van het nieuwe binnenzwembad is per raadsbesluit RV 16.0037 'Locatie- en duurzaamheidsonderzoek Combibad De Vliet' in april 2016 vastgelegd naast de ligweide van het

buitenbad, op het hoofdveld van voormalig GHC. Om optimaal gebruik te maken van synergievoordelen wordt de nieuwe ijshal in één gebouw gecombineerd met het nieuwe binnenzwembad. De positie van de nieuwe ijshal is hierdoor ook gemarkeerd. De omvang van de nieuwe ijshal is nog niet bekend: een 250 meter of 333 meter rondbaan. Dit is afhankelijk van bijdrage van regiogemeenten als ook opbrengsten van acties van Stichting IJshal als bijdrage in de financiering van het surplus van 250 naar 333 meter. Uitsluitel hierover volgt in het Uitvoeringsbesluit IJshal, oktober 2018.

Bij motie RV 17.0119/1 'Natuurlijk zwemmen' heeft uw raad bij het uitvoeringsbesluit Combibad aangegeven de groene beleving van het zwemmen in het buitenbad De Vliet als uitgangspunt te nemen en het gebouw van het binnenbad het buitenbad niet te laten overschaduwen. Hiervoor het behoud van de bomen tussen binnenbad en buitenbad als uitgangspunt te nemen bij de inpassing van de functies in het gebied.

In het Contourenplan Buitensport is door uw raad op 28 september 2017 het voorstel aangenomen om op sportpark De Vliet ruimte te zoeken voor een nieuwe hockeyaccommodatie met vijf velden, waarnaar hockeyvereniging LHC Roomburg (gefaseerd) zou kunnen verhuizen. De aangewezen locatie voor deze mogelijke nieuwe hockeyaccommodatie is het westelijk deel van het sportpark De Vliet, de plek van het huidige Jeugdorp, LCKV, Roadrunners en Leidse Boys. Aangezien de hockeyvereniging een sterke binding heeft met de wijk Roomburg, heeft uw raad tevens de motie RV 17.0062/5 aanvaard voor onderzoek naar de mogelijkheden voor herinrichting Roomburgpark en omgeving waarbij uitgangspunt is dat hockey in Roomburg blijft. De resultaten van dit onderzoek zijn naar verwachting in het najaar 2018 bekend. Tevens heeft uw raad op 28 september 2017 de motie RV 17.0062/1 'm2 sportareaal blijft minstens gelijk' aanvaard. Hierin wordt aangegeven dat, indien sportareaal op een bepaalde plek vervalt, deze m2 op een andere plek moeten worden gecompenseerd.

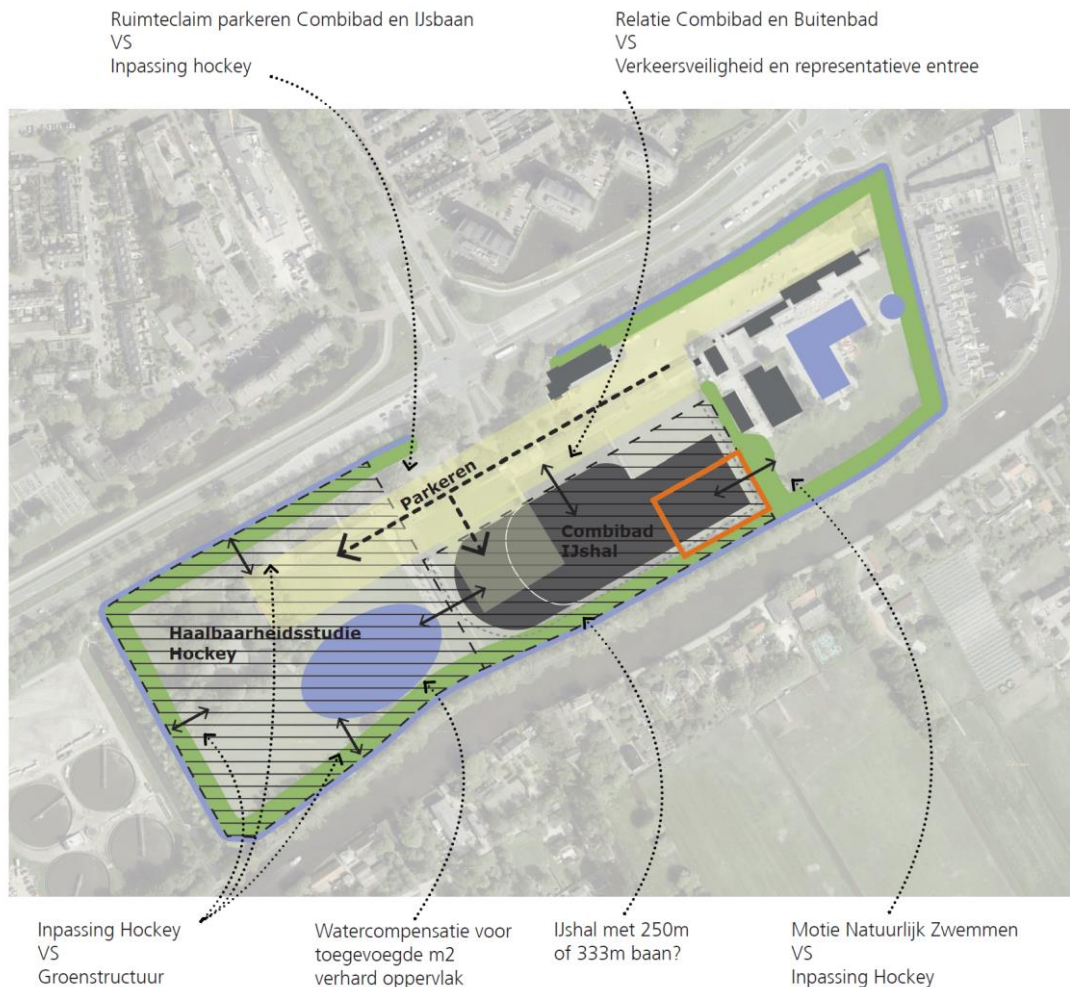
Om ruimte uit te sparen kan het parkeren gebouwd worden opgelost. In de budgetramingen voor Combibad en ijshal is echter rekening gehouden met maaiveld parkeren en niet met gebouwd parkeren.

De hiervoor genoemde punten vormen de voorwaarden en variabelen die zijn betrokken bij het opstellen van de varianten voor inpassing op sportpark De Vliet. Naast de hiervoor genoemde functies is bij de analyse tevens rekening gehouden met ruimtelijke randvoorwaarden met betrekking tot:

- een passende verkeerskundige ontsluiting op de Voorschoterweg;
- realisatie van extra parkeerplaatsen voor tenminste de nieuw te bouwen functies, conform de Leidse parkeernormen;
- realisatie van 15% watercompensatie voor extra verhard oppervlak ten gevolge van de plannen voor de ijshal/combibad, conform eisen Hoogheemraadschap van Rijnland;
- eisen vanuit hulpdiensten voor extra calamiteitentoeegang en calamiteitenroute rondom combinatiegebouw zwembad-ijshal;
- zo veel mogelijk behouden van de (hoofd)groenstructuur gebiedsranden en (mede gelet op de inhoud en overwegingen van de eerder genoemde motie 'Natuurlijk zwemmen') behoud van zoveel mogelijk bomen in het gebied;

Bovenstaande leidt tot dilemma's in ruimteclaims. Deze zijn in onderstaande figuur grafisch weergegeven, als nadere analyse en uitwerking van de contourenschetsen uit het Contourenplan Buitensportaccommodaties.

Figuur 1 Analyse ruimteclaims sportpark De Vliet



Rekening houdende met de ruimteclaim van vijf hockeyvelden en de ruimtelijke randvoorwaarden (watercompensatie, parkeren, verkeer, bomen, etc) blijkt uit de variantenstudie dat er onvoldoende ruimte beschikbaar om alle functies in te passen.

Er is ruimte voor de aanleg van maximaal vier hockeyvelden. Voor deze variantenstudie is verondersteld dat compleet nieuwe hockeyaccommodatie met vier hockeyvelden ook nog een goed alternatief zou kunnen zijn voor de hockey in Roomburg.

Op basis van deze eerste conclusie zijn de volgende varianten uitgewerkt:

- Variant 1: Inpassing conform uitgangspunten ijshal/combibad met maaiveld; parkeren;
- Variant 2: Inpassing conform uitgangspunten hockey met gebouwd parkeren;
- Variant 3: Inpassing exclusief hockey.

Hieronder volgt per variant een korte toelichting. In de bijlage zijn de varianten in beeld weergegeven.

Variant 1: Inpassing conform uitgangspunten ijshal/combibad met maaiveld parkeren

In deze variant worden binnenzwembad en ijshal ingepast conform de uitgangspunten met het parkeren op maaiveld en behouden van de bomen rond de ligweide. De hockeyvelden zijn binnen de resterende ruimte ingepast.

De uitwerking van variant 1 leidt tot de constatering dat:

- door de wens om bomen langs de ligweide te behouden (motie 'Natuurlijk zwemmen'), én
- de eis van een calamiteitenroute rondom het nieuwe combinatiegebouw zwembad-ijshal, én
- uitgaande van de wens om de groenstructuur rond het gebied te behouden, én
- door het uitgangspunt dat parkeren op maaiveld opgelost moet worden;

de realisatie van vier hockeyvelden op deze locatie niet inpasbaar blijkt.

Het uitsparen van bomen en realisatie van minder dan vier hockeyvelden vormt een onvoldoende volwaardig alternatief voor de huidige hockeyaccommodatie van LHC Roomburg. Met het opnemen van gebouwd parkeren onder het combinatiegebouw zwembad-ijshal dan wel onder een hockeyveld wordt dit aspect niet opgelost. Dan nog moeten er in deze variant voor vier hockeyvelden meer dan 500 bomen worden gekapt.

Conclusie variant 1: inpassing van een toekomstbestendige hockeyaccommodatie als alternatief voor Roomburg is in deze variant functioneel, ruimtelijk en vanuit groen/bomen niet mogelijk.

Variant 2 Inpassing conform eisen hockey met gebouwd parkeren

In deze variant worden vier hockeyvelden ingepast met behoud van de groenstructuur om het hockeypark. Parkeren voor ijshal en binnenzwembad wordt grotendeels gebouwd opgelost.

Kenmerken variant 2:

- Motie 'Natuurlijk zwemmen' is alleen haalbaar voor de variant met de 250 meter ijshal. Voor de variant met de 333 meter ijshal is deze motie niet haalbaar. De kap van 106 bomen is onvermijdelijk en de loods gemeentewerf moet worden verplaatst (kosten niet in projectbudget opgenomen).
- Parkeren op maaiveld wordt gecombineerd met gebouwd parkeren. Dit kan onder het combinatiegebouw zwembad-ijshal dan wel onder een hockeyveld.

Conclusies variant 2:

- 4 hockeyvelden zijn inpasbaar, met behoud van de groen hoofdstructuur aan de westzijde van het gebied. Wel is de kap van circa 240 bomen in dit deel van het gebied als gevolg van de inpassing van hockey onvermijdelijk en moet voor Jeugdorp, LCKV en Roadrunners en Leidse Boys alternatieve huisvesting worden gevonden.
- bij realisatie van de 333 meter ijshal is de beschikbare ruimte onvoldoende om wensen en functies volwaardig in te passen: de bomenrij langs de ligweide moet wijken (kap van 106 bomen is onvermijdelijk) en de gemeenteloods moet worden verplaatst (kosten niet gedekt in het project).
- de investeringskosten voor deze variant zijn hoog: naast het feit dat er nog geen dekking is voor de nieuwbouw van hockey zijn ook de kosten voor gebouwd parkeren nog niet bekend en gedekt.

Conclusie variant 2: de realisatie van gebouwd parkeren valt buiten de gestelde financiële kaders. Bovendien kan in geval van een 333 meter ijshal niet voldaan worden aan de motie Natuurlijk Zwemmen. Deze variant is niet haalbaar.

Variant 3: Inpassing exclusief hockey

In deze variant wordt het combinatiegebouw zwembad-ijshal binnen de kaders van de hiervoor genoemde besluiten van uw raad en aangenomen moties ingepast, maar is de hockeyfunctie niet ingepast.

Conclusie variant 3: de uitwerkingen leiden tot de constatering dat het niet realiseren van een hockeyaccommodatie op sportpark De Vliet ruimte biedt om het combinatiegebouw zwembad-ijshal met inbegrip van bijbehorende randvoorwaarden volwaardig en binnen gestelde kaders te kunnen inpassen. Daarbij wordt deels een claim gelegd op het westelijke deel van de Vlietzone. De visie op dit westelijke deel van het gebied wordt nader bepaald in het Gebiedsontwikkelingsperspectief Zuidwest, vaststelling in 2019. Hierbij zullen de gebruikelijke inspraakmogelijkheden van toepassing zijn.

Conclusie variantuitwerkingen

De uitwerking van de drie beschreven varianten leidt tot de conclusie dat de beschikbare ruimte op sportpark De Vliet onvoldoende is om – rekening houdende met de kaders, randvoorwaarden en wensen – de geplande functies op een volwaardige wijze in te passen.

Wij willen uw raad voorstellen te kiezen voor variant 3. Daarmee wordt prioriteit gegeven aan de realisering binnen de eerder gestelde kaders voor Combibad en IJshal en kan uitvoering worden gegeven aan de motie ‘Natuurlijk Zwemmen’ en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen die leiden tot behoud van de bestaande hoofdgroenstructuur. Als gevolg van de calamiteitenroute rondom het gebouw zal een kleine verschuiving van het bouwvlak van het zwembad naar noord-westen plaatsvinden (=verder weg van ligweide). Ook wordt met deze variant de onvermijdelijk kap van bomen in het gebied tot het minimum beperkt.

De functies voor het westelijk deel van het sportpark zullen nader worden bepaald binnen het Gebiedsontwikkelingsperspectief Zuidwest (GOP), vaststelling in 2019. De belangen van de Jeugdorp, LCKV en Roadrunners zullen in het totstandkomingsproces van het GOP worden geborgd, waarbij bestaansrecht uitgangspunt is. Dit betekent dat een volwaardig alternatief wordt aangeboden mocht het GOP uitwijzen dat een alternatieve functie voor dit westelijk deel van het sportpark gewenst is. Voor Leidse Boys gelden de criteria van het Voetbal Vitaal besluit betreffende verplaatsing.

Als gevolg van deze keuze stellen wij voor om - in afwijking van de Contourennota Buitensportaccommodaties RV 17.0062 - de mogelijke verplaatsing van hockeyfunctie van Roomburg naar De Vliet te verlaten. Wij achten het daarbij zorgvuldig en wenselijk dat het onderzoek naar de haalbaarheid van uitbreiding van de hockeyaccommodatie moet worden meegenomen en meegewogen in de keuze voor een duurzaam en toekomstbestendig scenario voor het Roomburgerpark en omgeving. In deze scenariokeuze dienen ook de belangen van de overige stakeholders te worden meegenomen en meegewogen. Uitwerking van deze scenario's dient dan ook in samenspraak met de wijk en belanghebbenden plaats te vinden.

Financiën: De kosten voor terreininrichting zijn opgenomen in RV 17.0119 Uitvoeringsbesluit Combibad en RV 17.0120 Kaderbesluit IJshal. Een eerste toetsing van de uitwerkingen van variant 3 op dit budget wijst uit dat dit mogelijk is, met uitzondering van de aanpassingen aan de aansluiting op de Voorschoterweg en extra eisen die door de hulpdiensten worden gesteld aan een extra calamiteitentoeegang en –route. De definitieve omvang van de kosten die hiermee

gemoeid zijn, is nog niet bekend. Op basis van dit besluit wordt de komende periode verdere uitwerking gegeven aan het inrichtingsplan, waarbij tevens wordt getracht genoemde extra kosten binnen de kaders te krijgen. Mocht blijken dat de financiële kaders onvoldoende zijn, dan wordt dit meegenomen in het Uitvoeringsbesluit IJshal, planning oktober 2018.

Dit raadsbesluit was niet in de planning van het Uitvoeringsbesluit Combibad dan wel Kaderbesluit IJshal opgenomen. De extra doorlooptijd heeft extra plankosten met zich meegebracht. Komende periode wordt getracht deze extra doorlooptijd in te lopen (zie bij planning) en de extra plankosten binnen de kaders te krijgen. De resultaten hiervan worden meegenomen in het Uitvoeringsbesluit IJshal.

Planning

Als gevolg van dit besluit is het eerder aangegeven Integraal Ruimtelijk Planologisch Kader (IRPK) niet meer nodig en kan direct voor het zwembad-ijshal De Vliet een ontwerp bestemmingsplan worden opgesteld. Na Uitvoeringsbesluit IJshal kan dit in procedure worden gebracht. De genoemde extra doorlooptijd als gevolg van deze variantuitwerking kan naar verwachting worden ingelopen doordat het IRPK komt te vervallen. De hiermee gemoede eventuele risico's en consequenties worden meegenomen in het Uitvoeringsbesluit IJshal.

Inspraak/participatie:

Met LHC Roomburg, initiatiefnemers Third Place, omwonenden van Roomburg en overige belanghebbenden voor hockey wordt op korte termijn een bijeenkomst ingepland om hen van dit besluit op de hoogte te brengen. Vervolgens wordt in het kader van het hockeyonderzoek een participatietraject gestart waarin deze partijen een plek krijgen.

Ook met LCKV, Roadrunners, Leidse Boys, Dartsvereniging, Hengelaarsbond, postduivenvereniging en huurders van Jeugdorp wordt op korte termijn contact gelegd om de strekking van dit voorstel met hen te delen.

Dit voorstel voor variant 3 past binnen de kaders voor het project zwembad-ijshal, waardoor inspraak over dit voorstel niet nodig wordt geacht. Voor de invulling van het westelijk deel van het sportpark is inspraak geborgd bij vaststelling van het Gebiedsontwikkelperspectief Zuidwest.

Evaluatie:

Niet van toepassing

Bijgevoegde informatie:

Varianten inrichting sportpark De Vliet

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 18.0055 van 2018), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT:

1. op basis van de variantenstudie voor sportpark De Vliet, prioriteit te geven aan de realisatie van het Combibad en de ijshal, het behoud van de groenstructuur en het zoveel mogelijk behouden van bomen.
2. af te wijken van het Contourenplan buitensportaccommodaties en de mogelijke verplaatsing van de hockeyfunctie van Roomburg naar De Vliet te verlaten.
3. het college opdracht te geven het onderzoek naar de haalbaarheid van uitbreiding van de hockeyaccommodatie in samenspraak met de wijk en belanghebbenden mee te nemen en mee te laten wegen in de keuze voor een duurzaam en toekomstbestendig scenario voor het Roomburgerpark en omgeving .
4. een definitieve invulling van het westelijk deel van de locatie te bepalen in het Gebiedsontwikkelingsperspectief Zuidwest. De belangen van Jeugddorp, LCKV en Roadrunners zullen in het totstandkomingsproces worden meegenomen en geborgd, waarbij bestaansrecht uitgangspunt is. Voor Leidse Boys gelden de criteria van het Voetbal Vitaal besluit betreffende verplaatsing.
5. de motie RV 17.0119/1 Natuurlijk Zwemmen hiermee als afgedaan te beschouwen

Gedaan in de openbare raadsvergadering van,

de Griffier,

de Voorzitter,