

Raadsinformatiebrief¹

Onderwerp	Raadsinformatiebrief inzake motie 144 hockeyvereniging Z.H.C. De Kraaien
Portefeuillehouder	J. Olthof
Datum	03-05-2016

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

Inleiding

Op 12 november 2015 heeft uw raad motie 144 aangenomen ten aanzien van hockeyvereniging Z.H.C. De Kraaien. Het verzoek betreft de geplande investeringen voor het op de huidige locatie van hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien tot nader order aan te houden. Tevens zal de gemeente in samenwerking met hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien alternatieve locaties te onderzoeken binnen Zaanstad.

U heeft het college verzocht om:

1. De geplande investeringen op de huidige locatie van hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien voor in totaal € 625.000,-- tot nader order aan te houden;
2. Samen met hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien zo spoedig als mogelijk is doch uiterlijk voor de behandeling van de aanstaande kadernota alternatieve locaties te onderzoeken en van een kostenraming te voorzien, waaronder in ieder geval; de Fortuinweg, de Omzoom, de Sportlaan en/of nog niet in beeld zijnde eventueel andere geschikte locaties;
3. Samen met de Raad naar voldoende dekking te zoeken, met het besef dat er wellicht moeilijke keuzes gemaakt moeten worden;
4. De buitensportverenigingen in het algemeen en de voetbalsport in het bijzonder aan te sporen om voor de behandeling van de kadernota hun fusieplannen kenbaar te maken en aan de gemeenteraad te presenteren.

Argumenten

Hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien heeft de wens om te verplaatsen naar een centrale plek in Zaanstad om het huidige capaciteitsprobleem op te lossen en de mogelijkheid te hebben om verder te groeien. Z.H.C. de Kraaien beschikt op dit moment over twee velden in Wormerland. De grond is eigendom van Z.H.C. de Kraaien. De grond heeft de bestemming (Sport) Recreatie. Z.H.C. de Kraaien wil graag verhuizen naar de Fortuinweg (naast het politiebureau te Zaandijk). Situatieschets m.b.t. de voorgenomen investering is:

- Z.H.C. de Kraaien is opgenomen in het bestedingsplan *routekaart buitensport* voor het aanleggen van een derde, nieuw hockeyveld;
- De twee huidige kunstgrasvelden dienen, gezien de leeftijd, in 2016 en 2018 gerenoveerd te worden. Deze zijn opgenomen in de investeringsplanning;
- De vereniging heeft een capaciteitsprobleem (vooral op de zaterdag). Waardoor de vereniging genoodzaakt is om een ledenstop in te stellen (met name voor de jeugd). Bovendien worden op zaterdag elders velden gehuurd om thuiswedstrijden te spelen. Een derde kunstgrasveld is daarom noodzakelijk;
- Z.H.C. de Kraaien is de enige Zaanse hockeyvereniging. De vereniging heeft echter haar accommodatie in Wijdewormer, maar 95% van de leden woont in Zaanstad;
- De vereniging heeft op dit moment circa 50 teams (ongeveer 650 leden), maar verwacht in de toekomst nog verder te kunnen groeien, indien er een derde veld gerealiseerd wordt;
- De gemeente Wormerland acht de kans erg klein dat de bestemming van de grond

¹Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Zonodig kunt u aanvullende informatie inwinnen bij de behandelend ambtenaar. Wenst u naar aanleiding van de informatie nadere vragen te stellen aan de portefeuillehouder of een politieke discussie met de portefeuillehouder en/of raadsfracties, dan kunt u bij de Agendacommissie om agendering verzoeken mits onder vermelding van "wat u vraagt aan wie" inclusief een korte concrete toelichting.

van het huidige sportpark zal worden veranderd.

Financiële en Juridische consequenties

Niet van toepassing

Aanpak/uitvoering

Niet van toepassing

Betreft

Afhandeling van MOTIE 144 hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien.

Registratienummer 2015/851322, 12 november 2015 raadsbesluit hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien.

Verzoek 1: Dit verzoek is besproken met hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien. De geplande investeringen hebben wij gezamenlijk uitgesteld tot nader order. De Kraaien is bereid volledige medewerking te geven en zich maximaal in te zetten om bij de KNHB zo lang mogelijk uitstel te krijgen voor het vervangen van de toplaag van beide kunstgrasvelden.

Verzoek 2: In samenspraak met hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien is nogmaals gekeken naar alternatieve locaties, waaronder: de Omzoom, PSZ-terrein, QSC terrein en de Sportlaan. In onderstaande tabel zijn de voor- nadelen samengevat. In de bijlage 1 vindt u een toelichting van de verschillende locaties.

Samengevat:

Locaties	Centrale ligging	Bereikbaarheid	Oppervlakte >3 velden	Beschikbaarheid	Bezwaar bewoners	Bestemmingsplan	Financieel Prijspeil 2016 Excl. BTW
Sportlaan	-	-	+/-	--	++	++	Ca. € 5,5-€ 7,5mln
PSZ terrein	-	-	--	--	+	++	Ca. € 5mln
QSC terrein	+	-	+	--	+	++	Ca. € 6mln
Omzoom	-	+	+/-	--	-	--	Ca. € 6,5mln
Fortuinweg	++	++	+	++	--	++	Ca. € 5,5mln

Van elke locatie is een (**geschatte**) financiële doorrekening gemaakt, zie bovenstaande samenvatting. De kosten voor de Sportlaan, Omzoom en QSC terrein vallen hoger uit dan de Fortuinweg locatie. De kosten komen hoger uit omdat de gronden aangekocht moeten worden van de Provincie of Rochdale en het bouwrijp maken van de kavel veel meer kost. Een mogelijke schadeclaim of schadeloosstelling vanuit de ontwikkelende woningbouwpartij (OBAN) of huurder zijn niet meegenomen in de berekeningen. De Sportlaan valt hoger wegens de verhuizingskosten.

Verzoek 3: Naar aanleiding van het verzoek zijn wij opnieuw in gesprek gegaan met hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien om de financiële haalbaarheid te bekijken. Helaas moeten wij concluderen dat er binnen de Routekaart Buitensport geen budget vrij gemaakt kan worden van zo'n omvang. Begin mei is er een bijeenkomst georganiseerd om een mondelinge toelichting te geven op de onderzochte locaties.

Verzoek 4: De gemeente is in gesprek met verschillende verenigingen maar op korte termijn verwachten wij nog geen bewegingen en/of fusies. De gemeente blijft op een actieve (faciliterende) wijze in gesprek om fusies en samenwerking tussen de sportverenigingen binnen Zaanstad te stimuleren om zo effectiever gebruik te kunnen maken van de potentieel aanwezige ruimte en middelen.

Opdrachtgever

M. Lemmers

M.Lemmers@Zaanstad.nl

Bijgaande stukken:

Bijlage 1 Raadsinformatiebrief inzake motie 144 hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien:

Overzicht verschillende locaties de Kraaien 2016/79350

Bijlage 2 Raadsinformatiebrief inzake motie 144 hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien: MOTIE
144 hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien 2016/79281

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

mr. G.H. Faber, burgemeester

Digitaal ondertekend door burgemeester G.H. Faber op 03-05-2016

Ir. J.C. van Ginkel MCM, gemeentesecretaris

Digitaal ondertekend door loco-secretaris A. Roggeveen op 03-05-2016

2016/79350 Bijlage 1 overzicht verschillende locaties de Kraaien

Betreft

Afhandeling van MOTIE 144 hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien.

Reactie op verzoek 2:

In samenspraak met hockeyvereniging Z.H.C. de Kraaien hebben wij nogmaals gekeken naar alternatieve locaties, waaronder: de Omzoom, PSZ-terrein, QSC terrein en de Sportlaan.

Locatie: Overhoeken/Omzoom



Voordelen:

- Oppervlakte is mogelijk voldoende;
- Het terrein is mogelijk beschikbaar;

Nadelen:

- De bestemming is agrarisch;
- Geen centrale ligging in Zaanstad;
- Belanghebbende bewoners en ontwikkelaar (planschade);
- De gronden moeten aangekocht worden van de Provincie Noord Holland;
- De verkeersontsluiting;
- De kostenraming komt uit op ca. € 6,4mln euro exclusief btw prijspeil 2016.

Locatie: PSZ-terrein



Voordelen:

- De bestemming is maatschappelijk;
- Geen belanghebbende bewoners;

Nadelen:

- Geen centrale ligging in Zaanstad;
- Oppervlakte is onvoldoende;
- Het PSZ terrein is nog niet beschikbaar;
- RCZ maakt volledig gebruik van 1 veld;
- De optie is om de rugbyclub te verhuizen naar het PSZ;
- Een slechte bereikbaarheid met de auto i.r.t. het parkeren;
- De hondenvereniging moeten verhuizen;
- De kostenraming komt uit op ca. € 4,9mln euro exclusief btw prijspeil 2016.

Locatie: De Sportlaan optie 1



Locatie: De Sportlaan optie 2



Voordelen:

- De bestemming is maatschappelijk;
- Oppervlakte is net voldoende;
- Geen belanghebbende bewoners;

Nadelen:

- Geen centrale ligging in Zaanstad;
- De Sportlaan is niet beschikbaar en bovendien is het een locatie om meerdere clubs te (her) huisvesten;
- Bestaande clubs moeten verhuizen door de komst van de Kraaien;
- De kostenraming komt uit op max. € 7,4mln euro exclusief btw prijspeil 2016 (inclusief verhuiskosten bestaande verenigingen).

Locatie: QSC-terrein



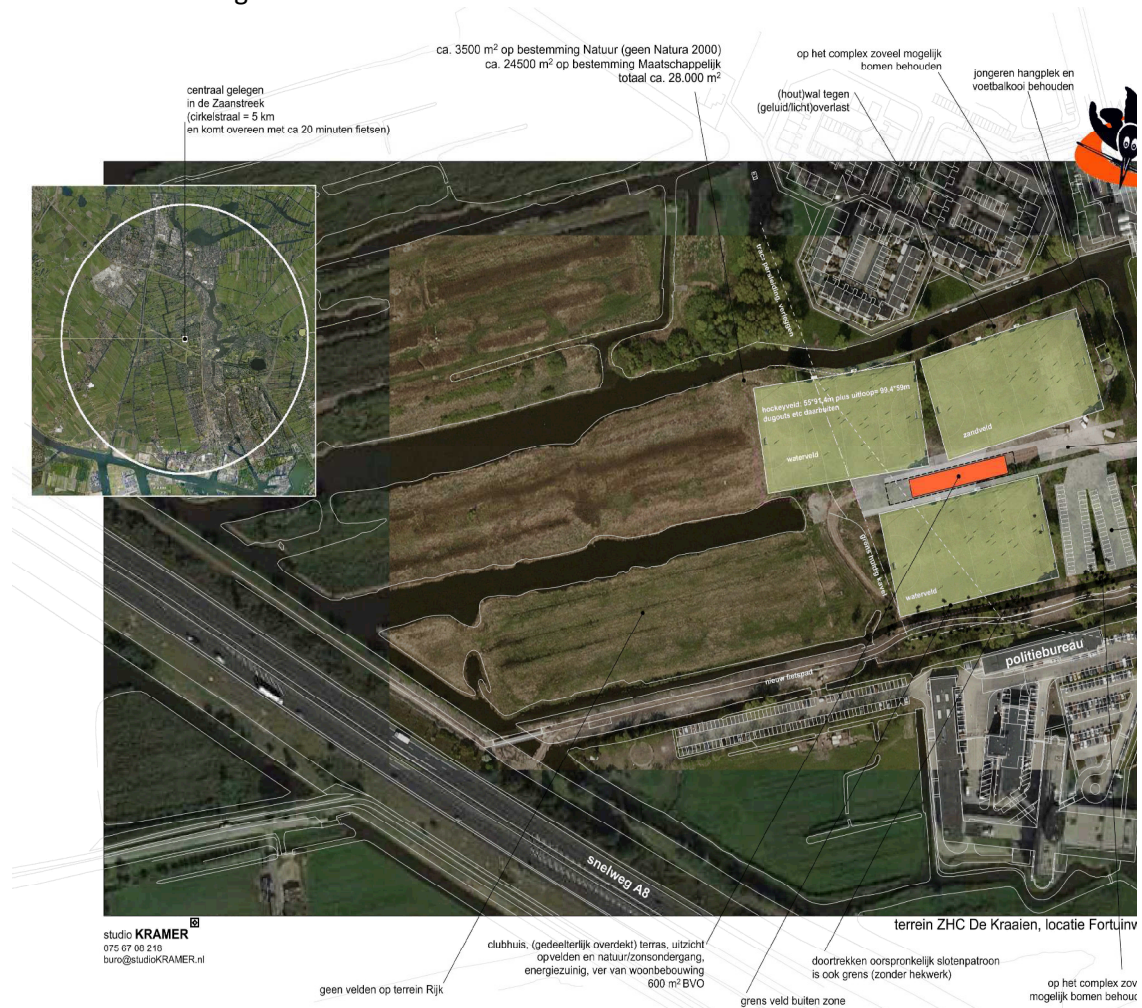
Voordelen:

- De bestemming is maatschappelijk;
- Oppervlakte is voldoende;
- Geen belanghebbende bewoners;
- Centrale ligging in Zaanstad;

Nadelen:

- Het QSC terrein is nog niet beschikbaar;
- De gronden moeten aangekocht worden van Rochdale;
- De paintball zal elders een plek moeten krijgen;
- Het parkeren;
- De kostenraming komt uit op ca. € 6,0mln euro exclusief btw prijspeil 2016.

Locatie: Fortuinweg



Voordelen:

- De bestemming is maatschappelijk;
- Oppervlakte is voldoende;
- Centrale ligging in Zaanstad;
- Bereikbaarheid voor fiets en auto zijn goed;
- Het terrein is beschikbaar en van de gemeente;

Nadelen:

- Belanghebbende bewoners;
- Opgenomen als strategische locatie;
- De kostenraming komt uit op ca. € 5,4mln euro exclusief btw prijspeil 2016.

Samengevat

Locaties	Centrale ligging	Bereikbaarheid	Oppervlakte >3 velden	Beschikbaarheid	Bezwaar bewoners	Bestemmingsplan	Financieel Prijspeil 2016 Excl. BTW
Sportlaan	-	-	+/-	--	++	++	Ca. € 5,5-€ 7,5mln
PSZ terrein	-	-	--	--	+	++	Ca. € 5mln
QSC terrein	+	-	+	--	+	++	Ca. € 6mln
Omzoom	-	+	+/-	--	-	--	Ca. € 6,5mln
Fortuinweg	++	++	+	++	--	++	Ca. € 5,5mln

De locatie aan de Fortuinweg blijft hierdoor de meest geschikte locatie binnen Zaanstad. Bovendien vallen de kosten voor de Sportlaan, Omzoom en QSC terrein hoger uit dan de Fortuinweg locatie. De kosten komen hoger uit omdat de gronden aangekocht moeten worden van de Provincie of Rochdale en het bouwrijp maken van de kavel veel meer kost. Een mogelijke schadeclaim of schadeloosstelling vanuit de ontwikkelende woningbouwpartij (OBAN) of huurder zijn niet meegenomen in de berekeningen. De Sportlaan valt hoger wegens de verhuizingskosten. Er zijn nog meer locaties onderzocht zoals Noordsterpark te Wormerveer en industrieterrein Assendelft Noord maar dit waren echt geen reële locaties.