



Gemeente Oudewater

RAADSINFORMATIEBRIEF Oudewater
17R.00199

Van : college van burgemeester en wethouders
Datum : 21 maart 2017
Portefeuillehouder(s) : Wethouder J.I.M. Duindam
Portefeuille(s) : Ruimtelijke ontwikkeling
Contactpersoon : W. Tempel
Tel.nr. :
E-mailadres : w.tempel@oudewater.nl

Onderwerp:
Ontwikkeling Noort Syde en Statenland

Kennisnemen van:

De stappen die het college wil zetten om te komen tot ontwikkeling van Noort Syde en Statenland ten behoeve van sport- en recreatievoorzieningen respectievelijk woningbouw.

Inleiding:

Het streven van het college is steeds een zwemvoorziening voor inwoners van Oudewater beschikbaar te hebben. Met de motie 'Reset' onderzoek naar bouw zwemvoorziening', aangenomen door de gemeenteraad van Oudewater op 16 februari 2017, is een nieuwe situatie ontstaan bij de wens te komen tot een nieuw zwembad voor Oudewater. Het college wil uitvoering aan de motie geven. Het college zal dus geen medewerking verlenen aan het sluiten van vervolgovereenkomsten met Prairie State Investment (PSI), dat de beoogde partner was in een gecombineerde ontwikkeling van woningbouw en zwembad.

Nu de raad de plannen met PSI niet wenst door te zetten, ziet het college hierin aanleiding om zijn inzet voor versterken en behoud van voorzieningen in Oudewater anders te ontplooiën. Centraal staat nu Noort Syde te ontwikkelen tot een geïntegreerd sportgebied waarin skeelerbaan, zwembad en sporthal gezamenlijk gebruikmaken van een kantine annex clubhuis. Ook de over enkele jaren verwachte renovatie van de sporthal Noort Syde, de teruglopende bezettingsgraad van de hal en het feit dat de stichting het beheer mogelijk wil beëindigen, geven daartoe aanleiding. Dit biedt tevens mogelijkheden het gebied Statenland voor woningbouw te bestemmen en daarin beide locaties van huidige zwembad en huidige skeelerbaan als een geheel, in fases, te ontwikkelen.

Demografische ontwikkeling Oudewater

Oudewater zet sinds jaren sterk in op woningbouw en de voorgestelde ontwikkeling maakt realisatie van een groot aantal woningen mogelijk.

Daarnaast, hoewel de zwemcultuur in Oudewater altijd heeft gedijld bij een openluchtbad, zijn er verschillende redenen om ook andere (seizoensgebonden of permanent overdekte) opties voor een zwemvoorziening te verkennen.

De sterke, en de komende jaren toenemende, vergrijzing vragen van de gemeente om extra inzet. De landelijke trend is om oudere mensen langer zelfstandig thuis te laten wonen. Daarvoor is een goed welzijnsbeleid nodig, waarop Oudewater al stevig heeft ingezet. Ook is het van belang om ouderen meer te laten bewegen: Mens sana in corpore sano. Een zwembad kan daarvoor een belangrijke voorziening zijn. Diezelfde demografische ontwikkeling maakt het noodzakelijk dat Oudewater inzet op verjonging. Een vitale stad en gemeente heeft aanwas van gezinnen met jonge kinderen dringend nodig. Vanzelfsprekend zijn daarvoor woningen vereist. Om Oudewater aantrekkelijk te houden is een zwembad voor ouders met hun kinderen voor vertier en voor zwemvaardigheid een wezenlijke voorziening.

Kernboodschap:

In de motie wenst de raad zo spoedig mogelijk een plan van aanpak in de ontstane situatie, met als focus woningbouw op Statenland en een 12 maanden zwemvoorziening op Noort Syde. Het college wil ook daaraan uitvoering geven, met als aandachtspunt dat het college het toekomstig proces volkomen transparant en onafhankelijk wil organiseren. Vanzelfsprekend kunnen lokale partijen, waaronder PSI, meedoen in de procedures. Hierbij wil het college zorg besteden aan de vraag of zij geen ongewenste informatievoorsprong hebben. Eveneens vanzelfsprekend voert het college overleg met alle betrokken maatschappelijke partijen.

Concreet is het college voornemens de volgende ontwikkelingen te laten plaatshebben.

A. Verplaatsen Volkstuinen Noort Syde.

Om ruimte voor een zwemvoorziening op Noort Syde te creëren moeten de volkstuinen die nu op Noort Syde liggen worden verplaatst naar een strook bij Tappersheul 3. Nodig is dan een bestemmingsplan Tappersheul 3 waarbij in de verplichte groenstrook de volkstuinen worden meegenomen. Uitvoering is voorzien voor begin 2018.

B. Verplaatsen skeelerbaan naar Noort Syde.

Verplaatsen van de skeelerbaan levert extra ruimte voor woningbouw op Statenland en biedt de mogelijkheid de schaats- en skeelerbaan meer naar de wens van de gebruikers vorm te geven dan de huidige baan. Er zal een aanbesteding moeten worden georganiseerd voor een nieuwe skeelerbaan.

C. Woningbouw op locatie huidige skeelerbaan.

Woningbouw op de huidige locatie van de skeelerbaan vereist een bestemmingsplanwijziging. Daarna zal de gemeente een gewenst woningbouwprogramma formuleren dat de goedkeuring moet krijgen van de raad. Het heeft de voorkeur van het college om woningbouw te realiseren langs de weg van openbare inschrijving, zoals bijvoorbeeld de gemeente Amsterdam dit ook doet. (zie link: <https://www.amsterdam.nl/ondernemen/investeren/woningbouw/investeerdersloket/tenderprogramma>). Het voornemen is deze ontwikkeling parallel aan het verplaatsen van de volkstuinen (ontwikkeling A) te laten plaatshebben.

D. Ontwikkeling zwembad/ kleedruimte skeelerbaan.

Uitgangspunt is dat voor realisatie van een nieuw zwembad uitsluitend financiële middelen worden gebruikt die voortkomen uit de verkoop van de gronden op Statenland. Er zal een programma van eisen en wensen worden opgesteld, in nauw overleg met toekomstige gebruikers. Het programma en de aanbesteding zal drie varianten kennen: een openluchtbad, een op overkapping voorbereid openluchtbad en een 12 maanden-bad in combinatie met openluchtbad. De verwachting is dat dit programma van eisen en wensen in Q4 2017 vastgesteld kan worden. Echter, pas nadat inschrijvingen zijn ontvangen voor de woningbouw op de skeelerbaan kan een inschatting worden gemaakt van de financiële mogelijkheden en dus welke

zwemvoorziening feitelijk kan worden gerealiseerd. Omdat bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is zal feitelijke uitvoering op zijn vroegst pas na de zomer 2018 plaatshebben.

E. Woningbouw op locatie huidige zwembad (Statenland).

Op de locatie van het huidige zwembad zal ook een woningbouwprogramma kunnen komen. Er zal een bestemmingsplanwijziging worden voorbereid om dit mogelijk te maken. Realisatie van de woningbouw gaat langs dezelfde weg van openbare inschrijving als de woningbouw op de locatie van de huidige skeelerbaan. (ontwikkeling C) De verwachting is dat de bestemmingsplanwijziging medio 2018 gereed is waarna in de tweede helft van 2018 de gemeenteraad het gewenste woningbouwprogramma kan goedkeuren

Financiën

Uitgangspunt is dat voor realisatie van een nieuw zwembad financiële middelen worden gebruikt die voortkomen uit de verkoop van de gronden op Statenland. Voor optimale zuiverheid zullen de geldstromen via de Algemene Reserve lopen. Aparte financiering wordt niet voorzien. Kosten voor projectleiding moeten door de woningbouwprogramma's worden gedekt.

Vervolg:

Hoewel de hierboven genoemde ontwikkelingen sterk samenhangen, wil het college u in het vervolg separaat informeren over de ontwikkelingen met de sport- en recreatievoorzieningen op Noort Syde en de ontwikkelingen met de voorgenomen woningbouw op Statenland.

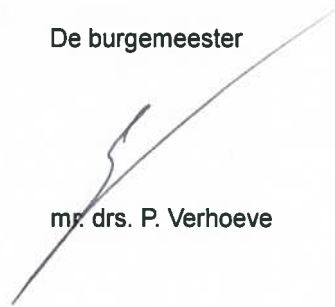
Bijlagen:

De wnd. secretaris



Ir. W.J. Tempel

De burgemeester



mr. drs. P. Verhoeve