

Onderwerp	Projectopdracht haalbaarheidsonderzoek uitbreiding hockey
-----------	---

Besluiten:

1. bijgevoegde projectopdracht *Naar een toekomstbestendig hockeycomplex* vast te stellen, inclusief de daarbij behorende *startnotitie participatie haalbaarheidsonderzoeken locaties t.b.v. uitbreiding hockey*.

Perssamenvatting:

De gemeente gaat de haalbaarheid onderzoeken van twee locaties voor uitbreiding van hockey: sportpark De Vliet en het Roomburgpark en omgeving. Het onderzoek wordt gedaan in gezamenlijkheid met vertegenwoordigers van sportclubs, kinderopvang, scholen, bewoners van de Professoren- en Burgemeesterswijk, bezoekers van het Roomburgpark en gebruikers van sportpark De Vliet. Het onderzoek leidt tot een locatiekeuze.

Projectopdracht *Naar een toekomstbestendig hockeycomplex*

Datum : 20 maart 2018
Versie : 1
Auteur / functie : Maurice Molenaar, beleidsadviseur sport



Akkoordverklaring

Hierbij verklaren onderstaande partijen akkoord te gaan met de inhoud en de daaruit voortvloeiende verplichtingen.

Datum akkoord: [datum]

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Onderwijs, Sport en Duurzaamheid

Naam: Paul Dirkse

Handtekening

Ambtelijk opdrachtgever:

Naam: Wiet Spies

Handtekening

Ambtelijk opdrachtnemer: projectmanager

Naam:

Handtekening

Inhoudsopgave

<u>1</u>	<u>Akkoordverklaring</u>	2
<u>2</u>	<u>Inleiding</u>	4
2.1	<u>Doel van dit document</u>	4
2.2	<u>Ingangsdocumenten</u>	4
<u>3</u>	<u>Projectinhoud</u>	4
3.1	<u>Achtergrond</u>	4
3.2	<u>Probleemdefinitie</u>	5
3.3	<u>Doelstelling</u>	5
3.4	<u>Projectopdracht</u>	5
3.5	<u>Resultaten</u>	6
<u>4</u>	<u>Projectuitvoering</u>	7
4.1	<u>Projectaanpak</u>	7
4.2	<u>Relatie met andere projecten</u>	8
4.3	<u>Randvoorwaarden</u>	8
4.4	<u>Groen en duurzaamheid: omgang met energie, afval, klimaat, biodiversiteit</u>	8
<u>5</u>	<u>Projectbeheersing</u>	8
5.1	<u>Kosten</u>	8
5.2	<u>Projectorganisatie</u>	9
5.3	<u>Communicatie/Rapportage</u>	9
5.4	<u>Tijd</u>	9
5.5	<u>Risicobeheersing</u>	9

Inleiding

Doel van dit document

Dit document markeert de start van het project *Naar een toekomstbestendig hockeycomplex*.

Het betreft een onderzoek naar de haalbaarheid van twee locaties voor uitbreiding van hockey: sportpark De Vliet en het Roomburgpark en omgeving. Het onderzoek moet leiden tot een voorstel voor een locatie aan de gemeenteraad. Deze locatie moet vervolgens verder uitgewerkt worden richting kaderbesluit. Dat maakt onderdeel uit van het project *Uitwerking contourenplan*.

In dit document wordt beschreven op welke wijze en in samenwerking met welke partijen het haalbaarheidsonderzoek wordt uitgevoerd. Na ondertekening door de partijen is dit het contract waarop partijen elkaar kunnen aanspreken.

Ingangsdocumenten

Sport:

- Sportnota *Verleiden tot bewegen* (RV 12.0118)
- Contourenplan Buitensportaccommodaties 28 september 2017 (RV 17.0062)
- Vaststelling Beheerplan Sport 2017-2021 (BW 16.0366)
- Vaststelling Algemene bepalingen bij gebruiksovereenkomst sportaccommodaties (BW 17.0307)

Overige documenten:

- Leiden Duurzaam 2030 en de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 (RV 15.0105)
- Holland Rijnland warmtetransitie
- Structuurvisie Leiden 2025
- Regionale Agenda Hart van Holland 2017
- Richtlijnen Duurzaam Bouwen (Omgevingsdienst West-Holland)
- Nota Beleidsregels Parkeernormen Leiden (2014);
- Mobiliteitsnota
- Nota Herijking Fiets

Projectinhoud

Achtergrond

Eind september 2017 stelde de gemeenteraad het *Contourenplan buitensportaccommodaties* vast. Het contourenplan is een visiestuk. Het is de eerste stap in het proces van de herontwikkeling van buitensportaccommodaties. Het contourenplan beschrijft de visie van de gemeente

1. op ruimtetoedeling van vijf grote buitensportaccommodaties;
2. op sportparken.

Ad 1: visie op ruimtetoedeling

De gemeente geeft in het plan antwoord op de vraag *waar* in de stad welke sportverenigingen wil gaan faciliteren. In het contourenplan wordt o.a. voorgesteld om hockeyclub Roomburg (gefaseerd) te verhuizen naar sportpark De Vliet, waar de vereniging gefaciliteerd kan worden in haar groeiende ruimtebehoefte.

Ad 2.

De gemeente streeft naar multifunctionele, eigentijdse en open sportparken. Uitgangspunten daarbij zijn:

- sportparken worden intensiever en daarmee efficiënter gebruikt
- sportparken zijn geschikt voor multifunctioneel gebruik voor zowel gebonden als ongebonden sporten
- sportparken zijn toegankelijk voor mensen uit de wijk (zgn. wijk sportparken)
- op sportparken staat een multifunctioneel gebouw waarin ook functiemenging mogelijk is
- sportparken worden volgens duurzaamheidsprincipes ingericht.

Probleemdefinitie

Zoals hierboven is aangegeven wordt in het contourenplan o.a. voorgesteld om hockeyclub Roomburg (gefaseerd) te verhuizen naar sportpark De Vliet. Het probleem dat daarmee moet worden opgelost is capaciteitsgebrek van de hockeysport. Het contourenplan is *als richtinggevend kader voor de ruimtelijke ontwikkelingen* van de sporten hockey, korfbal, rugby en voetbal vastgesteld.

De gemeenteraad heeft echter tevens een motie ('Onderzoek mogelijkheden herinrichting Roomburgpark e.o.') aangenomen waarin het college wordt opgeroepen om de mogelijkheid om van herinrichting van het Roomburgpark e.o. te onderzoeken teneinde hockeyclub Roomburg te faciliteren met uitbreiding van velden in de Professoren- en Burgemeesterswijk.

Dit vraagt om een onderzoek naar welk van de twee mogelijke locaties (sportpark De Vliet of het Roomburgpark en omgeving) het meest haalbaar is.

De gemeenteraad wil dat dit onderzoek samen met belanghebbenden wordt uitgevoerd en daarbij in ieder geval in te gaan op de volgende aspecten:

- financiële haalbaarheid op hoofdlijnen in combinatie met mogelijkheden tot cofinanciering;
- de mogelijkheid het groen in de wijk op minstens gelijkwaardig niveau te houden;
- het draagvlak in de wijk;
- de maatschappelijke consequenties voor de scholen en de kinderopvang;
- de gevolgen voor verkeersontsluiting en parkeerdruk.

Doelstelling

Het project moet leiden tot een voorstel aan de gemeenteraad medio 2018. In de genoemde motie 'Onderzoek mogelijkheden herinrichting Roomburgpark e.o.' geeft de raad aan op grond van het haalbaarheidsonderzoek medio 2018 een voorstel te verwachten voor het verder uitwerken van het Roomburgpark-scenario richting het kaderbesluit.

Beide varianten 'Hockey naar De Vliet' (het De Vliet-scenario) en 'Uitbreiding hockey in de wijk' (het Roomburgpark-scenario) moeten op haalbaarheid worden onderzocht. Daarbij zullen meerdere scenario's moeten worden onderzocht, zodat een afweging goed gemaakt kan worden (5 velden, 4,5 velden, 4 velden).

Onderdeel van deze afweging is dat er op hoofdlijnen voor beide locaties ook wordt geschetst welke kansen beide locaties bieden voor alternatieve gebiedsontwikkeling.

Projectopdracht

Het gaat om een onderzoek op verschillende onderdelen voor twee locaties (zowel sportpark De Vliet als het Roomburgpark en omgeving). Met de locatie Roomburgpark en omgeving wordt de

Professoren- en Burgemeesterwijk bedoeld. In de bij deze projectopdracht behorende startnotitie participatie is een kaartbeeld van het 'onderzoeksgebied' gevoegd. Voor de volledigheid geldt dat de ontwikkelingen aan de Van Vollenhovekade en Oppenheimstraat binnen de scope van dit onderzoek vallen.

Per locatie (De Vliet en Roomburgpark e.o.) moet onderzoek worden gedaan op verschillende onderdelen, zoals ruimtelijke inpassing, ruimtelijke ordening, verkeer, parkeren, archeologie, cultuurhistorie, groen en duurzaamheid. Bij het Roomburgpark-scenario moeten ook nadrukkelijk de aspecten uit de motie worden meegenomen, waaronder (aanvullend t.o.v. het De Vliet-scenario) draagvlak in de wijk en maatschappelijke gevolgen voor scholen en kinderopvang, gezien de ontwikkelingen op de Van Vollenhovekade en de Oppenheimstraat.

De werkzaamheden voor de projectopdracht levert per locatie inzicht in de volgende onderdelen:

- Ruimtelijke inpassing van 5 velden, 4,5 velden, 4 velden
- Technische onderzoeken:
 - Voorbereidingen aanpassingen bestemmingsplan en te doorlopen procedure
 - Watercompensatie: afstemming met Hoogheemraadschap Rijnland
 - Verkeer: gevolgen voor verkeersontsluiting, parkeerdruk en bereikbaarheid
 - Groen:
 - mogelijkheid om het groen in de wijk op minstens gelijkwaardig niveau te houden (Roomburgpark scenario)
 - gevolgen huidig groen en compensatie (Vliet scenario)
 - Duurzaamheid: welke kansen biedt de locatie voor duurzame energieopwekking?
- Maatschappelijke gevolgen voor scholen en kinderopvang (alleen voor Roomburgpark scenario)
- Draagvlak in de wijk (alleen voor Roomburgpark scenario)
- Financiële haalbaarheid
 - Raming investeringskosten bij 4, 4,5 en 5 velden
 - Raming sloopkosten bestaande sportaccommodaties
 - Onderzoek naar boekwaarden huidige sportaccommodaties
 - Commercieel: mogelijkheden voor toevoeging commerciële kostendragers
- de geprognosticeerd opbrengt van de bouwkaavel Van Vollenhovekade wordt hierbij betrokken Financierings- en dekkingsplan investering en exploitatie
 - Beschikbare middelen in Beheerplan Sport 2017-2021
 - Onderzoek en voorstel voor externe financiering / aanvullende dekking voor de investering door bijv. de hockeyvereniging of toevoeging van commerciële functies

Resultaten

Het resultaat is een besluit voor een locatiekeuze. De uitgevoerde onderzoeken *Naar een toekomstbestendig hockeycomplex* geven per locatie antwoord op de volgende punten:

- Kwaliteit:
 - Definitieve inpassing, voorzien van schets van ruimtelijke inpassing;
 - Resultaten van de technische locatie-onderzoeken;
 - Voorstel duurzaamheidsambitie met bijbehorende financiële vertaling
 - Doorkijk voor alternatieve gebiedsontwikkeling op hoofdlijnen

- Maatschappelijke gevolgen voor scholen en kinderopvang (Roomburgpark scenario)
- Draagvlak in de wijk (Roomburgpark scenario)
- Financien:
 - De financiële haalbaarheid op hoofdlijnen in combinatie met mogelijkheden tot cofinanciering, waarbij de geprognosticeerde opbrengst van de bouwkafeel Van Vollenhovekafeel onderdeel van is
 - Op hoofdlijnen de kosten voor investering

Projectuitvoering

Projectaanpak

Het project staat onder leiding van de projectleider *Naar een toekomstbestendig hockeycomplex*. De uitvoering van het project tot aan het voorstel aan de gemeenteraad (afweging scenario's) vindt grotendeels plaats door de projectmanager zelf. Hij/zij wordt op specifieke onderdelen ondersteund door de leden van de projectgroep en externen.

Besluitvorming en bestuurlijk afstemming vindt, conform geldende organisatieprincipes, plaats in de sturingsdriehoek:

- bestuurlijk opdrachtgever (BOG)
- ambtelijk opdrachtgever (AOG)
- projectleider (AON).

De projectgroep bestaat uit medewerkers van de gemeentelijke organisatie: een projectleider, beleidsmedewerker sport, planoloog, stedenbouwer, verkeerskundige, manager sportaccommodaties, beheerder sportvastgoed, civiel ingenieur, planeconoom en financieel adviseur.

Naast de ambtelijke projectgroep wordt een werkgroep ingesteld met vertegenwoordigers uit het veld. De samenstelling van de werkgroep verschilt per locatie.

Locatie Roomburgpark e.o.

Er zijn veel belanghebbenden bij het haalbaarheidsonderzoek van deze locatie. Niet iedereen kan een plek krijgen in de werkgroep. Wel willen we iedereen een rol geven. Hoe we het proces zo inrichten dat eenieder een bijdrage kan leveren, wordt beschreven in bijgevoegde 'startnotitie participatie belanghebbenden'.

De werkgroep bestaat uit:

- de projectleider
- nemers van het initiatief dat heeft geleid tot de motie
- vertegenwoordigers van LHC Roomburg
- omwonenden van het Roomburgpark / Vrienden van het Roomburgpark
- iemand namens de wijkvereniging
- daar waar het onderzoek zich toespitst op sportpark Zoeterwoudsesingel worden ook vertegenwoordigers van Sporting Trigon en Het Zoete Land betrokken

Locatie sportpark De Vliet

De werkgroep bestaat uit

- de projectleider,
- vertegenwoordigers van LHC Roomburg,
- mogelijk een vertegenwoordiger van de KNHB

De huidige gebruikers (waaronder voetbalvereniging Leidsche Boys, het Jeugdorp Collectief, LCKV Jeugdvakanties en Leiden Road Runners Club) en toekomstig gebruikers (waaronder de ijsverenigingen) van sportpark De Vliet willen ook participeren bij het onderzoek. Hoe zij betrokken worden beschrijven we eveneens in bijgevoegde 'startnotitie participatie belanghebbenden'.

Relatie met andere projecten

Voor sportpark De Vliet ligt een nauwe relatie met de bouw- en inrichtingsplannen voor het combibad en de ijshal. Met name de parkeercapaciteit, de bereikbaarheid en de groen- en watercompensatie van deze projecten raken nauw aan de ruimtelijke mogelijkheden voor het herinrichting van sportpark De Vliet naar hockeycomplex.

Voor wat betreft (sport)park Roomburg: De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling wil medio 2018 starten met de herziening van het bestemmingsplan Zuidelijke Schil, waar het Roomburgpark deel van uitmaakt. De ontwikkelingen aan de Van Vollenhovenkade maken deel uit van de scope van dit haalbaarheidsonderzoek.

Randvoorwaarden

Er zijn behalve de wettelijke kaders en vastgesteld gemeentelijk beleid geen andere randvoorwaarden gesteld.

Groen en duurzaamheid: omgang met energie, afval, klimaat, biodiversiteit

De sportparken moeten ingericht worden volgens de duurzaamheidsprincipes van de gemeente.

Projectbeheersing

Kosten

Wat zijn de kosten van het project uitgedrukt in inzet van mensen (extern/intern, functie) en middelen.

Interne kosten:

De ambtelijke inzet tot aan de locatie-afweging wordt als volgt geraamd:

Afdeling	Uren	Taken
PB	240	AON/projectleiding incl. ondersteuning projectmedewerker
SO-RO	160	planologie, stedenbouw, openbare ruimte, gegevens
SO-O&M	100	verkeer, parkeren, openbare ruimte, gegevens
SO-SI	40	civiele techniek, inrichting openbare ruimte en ontwerp OR
SO-GVM	20	Planeconomie c.a., financiële toetsing
PMO-BMO	80	incl. aanleveren gegevens, inhoudelijke ondersteuning en toetsing
B-Spa	20	doorrekenen scenario's t.b.v. exploitatie
B-RIB	40	incl. aanleveren gegevens, inhoudelijke ondersteuning en toetsing
SP71	80	inzet projectcontroller en fiscalisten
SMC	20	incl. review business case
	800	

In totaal betreft de declarabele inzet indicatief 800 uur à € 100,- per uur, dus totaal € 80.000.

Onvoorziene kosten:

- Diverse technische onderzoeken en adviezen (parkeren, milieukundig, kostenramingen, financiering, etc.): stelpost ad € 20.000-

Projectorganisatie

Sturingsdriehoek:

Bestuurlijk opdrachtgever : wethouder Onderwijs, Sport & Duurzaamheid, Paul Dirkse

Ambtelijk opdrachtgever : rvt-manager Ruimtelijke Ontwikkeling, Wiet Spies

Ambtelijk opdrachtnemer : nog in te vullen

Projectteam:

nog in te vullen

Werkgroepen :

zie 4.1.

Overige belanghebbenden:

zie participatienotitie

Communicatie/Rapportage

Voor het haalbaarheidsonderzoek naar de herinrichting van het Roomburgpark moet nauw samengewerkt worden met verschillende belanghebbenden, variërend van omwonenden, scholen, kinderopvang, andere organisaties (zoals de speeltuinvereniging) tot aan de hockeyclub.

Dit vergt een andere projectopzet dan gangbaar, waarin belanghebbenden nadrukkelijk participeren en belangen mogelijk uiteenlopen. Zie bijgevoegde startnotitie participatie belanghebbenden.

Rapportage

De ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever worden periodiek geïnformeerd over de voortgang in de daarvoor bestemde periodieke overleggen. Spoedeisende tussentijdse beslissingen worden tussentijds per memo voorgelegd.

Externe communicatie

Op het moment dat sprake is van besluitvorming in college of raad zal de ambtelijk opdrachtnemer in overleg bepalen welke informatie beschikbaar komt voor en hoe daarover wordt gecommuniceerd (presentatie, brief, anderszins).

Tijd

Grove planning besluitvorming:

- maart 2018 → vaststellen projectopdracht (door college)
- maart 2018 → werven projectleider
- maart 2018 → start project
 - medio juni 2018 → advies Leidse Sportfederatie over verder uitwerken van Roomburgpark-scenario op basis van resultaten haalbaarheidsonderzoek uitbreiding hockey in de wijk (motie)
 - medio juni 2018 → formele inspraakmogelijkheid
- begin juli → vaststelling scenario's door college + aanbieden aan gemeenteraad
- eind aug. 2018 → raadsbesluit over verder uitwerken van het Roomburgpark-scenario op basis van resultaten haalbaarheidsonderzoek uitbreiding hockey in de wijk (motie)

Risicobeheersing

Beschrijf de risico's (in tijd, geld, kwaliteit, informatie en organisatie), de impact (hoog/middel/laag), de kans (hoog/middel/laag) en de maatregelen die genomen kunnen worden indien het risico zich daadwerkelijk voordoet:

