

	RAADSVOORSTEL <div style="text-align: right;">Par.afd.hfd</div>
Kenmerk	RV/60317/080110/EB
Raadsvergadering	13 maart 2008
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 13 februari 2008
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	
Portefeuillehouder	weth. W.P. Neef
Afdeling	REO
Ambtenaar/telefoonnummer	E. Blok, (035) 65 59 421, e.blok@wijdmeren.nl
Datum	18 januari 2008
Onderwerp	voorbereidingskrediet sportvelden Overmeer Zuid
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: <ol style="list-style-type: none"> 1. Een voorbereidingskrediet van € 210.000,- exclusief B.T.W. ter beschikking te stellen voor de kosten van projectleiding (2007 en 2008), de afronding van de stedenbouwkundige visie, het opstellen van het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en de economische haalbaarheidsanalyse en de kosten voor projectleiding voor het te ontwikkelen gebied Sportvelden Overmeer Zuid te Nederhorst den Berg. 2. De kosten te dekken uit de op te stellen grondexploitatie Sportvelden Overmeer Zuid. 	

1. Inleiding

In Nederhorst den Berg is het gebied ten zuiden van de woonwijk Overmeer Zuid ingericht als sportaccommodatie en volkstuinten. Daarnaast is er een tijdelijk kinderdagverblijf in het gebied gevestigd. In de structuurschets van 2001 is een haalbaarheidsonderzoek opgenomen naar de realisatiemogelijkheden van woningbouw op een deel van de sportvelden. Vertrekpunt voor het vervolgtraject is de in 2007 door de gemeente Wijdmeren in concept opgestelde stedenbouwkundige visie voor de Sportvelden Overmeer Zuid. Deze visie dient nader te worden uitgewerkt. In 2007 is een voorbereidingskrediet verleend ter dekking van de te maken kosten. Voor de kosten van projectleiding is tot en met heden geen voorbereidingskrediet aangevraagd. In het nu aan te vragen krediet is een bedrag van € 81.130,- opgenomen ter dekking van deze reeds gemaakte kosten.

Op 3 oktober 2007 is de concept stedenbouwkundige visie aan de Commissie R&E gepresenteerd, waarna op 24 oktober 2007 een inloopavond voor bewoners, belanghebbenden en belangstellenden is georganiseerd. De belangstelling voor deze avond was groot. De plannen voor het te herontwikkelen gebied zijn over het algemeen positief ontvangen. Op basis van de reacties is besloten een klankbordgroep in te stellen ter advisering van de gemeente in het vervolgproces om de stedenbouwkundige visie af te ronden en de opstart van de volgende fasen.

2. Argumenten

- 1.1. *Een voorbereidingskrediet van € 210.000,- exclusief B.T.W. is noodzakelijk voor de kosten van projectleiding (2007 en 2008), de afronding van de stedenbouwkundige visie, het opstellen van het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en de*

economische haalbaarheidsanalyse voor het te ontwikkelen gebied Sportvelden Overmeer Zuid te Nederhorst den Berg. Dit krediet wordt gedekt uit de op te stellen grondexploitatie Sportvelden Overmeer Zuid.

- 1.2. *Het na de vaststelling van de stedenbouwkundige visie op te stellen stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan vormen een samenhangend ruimtelijk kader waarbinnen de mogelijkheden worden aangegeven voor de ruimtelijke ontwikkelingen. Met het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan worden handvatten aangereikt voor kwalitatief betere ontwerpen en de inrichting van het plangebied.*

Er worden met enige regelmaat gesprekken gevoerd met de sportverenigingen in Overmeer Zuid over de verplaatsing van de voetbalvelden, de renovatie c.q. verplaatsing van de tennisbanen in relatie tot de herontwikkeling van het gebied. De voetbalvereniging wenst te beschikken over nieuwe voetbalvelden en een aan de eisen van deze tijd aangepaste sportkantine en kleedruimten. De tennisvereniging buigt zich over de renovatie c.q. verplaatsing van de tennisbanen en het al dan niet bouwen van een nieuwe (permanente) tennishal.

Met de realisatie van het project Sportvelden Overmeer Zuid kan de ontsluiting van het bestaande woongebied Overmeer worden verbeterd. Dit betekent onder andere een ontsluiting van de Uiterdijksehof via het projectgebied naar de Randweg. Hiermee wordt voldaan aan een reeds lang gekoesterde wens van zowel de gemeente als bewoners van de Uiterdijksehof. Door de verbeterde ontsluiting zal de verkeersdruk op de Esdoornlaan sterk afnemen.

2.1. Deze gebiedsontwikkeling is belangrijk voor de Gemeente Wijdmeren

In de Gemeente Wijdmeren is er een grote behoefte aan betaalbare (sociale) woningen en woningen voor doorstromers. Deze woningen kunnen worden gerealiseerd naast de nieuw aan te leggen sportaccommodatie.

3. Kanttekeningen

- 1 *De ontsluiting van de bestaande woonwijk Overmeer Zuid moet nog worden opgelost.*

De ontsluiting van de bestaande wijk Overmeer Zuid is al jaren een probleem. Er is een eenrichtingsverkeercirculatie ingesteld om het verkeer te reguleren. Aan de bewoners van de Uiterdijksehof is in het verleden toegezegd, dat de ontsluiting van hun wijk meegenomen zal worden in de herontwikkeling van de sportvelden Overmeer Zuid.

- 2 *Er zijn tegengestelde belangen in het plangebied.*

De sturing van ruimtelijke plannen vindt niet alleen plaats op beeldkwaliteit. Functionele ontwikkelingsmogelijkheden, zoals de positionering van de sport en het parkeren, dienen zoveel mogelijk open te blijven. Er zijn vaak tegengestelde belangen welke om een weloverwogen afweging vragen. De belangen die samenhangen met de gewenste ruimtelijke kwaliteit worden in het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan zichtbaar gemaakt.

4. Financiële consequenties

De investeringen ten behoeve van het project Overmeer Zuid zijn voor de periode 01-01-2008 tot en met 31-12-2008 begroot op € 130.000,= excl. B.T.W.. Naast dit krediet dient verantwoording te worden afgelegd over de gemaakte kosten van interne en externe projectleiding over 2007. Voor deze kosten is in 2007 geen voorbereidingskrediet aangevraagd. De

kosten welke hiermee gemoeid zijn bedragen € 81.130,-. Het totaal benodigde krediet bedraagt hierdoor € 210.000,-. In de navolgende tabel is een onderverdeling van de kosten gemaakt.

Onderbouwing Voorbereidingskrediet Sportvelden Overmeer Zuid 2008		
		bedrag
1	Afronding Stedenbouwkundige Visie	€ 4.000
2	Stedenbouwkundig Plan, Beeldkwaliteitsplan	€ 53.160
3	Haalbaarheidsanalyse Stedenbouwkundig Plan	€ 10.000
4	Interne en externe projectleiding 2008	€ 60.000
5	Gemaakte kosten 2007	€ 81.130
	Totaal benodigd krediet (excl. BTW)	€ 208.290
	afroning	€ 1.710
	Totaal benodigd krediet (excl. BTW)	€ 210.000

Na het vaststellen van de stedenbouwkundige visie zal gestart worden met het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Tegelijkertijd zal een grondexploitatie worden opgesteld. Na de vaststelling van het stedenbouwkundig plan en de bijbehorende grondexploitatie zullen alle kosten en opbrengsten ten laste van de grondexploitatie worden gebracht. Ook de reeds gemaakte kosten waaronder de kosten welke onderdeel zijn van het voorbereidingskrediet worden ten laste van de grondexploitatie gebracht.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

De stedenbouwkundige visie wordt in het 1^e kwartaal van 2008 afgerond. In datzelfde kwartaal wordt een aanvang gemaakt met de voorbereidingen voor het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan. Voorwaarde voor het opstarten van het stedenbouwkundig plan is, dat de commissie R&E op 13 februari 2008 positief adviseert ten aanzien van het aan de gemeenteraad voor te leggen voorbereidingskrediet. Met het positief advies van de commissie R&E is de weg vrij om te starten met de genoemde voorbereidingen. De ingestelde klankbordgroep is nauw bij de planontwikkeling betrokken. Daarnaast worden belanghebbenden en belangstellenden door middel van een nieuwsbrief, de website en een te organiseren inloopavond over de vorderingen van het plan geïnformeerd.

6. Standpunt commissies (en derden)

n.v.t.

7. Eindadvies

1. Een voorbereidingskrediet van € 210.000,- exclusief B.T.W. ter beschikking stellen voor de kosten van interne en externe projectleiding (2007 en 2008), de afronding van de stedenbouwkundige visie, het opstellen van het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en de economische haalbaarheidsanalyse voor het te ontwikkelen gebied Sportvelden Overmeer Zuid te Nederhorst den Berg.

2. De kosten dekken uit de op te stellen grondexploitatie Sportvelden Overmeer Zuid.

Wijdemeren,

Burgemeester en wethouders van Wijdemeren,
de secretaris, de burgemeester,
drs.J. Visser mr. D. Bijl

