

**Voorstel voor de raad**

Raadsvergadering van :  
 (in te vullen door)  
 Agendanummer :  
 (in te vullen door)  
 Portefeuillehouder : G. Meijering

**Onderwerp**

(her) Huisvesting Duikclub De Oester en Zwemclub DeltaSteur

**Besluit**

1. Instemmen met voorbereiden bestemmingsplan dat herhuisvesting van de duikclub en de zwemvereniging mogelijk maakt in souterrain van het oude zwembad;
2. Een krediet beschikbaar te stellen van onvoorzien 2017 waarvan:
  - a. 20.000,-- als bijdrage in de verbouwkosten van het souterrain tot verenigingsruimte onder nader door het college vast te stellen voorwaarden;
  - b. 10.000,-- ten behoeve van inzet personeel ten behoeve van opstellen bestemmingsplan, juridische en bouwkundige adviezen en ondersteuning voor het realiseren van de verenigingsaccommodatie in het souterrain van het voormalige zwembad.

**Inleiding**

Evenmin als in het voormalige zwembad, is er in het huidige zwembad een zelfstandige eigen ruimte voor de zwemvereniging en de duikclub. De duikclub heeft een eigen (nood)gebouw direct bij het oude zwembad. De zwemvereniging had en heeft geen eigen zelfstandige ruimte maar maakte op de tijdstippen dat het zwembad niet geopend was voor het publiek, gebruik van de horecaruimte in het oude zwembad.

In een van de eerste concept programma van eisen, was voorzien in een verenigingsruimte. Vanwege een door de raad opgelegde taakstellende bezuiniging is deze faciliteit, naast enige andere voorzieningen, geschrapt uit het programma van eisen nieuwbouw zwembad zoals dat door het college is vastgesteld nadat dat ter kennisname aan de raad was gebracht. De verenigingen hebben daar tegen geprotesteerd en steeds geijverd voor een zelfstandige verenigingsruimte. Zo niet in het nieuwe zwembad, dan toch heel dicht bij het nieuwe zwembad. De gemeenteraad heeft het college uitdrukkelijk uitgenodigd om samen met de verenigingen te zoeken naar een voor verenigingen aanvaardbare oplossing.

Door het college is in verband daarmee in het contract met de exploitant, een inspanningsverplichting voor de exploitant opgenomen om in overleg met de verenigingen te zoeken naar een oplossing voor een verenigingsruimte in het nieuwe zwembad. Er is inmiddels een gesprek gevoerd tussen de verenigingen en de exploitant, maar partijen achten het niet mogelijkheid aan elkaars wensen en verwachtingen tegemoet te komen.

De duikclub heeft voorgesteld de huidige (nood)gebouwen te verplaatsen richting het zwembad. Daar is in principe door het college mee ingestemd op voorwaarde dat de noodgebouwen ruimtelijk en landschappelijk goed worden ingepast. In de commissie is dit ook ter sprake gekomen. In het nieuwe zwembad is in verband daarmee een voorziening getroffen voor energielevering die ook kan worden gebruikt voor een verenigingsruimte in het vergadercentrum.

Als alternatief voor het verplaatsen van de bestaande noodgebouwen van de duikclub is het idee opgekomen het souterrain van het huidige vergadercentrum om te vormen tot verenigingsruimte. De achterliggende gedachte is dat dit minder inbreuk maakt (minder verstening) op het beleid met betrekking tot het Groene Hart

**Team:** Projecten **Informant:** P. Romkes **Telefoonnummer:** 339 28 04

in vergelijking met het verplaatsen van de noodgebouwen. Het vergadercentrum kan worden afgedekt met grond en met gras en struiken worden beplant. Op verzoek van de gemeente heeft Zeinstra en Van Dijk een schetsontwerp gemaakt. Dat is aan de verenigingen aangereikt als voorzet en gevraagd of de vereniging dit zouden kunnen uitwerken tot een voor de verenigingen uitvoerbaar en betaalbaar plan.

Er komt geen parkeerruimte aansluitend bij de verenigingsruimte. De gebruikers zijn aangewezen op de parkeerruimte op het Burg. Berghuisplein of bij het nieuwe zwembad.

De verenigingen hebben Johan Kamphuis architectuur gevraagd het schetsontwerp aan te passen naar een voor de verenigingen haalbaar schetsontwerp. De verenigingen kunnen dit schetsontwerp verder uitwerken tot een voorlopig ontwerp. Maar alvorens daar uitvoering aan te geven en kosten voor te maken, willen de verenigingen een redelijke mate van zekerheid dat college en gemeenteraad bereid zijn mee te werken aan deze plannen en daarvoor het bestemmingsplan Groene Hart willen wijziging.

In overeenstemming met de uitgangspunten voor het Groene Hart is als voorwaarden gesteld dat het hele terrein van het voormalige zwembad voor het publiek toegankelijk moet zijn en groen ingericht moet kunnen worden. Aan deze voorwaarde wordt nagenoeg geheel voldaan. De inrichting van de openbare ruimte is een de verantwoordelijkheid van de gemeente en de kosten komen ook voor rekening van de gemeente. (Bedekken met grond en voorlopig inzaaien met graszaad in afwachting van verdere plannen) De kosten van het bouwkundig geschikt maken van het souterrain en de inrichting daarvan komen voor rekening van de verenigingen.

Het uiteindelijk ondergronds gelegen bouwwerk wordt eigendom van de Duikclub en eventueel de zwemvereniging. Dat is nog onderwerp van overleg binnen de verenigingen. Ze zullen het gezamenlijk gaan gebruiken. In ieder geval wordt het eigendom van het opstal overgedragen. Het onderhoud komt daarmee ook voor rekening van de vereniging die eigenaar wordt. De ondergrond blijft in eigendom van de gemeente. Conform de grondprijzennota zal er een opstalcanon moeten worden betaald.

## **Beoogd effect**

Realiseren van toekomstvaste huisvesting voor zowel de duikclub als de zwemvereniging in directe omgeving van nieuwe zwembad.

Minimale ingreep in Groene Hart waarbij niet wordt vooruitgelopen op eventuele toekomstige ontwikkelingen maar mogelijke ontwikkelingen ook niet worden gefrustreerd.

## **Kaders**

Bestemmingsplan Groene Hart

Diverse beleidsdocumenten Groene Hart

## **Argumenten**

1. Inlossen toezegging dat de gemeente zich zal inspannen voor een verenigingsruimte in of nabij het zwembad.
2. Op andere manier inlossen toezegging dat het huidige tijdelijke verenigingsgebouw van de duikclub mag worden verplaatst naar het huidige zwembad;
3. Het is niet mogelijk de duikclub en de zwemvereniging een zelfstandige verenigingsruimte te bieden in het zwembad;
4. Het souterrain van het vergadercentrum van het oude zwembad:
  - a. kan met een minimale uitstraling worden ingepast in het groene hart, in tegenstelling tot het te verplaatsen noodgebouw;
  - b. is een technisch volwaardige en toekomstvaste voorziening in tegenstelling tot de noodgebouwen;
  - c. een technisch goed gebouw hergebruiken en niet slopen, is uit milieuoogpunt beter dan afbreken en verplaatsen noodgebouw.

## **Kanttekeningen**

Het handhaven van het souterrain is een inbreuk en afwijking van:

1. de beleidsuitgangspunten met betrekking tot het Groene Hart;
2. is een afwijking van het vastgestelde bestemmingsplan dat de bouw van het nieuwe zwembad mogelijk maakte en dat als uitgangspunt heeft dat het oude zwembad volledig wordt afgebroken;

3. Het niet slopen van het vergadercentrum zal niet leiden tot een besparing op de uiteindelijke sloopkosten. De besparing zal teniet worden gedaan doordat zorgvuldiger moet worden gesloopt en het dak van het vergadercentrum bij de sloop wind en waterdicht moet worden gemaakt

## **Kosten, baten, dekking**

Het niet slopen van een beperkt deel van het zwembad zal naar verwachting geen kostenverlagend effect hebben.

Bovendien zal de gemeente extra kosten moeten maken aan begeleiding van de plannen, aanpassen bestemmingsplan en extra inrichtingskosten openbare ruimte. Daarnaast zal er technisch en juridisch advies moeten worden ingewonnen met betrekking tot de dakconstructie en het opstellen van de overeenkomst van opstalrecht met demarcatiedocument met betrekking tot verantwoordelijkheid voor onderhoud en veiligheid. De verenigingsruimte komt in eigendom en onderhoud bij de verenigingen. De ondergrond blijft eigendom van de gemeente. De overdrachtskosten komen voor rekening van de vereniging.

Niettemin achten wij het uit oogpunt van:

- een toekomstvast definitief onderkomen realiseren voor de verenigingen;
- met een minimale inbreuk op de uitgangspunten Groene Hart in vergelijking met verplaatsen van de noodgebouwen;
- het hergebruiken van een relatief nieuw bouwwerk (vergadercentrum);

aanvaardbaar aan de duikclub en de zwemvereniging een subsidie toe te kennen, onder nader door ons vast te stellen voorwaarden, als bijdrage voor het realiseren van een verenigingsgebouw.

Daarom wordt stellen wij u vooreen krediet beschikbaar te stellen van 30.000,- ten laste van de post onvoorzien 2017 waarvan:

1. 20.000,- als bijdrage in de verbouwkosten van het souterrain tot verenigingsruimte onder nader door het college vast te stellen voorwaarden;
2. 10.000,- ten behoeve van inzet personeel ten behoeve van opstellen bestemmingsplan, juridische en bouwkundige adviezen en ondersteuning voor het realiseren van de verenigingsaccommodatie in het souterrain van het voormalige zwembad.

## **Communicatie**

Zowel de duikclub, zwemclub als gebruikers Groene Hart worden geïnformeerd.

## **Vervolg**

Nadat de raad een besluit heeft genomen, kunnen de duikclub en de zwemvereniging worden geïnformeerd zodat de verenigen verder kunnen met hun plannen..

Ook de gebruikers van het Groenen Hart zullen actief worden betrokken bij het op te stellen ontwerpbestemmingsplan zodat de raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan rekening houdt met hun visie en belangen.

## **Bijlagen**

Begrotingswijziging

# Kampen<sup>®</sup>

Kampen, 11 april 2017

Burgemeester en wethouders van Kampen,  
de secretaris, de burgemeester,



J.F. Goedegebure



drs. mr. B. Koelewijn