



* Z 0 7 4 B F 1 8 4 A 6 *

Aan de raad

Raadsvoorstel

Documentnummer : INT-21-62125
Team : Advies
Onderwerp : Raadsvoorstel Ruimtelijk DO fase 3 en 4 Landgoed Adrichem

Inleiding

Het ontstaan van Landgoed Adrichem vindt zijn oorsprong in de aanvraag voor een vierde hockeyveld. Deze voorgeschiedenis toont exact aan wat sportief ruimtelijke vraagstukken zo lastig maakt. Een goede uitkomst maakt een vergelijk noodzakelijk van verschillende grootheden (onder andere sportieve toekomst, financiën, ruimtelijk, verkeer, parkeren, maatschappelijke overlast, natuurbehoud en waterberging). Het is niet alleen een technisch vraagstuk, maar ook een sportief en maatschappelijk vraagstuk. Zo dient er een politiek maatschappelijke afweging te worden gemaakt in wat wel en wat niet haalbaar is, waarbij alle losse facetten integraal worden bekeken en in samenhang worden beoordeeld.

Bij de totstandkoming van het project Landgoed Adrichem zijn de belangen van alle direct betrokken partijen naast elkaar gezet en zijn de wensen, kansen en knelpunten integraal bekeken en gewogen. Door het belang van het groen, de natuurlijke waarde van Park Overbos in de stenige context van Beverwijk te onderkennen en dit te verbinden met zowel georganiseerde als niet georganiseerde sporten is de visie Landgoed Adrichem ontstaan. Het recreatieve park en het sportpark worden met elkaar vervlochten waardoor het georganiseerde sporten wordt verbonden met het individuele sporten en recreëren. Het totale gebied krijgt hierdoor een grotere betekenis voor alle inwoners van Beverwijk. Dat er veel gesport wordt in de openbare ruimte blijkt uit de Sportmonitor van 2019. In Beverwijk maken volwassen sporters bij hun sportbeoefening het meest gebruik van de openbare ruimte. Zo sport 48 procent in een park, meer, bos of op de openbare weg, een schoolplein of een speelveld. Dit komt overeen met het landelijke beeld. Ook landelijk gezien is de openbare ruimte de meest gebruikte locatie om te sporten (54%).

De afgelopen jaren hebben laten zien dat een proces waarbij veel verschillende stakeholders betrokken zijn en er evenzoveel verschillende belangen spelen, een proces is van constant afstemmen en bijsturen. Door met elkaar in gesprek te gaan en te blijven is het ontwerp in de loop der tijd op onderdelen aangepast en verbeterd.

Voor u ligt het Definitief Ruimtelijk Ontwerp (DRO) van het project Landgoed Adrichem. Het is een ontwerp waarin bovengenoemde facetten zijn gewogen en hun plaats hebben gekregen. Omdat het begrip DO de verwachting zou kunnen wekken dat het voldoende is uitgewerkt om meteen met de realisatie te kunnen beginnen wordt in dit raadsvoorstel gesproken over een Definitief Ruimtelijk Ontwerp. Na besluitvorming door uw raad zullen de afzonderlijke onderdelen uitgewerkt worden in een bestek en detailtekeningen. Waar nodig zullen onderdelen worden aanbesteed. Voor sommige onderdelen, onder andere het skatepark volgt een afzonderlijk traject met gespecialiseerde ontwerp bureaus om de exacte invulling te bepalen. Uiteraard zal dit in samenspraak met de gebruikers plaatsvinden.

Relatie met collegeprogramma

Landgoed Adrichem maakt onderdeel uit van het collegeprogramma 2018-2022, Bouwen aan Beverwijk, voor en met inwoners en wordt beschreven in hoofdstuk 2 Beverwijk bindt onder het kopje Sport verbindt.

Relatie met gemeentebegroting / budgetregels

Bij de fasegewijze uitvoering van Landgoed Adrichem is per fase een taakstellend krediet aangevraagd. Voor fase 3 en 4 geldt dat de sportvoorzieningen worden gedekt binnen het MGOIP Sport 2022 (INT-21-61427) en dat de investeringen in de openbare ruimte worden gedekt binnen de hiervoor door uw raad in april en juli (behandeling VO fase 3 en 4) reeds beschikbaar gestelde kredieten INT-21-59309 en INT-21-60082.

Relatie met regionale samenwerking / MRA

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten / bestaand beleid / nieuw beleid

- Raadsbesluit INT-17-40009 d.d. 19 december 2017.
- Raadsbesluit INT-18-43373 d.d. 28 juni 2018.
- Raadsbesluit INT-19-48427 d.d. 22 mei 2019.
- Raadsbesluit INT-20-54415 d.d. 28 mei 2020.
- Raadsbesluit INT-20-56997 d.d. 29 oktober 2020.
- Raadsbesluit INT-21-59309 d.d. 29 april 2021.
- Raadsbesluit INT-21-60082 d.d. 1 juli 2021.

Motivering voorgesteld besluit

De eerste zichtbare resultaten van het project concentreren zich op het sportpark. In fase 1 en 2 van het project zijn traditionele voetbalvelden vervangen voor kunstgrasvelden en zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de voetbalvelden. Met de aanleg van een hockeyveld op Sportpark Adrichem is vervolgens een eerste stap gezet om de accommodatie van BHC Overbos te verplaatsen richting het sportpark. Als onderdeel van fase 2 wordt in het voorjaar van 2022 hockeyveld 36 gerealiseerd naast het al gerealiseerde hockeyveld (35) op het sportpark. Hiervoor zijn in november de was- en kleedlokalen van RKVV DEM verwijderd. Allemaal belangrijke stappen die eerst gezet moeten worden om uiteindelijk de weg vrij te maken voor een toekomstbestendig flexibel sportpark waar ook BHC Overbos een plek in kan nemen. Door de verplaatsing van de clubaccommodatie van BHC Overbos ontstaat vervolgens de mogelijkheid om Park Overbos uit te breiden en een kwaliteitsimpuls te geven.

In april en juli 2021 heeft uw raad het Voorlopig Ontwerp (VO) voor fase 3 en 4 vastgesteld. Bij de behandeling van het Voorlopig Ontwerp fase 4 in juli heeft uw raad aangegeven dat in het definitieve ontwerp zoveel mogelijk bomen behouden moeten worden en dat de inwoners met een deugdelijk participatieproces betrokken moeten worden bij de uitwerking naar het Definitieve Ontwerp. Ook heeft uw raad een motie aangenomen en het college gevraagd bij de inrichting nadrukkelijk rekening te houden met ontmoetingsplekken voor zowel valide als mindervalide inwoners, waar actief in de buitenruimte gesport kan worden, zowel fysiek als mentaal.

De afgelopen maanden hebben opnieuw in het teken gestaan van overleg met stakeholders, participatie, ontwerpen en kostencalculatie. Het heeft allemaal bijgedragen aan een aangepast en uitgewerkt ontwerp, het Definitief Ruimtelijk Ontwerp voor fase 3 en 4. In het DRO komen alle hierboven genoemde facetten samen. Met dit DRO kan de volgende belangrijke stap gezet worden voor Landgoed Adrichem, namelijk die naar de uitvoering.

In het vervolg van dit raadsbesluit worden de afzonderlijke facetten toegelicht.

Participatieproces

Landgoed Adrichem is ontstaan uit een verenigingsinitiatief. De basisuitgangspunten van het project zijn voortgekomen vanuit een participatietraject van sportverenigingen, stichting Park Overbos en inwoners. De toekomstvisie die voortkwam uit dit gezamenlijke traject is gepresenteerd aan de raadscommissie in mei 2017. De basisuitgangspunten zijn o.a. de verplaatsing van het clubhuis van de hockey, het gedeeltelijk dempen van de vijver en geen verlies van veldcapaciteit voor de voetbalverenigingen. De toekomstvisie is vervolgens uitgewerkt in een Quick Scan die de raad in juni 2018 heeft vastgesteld. Omdat de raad de Quick Scan en daarmee deze basisuitgangspunten heeft vastgesteld, zijn deze in de participatietrajecten voor de volgende fases niet nogmaals aan de orde geweest. Deze uitgangspunten vormen juist de basis waarop de verdere planvorming kon plaatsvinden.

Met de raadsbrief van 15 juli jongstleden bent u geïnformeerd over het vervolg van de participatie in aanloop naar het Ruimtelijk DO. De participatie is volgens het daarin geschetste proces verlopen.

Voor de werving van werkgroepleden is gebruik gemaakt van de volgende kanalen:

- een persbericht;
- Herhaalde oproepen op de gemeentelijke sociale media, Facebook, Instagram, Twitter en LinkedIn. Hierbij is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om speciale doelgroepen te benaderen;
- Herhaalde oproepen op de gemeentepagina;
- een direct-mail naar o.a. de mensen die bij de Dag van het Park zijn geweest, de mensen die mee hebben gedaan aan de Flitspeiling, skaters waar we al mee hebben gesproken en mensen die tijdens het participatieproces voor de Groenvisie hebben aangegeven graag mee te willen denken.

Voor de input vanuit de inwoners zijn 3 werkgroepen samengesteld, te weten een werkgroep Park, een werkgroep Vijver en een werkgroep Skatebaan. Vragen die in de werkgroepen aan de orde zijn geweest gingen o.a. over het type beplanting in het nieuwe park, hoe spelen, bewegen en recreëren ingepast kunnen worden en over de ideeën en wensen ten aanzien van de skatebaan. Ook de plek van de vissteigers en hoe de oevers van de nieuwe vijver worden uitgevoerd zijn voorbeelden van vragen die aan de orde zijn geweest. De animo voor de werkgroepen was wisselend. Voor de werkgroep Park hebben zich 17 deelnemers gemeld, voor de werkgroep Vijver 7 en voor de werkgroep Skatepark 17.

Inwoners die niet wilden of konden deelnemen aan een werkgroep maar wel iets mee willen geven hebben de mogelijkheid gekregen om :

- Per mail of telefonisch hun ideeën en wensen kenbaar te maken bij de projectleider of
- dit mondeling te doen tijdens een Parkdag op 11 september. Tijdens deze dag zijn we met bezoekers van Landgoed Adrichem in gesprek gaan over de verschillende thema's.

Aanvullend op het participatieproces konden bezoekers van Park Overbos tijdens een QR-wandeling input geven en informatie krijgen over het project. Verspreid over het park zijn bordjes geplaatst met informatie over het project, wat er op die plaats gaat gebeuren en met de mogelijkheid om met een QR-code antwoord te geven over een specifieke vraag.

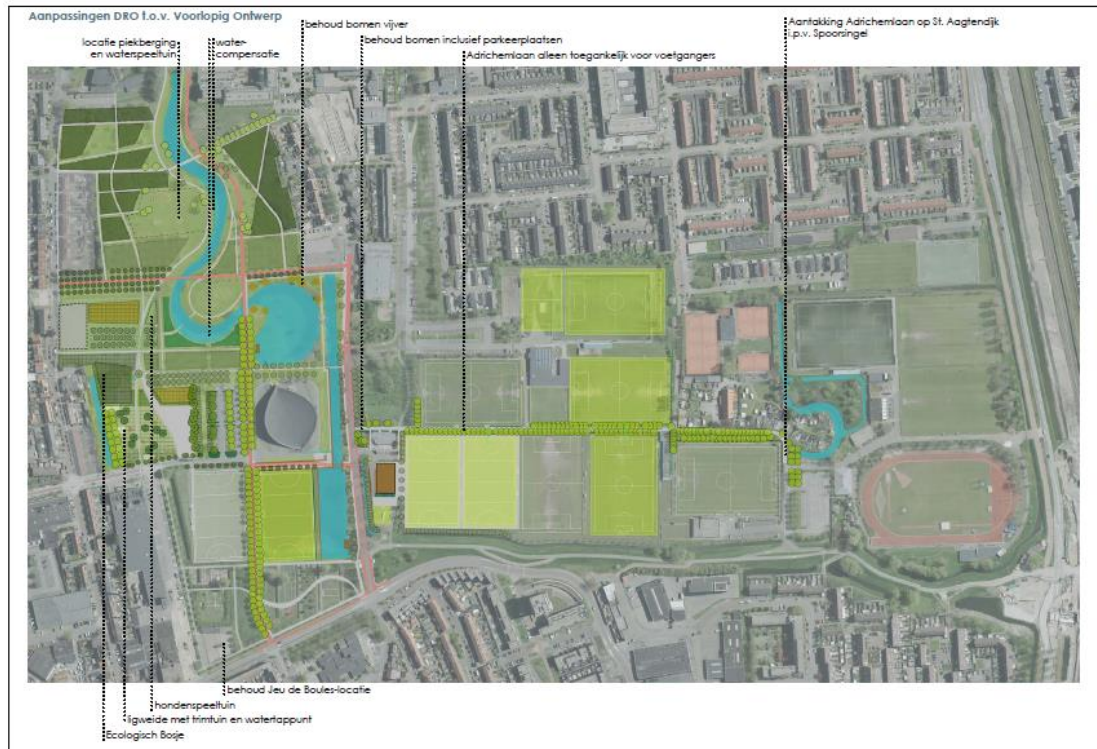
Definitief Ruimtelijk Ontwerp

Ten opzichte van het VO laat het DRO een aantal wijzigingen zien.

De voornaamste zijn :

- In verband met het behoud van zoveel mogelijk bomen is het formaat van de nieuwe vijver aangepast en wordt de meander deels verbreed.

- Adrichemlaan wordt niet door getrokken naar de Spoorsingel en niet toegankelijk voor fietsers en scooters
- De jeu de boules vereniging zal niet verhuizen waardoor deze locatie ongewijzigd blijft.



Behoud bomen

Bij de behandeling van het Voorlopig Ontwerp voor fase 4 heeft uw raad aandacht gevraagd voor het behoud van zoveel mogelijk bomen. Hiertoe is het ontwerp op verschillende punten aangepast. Om meer bomen te kunnen behouden is de vijver verkleind en in overleg met het Waterschap is de meander op twee plaatsen verbreed. Het nieuwe hockeyveld op de vijver wordt meer richting de Walvis opgeschoven. Dat betekent dat er aan de kant van het park minder bomen gekapt hoeven te worden. Door het parkeren naast het Poppodium anders in te richten kunnen alle bestaande lindebomen behouden blijven.

Landgoed Adrichem maakt een reële kans om in aanmerking te komen voor de realisatie van een 'ecologisch bosje'* zoals in de groencompensatie opgave van de gemeente Beverwijk staat beschreven. Mocht Landgoed Adrichem niet voor een 'ecologisch bosje'* in aanmerking komen dan wordt deze 1000 m² ingevuld met bosplantsoen, vergelijkbaar met de overige groenvlakken. Als stevige groene basis worden in dit deel dan 18 nieuwe inheemse bomen geplant.

Dit heeft geresulteerd in de volgende bomenbalans die aansluitend wordt toegelicht:

- 12 bomen kappen die in slechte staat zijn;
- 3 bomen verplaatsen;
- 13 bomen kappen;
- 44 bomen nieuw in het park en
- 18 inheemse bomen in afwachting van besluit over locaties 'ecologisch bosjes'.

Toelichting

- Uit onderzoek is gebleken dat 12 bomen op de locatie van de nieuwe vijver ziek of beschadigd zijn (o.a. kastanjabloedingsziekte).
- Op diezelfde locatie kunnen 3 relatief jonge bomen worden verplaatst.
- In het totale DRO worden er totaal 25 bomen gekapt, waarvan er 12 in zeer slechte staat verkeren en op relatief korte termijn evengoed zouden verdwijnen.

- d) In totaal worden er 44 nieuwe bomen geplant, onder andere in de ligweide, in de open ruimte tussen de dichte bosplantsoenen en als afscherming van de parkeerplaats en tussen het nieuwe hockeyveld en De Walvis.

De opzet van het park bestaat uit verschillende groenstroken met elk een eigen invulling en karakter. In het nieuwe deel van het park worden twee stroken ingevuld als plukbos met o.a. soorten als een hazelaar, amandelbomen en tamme kastanjes. Tussen de bosplantsoenen komt een bomenstrook met walnootbomen en ook op de ligweide worden nog walnootbomen geplant. Daarmee wordt invulling gegeven aan een wens vanuit de participatiegroep Park.

Binnen het DRO is fysiek ruimte voor ca. 20 extra bomen. Het plaatsen van deze bomen betekent een extra investering van ca. € 25.000. In afwachting van de besluitvorming over het 'ecologisch bosje' en gezien de bovengemiddelde prijsontwikkelingen zijn deze (nog) niet meegenomen in het DRO.

*een 'ecologisch bosje' is de Beverwijkse vertaling van een Tiny Forest. Tiny Forest is een beschermde titel en gekoppeld aan specifieke randvoorwaarden en partijen. De gemeente Beverwijk stelt o.a. als randvoorwaarde aan een 'ecologisch bosje' dat deze 1000m² is, dit is 4x groter dan een Tiny Forest.

Uitkomsten participatie

Het participatieproces heeft nieuwe en aanvullende wensen opgeleverd met betrekking tot de groene en recreatieve invulling van de vrijkomende hockeyvelden. De volgende elementen zijn ingegeven vanuit het participatieproces en hebben een plek in het ontwerp gekregen:

- Ruimte om in het groen te recreëren: een ligweide met bomen als aanvulling op het dichte groen elders in het park;
- Beweegaanleidingen voor ongedwongen en ongeorganiseerd sporten: met QR trimroute;
- Calisthenics/bootcamp;
- Meer ruimte voor de inpassing van een skatebaan;
- Faciliteiten en parkbeleving voor mensen met een beperking, ook visueel;
- Natuurvriendelijke oevers met wisselend talud voor meer biodiversiteit langs het water;
- Watertappunt: bij voorkeur nabij de Vlindertuin;
- Hergebruik van bestaande vissteiger langs Foreestpad;
- Schaaktafels;
- Picknicktafels en bankjes voor recreatief gebruik van het park;
- Pluktuin / ecologisch bosje /Tiny Forest: bij voorkeur nabij de Vlindertuin;
- Een afgesloten hondenspeelveld.

(Sociale) Veiligheid

Parallel aan de participatie met inwoners heeft het overleg met de sportverenigingen een vervolg gekregen. Het overleg met de sportverenigingen vindt plaats onder de noemer Tafel van Adrichem. Aan de Tafel van Adrichem nemen de voetbalverenigingen en BHC Overbos deel. Tijdens de overleggen met de Tafel van Adrichem was er speciale aandacht voor de (sociale) veiligheid op het sportpark en hoe dit samen kan gaan met het open karakter van de Adrichemlaan.

In het Voorlopig Ontwerp is de Adrichemlaan een doorlopende openbare route voor voetgangers, fietsers en scooters vanaf de Hoflanderweg naar de Spoorsingel. Het openbare karakter van de Adrichemlaan is één van de basiselementen van het project Landgoed Adrichem. Door de Adrichemlaan open te stellen en een verbinding te maken met het recreatieve park worden sport en recreatie met elkaar verbonden en ontstaan nieuwe looproutes voor zowel de sportieveling als de recreatieve gebruiker.

In het ontwerp van de Adrichemlaan is een brede haag van 1 meter breed en 1,20 hoog. Op deze manier wordt voorkomen dat de velden te betreden zijn vanaf de

Adrichemlaan. Op verschillende andere sportparken in dit land blijkt dat dit concept werkt.

Zorgen om openbaar sportpark

Tijdens de bijeenkomsten heeft een aantal voetbalverenigingen aangegeven dat zij zich zorgen maken over de openbaarheid van het sportpark. De sportverenigingen hebben, in het bijzonder tijdens de lockdown, te maken gehad met overlast in de vorm van vernielingen, diefstal en brandstichting op hun terreinen. Helaas is het zo dat het “gebruikelijke niveau” van overlast op sportpark Adrichem ook zonder corona boven gemiddeld is. Het openbare karakter van de Adrichemlaan baart de verenigingen daarom zorgen in verband met de bescherming van hun eigendommen.

Een andere zorg van een aantal sportverenigingen is dat de Adrichemlaan onveilig wordt als fietsers en scooters gebruik maken van deze route op momenten dat er wedstrijden gespeeld worden. Bij overvliegende ballen zouden (jeugdige) spelers die overvliegende ballen willen ophalen in botsing kunnen komen met fietsers en scooters die op dat moment voorbij komen.

Ballenvangers

In verband met de zorgen van de sportverenigingen zijn ballenvangers langs de lange kant van de velden opgenomen in het DRO. Deze ballenvangers in combinatie met de hoge en brede haag voorkomen dat de velden, anders dan door de toegangspoortjes, kunnen worden betreden. Door het plaatsen van ballenvangers langs weerszijden van de Adrichemlaan is er geen sprake van een openbaar sportpark, de eigendommen van de verenigingen zijn afgeschermd. De Adrichemlaan behoudt wel het openbare karakter waardoor de doelstellingen om sport en park met elkaar te verbinden en een park te realiseren met nieuwe wandelroutes behouden blijven.



Om te voorkomen dat er onveilige situaties ontstaan als (jeugdige) sporters oversteken zal de Adrichemlaan alleen toegankelijk worden voor voetgangers. Het faciliteren van een extra fietsroute vervalt hierdoor. Omdat er in de nabije omgeving al een fietsroute beschikbaar is over de St. Aagtendijk en op die manier de Spoorsingel bereikbaar is, vervalt de mogelijkheid om over de Adrichemlaan te scooteren en te fietsen.

Aansluiting Spoorsingel

Op de hoek van de Spoorsingel en de toegang naar het sportpark heeft Stichting Sportaccommodaties de opslag voor groot materieel en groen afval. Op die locatie zal ook een loods worden gerealiseerd ten behoeve van het materieel. Op deze plek is het een komen en gaan van werkverkeer ten behoeve van het onderhoud van het sportpark. De combinatie van (achteruitrijdend) werkverkeer en fietsers, scooters en wandelaars maken dat ongewenst gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Dit, in combinatie met het weren van fietsers en scooters op de Adrichem laan heeft ertoe geleid dat deze aansluiting geen onderdeel meer uit maakt van het DRO. Langzaam verkeer deelnemers kunnen op een veilige en in een aantrekkelijke omgeving hun route over de St. Aagtendijk vervolgen.

Zowel het VO als het DRO zijn afgestemd met de politie. De opmerkingen van de politie zijn verwerkt in dit Definitief Ruimtelijk Ontwerp.

Waterschap

De afgelopen maanden heeft het overleg met het Waterschap over de compensatie in verband met het gedeeltelijk dempen van de vijver en de realisatie van de extra buffercapaciteit zijn vervolg gekregen. Het Waterschap is akkoord met het voorliggende ontwerp.

Bij het uitwerken van de extra piekberging is ervoor gekozen om extra capaciteit niet in het zuidelijk deel van het park te realiseren maar op de locatie nabij de nieuw te realiseren bovenwijkse speeltuin bij de ronding in de meander. Op deze locatie zijn de ingrepen in de bestaande hoogtes en functies minder ingrijpend waardoor deze plek nog beter geschikt is gebleken. Een eventuele natuur- of waterspeeltuin en het trapveldje zijn heel goed te combineren met het realiseren van extra piekberging.

Omdat de realisatie van deze extra piekberging tot de verantwoordelijkheden van het Waterschap behoort valt de verdere uitwerking, realisatie en financiering daarvan buiten de scope van het project Landgoed Adrichem. Voor het project Landgoed Adrichem is van belang dat het ontwerp ruimte biedt om de piekberging te kunnen realiseren.

Tijdens het overleg met het Waterschap is ook de hoogte van het hockeyveld op de vijver besproken. In het VO was de hoogte van het veld bepaald op 60 cm boven waterpeil. Naar aanleiding van de gesprekken met het Waterschap is besloten de hoogte van het hockeyveld te verhogen naar 1 meter boven waterpeil. Bij een hoogte van 60 cm boven waterpeil kan niet worden uitgesloten dat het hockeyveld af en toe onder water komt bij hevige clusterbuien. Door de hoogte naar 1 meter op te trekken kan weliswaar niet worden uitgesloten dat dit gebeurt, maar is de kans aanzienlijk verkleind.

Jeu de Boulesvereniging Elza Boules

Op 2 november jongstleden bent u met een informerende brief (UIT-21-73518) op de hoogte gebracht van de situatie van jeu de boulesvereniging Elza Boules. Volledigheidshalve wordt deze informatie ook in dit raadsvoorstel vermeld.

Het project Landgoed Adrichem bood jeu de boulesvereniging Elza Boules de mogelijkheid om de door de vereniging gewenste hal te realiseren. Door te verhuizen naar het terrein nabij de korfbalvereniging, kon de wens worden gerealiseerd om in de toekomst overdekt en ook in de winter te kunnen blijven jeu-de-boulen. Voor het project Landgoed Adrichem betekende de verhuizing van Elza Boules dat op deze plek een mooie groene entree van het park kon worden gerealiseerd.

Elza Boules had de financiën om deze wens te realiseren goed op orde. Met eigen geld en een door uw raad toegezegde mogelijkheid voor een lening, stond niets de verhuizing in de weg. Dit was de situatie tot in maart 2020 het coronavirus de wereld in zijn greep kreeg.

Door het coronavirus is de club lange tijd gesloten geweest en konden speeldagen, de competitie, toernooien en nevenactiviteiten niet doorgaan. De inkomsten die tijdens deze activiteiten normaal gesproken worden gegenereerd bleven uit. Ze zijn echter wel van groot belang om de realisatie van de hal en de exploitatie daarvan in de toekomst rond te kunnen krijgen. Tot ver in dit jaar heeft de vereniging geprobeerd om oplossingen te vinden om een verhuizing toch mogelijk te maken. Samen met de gemeente is gezocht naar oplossingen voor de situatie, oplossingen die ook gevonden leken.

Recent is echter gebleken dat, hoewel de maatregelen in verband met de lockdown voor een groot deel zijn opgeheven, het bezoek aan de vereniging en daarmee de inkomsten voor de vereniging, ver achter blijven bij het resultaat van voor corona.

De leden van Elza Boules zijn over het algemeen wat ouder en kwetsbaarder. Dat maakt dat zij extra voorzichtig zijn in het bezoeken van de vereniging. De inkomsten van de vereniging blijven als gevolg daarvan ver achter bij de prognoses.

De onzekerheid over de ontwikkelingen en de gevolgen van het virus in combinatie met de financiële vooruitzichten maakt dat Elza Boules verhuizen onverantwoord vindt. Het niet na kunnen komen van de verplichtingen die de verhuizing met zich meebrengt heeft Elza Boules doen besluiten om in te zetten op het behoud van de vereniging op de huidige locatie.

Voor het project betekent dit dat deze locatie niet is mee genomen in het Definitief Ruimtelijk Ontwerp.

Financiën

Kosten fase III en IV Landgoed Adrichem

De kosten voor realisatie van de derde en vierde fase van Landgoed Adrichem worden geraamd op €2.536.000 zoals gespecificeerd in onderstaande tabel.

Overzicht Landgoed Adrichem fase III en IV	
Adrichemlaan	€ 111.000
Nieuwe locatie BHC Overbos	€ 362.000
Park deelgebied 1 (nieuwe vijver)	€ 344.000
Park deelgebied 2 (oude hockeylocatie)	€ 827.000
Park deelgebied 3 (hockeyveld op oude vijver)	€ 892.000
Totaal Landgoed Adrichem fase III en IV EXCL. BTW	€ 2.536.000

De kosten voor de sportvoorzieningen komen ten laste van het MGOIP. De investeringen in de openbare ruimte worden gedekt binnen het hiervoor door uw raad bij de behandeling van het VO voor fase 3 en 4 reeds beschikbaar gestelde kredieten. In fase 4 wordt het kunstgras hockeyveld op de vijver gerealiseerd. De kosten voor deze sportvoorziening zijn (incl. BTW) opgenomen in het MGOIP, voor de jaarschijf 2023.

Inhoudelijke toelichting

Wijzigingen in het ontwerp hebben geleid tot een ander financieel overzicht dan het VO eerder dit jaar.

- De Adrichemlaan wordt niet doorgetrokken tot aan de Spoorsingel en uitsluitend toegankelijk gemaakt voor voetgangers. In financieel opzicht worden daarmee kosten uitgespaard.
- De nieuwe locatie BHC Overbos is niet substantieel bijgesteld.
- Park deelgebied 1: nieuwe vijver is bijgesteld om een goede balans te vinden tussen het behoud van bomen en de realisatie van voldoende nieuw water voor compensatie van het deel van de huidige vijver waarop een nieuw hockeyveld wordt gerealiseerd. Dit heeft geleid tot een kostenverhoging.
- Park deelgebied 2 oude hockeylocatie is bijgesteld om ruimte te bieden aan verschillende uitkomsten van de participatie zoals natuurlijke sport en beweegaanleiding, hondenspeelplek, bootcamp/trimtuin en schaaktafels in de openbare ruimte. In dit parkdeel is tevens opvolging gegeven aan uw motie voor parkbeleving voor mensen met een beperking.
- In park deelgebied 3 (hockeyveld op de oude vijver) wordt n.a.v. gesprekken met het hoogheemraadschap meer grondwerk voorzien om het veld voldoende hoogte (40 cm extra) te geven boven waterpeil. Hiertoe dient ook de kademuur verhoogd te worden. Dit leidt tot meer kosten.

In algemene zin is er een nadelig effect als gevolg van de prijsontwikkeling op de markt, kosten lopen op.

Motie ontmoetingsplekken mensen met een beperking

Na vaststelling van dit DRO zal er bij de uitwerking en realisatie speciale aandacht zijn voor plekken waar zowel mensen met en zonder een beperking elkaar kunnen ontmoeten. Zo zal o.a. bij de schaaktafels een plek gerealiseerd worden waar een rolstoel aan kan zitten en is er ook speciale aandacht voor faciliteiten voor mensen met een visuele beperking. De QR-route biedt kansen voor gezamenlijke beweegaanleidingen voor ongedwongen en ongeorganiseerd sporten voor de verschillende doelgroepen. Voor de parkbeleving van mensen met een beperking en voor de QR-route is respectievelijk € 27.000 en € 13.000 opgenomen in de kostenraming.

Uitkomst participatie

De input van en het overleg met betrokken inwoners en organisaties in het kader van de participatie heeft geleid tot enkele aanvullingen in het ontwerp van Landgoed Adrichem. Dit heeft geleid tot een additionele investering van bijna €100.000 die als volgt gespecificeerd kan worden. Deze additionele investering is opgenomen in onderstaand overzicht. Vooralsnog is er ruimte deze uitkomsten binnen de financiële kaders van het project te realiseren. Mocht bij de uitvoering anders blijken dan zal op dat moment gezocht worden naar dekking van deze kosten.

Uitkomsten participatie	
QR route	€ 13.000
Sport en beweegaanleiding	€ 34.000
Bootcamp / callesthenics NTD	€ 34.000
Schaaktafels openbare ruimte	€ 8.000
Watertappunten	€ 8.000
Totaal uitkomsten participatie	€ 97.000

Kosten Landgoed Adrichem

De kostenraming voor het gehele project Landgoed Adrichem is opgenomen in onderstaande tabel en wordt daar onder toelicht

Financien Landgoed Adrichem	
Realisatie 2018 - 2020	€ 2.649.000
Hockeyveld 36	€ 603.000
VAT incl. participatie, communicatie en projectmanagement	€ 149.000
Fase III & IV	€ 2.536.000
Totaal financien Landgoed Adrichem excl. BTW	€ 5.940.000

Rekening houdend met:

a) het nog te realiseren hockeyveld 36, b) VAT-kosten en c) kosten voor fase III & IV worden de totale kosten voor Landgoed Adrichem geraamd op € 5,94 miljoen. In dit bedrag zijn ook kosten opgenomen voor werkzaamheden die behoren tot de verantwoordelijkheid van het Waterschap.

Dekking en projectresultaat Landgoed Adrichem

Vanuit het Waterschap wordt een bijdrage geleverd aan de financiering van Landgoed Adrichem. De huidige meander en vijver dienen uitgebaggerd te worden. Het onderhoud van watergangen vormt een verantwoordelijkheid van het Waterschap. Deze onderhoudswerkzaamheden worden nu meegenomen bij de aanpassing van de vijver en meander als onderdeel van de realisatie van Landgoed Adrichem. De kosten hiervoor worden evenwel gedragen door het Waterschap. Voornoemde bijdragen leveren in financiële zin voor €200.000 aan dekking in de kosten voor realisatie van Landgoed Adrichem.

Uit de TenneT bijdrage 'extra vergroeningsmaatregelen' voor boomcompensatie is een bijdrage € 50.000 gereserveerd voor Landgoed Adrichem.

Vanuit het gemeentelijke speelruimtebeleid is de aanleg van een bovenwijkse speeltuin voorzien in Landgoed Adrichem. De kosten voor die speeltuin worden gedekt vanuit het Speelruimteplan.

Totaal financiën Landgoed Adrichem excl. BTW	€ 5.940.000
Dekking	
TENNET funding herplant (bosplantsoenvakken incl. rand)	€ 50.000
Bijdrage Waterschap uitbaggeren Meander	€ 100.000
Bijdrage Waterschap resterende vijver	€ 100.000
Totaal Dekking	€ 250.000
NETTO RESULTAAT LANDGOED ADRICHEM	€ 5.690.000
TOTAAL BUDGET LANDGOED ADRICHEM	€ 5.750.000

Na aftrek van de dekking volgt een resultaat van € 5,67 miljoen aan kosten die dienen te worden gedekt vanuit het project Landgoed Adrichem. Het Landgoed heeft een totaal budget van € 5.750.000. Dit resulteert in een positief projectresultaat van € 60.000 (prijsspeil Q 4 2021). Het krediet voor fase 3 en 4 wordt € 2.536.000, waarbij geldt dat het krediet kan worden gedekt binnen het totale projectbudget van Landgoed Adrichem, door de bijdragen van derden.

Ter afsluiting wordt opgemerkt dat het resultaat in positieve zin wordt beïnvloed doordat de jeu de boules vereniging niet verhuist en de Adrichemlaan niet wordt doorgetrokken naar de Spooringsingel. De prijsstijgingen in de bouw hebben daar tegenover een negatief effect van ca. € 90.000 op het resultaat. Deze prijsstijgingen zijn meegenomen in het hierboven aangegeven projectresultaat.

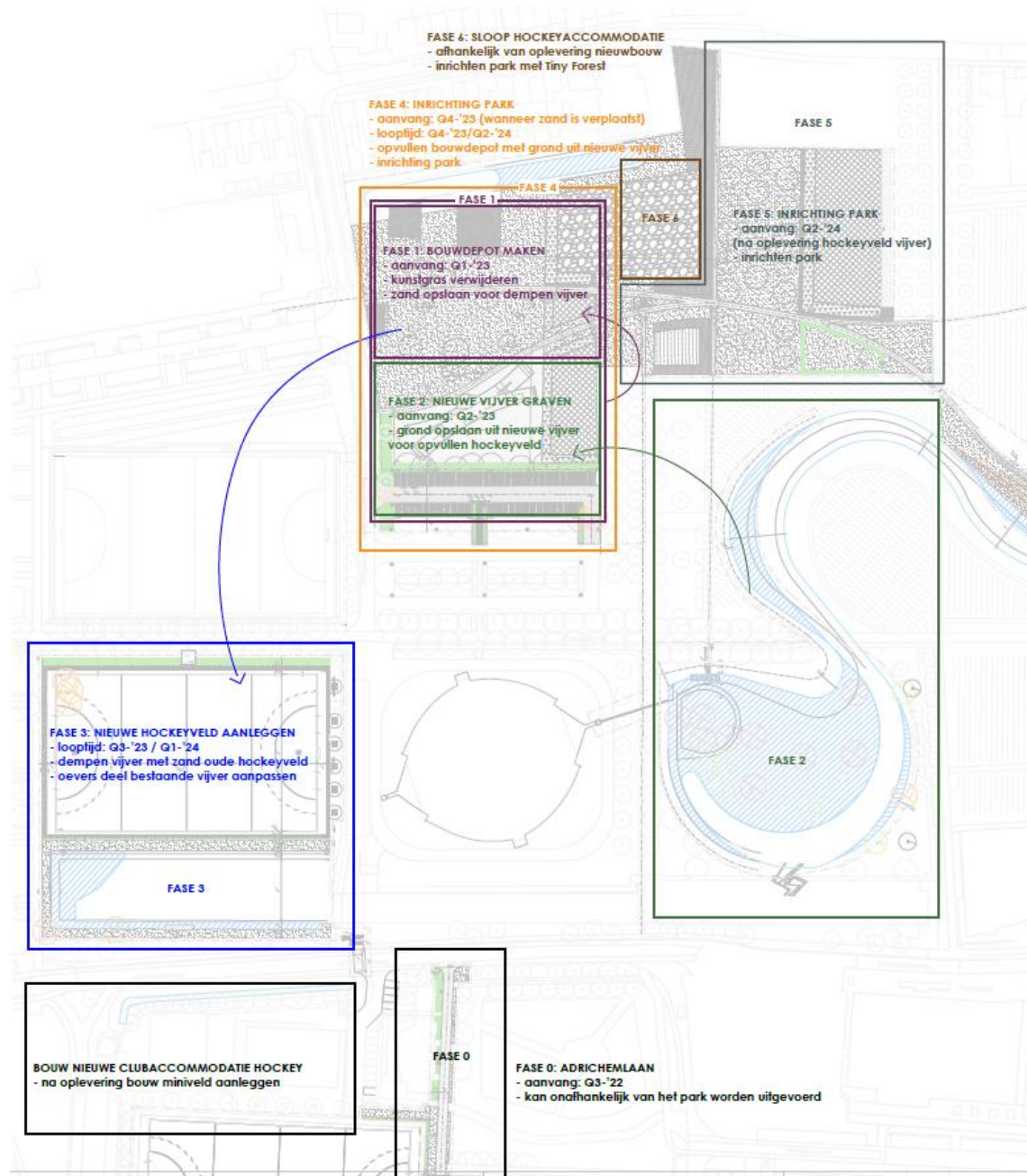
Onderzoeken

Voor de realisatie van Landgoed Adrichem zijn de benodigde onderzoeken uitgezet. Uit deze onderzoeken blijkt dat er ten aanzien van archeologie en eventuele verontreiniging geen omstandigheden zijn die leiden tot bijstelling van projectplannen.

Op basis van de QuickScan ecologie kan echter op dit moment niet worden uitgesloten of het plangebied een rust- en of voortplantingsplaats is voor de rugstreeppad. Hiervoor zal nader onderzoek uitgevoerd moeten worden. Dit onderzoek zal plaatsvinden op 3 momenten in het voorjaar van 2022.

Planning fase 3 en 4

De realisatie van de verschillende onderdelen vraagt een bepaalde volgorde. Als eerste aanpassing kan de Adrichemlaan open worden gesteld voor voetgangers. Dat kan onafhankelijk van de werkzaamheden in park Overbos plaatsvinden. Ook zullen de verschillende fases uitgewerkt moeten worden in bestek en detailtekeningen. Vervolgens moeten de werkzaamheden zorgvuldig op elkaar worden afgestemd. Zo zal er eerst vervangende watercapaciteit gerealiseerd moeten worden voordat de huidige vijver gedempt kan worden. Het zand dat bij het afgraven van de nieuwe vijver wordt opgegraven moet worden opgeslagen. Dat kan op een van de hockeyvelden. Met onderstaand schema krijgt u een beeld van de fasering en planning van de verschillende werkzaamheden per fase. Vooralsnog gaat de planning uit van realisatie van alle werkzaamheden in Q4 van 2024.



Woningbouw

In het Definitieve Ruimtelijk Ontwerp voor Landgoed Adrichem is de strook aan de Heemskerkerweg die vrijkomt door het verplaatsen van de hockeyvelden niet uitgewerkt. Het proces van het uitwerken van deze strook naar een woningbouwlocatie kent zijn eigen dynamiek van voorbereiding, planvorming en participatie. Deze woningbouwlocatie zal dan ook als een zelfstandig project worden voorbereid, uitgewerkt en aangeboden worden voor besluitvorming.

Consequenties voorgesteld besluit

Na het vaststellen van het DRO kunnende werkzaamheden voor de realisatie van fase 3 en 4 de komende jaren fasegewijs worden uitgevoerd.

Busroute lijn 72

Vlak voor het aanleveren van dit raadsvoorstel heeft Connexxion aangekondigd het buslijnnet in de IJmond te wijzigen. Ook de route van lijn 72 wordt aangepast waardoor er geen bussen meer zullen rijden over de Hoflanderweg. Deze wijziging biedt kansen en mogelijkheden om de Hoflanderweg anders in te richten of indien mogelijk, aan het park toe te voegen. Hiervoor zal onderzocht moeten worden of en in hoeverre de Hoflanderweg in gebruik moet blijven als ontsluitingsroute voor

onder andere nood- en hulpdiensten en welke kosten een andere invulling met zich meebrengt.

Verdere procedure

Na het vaststellen van het DRO zullen werkzaamheden voor de realisatie van fase 3 en 4 de komende jaren fasegewijs worden uitgevoerd.

Voorgesteld besluit en commissieadvies

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit. Het advies van de commissie treft u aan in de beknopte besluitenlijst van de Raadscommissie.

Beverwijk, 16 november 2021
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. E.R. Loenen

drs. M.E. Smit

Raadsbesluit

Documentnummer : INT-21-62125
Team : Advies
Onderwerp : Definitief Ruimtelijk Ontwerp fase 3 en 4 Landgoed Adrichem

De raad van de gemeente Beverwijk;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2021, nummer INT-21-62125;

gehoord de Raadscommissie;

gelet op artikel 147 en 160, lid 1, sub a en b van de gemeentewet,

b e s l u i t :

1. In te stemmen met het Definitief Ruimtelijk Ontwerp voor fase 3 en 4 van Landgoed Adrichem (INT-21-62485);
2. Het college opdracht te geven fase 3 en 4 van het project Landgoed Adrichem conform het Definitief Ruimtelijk Ontwerp fase 3 en 4 te realiseren;
3. Het college de opdracht te geven de onderdelen die als input vanuit het participatieproces zijn aangedragen mee te nemen bij de realisatie van fase 3 en 4;
4. Het college opdracht te geven te onderzoeken of en in hoeverre de Hoflanderweg in gebruik moet blijven als ontsluitingsroute en met een financieel- en inrichtingsvoorstel te komen voor de beschikbaar te komen ruimte.

Beverwijk,
de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,