



Onderwerp : Kadernotitie Sportboulevard De Braak

B&W vergadering : 16 september 2008

Dienst / afdeling : SB.PBH

Aan de gemeenteraad,

Op 19 februari 2008 is de een gecombineerde commissievergadering RF/MO&E/S gesproken over het stadion van Helmond Sport. Wij hebben van u de opdracht gekregen om een kadernotitie uit te werken voor het realiseren van een sportboulevard op De Braak. Met het voorliggende document geven wij invulling aan deze vraag. In het concept is aangegeven op welke manier een voorziening van stedelijk belang kan worden gecreëerd waarbij een oplossing wordt geboden voor stadion, sporthal(len) een zwembad en een aantal aanvullende functies.

Parallel aan dit traject heeft Helmond Sport zelf een onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om een stadion aan de westkant van de stad te realiseren. Dit onderzoek richt zich op het realiseren van een stadion waarbij de plinten met andere functies worden ingevuld. Dit onderzoek is door Helmond Sport gedaan vanwege hun primaire voorkeur voor een randstedelijk stadion en om geen tijd te verliezen mocht de sportboulevard om één of andere reden geen doorgang kunnen vinden.

Aan beide concepten is met behulp van verschillende externe partijen gewerkt en over en weer is door Helmond Sport en de gemeente inzet geleverd om tot een zo goed mogelijk resultaat te komen. In de toelichting geven wij op hoofdlijnen aan welke kaders gesteld moeten worden om de realisering van een sportboulevard mogelijk te maken. Daarnaast zullen wij in hoofdlijnen aangeven wat het onderzoek naar het randstedelijke stadion behelst en hoe wij hier tegenaan kijken.

In hoofdstuk 1 van de kadernotitie is een samenvatting opgenomen waarin de belangrijkste conclusies zijn weergegeven. Bij het realiseren van een sportboulevard wordt een aantal vraagstukken tegelijkertijd opgelost. Het is geen verrassing dat de financiële opgave die hiermee gepaard gaat aanzienlijk zal zijn. Uiteraard moet wel worden opgemerkt dat het realiseren van een sportboulevard een periode van tussen de ongeveer 6 jaar zal beslaan. Op basis van ervaringsgegevens van externe deskundigheid komt het totale deficit uit tussen de 36 en 45 mln. euro. In een vervolgfase moet de bandbreedte hiervan kunnen worden teruggebracht.

De kadernotitie geeft voldoende handvatten om een vervolgfase in te gaan en vanuit het concept de haalbaarheidsfase in te gaan. Één van de belangrijkste stappen is dat met potentiële beleggers en investeerders tot een optimalisatie van het plan gekomen moet worden. Vervolgens moet de belangstelling in de markt in kaart worden gebracht en moeten potentiële exploitanten worden benaderd om de interesse te peilen. Uiteraard moeten in deze fase ook voorstellen worden gegenereerd voor dekking van de onrendabele toppen van de diverse functies (b.v. door herprioritering van de gemeentelijke middelen). Natuurlijk moet in samenwerking met het Europa de constructie ook worden uitgewerkt om staatssteun te voorkomen. En last but not least, er moet overleg met de huidige gebruikers van de Braak worden gevoerd om principe overeenstemming te bereiken over de toekomstige mogelijkheden.

Het voeren van overleg gericht op het bovenstaande verhoudt zich ons inziens niet met het achter de hand hebben van een heel ander en onvergelijkbaar scenario, die van een randstedelijke variant. In dat verband moet worden gemeld dat Helmond Sport heeft aangegeven de variant van de sportboulevard weliswaar te kunnen omarmen maar alvorens een definitieve keus te maken nog enkele maanden tijd wil hebben om een verdiepingsslag aan te brengen in het onderzoek naar een randstedelijk stadion.

Het is goed om een paar hoofdpunten uit het rapport van Helmond Sport “een multifunctioneel stadioncomplex voor Helmond” aan u voor te leggen en te voorzien van onze kanttekeningen.

De kadernotitie focust op een heel ander concept, namelijk het realiseren van een nieuw stadion aan de westkant van de stad met hieraan toegevoegd een aantal functies voor de plint. Belangrijk is de korte termijn waarop een nieuw stadion moet worden gebouwd. Als belangrijkste reden wordt de aanstaande sanering van de 1e divisie aangehaald.

Er worden uiteindelijk drie potentiële locaties genoemd, te weten:

1. Ruwe Putten
2. Brandevoort
3. Gulbergen (gemeente Nuenen)

Opmerkingen bij een randstedelijk stadion

Een stadion aan de westkant van de stad heeft volgens ons een aantal belangrijke nadelen. In het rapport wordt aangegeven dat die plaats de meeste potentie heeft om nieuwe sponsors en supporters aan te trekken die zo nodig zijn om de beoogde groei van de omzet te kunnen genereren. Daarbij richt het stadion zich meer op de regio dan op de stad Helmond. In het rapport wordt ook aangegeven dat de huidige aanhang van Helmond Sport zich juist aan de oostkant van het kanaal begeeft. Tot slot gaat het rapport ervan uit dat grond aan de rand van de stad goedkoop is omdat het geen bouwbestemming heeft en dat die grond in waarde zal toenemen door speculatie. Met andere woorden, waar nu een stadion geprogrammeerd staat zal in de toekomst (over 20 jaar?) woningbouw worden gerealiseerd. Deze aanname is cruciaal voor de financierbaarheid van het concept. Voorts zullen op alle plaatsen planologische procedures moeten worden doorlopen die naar verwachting een aanzienlijke periode in beslag zullen nemen.

Wij zijn van mening dat een randstedelijk stadion geen meerwaarde voor de stad Helmond met zich meebrengt en dat de extra impuls die uitgaat van een stadion in combinatie met een sportboulevard onvoldoende tot uitdrukking komt. Los van deze argumenten hebben wij de locaties die worden genoemd aan een nader onderzoek onderworpen:

Ruwe Putten

Deze locatie is in eerder studies meerdere malen aan de orde geweest. Planologisch is het een moeilijke opgave. Het betreft hier grote stukken die onderdeel uitmaken van de groene hoofdstructuur waar een “nee, tenzij” principe geldt. Dat betekent dat er geen alternatieve locaties voorhanden mogen zijn en dat er een groot maatschappelijk nut mee gediend moet zijn. Over het algemeen zijn dit hele langdurige trajecten die merendeels niet succesvol verlopen.

Door het aantrekken van verkeer en andere functies wordt het karakter van het gebied ook aangetast en zal de groene buffer tussen Stiphout en de A270 langzaam worden aangetast. Met betrekking tot de gewenste toekomstige ontwikkeling moet worden opgemerkt dat verstedelijking in de toekomst in geen enkel plan is voorzien en ook niet is gewenst.

Tot slot is de bereikbaarheid per spoor niet goed. Het toekomstige plandeel “De Marke” ligt ertussen en evenzo het industrieterrein en de A270. De zo gewenste betere bereikbaarheid in vergelijking met De Braak wordt op dit onderdeel niet bereikt.

Brandevoort

De beoogde locatie wordt op dit moment bebouwd. Over andere percelen op bijvoorbeeld het industrieterrein moet worden vastgesteld dat deze het concept van het industrieterrein geweld aandoen. Verder is in het rapport ten onrechte aangenomen dat het hier om grond zonder bouwbestemming gaat. Alle gronden maken onderdeel uit van het complex Brandevoort en zitten in de grondexploitatie verwerkt. Deze gronden worden uitgegeven conform het normale grondprijzenbeleid van de gemeente Helmond. Dit zou een gat van vele miljoenen slaan in de exploitatie van het stadion. Deze plek zou wel gunstig zijn voor het toevoegen van functies zoals b.v. kinderdagopvang of naschoolse opvang. Het stadion komt echter ook al gauw dicht bij toekomstige woningen en ook dat wordt aangevoerd als argument om nu juist van De Braak te willen vertrekken.

Gulbergen

Gulbergen is niet gelegen op grond van de gemeente Helmond. De toegevoegde waarde voor de stad Helmond is in deze variant het kleinst, maar gezien de plannen om daar een evenemententerrein te bouwen is de kans op synergie daar groot. Over de mogelijkheid om functies in de plint toe te voegen kunnen wij geen oordeel geven. Wel moet nog worden opgemerkt dat de afstand tot het station in Brandevoort groot is.

Alles overziende stellen wij de gemeenteraad het volgende voor:

1. De bijgevoegde "kadernotitie sportboulevard De Braak" voor kennisgeving aan te nemen.
2. Vast te stellen dat de bijgevoegde nota "kadernotitie sportboulevard De Braak" de beantwoording is van de vraag die in de gecombineerde commissievergadering RF/MO&E/S op 19 februari 2008 is gesteld.
3. De realisatie van een sportboulevard is waarschijnlijk alleen mogelijk als bestaande prioriteiten worden heroverwogen ten gunste van het realiseren van een sportboulevard.
4. Op dit moment geen vervolg te geven aan de studie "kadernotitie sportboulevard De Braak".

De bijbehorende kadernotitie heeft ontvangen tijdens de presentatie. De kadernotitie ligt eveneens ter inzage in de visiekamer van Boscotondo.

Het advies van de commissie middelen, ondersteuning en economie, het advies van de commissie ruimtelijk fysiek en het advies van de commissie samenleving zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester, De secretaris,
Drs. A.A.M. Jacobs. Mr. A.C.J.M. de Kroon.



Raadsbesluit 142
Vergadering 7 oktober 2008

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2008
horende het advies van de commissies middelen, ondersteuning en economie, ruimtelijk fysiek en
samenleving en gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:

1. De bijgevoegde "kadernotitie sportboulevard De Braak" voor kennisgeving aan te nemen.
2. Vast te stellen dat de bijgevoegde nota "kadernotitie sportboulevard De Braak" de beantwoording is van de vraag die in de gecombineerde commissievergadering RF/MO&E/S op 19 februari 2008 is gesteld.
3. De realisatie van een sportboulevard is waarschijnlijk alleen mogelijk als bestaande prioriteiten worden heroverwogen ten gunste van het realiseren van een sportboulevard.
4. Op dit moment geen vervolg te geven aan de studie "kadernotitie sportboulevard De Braak".

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 7 oktober 2008.

De raad voornoemd,
De voorzitter,

de griffier,