

Aan
de gemeenteraad

Datum
Zaaknummer InProces BBV: 2019-0117048
Betreft Raadsinformatiebrief over Uitkomst
haalbaarheidsonderzoek naar de revitalisering Sportpark
Krommedijk incl. stadionontwikkeling FC Dordrecht

Vergadering van
Portefeuillehouder: Marco Stam
Begrotingsprogramma Gezond en Levendig Dordrecht
Pijler Sociale Leefomgeving
Kernteam/Opgave: Stad - Sport
Auteur: Sjors Koole
E-mail: s.koole@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Heleen Kromkamp
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

In opdracht van het college is een verkenning én haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de revitalisering van Sportpark Krommedijk inclusief stadionontwikkeling FC Dordrecht via de systematiek Maatschappelijk Financieren. In het haalbaarheidsonderzoek is, conform de uitgangspunten uit de Toekomstvisie Sportparken, een breder concept voor de totale ontwikkeling van Sportpark Krommedijk als toekomstbestendig stadspark onderzocht. Hierbij is de Betaald Voetbal Organisatie (BVO) een onderdeel van het onderzoek, naast de amateurverenigingen en maatschappelijke instellingen. Op basis van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek heeft het college geconcludeerd dat de revitalisering van het sportpark inclusief stadion voorsnog niet te realiseren is binnen de uitgangspunten uit het Coalitieakkoord 2018-2022. De gemeenteraad wordt geïnformeerd over het proces, de inhoud van het haalbaarheidsonderzoek en het standpunt van het college inzake garantstelling en/of financiering van de revitalisering Sportpark Krommedijk inclusief stadionontwikkeling FC Dordrecht.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

Op 12 november 2019 heeft het college kennisgenomen van het haalbaarheidsonderzoek naar Revitalisering van Sportpark Krommedijk inclusief stadionontwikkeling FC Dordrecht. Het haalbaarheidsonderzoek stelt vast dat voor een gezonde businesscase, op basis van de huidige uitgangspunten, een garantstelling en/of investering van de gemeente noodzakelijk is. In het coalitieakkoord is hierover opgenomen (...) *dat we geen financiële bijdrage of gemeentegarantie voor een nieuw stadion geven (Coalitieakkoord 2018-2022 p. 43)*. Het college wenst dit uitgangspunt te handhaven.

Wat is de te delen informatie?

De afgelopen jaren is veel gesproken over stadionontwikkeling op Sportpark Krommedijk. In die periode is duidelijk geworden dat het realiseren en exploiteren van een nieuw stadion voor een BVO een lastige opgave is, mede omdat commerciële ontwikkelingen van het stadiongebied niet

passen in het vigerende bestemmingsplan. De voetbalclub is onvoldoende in staat om een dergelijke ontwikkeling geheel zelfstandig te ontwikkelen. Er moet dus samenwerkt worden met andere partijen. De gemeente heeft hierin eind 2018 mede het voortouw genomen door een koppeling te leggen met de Toekomstvisie Sportparken uit 2015.

De ontwikkeling van het stadion is vervolgens verbreed en verbonden aan de behoeften van de andere gebruikers van Sportpark Krommedijk. In de uitwerking van dit integrale plan zijn we stap voor stap te werk gegaan. Het uitgangspunt daarbij was dat er géén sprake is van alleen een stadionontwikkeling, maar een ontwikkeling van Sportpark Krommedijk met meerdere gebruikers, waarbij de BVO één van de gebruikers is.

De eerste stap was dat de BVO het traject met ontwikkelaar Realconomy, waarbij (mogelijke) commerciële ontwikkelingen zijn geïnventariseerd, afrondde. Deze commerciële activiteiten passen niet binnen de gemeentelijke en provinciale kaders.

Vervolgens is gestart met een verkenning van de systematiek 'Maatschappelijk Financiering' (periode november 2018 – februari 2019). Parallel hieraan zijn de wensen en knelpunten bij de amateurverenigingen geïnventariseerd. Deze twee sporen zijn -nadat ze voldoende mogelijkheden leken te hebben- vervolgens verder uitgewerkt in een (verdiepend) haalbaarheidsonderzoek. Ook zijn verkennende gesprekken gevoerd met potentiële maatschappelijke instellingen die kunnen participeren in eventuele ontwikkelingen.

Tijdens het haalbaarheidsonderzoek naar de systematiek van Maatschappelijk Financiering (periode maart-oktober 2019) bleek dat er verschillende maatschappelijke instellingen interesse hebben mee te doen in deze ontwikkeling. Via een stichtingsvorm wordt daarbij geïnvesteerd in de ontwikkeling en exploitatie van een geïntegreerde (sport)accommodatie, inclusief maatschappelijke programmering. Gedetailleerde informatie over deze financieringsvorm en de onderzochte scenario's leest u in de bijlage.

Deze stichtingsvorm kan echter niet functioneren zonder garantstelling vanuit de gemeente. Dit was op voorhand een bekend gegeven, maar de omvang ervan was op voorhand niet bekend. Ook was nog onduidelijk of dit gekoppeld zou zijn aan de BVO activiteiten. Het college heeft derhalve verzocht het haalbaarheidsonderzoek uit te voeren om een goed onderbouwde beslissing te kunnen nemen. Daarbij is de vraag meegegeven of de ontwikkeling ook realiseerbaar zou zijn via Maatschappelijk Financiering zonder een garantstelling van de gemeente, of eventueel met een garantstelling onder voorwaarden.

Uit het onderzoek is gebleken dat op basis van de huidige uitgangspunten en Toekomstvisie Sportparken een garantstelling van €17.000.000 - € 20.000.000 nodig is om de ontwikkeling te realiseren. Hiermee is duidelijk geworden dat de revitalisering van het sportpark zwaar leunt op de ondersteuning vanuit de gemeente en niet zelfstandig gerealiseerd kan worden. Het college heeft daarop besloten het uitgangspunt uit het Coalitieakkoord 2018-2022 te handhaven en niet mee te werken aan een gehele of gedeeltelijke garantstelling.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Naar de mening van het college zijn de mogelijkheden voor zowel een commerciële als maatschappelijke financiering van de ontwikkeling breed onderzocht en hebben deze niet geleid tot een haalbaar plan. Het standpunt van het college is met het bestuur van FC Dordrecht gedeeld.

Met het afronden van dit traject blijft de opgave overeind om Sportpark Krommedijk te revitaliseren en geschikt te maken voor de toekomst. Momenteel wordt de Toekomstvisie Sportparken herzien. De ontwikkeling van Sportpark Krommedijk zal daarin opnieuw meegenomen worden. Uw raad wordt in 2020 betrokken bij deze herziene visie. Daarnaast maakt Sportpark Krommedijk onderdeel uit van de planontwikkeling rond de Dordwijkzone.

Op kortere termijn zijn er twee belangrijke aandachtspunten waaraan gewerkt moet worden. Gerelateerd aan de verhuizing van OMC (nu FC Dordrecht Amateurs), naar het Sportpark Krommedijk, dient er duidelijkheid te worden gegeven door de gemeente over twee onderwerpen:

1) de inhuizing van FC Dordrecht Amateurs op het sportpark en 2) de beschikbare veldcapaciteit voor de voetbalsport op het sportpark.

1. Voor het inhuizen van de vereniging is een bedrag beschikbaar vanuit het budget fase 1 uitvoering Toekomstvisie Sportparken. Dit betreft een bedrag van circa € 800.000, waarmee een accommodatie in de plint van een vernieuwd stadion gerealiseerd kon worden. Nu dit niet doorgaat moet met de vereniging verkend worden welke alternatieven voor huisvesting mogelijk zijn.
2. Met FC Dordrecht Amateurs als extra bespeler op het sportpark is er behoefte aan extra veldcapaciteit. Er is gevraagd om een bestaand grasveld om te zetten naar een kunstgrasveld. Hierdoor ontstaat er meer ruimte om te trainen en kunnen de beschikbare (gras)velden op een betere manier belast worden. De aanleg van een extra kunstgrasveld is niet voorzien in de Meerjarenbegroting. Deze investering wordt ter integrale afweging voorgesteld bij de Kadernota 2021. Indien de gemeenteraad dit onderdeel honoreert kan in de zomer van 2021 tot realisatie worden overgegaan.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Op dit moment is door externe partijen € 84.440,- excl. gefactureerd (haalbaarheidsonderzoek en procesbegeleiding). Met FC Dordrecht is vooraf overeengekomen dat een deel van deze kosten wordt gedeeld, indien college en gemeenteraad akkoord gaat met de kredietaanvraag voor herontwikkeling van Sportpark Krommedijk. Deze afspraak komt te vervallen. De kosten worden uit de reguliere Sportbegroting gedekt.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

- juni 2015: Toekomstvisie Sportparken 2015 (RIS 1511219);
- december 2016: RIB over voortgang Toekomstvisie Sportparken (RIS 1849136);
- april 2018: RIB inzake ontwikkeling Sportpark Krommedijk, plannen FC Dordrecht en Realconomy (RIS 2151669);
- 29 mei 2019: Beantwoording door het college van vragen art. 40 RvO van de fracties VSP en D66 over herontwikkeling Sportpark Krommedijk (RIS 2406405);
- 24 juni 2019: RIB inzake Herontwikkeling Sportpark Krommedijk (RIS 242744);
- Coalitieakkoord 2018-2022.

Vorige collegebesluiten in eBesluitvorming:

22-01-2019: Structuurwijziging Stichting FC Dordrecht naar een besloten vennootschap;
16-04-2019: Haalbaarheidsonderzoek vitalisering Sportpark Krommedijk, inclusief stadionontwikkeling.

