

Ontwikkelplan 2022-2035

Sportcluster Boszoom-Toepad



Maatschappelijke Ontwikkeling
Stadsontwikkeling Rotterdam



Gemeente
Rotterdam

Overzicht spijtvrije maatregelen

Voor u ligt het Ontwikkelplan Boszoom en Toepad. In dit Ontwikkelplan staan een clubverzamelgebouw en 6 kunstgrasvelden waarin de gemeente investeert voor een kwaliteitsverbetering van het sportcluster Boszoom en Toepad. Daarmee verleiden we meer Rotterdammers om te sporten en bewegen.

Onderstaand vindt u een overzicht van de spijtvrije maatregelen. De maatregelen heten spijtvrij omdat we rekening houden met het verplaatsen van enkele nieuwe deze voorzieningen als gevolg van de Oostflank verstedelijking die vanaf 2035 kan worden gerealiseerd.

Sportcomplex Toepad

- Het huidige natuurgras-voetbalveld tegenover het clubgebouw van SDV omzetten in kunstgras-voetbalveld voor Antibarbari, met medegebruik door NOC Kratingen.
- Het meest noordelijke kunstgras-voetbalveld omzetten in een kunstgras-hockeyveld voor Leonidas.
- Voetbalvereniging SDV wordt verplaatst naar sportcomplex Boszoom-Zuid.
- Slopen bestaande clubgebouw SDV of tijdelijk gebruik kleedkamers door NOC Kratingen.

Boszoom-Noord

- Voetbalvereniging Zwarte Pijl verhuist naar sportcomplex Boszoom-Zuid.
- Slopen van het bestaande clubgebouw van Zwarte Pijl of verkennen gebruik kleedkamers door voetbalvereniging VVOR.

Boszoom-Zuid

- Er wordt een demontabel clubverzamelgebouw gerealiseerd voor SDV en Zwarte Pijl.
- 3 natuurgras-voetbalvelden worden omgezet naar 3 kunstgrasvelden. 2 velden voor SDV en Zwarte Pijl en 1 veld voor gezamenlijk gebruik door PKC en Swift Boys.

Kralingseweg

- Bijdrage voor de multisportvereniging Victoria voor de aanleg van een nieuw kunstgras- hockeyveld.

Colofon

Dit Ontwikkelplan is opgesteld in opdracht van Cluster Maatschappelijke Ontwikkeling in afstemming met cluster Stadsontwikkeling met inbreng van:

- MO/Sport,
- SO/Projectmanagement en SO/Vastgoed,
- Sportbedrijf Rotterdam,
- Rotterdam Sportsupport.

Dit Ontwikkelplan is bestuurlijk vastgesteld op 30 mei 2023.

Voor het opvragen van nadere informatie, kunt u contact opnemen met de beleidsadviseur Sport, Koen de Geus via K.deGeus@rotterdam.nl.

Inhoud

Overzicht spijtvrije maatregelen	2
Colofon	2
1. Waarom gaan we investeren?	4
1.1 Wat is de aanleiding en opgave?	4
1.2 Hoe zijn de sportverenigingen betrokken?	5
2. Hoe is de huidige situatie?	6
2.1 Welke sportcomplexen betreft het?	6
3. Hoe is de afweging gemaakt?	9
3.1 Vitaliteitsscan	9
3.2 Veldcapaciteit	9
3.3 Draagvlak van de sportverenigingen	9
3.4 Overweging spijtvrije maatregelen	9
4. Welke investeringen gaan we doen?	11
5. Wat is de planning?	14
5.1 Voorbereidingsplanning	14
5.2 Uitvoeringsplanning	14
Bijlage: Foto's bestaande clubgebouwen en impressies nieuw clubverzamelgebouw	15

1. Waarom gaan we investeren?

1.1 Wat is de aanleiding en opgave?

In de stad Rotterdam willen we iedereen de kans bieden om te gaan en blijven sporten. Hoe we dat als stad willen doen is vastgelegd in de Sportnota. Dit willen we bereiken door voldoende, uitnodigende voorzieningen te realiseren, die Rotterdammers verleiden om (vaker) te sporten en te bewegen. De sportcomplexen met de sportverenigingen zijn hierin een belangrijke schakel.

Om te zorgen dat we als stad sportcomplexen van goede kwaliteit behouden, moeten we sportaccommodaties hebben die blijven voldoen aan de huidige en veranderende gebruikerseisen en aan de nieuwe eisen van duurzaamheid. Daarnaast willen we de huidige capaciteit intensiever gaan benutten en efficiënter gaan bespelen. Hiervoor heeft de gemeente Rotterdam in 2020 het Integraal Huisvestingsplan Sport (IHP Sport) 2020-2030 vastgesteld. Dit is een programma voor de gemeentelijke sportaccommodaties met daarin middelen opgenomen om deze ambities te verwezenlijken.

Op basis van het IHP Sport wil de gemeente investeren in de sportcomplexen op Boszoom en Toepad. Er zijn daarom middelen opgenomen voor de vervanging van clubgebouwen in dit gebied. Daarnaast zijn er middelen gereserveerd voor het omzetten van natuurgrasvelden in kunstgrasvelden.

De sportcomplexen Boszoom en Toepad liggen in de zone die we de 'Oostflank' noemen, waaraan de opgave is om ruimte te vinden voor 20.000 tot 30.000 woningen en alles wat daarbij hoort in het gebied van Prins Alexander tot Zuidplein. En om tegelijkertijd de wijken in dit gebied te verbeteren. Aan deze ontwikkeling is een nieuwe stadsbrug met een tramverbinding gekoppeld.

Voor sport is in de Omgevingsvisie Rotterdam in 2021 vastgesteld dat het areaal aan sportterreinen blijft gehandhaafd binnen het gebied van de Oostflank. Verplaatsing is wel mogelijk, maar bij voorkeur binnen het bestaande verzorgingsgebied van de desbetreffende sportverenigingen. Gezien de urgente knelpunten en wensen in dit gebied, wachten we met de

uitvoering niet op de Oostflank-ontwikkeling. Wel houdt het Ontwikkelplan rekening met deze ontwikkeling, die vanaf 2035 zal plaatsvinden. Dit wordt gedaan met zogeheten pijnlijke maatregelen.



A = Toepad, B = Kralingseweg, C = Boszoom Zuid, D = Boszoom Noord

1.2 Hoe zijn de sportverenigingen betrokken?

In de afgelopen periode heeft de gemeente verschillende gesprekken gevoerd met de betrokken sportverenigingen. Dit was met meerdere sportverenigingen gezamenlijk of individueel. Het doel van deze gesprekken was om input op te halen, informatie te toetsen, duidelijkheid te geven en draagvlak voor het Ontwikkelplan te vergroten. Rotterdam Sportsupport heeft hierin een adviserende rol gehad en stond de verenigingen bij.

Een kort overzicht:

1e ronde: juni en augustus 2022

De betrokken verenigingen zijn gezamenlijk geïnformeerd over de aanpak van het Ontwikkelplan en de Oostflank-ontwikkeling en zij hebben hun wensen en eisen meegegeven aan de gemeente.

2e ronde: november en december 2022

De gemeente heeft op 28 november haar Voorstel Boszoom-Toepad aan alle clubs gepresenteerd en heeft daarna individuele gesprekken met de verenigingen gevoerd over het voorstel. De reacties zijn daarna zo mogelijk verwerkt in het Ontwikkelplan.

3e ronde: voorjaar 2023

De gemeente heeft diverse gesprekken gevoerd met de verenigingen, individueel en geografisch geclusterd, over verschillende scenario's. Dit heeft geleid tot het genomen bestuurlijke besluit over dit Ontwikkelplan.

Daarnaast heeft Rotterdam Sportsupport bij de sportverenigingen een vitaliteitsscan uitgevoerd. Deze scan geeft onder andere inzicht in de financiën en vitaliteit van de verenigingen. De afweging van de spijtvrije maatregelen is mede gebaseerd op deze vitaliteitsscan. Anderzijds heeft de vitaliteitsscan ook het doel om de betrokken sportverenigingen bewust te maken van hun eigen situatie en daarmee voor te bereiden op veranderingen die er mogelijk aankomen.

2. Hoe is de huidige situatie?

2.1 Welke sportcomplexen betreft het?

In het Ontwikkelplan Boszoom en Toepad onderscheiden we twee gebieden. Dit zijn het sportcomplex Toepad en de sportcomplexen Boszoom. Onder de sportcomplexen Boszoom valt ook het sportcomplex waar SV Victoria is gevestigd.

Sportcomplex Toepad

De grootste sportclub op het complex Toepad is de hockeyvereniging Leonidas. Zij zijn hoofdhurder van in totaal zes hockeyvelden. Daarnaast maakt ook studentenhockeyvereniging Never Less gebruik van de velden op de maandagavond. Op de hockeyvelden wordt ook

jaarlijks een tijdelijke ijsbaan geplaatst. Dit concept van dubbel gebruik van de ruimte juicht de gemeente toe.

Op het Toepad zijn daarnaast drie goed samenwerkende voetbalverenigingen actief. Te weten NOC Kralingen (met jeugdafdeling), Antibarbari (studentenvoetbalclub) en SDV. Zij beschikken gezamenlijk over vijf velden, waarvan drie kunstgrasvelden en twee natuurgrasvelden. NOC Kralingen en SDV spelen overwegend op de zaterdag. Antibarbari speelt haar wedstrijden op zondag. Ze maken in onderling overleg gebruik van elkaars velden.



Sport

- voetbal
- hockey
- rugby
- tennis

Velden

- natuurgras bestaand
- natuurgras nieuw
- kunstgras bestaand
- kunstgras nieuw

Gebouwen

- bestaand

Sportcomplexen Boszoom

De Boszoom is verdeeld in sportcomplex Boszoom-Noord, Boszoom-Zuid en Kralingseweg. Er zijn 4 voetbalverenigingen en een rugbyvereniging actief op de Boszoom-Noord en Boszoom-Zuid. Deze complexen worden gescheiden door een drukke verkeersweg; de Prinsenlaan. In het noorden zijn voetbalverenigingen VVOR (met jeugdafdeling) en Zwarte Pijl gevestigd. Zij hebben de beschikking over twee kunstgrasvelden, twee natuurgrasvelden en een kleine trainingsstrook. Ze maken wegens ruimtegebrek ook geregeld gebruik van de velden op de Boszoom-Zuid.

Op Boszoom-Zuid zijn de rugbyvereniging RSRC (studentenrugby) en de voetbalverenigingen Swift Boys en PKC'85 actief. Er liggen 5 natuurgras-voetbalvelden en een natuurgras-rugbyveld. Verder is op de Boszoom-Zuid de Klimmuur Rotterdam gevestigd. Dit is een particulier initiatief en daarom is deze club geen onderdeel van dit Ontwikkelplan.

Op sportcomplex Kralingseweg is multisportvereniging SV Victoria gevestigd, bestaande uit een hockey-, tennis- en squashvereniging. Er liggen 5 hockeyvelden en 11 tennisbanen. Ook is er een sporthal, tennishal en indoorsquashbanen. Daarnaast organiseert en faciliteert een commerciële aanbieder padel op het complex. Verder is er op dit complex ten oosten van Victoria, het gebouw van 3 schietverenigingen gevestigd, beheerd door Stichting Instandhouding Schietbanen Rotterdam. Omdat het clubgebouw van de schietvereniging geen onderdeel van het IHP Sport is, wordt dit niet betrokken in het Ontwikkelplan.



Sport

- voetbal
- hockey
- rugby
- tennis

Velden

- natuurgras bestaand
- natuurgras nieuw
- kunstgras bestaand
- kunstgras nieuw

Gebouwen

- bestaand

2.2 Welke capaciteit bieden de sportcomplexen?

Aan de hand van bij de sportbonden opgevraagde leden- en teamaantallen is met de Rotterdamse Planningstool inzicht gekregen in de bezetting van de velden op de sportcomplexen. Ook zijn gesprekken met de clubs gevoerd over de veldcapaciteit. Dat geeft het volgende beeld.

Toepad

- De hockeyvereniging Leonidas heeft op basis van de huidige situatie een overbezetting van de velden. Ze hebben een veldbehoefte van 7 velden, waar ze er nu 6 velden ter beschikking hebben.
- De 5 voetbalvelden (waarvan 3 kunstgras) leiden tot een door de verenigingen ervaren krapte in veldcapaciteit voor de trainingen van de 3 voetbalclubs. Daarnaast geven de verenigingen aan dat er wachtlijsten zijn. Er kunnen nu echter geen nieuwe teams worden aangenomen door een tekort aan veldcapaciteit.

Boszoom-Noord

- De 4 velden bieden voldoende capaciteit voor de wedstrijden, al is het in de praktijk op zaterdag wel krap. Op de trainingsmomenten wordt krapte in de veldcapaciteit ervaren. Er is daarnaast geen verder groeiperspectief.

Boszoom-Zuid

- De 5 voetbalvelden (allen natuurgras) bieden voldoende capaciteit voor wedstrijden en trainingen. Er is zelfs sprake van een overcapaciteit. Door het ontbreken van kunstgrasvelden zijn er wel beperkte mogelijkheden voor wedstrijden en training bij regenachtig weer.

3. Hoe is de afweging gemaakt?

Met de spijtvrije maatregelen in het Ontwikkelplan willen we de kwaliteit van het sportcluster Boszoom en Toepad verbeteren voor toekomstbestendige en vitale sportverenigingen. Om te zorgen dat de investeringen leiden tot het gewenste resultaat, is er op verschillende onderdelen getoetst.

3.1 Vitaliteitsscan

Rotterdam Sportsupport heeft voor alle verenigingen van sportcomplex Boszoom en sportcomplex Toepad een onafhankelijke analyse gemaakt; een vitaliteitsscan per club. De onderdelen die geanalyseerd zijn, zijn organisatiestructuur, financiële situatie, leden- en teamaantallen, verzorgingsgebied en samenwerkingspotentie. Voor de analyse op leden- en teamaantallen hebben alle voetbalverenigingen toestemming gegeven om deze data van de KNVB te gebruiken. De hockeyvereniging Leonidas en de rugbyvereniging RSRC hebben deze data zelf aangeleverd. De financiële scan is gebaseerd op inzage in de staat van baten en lasten, balans en begroting.

Iedere vitaliteitsscan is gedeeld met de betreffende vereniging. Iedere vereniging is gevraagd om feedback te geven op de analyse. Enkele verenigingen hebben hiervan gebruikgemaakt. De volledige analyses zijn niet met de gemeente Rotterdam gedeeld, in verband met vertrouwelijke (financiële) gegevens. Wel is een samenvatting gedeeld, inclusief de reacties van de clubs. De vitaliteitsscans hebben gediend als instrument om objectief de vitaliteit van de betrokken sportclubs te toetsen. Bevindingen en knelpunten uit de analyse hebben meegewogen in het aanscherpen van het Ontwikkelplan.

3.2 Veldcapaciteit

We streven ernaar om de gemeentelijke sportcomplexen zo efficiënt en intensief mogelijk te benutten. Het sportcluster Boszoom en Toepad heeft een onevenwichtige verdeling van de veldcapaciteit. Voor hockey stedelijk zien we een tekort aan veldcapaciteit en dat geldt ook in dit gebied Boszoom-Toepad. Omdat hockeyvelden, anders dan voetbalvelden, al een kunstgras ondergrond hebben, kan het tekort alleen worden opgevangen door het toevoegen van extra

velden voor hockey. Voor de voetbalcapaciteit geldt dat deze vraagt om betere planning en herschikking om tot efficiënt gebruik te komen. Door het toevoegen van kunstgrasvelden voor voetbal kunnen de velden intensiever bespeeld worden.

In de afweging op welke manier tot evenwichtige en intensief bespeelde sportcomplexen te komen, is gekeken naar de veldbehoefte van de sportverenigingen. Op basis van de Rotterdamse plannigstool kan hierin op hoofdlijnen inzicht worden gegeven. De gesprekken met de verenigingen hebben dit beeld aangescherpt. Het gemeentelijke beleid is dat er wordt ingezet op intensieve bespeling van de velden voordat er wordt afgewogen of er wordt geïnvesteerd in het omzetten van natuurgrasvelden naar kunstgras. Met intensieve bespeling wordt bedoeld dat we de gemeentelijke sportvelden zo veel mogelijk willen gebruiken.

3.3 Draagvlak van de sportverenigingen

Op de sportcomplexen zijn meerdere sportverenigingen met hun eigen clubgebouwen actief. Voor het faciliteren van trainingen en wedstrijden van haar leden werken de sportverenigingen samen door gebruik te maken van elkaars velden en kleedkamers. Ook in de toekomstige situatie is draagvlak voor een goede samenwerking tussen de sportverenigingen van belang om tot intensief gebruik van de velden te komen.

3.4 Overweging spijtvrije maatregelen

De ontwerp-herziening omgevingsvisie Oostflank is in het college vrijgegeven voor zienswijzen, en daarmee openbaar. Daarin staan concrete voorstellen voor verplaatsing van velden/clubs. Voor de Oostflank-ontwikkeling heeft definitieve (raads)besluitvorming nog niet plaatsgevonden. Daarmee is in dit Ontwikkelplan nog geen zekerheid te geven over de situatie na 2035.

Daarom hebben we gekozen voor spijtvrije maatregelen. In dit Ontwikkelplan zijn de volgende vormen van spijtvrije maatregelen in overweging genomen.

1. Kwaliteitsverbetering en verduurzaming van de clubgebouwen, waar nodig, van verenigingen door de verenigingen zelf. Daarbij kan gebruik worden

gemaakt van zowel gemeentelijke als landelijke subsidieregelingen.

2. Kwaliteitsverbetering van een clubgebouw door een gemeentelijke investering uit het IHP Sport, waarbij wordt ingezet op demontabele en modulaire bouw. Demontabel bouwen is het bouwen van een gebouw, dat na de gewenste gebruikperiode weer kan worden gedemonteerd en hergebruikt.
3. Het creëren van meer veldcapaciteit door:
 - a. Investeren: het omzetten van natuurgrasvelden in kunstgras door de gemeente. Daarbij wordt op een slimme manier gekeken naar de afschrijving van top- en onderlaag van de velden.
 - b. Verplaatsen: het verplaatsen vereniging(en) met ondercapaciteit naar een gebied met overcapaciteit.
 - c. Programmeren: intensiever en efficiënter gebruik van de velden door afspraken tussen verenigingen onderling en met de gemeente.

4. Welke investeringen gaan we doen?

Dit hoofdstuk brengt in kaart hoe de toekomstige sportclusters eruit komen te zien na de investeringen vanuit het IHP Sport 2020-2030 tot aan het moment dat de Oostflank-ontwikkelingen aanvangen, vanaf 2035. Uit aanvullende onderzoeken kan blijken dat één of meerdere maatregelen niet uitvoerbaar zijn of tot een flinke vertraging of kostenstijging leiden. Dit kan aanleiding zijn voor heroverweging van de maatregelen. Hierbij bepaalt de gemeente in overleg met de verenigingen een aanpak.

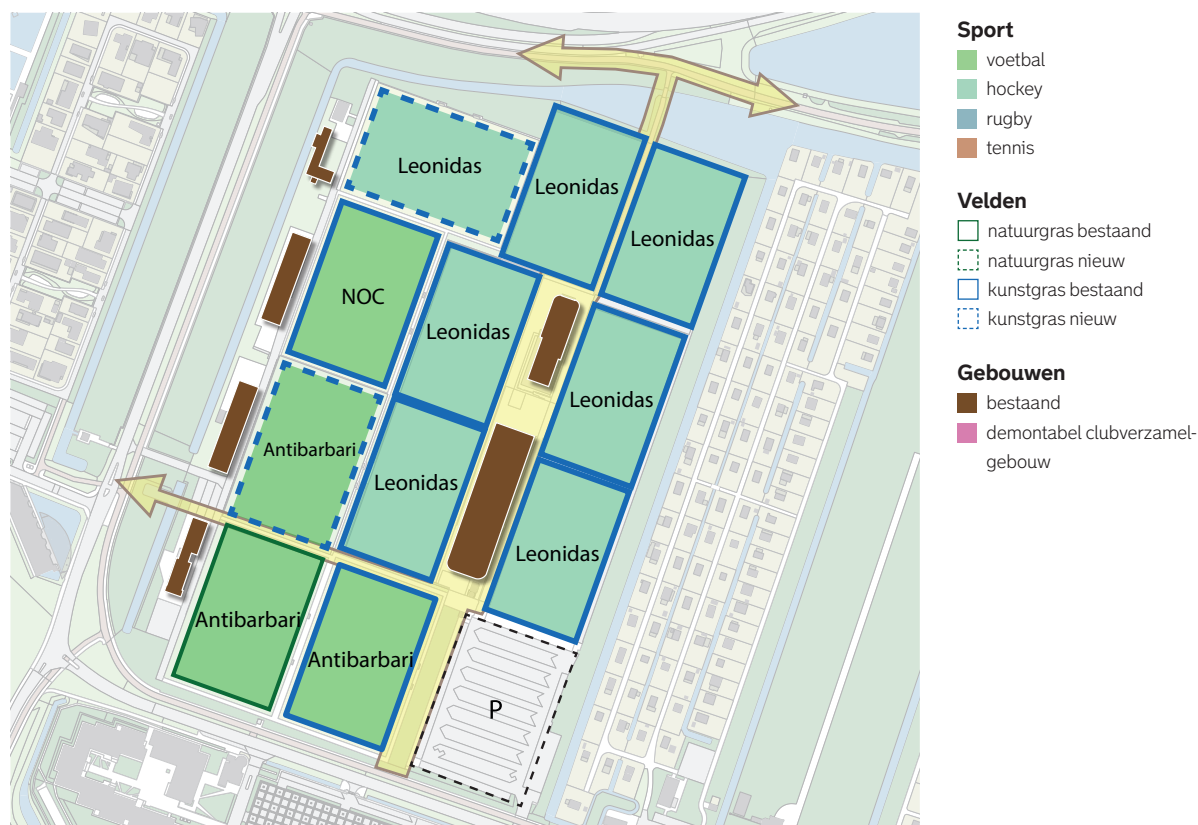
Sportcomplex Toepad

We investeren in de volgende spijtvrije maatregelen op het Sportcomplex Toepad.

- Het huidige natuurgras-voetbalveld tegenover het clubgebouw van SDV omzetten in kunstgras-voetbalveld voor Antibarbari, met medegebruik door NOC Kralingen.

- Het meest noordelijke kunstgras-voetbalveld omzetten in een kunstgras-hockeyveld voor Leonidas.
- Voetbalvereniging SDV wordt verplaatst naar sportcomplex Boszoom-Zuid
- Slopen bestaande clubgebouw SDV of tijdelijk gebruik kleedkamers door NOC Kralingen.

Deze ingrepen leiden tot een volgende inrichting van het sportcomplex Toepad:



Door het omzetten van het meest noordelijke voetbalveld naar een kunstgras-hockeyveld wordt voldaan aan de stedelijke behoefte aan extra hockeycapaciteit. Het nieuwe kunstgras-hockeyveld wordt in gebruik gegeven aan hockeyvereniging Leonidas.

Door het verplaatsen van een voetbalvereniging naar de Boszoom-Zuid en door het omzetten van een natuurgas-voetbalveld naar een kunstgras, worden de capaciteitsknelpunten voor de voetbalverenigingen opgelost. Vanwege de jeugdafdeling van NOC Kralingen wil de gemeente deze vereniging behouden op dit sportcomplex. Voetbalvereniging SDV wordt verplaatst naar de Boszoom-Zuid, waar ze meer mogelijkheden hebben voor hun sterke en gegronde behoefte aan groei. Op deze wijze blijven de voetbalverenigingen NOC Kralingen en Antibarbari op het complex Toepad gehuisvest. De twee voetbalverenigingen hebben 4 velden ter beschikking, waarvan 3 kunstgras- en 1 natuurgasveld. Goede afspraken en onderlinge samenwerking tussen de twee verenigingen blijft wel van belang.

Tot aan een eventuele verplaatsing van sportverenigingen na 2035 behouden we graag goede en duurzame sportvoorzieningen op het Toepad. Het IHP Sport richt zich onder andere op de vervanging van de clubgebouwen onder bepaalde voorwaarden. Gezien de onzekerheid na 2035 is vervanging van het clubgebouwen niet spijtvrij. Voor renovatie biedt de gemeentelijke Investeringsusidie Breedtesport 1/3-regeling NOC Kralingen en Antibarbari mogelijkheden voor een kwaliteitsverbetering van het clubgebouw.

Sportcomplexen Boszoom

De spijtvrije maatregelen op het sportcomplexen Boszoom.

Boszoom-Noord

- Voetbalvereniging Zwarte Pijl verhuist naar sportcomplex Boszoom-Zuid.
- Slopen van het bestaande clubgebouw van Zwarte Pijl of verkennen gebruik door VVOR.

Boszoom-Zuid

- Voetbalverenigingen SDV en Zwarte Pijl verhuizen naar sportcomplex Boszoom Zuid.
- Er wordt een demontabel clubgebouw geplaatst voor SDV en Zwarte Pijl
- 3 natuurgas-voetbalvelden worden omgezet naar 3 kunstgrasvelden; 2 velden voor SDV en Zwarte Pijl en 1 veld voor gezamenlijk gebruik door PKC en Swift Boys.

Kralingseweg

- Bijdrage voor de multisportvereniging Victoria voor de aanleg van een nieuw kunstgras-hockeyveld

Deze ingrepen leiden tot een volgende inrichting van sportcomplex Boszoom.



Sport

- voetbal
- hockey
- rugby
- tennis

Velden

- natuurgas bestaand
- natuurgas nieuw
- kunstgras bestaand
- kunstgras nieuw

Gebouwen

- bestaand
- demontabel clubverzamelgebouw

De betekenis voor het gebied van deze ingrepen lichten we toe in de volgorde Boszoom-Noord, Boszoom-Zuid en Kralingseweg

Boszoom-Noord

Het natuurgrasveld van voetbalvereniging Zwarte Pijl wordt in gebruik gegeven aan VVOR. Hiermee krijgt voetbalvereniging VVOR alle velden op de Boszoom-Noord tot haar beschikking. Dit vraagt van VVOR om een aanpak voor een intensief gebruik van het sportcomplex. Voor een toekomstbestendig clubgebouw kan VVOR zelf overwegen hun clubgebouw te renoveren voor een periode tot 2035. Hiervoor biedt de 1/3-regeling.

Boszoom-Zuid

SDV en Zwarte Pijl vestigen zich in een demontabel clubverzamelgebouw. Door de verhuizing van de voetbalverenigingen naar een nieuw gebouw, in beheer en onderhoud bij het Sportbedrijf, dragen we bij aan een toekomstbestendig en vitaal voetbalcluster. In nauw overleg met de verenigingen werken we de verdere aanpak uit. Het clubgebouw van SDV en Zwarte Pijl zal liggen ten noorden van het clubgebouw van RSRC, zoals aangegeven in de roze gearceerde strook op de kaarten. Bij het clubgebouw voor SDV/Zwarte Pijl dient voldoende parkeercapaciteit voor auto's en fietsen te worden ingepast. Dit wordt in de IHP-fase nader uitgewerkt.

De verhuizing van 2 voetbalverenigingen leidt tot een stijgende bezetting van de velden. Om deze verhuizing op te vangen worden 3 natuurgras-voetbalvelden omgezet in kunstgras. De hoofdgebruikers van 2 kunstgrasvelden zijn SDV en Zwarte Pijl en 1 veld voor gezamenlijk gebruik door PKC en Swift Boys. Nauwe samenwerking en afstemming tussen de verenigingen is nodig. De 5 voetbalvelden, waarvan 3 kunstgras, zijn volgens de capaciteitsberekeningen voldoende voor de trainingsdoeleinden. Ook om de wedstrijden op zaterdag en zondag te kunnen spelen is er voldoende capaciteit, ook met oog op groei tot 2035 van de sportverenigingen.

De energiebesparende ingrepen in de accommodatie en het delen in gebruik van velden en clubgebouw werken kostenverlagend. Ze zijn daarmee een belangrijke stap om tot een evenwichtige financiële situatie te komen. Er is wel ondersteuning nodig om de verenigingen SDV en Zwarte Pijl te helpen met de nieuwe situatie. Voor behoud van een goed en duurzaam clubgebouw kunnen de voetbalverenigingen Swift Boys en PKC via de 1/3-regeling, eventueel in combinatie met andere regeling en fondsen, het clubgebouw renoveren.

Kralingseweg

In de huidige situatie heeft de gemeente Rotterdam geen plannen om het sportcomplex van Victoria op te heffen ten behoeve van woningbouw. Hiermee zijn investeringen op het complex ook na 2035 af te schrijven.

In hoofdstuk 2 is al geconcludeerd dat stedelijk veldcapaciteit voor hockey knelt. Daarom is de wens om extra veldcapaciteit voor hockey te realiseren. Er doet zich een kans voor om op het complex een extra kunstgrasveld aan te leggen. Dit is alleen mogelijk bij een herinrichting van het complex. Vanuit het IHP Sport krijgt Victoria een bijdrage in de kosten van een kunstgras- hockeyveld. Over de verdere doorontwikkeling van het complex is Victoria intensief met de gemeente in gesprek. In dit Ontwikkelplan gaan we niet nader in op de andere aspecten van de herinrichting van het sportcomplex.

Bij de planuitwerking en realisatie van de spijtvrije maatregelen zijn onderstaande aandachtspunten belangrijk.

- Maken van goede afspraken tussen sportverenigingen over het medegebruik van sportvelden en kleedkamers.
- Bereidheid van sportverenigingen om ook buiten de standaard piekuren hun activiteiten te plannen om zo intensiever gebruik te maken van de sportvelden
- Bereidheid van sportverenigingen SDV en Zwarte Pijl om te verhuizen naar de hun aangewezen locaties.
- Ondersteuning door Rotterdam Sportsupport en de gemeente aan sportverenigingen bij het versterken van hun groei en uitbreiding van hun sportaanbod. Ondersteuning kan ook gewenst zijn om de huur of investeringen voor sportverenigingen betaalbaar te houden., mogelijkheden. Rotterdam Sportsupport kan ook meedenken bij het aanvragen van de 1/3 subsidie, eventueel in combinatie met andere regelingen en fondsen.

5. Wat is de planning?

Het proces van de totstandkoming van de gemeentelijk IHP-projecten kent vier fases.

1. Initiatiefase
2. Voorbereidingsfase
3. Uitvoeringsfase
4. Ingebruiknamefase

Met dit Ontwikkelplan Boszoom en Toepad is de initiatiefase bijna voltooid. Om deze fase af te ronden moeten we een aantal vervolgonderzoeken in gang zetten en moet er duidelijkheid zijn over de fasering. Naar verwachting wordt deze stap afgerond in het najaar van 2023.

5.1 Voorbereidingsplanning

Belangrijk is dat de projecten uit dit Ontwikkelplan tijdig worden gerealiseerd. Daarbij is de voorbereidings-tijd voor de bouw van het clubverzamelgebouw het langst en van een kunstgrasveld relatief kort.

De IHP-projecten vragen om een nauwe samenwerking tussen de betrokken clubs. De gemeente neemt het voortouw om deze projecten te starten. De investeringen in kunstgrasvelden en het clubverzamelgebouw zijn in samenhang met elkaar. Ook versterken we de kansen voor intensiever gebruik op basis van Bouwstenen Sportcomplex van de Toekomst. Voor de investeringen op de sportcomplexen moeten onder andere diverse onderzoeken worden doorlopen. Daarnaast is ook de contractvorming tussen sportverenigingen, gemeente en Sportbedrijf een belangrijk aspect.

Voor het clubverzamelgebouw worden de volgende stappen doorlopen.

- a. Programma van wensen
- b. Programma van eisen
- c. Voorlopig ontwerp
- d. Definitief ontwerp
- e. Contractvorming over clubgebouw en velden

5.2 Uitvoeringsplanning

Voor de uitvoeringsfase worden de volgende IHP-projecten, in nauwe samenhang, opgestart:

Kunstgrasvelden

- Kunstgrasveld voetbalveld Toepad omzetten naar een kunstgras-hockeyveld

- Natuurgras-voetbalveld (SDV) omzetten naar een kunstgras-voetbalveld
- 3 Natuurgras-voetbalvelden op de Boszoom-Zuid omzetten naar een kunstgras-voetbalveld
- Bijdrage aan de realisatie van een kunstgras hockeyveld voor Victoria

Clubverzamelgebouw

- Realisatie demontabel clubverzamelgebouw op de Boszoom-Zuid.

De gemeente bepaalt de fasering in overleg met de betrokken sportverenigingen.

Vooralsnog worden in ieder geval twee natuurgras voetbalvelden omgezet in de zomer 2024, namelijk:

- Het natuurgras voetbalveld op het complex Toepad met SDV op dit moment nog als hoofdhuurder en
- Het natuurgras voetbalveld (het "Lacrosse veld") op sportcomplex Boszoom Zuid.

Alle overige maatregelen vereisen een nadere onderlinge afstemming tussen verenigingen en kunnen in de periode zomer 2024 en de navolgende jaren worden gerealiseerd. De oplevering van het clubverzamelgebouw voor SDV en Zwarte Pijl is naar verwachting in de zomer van 2026. Daarbij is het risico van vertraging aanwezig, afhankelijk van de verdere planuitwerking.

Bijlage: Foto's bestaande clubgebouwen en impressies nieuw clubverzamelgebouw



Accommodatie van SDV op Toepad, die verhuist naar Boszoom-Zuid



Accommodatie van Zwarte Pijl op Boszoom Noord, die verhuist naar Boszoom-Zuid

Impressies demontabel Clubverzamelgebouw

