

MEMO

Voor : De leden van de gemeenteraad van Sliedrecht

Van : L. van Rekom, red. C.T. van Dijk

Datum : 2 december 2015

Betreft : Achtergrondinformatie bij de presentatie Recreatief Knooppunt Sliedrecht (RKS) in een Beeldvormende bijeenkomst op 15 december 2015.

Inleiding

Deze notitie is de weergave van een geactualiseerde haalbaarheidsstudie naar een recreatief knooppunt op een nieuwe locatie ten oosten van de N482 en dient als achtergrondinformatie bij de presentatie in de Beeldvormende bijeenkomst van de gemeenteraad van Sliedrecht op 15 december 2015.

In het haalbaarheidsonderzoek is, net als eerder in de presentatie op 5 februari 2014, de herontwikkeling van de huidige voetbalvelden tot bedrijventerrein Stationspark 3 meegenomen in verband met de opbrengstpotentie. Doel is om met de notitie duidelijkheid te geven over de mogelijkheden van ontwikkeling van een recreatief knooppunt, al of niet in samenhang met Stationspark 3, en de gemeenteraad in staat te stellen om zich daarover een beeld te vormen ten behoeve van besluitvorming begin 2016. Daarom is een drietal varianten uitgewerkt, namelijk:

- A een recreatief knooppunt inclusief het voetbalcomplex van V.V. Sliedrecht;
- B een recreatief knooppunt zonder voetbalcomplex. V.V. Sliedrecht blijft op de Lockhorst;
- C een recreatief knooppunt zonder voetbalcomplex. V.V. Sliedrecht naar De Driehoek.



Voorgeschiedenis

Op 5 februari 2014 is de gemeenteraad van Sliedrecht, in een besloten bijeenkomst, op de hoogte gebracht van de resultaten van een eerste haalbaarheidsstudie naar de budgetneutrale ontwikkeling van een Recreatief Knooppunt Sliedrecht (RKS), in samenhang met de herstructurering van sportpark De Lockhorst tot bedrijventerrein Stationspark 3. Het betrof een studie naar realisatie van een RKS in het zogenaamde Middenblok, te noorden van de Betuweroute en tussen de Tolsteeg en de N482. De grondverwerving was op die locatie het grootste risico. Om die reden is besloten om de locatie te verplaatsen naar het gebied ten oosten van de N482. Op dat gebied is in de loop van de tweede helft van 2014 de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) gevestigd. Daarover is in de gemeenteraadsvergadering van 16 december 2014 een besluit genomen. Op 20 januari 2015 is de tussenstand van het project aan de raad gepresenteerd in een besloten bijeenkomst.

Recreatief Knooppunt en Stationspark 3

Indien er voor wordt gekozen om de voetbalvelden van de V.V. Sliedrecht te verplaatsen naar het recreatief knooppunt, kan het huidige sportcomplex De Lockhorst worden ontwikkeld tot bedrijventerrein. Een dergelijke keuze is een logische stap in de ontwikkeling van een heldere en logische structuur van het stedelijke gebied van Sliedrecht, met een aaneengesloten strook bedrijvigheid tussen de A15 en het spoor.

Om de huidige behoefte aan een dergelijk terrein te kunnen bepalen is door adviesbureau Stec groep in oktober 2015 het rapport "Actualisatie marktpotentie Stationspark 3" opgesteld (zie bijlage 1). Dit is de actualisatie van de eerdere rapportage uit 2012.

Uit het onderzoek komt naar voren dat:

- De totale vervangings- en uitbreidingsbehoefte van Sliedrecht, op basis van de lokale en regionale vraag, bedraagt tussen 2016 en 2030 gemiddeld 0,9 hectare per jaar;
- Het afzettempo van Stationspark 3 moet, bij gelijktijdige ontwikkeling met Baanhoek West en De Driehoek, naar beneden bijgesteld moet worden tot 0,3 – 0,4 hectare per jaar;
- De strategie moet zijn om het terrein als een modern gemengd bedrijventerrein met hoogwaardige randen in de markt te zetten;
- De grondprijzen ten opzichte van 2012 met circa 10% naar beneden bijgesteld moeten worden.

Het door Stec berekende jaarlijkse afzettempo is laag, omdat de totale uitbreidings- en vervangingsvraag van 2016 tot 2030 op circa 13,5 hectare wordt geraamd. De bovenregionale vraag wordt in die periode op nul geraamd.

13,5 hectare in 15 jaar komt neer op een uitgiftetempo van 0,9 hectare per jaar voor de hele gemeente Sliedrecht. Op dit moment zijn er plannen voor 3 hectare in Baanhoek-West en 6,6 hectare in De Driehoek. Met beide terreinen kunnen we zodoende 10 tot 11 jaar voorzien in de lokale en regionale vervangings- en uitbreidingsvraag. Het terrein Stationspark 3 is in dat geval pas nodig rond 2026.

Indien één of meerdere bovenregionale klanten kunnen worden aangetrokken met een ruimtebehoefte van totaal 5 hectare, is Stationspark 3 al rond 2021 nodig om te voorzien in de behoefte. *Daarom wordt voorgesteld om de komende 3 jaar actief en intensief op zoek te gaan naar bovenregionale klanten.* Bij een succesvolle acquisitie kan in 2018 worden besloten om het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht, inclusief het verplaatste sportcomplex van V.V. Sliedrecht, aan te leggen. Stationspark 3 kan dan in 2021 beschikbaar zijn voor uitgifte en een jaar eerder is het recreatief knooppunt gereed.

Denkrichting:

- 1 *Trek de komende drie jaar intensief kandidaten van buiten Sliedrecht en de regio aan, in een poging het uitgiftetempo met circa 5 hectare te verhogen.*
 - 2 *Plan de aanleg van het RKS voorlopig zodanig dat vanaf 2021 grond beschikbaar kan zijn in Stationspark 3, maar wees hierin flexibel.*
-



Grondverwerving recreatief knooppunt

Bij de eerdere plannen uit 2013 voor realisatie van een RKS in het Middenblok werd de grondverwerving als een groot risico gezien. De argumenten daarvoor zijn in het raadsvoorstel voor de vestiging van WVG in december 2014 uitvoerig belicht. De raad heeft daarom besloten om in te stemmen met de vestiging van WVG op het gebied ten oosten van de N482.

Nadat de WVG was gevestigd is met grondeigenaren gesproken over de wensen en mogelijkheden als het gaat om verkoop of ruil van gronden. Bij de ruilmogelijkheden zijn de percelen weidegrond elders in het buitengebied, die eigendom zijn van de gemeente, betrokken.

Op basis van de gevoerde gesprekken wordt de mogelijkheid reëel geacht dat de gemeente circa 19 hectare grond in het Oostblok, aan de zijde van de N482, in bezit kan krijgen voor een redelijke prijs. Circa 5,9 hectare is al langdurig in bezit van de gemeente en in het kader van de anterieure overeenkomst met groenbedrijf Verheij wordt daar 6,3 hectare aan toegevoegd. De overige 6,8 hectare wordt verkregen door aankoop en/of ruil.

Denkrichting:

- 3 *Een recreatief knooppunt met een totaal oppervlak van circa 19 hectare is mogelijk in het Oostblok.*
-

Programma RKS

Het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht wordt aangeduid als (recreatieve) achtertuin voor de bewoners van Sliedrecht en als startpunt voor een bezoek aan de Alblasserwaard (Toeristisch Overstap Punt, TOP). Daarnaast is er ruimte voor private ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme. Tevens bestaat de mogelijkheid om het voetbalcomplex van V.V. Sliedrecht er in onder te brengen en is de Sliedrechtse wateropgaaf vanuit het stedelijk gebied betrokken bij de plannen.

Maar een recreatieve ontwikkeling van het buitengebied van Sliedrecht kan verder gaan dan alleen de aanleg van een voorziening in het Oostblok.

Daarom is ook gekeken naar:

- de fietsverbinding vanuit het dorp naar het RKS;
- de fietsverbindingen richting landelijk gebied;
- de mogelijkheden voor een ruiterpad in het buitengebied.



Om de haalbaarheid van een budgetneutrale ontwikkeling van een recreatief knooppunt, in combinatie met de herontwikkeling van de voetbalvelden van V.V. Sliedrecht tot bedrijventerrein, te kunnen bepalen, is gerekend met de volgende functies in het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht:

- Een openbaar verblijfsgebied: om als recreatieve achtertuin van Sliedrecht te kunnen functioneren moet het recreatief knooppunt een interne verblijfskwaliteit bezitten. Gerekend is met een gebied van circa 5 hectare, bestaande uit ruigte, bos, water, riet en weide en ingericht met wandel- en/of ruiterpaden.
- Een Toeristisch Overstap Punt: deze TOP omvat een parkeervoorziening, waar bezoekers hun fiets van de drager af kunnen halen, en gebiedsinformatie over de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. De parkeervoorziening kan worden gecombineerd met de parkeerplaats van de voetbal indien die in het recreatief knooppunt wordt ondergebracht. Voor een parkeervoorziening met gebiedsinfo en picknick is circa 1 hectare gerekend.
- V.V. Sliedrecht: op dit moment bereidt de V.V. Sliedrecht de nieuwbouw van haar clubgebouw op de bestaande locatie voor. Tevens is een extra kunstgrasveld aangelegd. Op 30 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Sliedrecht ingestemd met het beschikbaar stellen van een krediet voor de V.V. Sliedrecht. Het gebouw zal dusdanig worden uitgevoerd dat

het verplaatsbaar is. De kosten voor het verplaatsen van het kunstgras en het gebouw zijn in de haalbaarheidsberekeningen opgenomen. Het ruimtebeslag van het sportcomplex van V.V. Sliedrecht is totaal geraamd op circa 7 hectare. Er zijn 3 varianten uitgewerkt, namelijk: (basis)variant A: V.V. Sliedrecht verplaatsen naar het RKS, variant B: V.V. Sliedrecht handhaven op de huidige plek en variant C: V.V. Sliedrecht verplaatsen naar De Driehoek.

- Waterberging: Tot voor kort was de gemeente Sliedrecht verplicht om 8 hectare waterberging in het buitengebied te realiseren, als compensatie voor het tekort in het stedelijk gebied. De uitgangspunten voor het bepalen van de capaciteit van de waterberging zijn recent door het Waterschap Rivierenland echter fors gewijzigd bij de introductie van het concept Waterbeheersprogramma 2016-2020. Niet te zeggen is wat de invloed daarvan op de verplichte watercompensatie in Sliedrecht is. Er moet een nieuwe berekening worden opgesteld door het Waterschap. Die herberekening vindt in de eerste helft van 2016 plaats. Sliedrecht is een pilot voor de nieuwe methode. Daarom zal met het Waterschap worden afgesproken dat er netto circa 4 hectare wateroppervlakte in het recreatief knooppunt wordt gerealiseerd, bestaande uit circa 1,45 hectare vanwege de aanleg van het RKS, circa 0,2 vanwege de uitbreiding van Verheij en circa 2,35 hectare compensatie stedelijk gebied. Totaal is bruto circa 5 hectare terreinoppervlakte bestemd voor watercompensatie.

Daarnaast is gerekend met circa 1 hectare ruimtebeslag voor een private horecavoorziening met terras, speeltuin en/of kinderboerderij en eigen parkeervoorziening. Het totale ruimtebeslag, van de basis-variant A, komt hiermee uit op circa 19 hectare.



Denkrichting:

- 1 *het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht is de recreatieve achtertuin van Sliedrecht;*
 - 2 *het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht is een TOP voor de Alblasserwaard;*
 - 3 *de V.V. Sliedrecht is ondergebracht in het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht;*
 - 4 *in het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht wordt (deels) voorzien in de waterberging vanuit het stedelijk gebied;*
 - 5 *in het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht is een horeca voorziening aanwezig.*
-

Private initiatieven

Naast de bovenstaande onderdelen zijn er een aantal private ondernemers met ideeën op het gebied van recreatie en toerisme, die mogelijk in het recreatieve knooppunt passen. Met enkele ondernemers zijn oriënterende gesprekken gevoerd. Het betreft de ontwikkeling van:

- Een hengelsportvijver: twee Sliedrechtse ondernemers hebben, los van elkaar, ideeën voor een commerciële hengelsportvijver. Deze ondernemers hebben contact met elkaar gezocht en dat heeft ertoe geleid dat zij samen het idee verder willen brengen. Het idee is om een hengelsportvijver, van bruto circa 5 hectare, aan te leggen die tevens dienst doet als waterberging. Het Waterschap stemt hier, onder voorwaarden, mee in.



- HollandPark: dit is een initiatief van Van Hoorne Entertainment voor een soort Kinderboerderij XXL, “waar ouders hun kinderen kunnen laten zien waar de melk vandaan komt”. Het is een combinatie van informatie, educatie en entertainment. Centraal staat het leven op de boerderij, het verzorgen van dieren, leren van dieren en zo ook over de voortvloeiende producten, zoals zuivel, wol etc. Indien we erin slagen om in de nadere detaillering het agrarische leven in onze polder (in hoofdzaak grondgebonden veehouderij) optimaal te benaderen, zodat ook anderen dat ter plaatse zelf kunnen en mogen ervaren, moet ook de provincie kunnen worden overtuigd van de meerwaarde en actuele behoefte hiervan in het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht.

Het ruimtebeslag van HollandPark bedraagt minimaal 2,5 hectare met een geschatte ontwikkelpotentie tot circa 6 hectare. De inschatting is dat er, in variant A (pag.8), circa 3 hectare kan worden vrijgespeeld door de zelfstandige horeca te laten vervallen (1 hectare), het openbare verblijfsgebied te verminderen van 5 naar circa 4 hectare en het ontwerp voor de sportvelden te optimaliseren van 7 naar 6 hectare. Van Hoorne is graag bereid om, aansluitend op de presentatie van het college, het idee HollandPark te presenteren.

- Natuurrecreatieterrein: een lokale ondernemer heeft een idee voor het inrichten en exploiteren van een natuurkampeerplaats en een natuurtuin, met tevens enkele blokhutten en andere functies zoals een theehuis en -tuin, speelweide, eendenkooi en dergelijke. De ondernemer wil een educatieve functie vervullen op het gebied van natuur en cultuurhistorie. In eerste instantie heeft de initiatiefnemer het idee ontwikkeld voor een eigen kavel van circa 1,7 hectare aan de westzijde van het buitengebied van Sliedrecht. Het idee sluit goed aan bij de beoogde invulling van het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht, maar kan wellicht ook elders in het buitengebied een plek krijgen.

Indien tot de realisatie van een recreatief knooppunt wordt besloten, kan breed een vraag worden uitgezet naar private recreatieve initiatieven die passen in het buitengebied van Sliedrecht.

Denkrichting:

- 1 *private initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie kunnen, budgetneutraal, onderdeel uitmaken van het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht.*
 - 2 *Private initiatieven, die geen onderdeel kunnen uitmaken van het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht, te faciliteren voor vestiging elders in het buitengebied.*
-

Ruiterpad

In het eerste haalbaarheidsonderzoek, van begin 2014, is al geconstateerd dat ruitersport een belangrijk thema kan worden bij de blauw/groene transformatie van het buitengebied van Sliedrecht. In het buitengebied zijn al diverse ruitersport activiteiten aanwezig zoals de nieuwe manege Alblas, paardenstallingen van Smits en Langerak en het in aanbouw zijnde paardenfokbedrijf van Vink. Daarnaast zijn er een aantal kleinschalige hobby stallingen.

De mogelijkheden voor een recreatieve paardenrit zijn op dit moment, zowel lokaal als regionaal, beperkt. Alblas heeft aangegeven wel eens met een groepje ruiters een rondje te maken. Maar dan moet er in de berm van de weg gereden worden. Daarom is onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor een ruiterpad in Sliedrecht.



Impressie ruiterpad

Er kan een ruiterrondje van totaal circa 6 kilometer worden aangelegd langs de Tolsteeg, Parallelweg, N482 en Oosteinde. De kosten daarvan worden geraamd op € 145.000 voor verwerving en € 490.000 (excl. BTW) voor aanleg. In de haalbaarheidsstudie naar budgetneutrale ontwikkeling van een Recreatieve Knooppunt Sliedrecht is geen rekening gehouden met deze kosten. Een uitbreiding is mogelijk in oostelijke richting langs de Kweldamweg, Zwijskade en Oosteinde.

Fietsverbindingen

Een nieuwe stad – land verbinding

In het fietspadenprogramma 2012-2016 van de provincie Zuid-Holland is de stad - landverbinding (F544) benoemd tussen de gemeente Sliedrecht en het Groene Hart in de Alblasserwaard. Stadlandverbindingen bieden mensen de mogelijkheid om in hun vrije tijd ontspanning buiten de stad te vinden.

In opdracht van het Waterschap Rivierenland wordt op dit moment gewerkt aan de uitwerking van F544 als een vrij liggend fietspad van 1,2 kilometer tussen de woonkernen van Sliedrecht en Wijngaarden, aan de overzijde van de sloot langs de Tolsteeg. Een variantenonderzoek voor F544 heeft eerder al plaats gevonden. Als het fietspad er daadwerkelijk komt, ontstaat de kans om gelijktijdig ook een ruiterpad aan te leggen. De verwachting is dat de provincie uiterlijk maart 2016 een besluit neemt over de aanleg en financiering van F544.

Aanpassen fietsverbinding met het dorp

Door de aanleg van een recreatief knooppunt zal het fietsverkeer vanuit het dorp naar het buitengebied toenemen. Daarom is de huidige verbinding door de verkeerskundige tegen het licht gehouden. Daaruit is geconcludeerd dat er ten minste enkele aanpassingen moeten plaatsvinden.

De bewoners van Sliedrecht centrum en Sliedrecht-Oost zullen voornamelijk gebruik maken van de Sportlaan en de N482 om naar het recreatief knooppunt te gaan. Deze route bevat voor fietsers echter een paar knelpunten die verbetering behoeven, de belangrijkste zijn:

- Fietspad Sportlaan verloopt onlogisch;
- Kruispunt Sportlaan – N482;
- Extra oversteekbewegingen door eenrichtingsfietspad aan de oostzijde van de N482;
- Snelheid verkeer Parallelweg-noord.

In het haalbaarheidsonderzoek is budget opgenomen voor het verbeteren van de fietsverbinding tussen het dorp en het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht. Tevens is een bedrag opgenomen als bijdrage aan een stad-land fietsverbinding.

Daarnaast wordt nagedacht over langzaam verkeer verbindingen in het kader van het Verkeersbeleidsplan. Een extra (fiets)verbinding over de A15 kan worden belicht in het visiedocument dat uiterlijk in het 2e kwartaal van 2016 wordt opgeleverd, indien de Raad aangeeft dit, in het kader van het RKS, als wens voor het Verkeersbeleidsplan mee te geven.

Toekomstige locaties V.V. Sliedrecht

De volgende drie varianten voor de toekomst van V.V. Sliedrecht zijn in het kader van dit haalbaarheidsonderzoek in beeld gebracht:

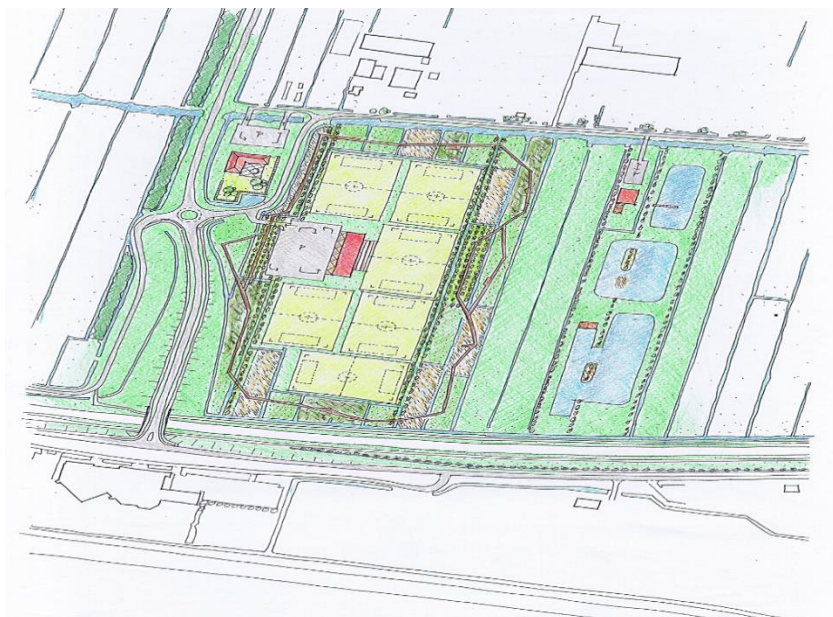
- A een RKS ten oosten van de N482, inclusief de verplaatste voetbalvelden en opstallen van V.V. Sliedrecht en herontwikkeling van het huidige voetbalcomplex De Lockhorst tot bedrijventerrein Stationspark 3.
- B een RKS ten oosten van de N482, zonder voetbalvelden. De voetbalvelden en opstallen van V.V. Sliedrecht blijven op het huidige voetbalcomplex De Lockhorst.
- C een RKS ten oosten van de N482, zonder voetbalvelden. De voetbalvelden en opstallen van V.V. Sliedrecht worden verplaatst naar De Driehoek. Het huidige voetbalcomplex De Lockhorst wordt her ontwikkeld tot bedrijventerrein.



Variant A

De ruimteverdeelstaat van variant A, totaal groot circa 19 hectare, ziet er als volgt uit:

- | | |
|--------------------------------|--------|
| - Sportvelden, incl. opstallen | 70.000 |
| - Parkeren met TOP | 10.000 |
| - Weide, ruigte, bos met paden | 50.275 |
| - Hengelsportvijver | 49.625 |
| - Horeca | 9.845 |



Impressie mogelijke inrichting variant A

Variant A heeft gediend als basis voor de haalbaarheidsberekeningen (zie bijlage 2).

Een aantal argumenten die voor deze variant pleiten zijn:

1. De provincie Zuid Holland stemt in met het onderbrengen van de velden van V.V. Sliedrecht in een Recreatieve Knooppunt Sliedrecht ;
2. Er ontstaat een samenhangende stedelijke structuur met een aaneen gesloten bedrijvenstrook;
3. Er zijn langjarig goed bereikbare terreinen beschikbaar voor bedrijvigheid;
4. De V.V. Sliedrecht houdt rekening met een dergelijke verplaatsing op termijn;
5. De ontwikkeling kan budgetneutraal plaats vinden (prognose € 85.000 voordelig);
6.

Enkele nadelen van deze variant zijn:

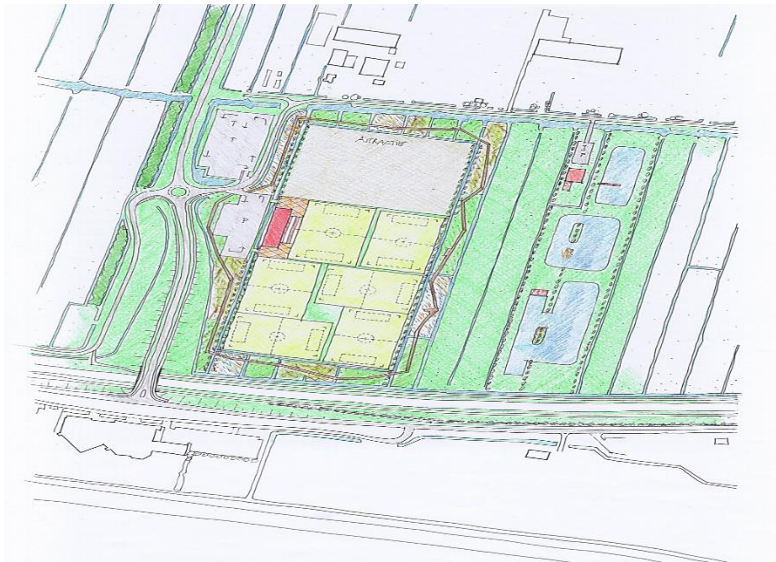
1. Er wordt een accommodatie voor V.V. Sliedrecht gebouwd in het Groene hart;
2. Drukke op zaterdag wordt verplaatst naar de overzijde van de Betuwelijn;
3. Het Recreatieve Knooppunt Sliedrecht is pas rond 2020 realiseerbaar vanwege de behoefte aan bedrijventerreinen;
4. Er is maar beperkt ruimte voor private initiatieven;
5.

Variant A+

Indien variant A wordt geoptimaliseerd, is het mogelijk om een privaat initiatief van circa 3 hectare aan het programma toe te voegen.

De ruimteverdeelstaat van variant A+, totaal groot circa 19 hectare, ziet er dan als volgt uit:

- Sportvelden, incl. opstallen	60.100
- Parkeren met TOP	14.845
- Weide, ruigte, bos met paden	35.000
- Hengelsportvijver	49.625
- Privaat initiatief	30.00



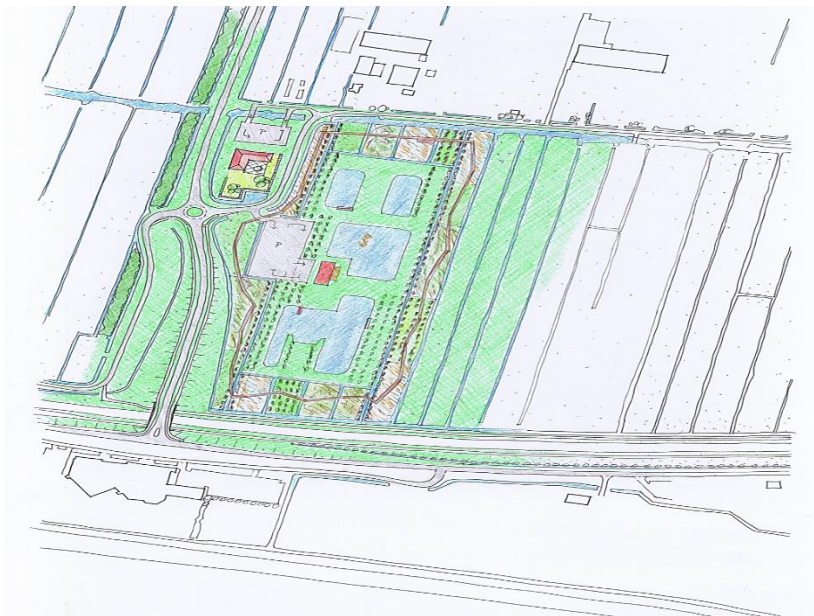
Impressie mogelijke inrichting variant A+

Variant B

De ruimteverdeelstaat van variant B, totaal groot circa 11,22 hectare, ziet er als volgt uit:

- Sportvelden, incl. opstallen	n.v.t.
- Parkeren met TOP	5.000
- Weide, ruigte, bos met paden	47.355
- Hengelsportvijver	50.000
- Horeca	9.845

De sportvelden blijven bij variant B op de huidige plaats.



Impressie mogelijke inrichting variant B

Argumenten die voor deze variant pleiten zijn:

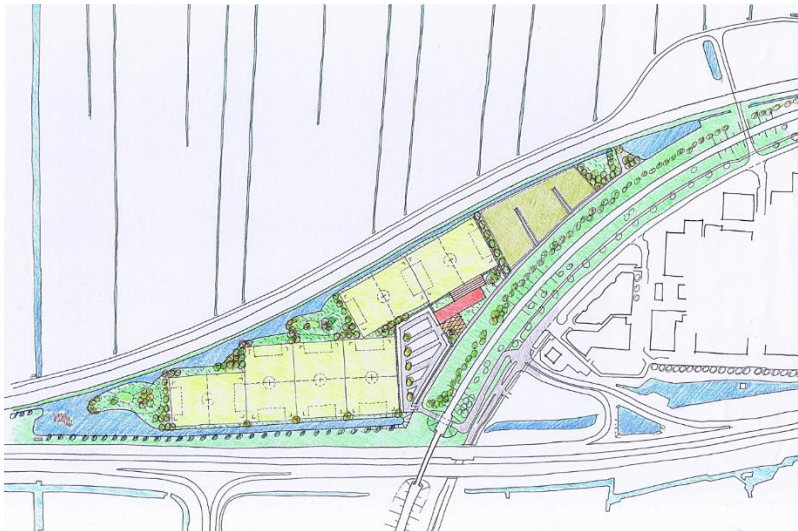
1. Minder risico omdat geen bedrijven van buiten de regio hoeven te worden geacquireerd;
2. Er is meer ruimte voor private initiatieven in Recreatieve Knooppunt Sliedrecht;
3. Minder bebouwing in het Groene hart (afhankelijk van doorgang private initiatieven);
4. Geen verplaatsing van de V.V. Sliedrecht nodig;
5.

Nadelen van deze variant zijn:

1. Geen opbrengst herontwikkeling Stationspark3 beschikbaar;
2. Negatief saldo circa € 2.400.000 ten opzichte van variant A;
3. Minder ruimte voor het aantrekken van nieuwe bedrijven;
4. Sporten op korte afstand de snelweg;
5.

Variant C

De ruimteverdeelstaat van variant C, totaal groot circa 11,22 hectare, is gelijk aan die van variant B. De sportvelden worden op De Driehoek aangelegd.



Impressie mogelijke inrichting De Driehoek voor V.V. Sliedrecht

Argumenten die voor deze variant pleiten zijn:

1. Minder risico omdat geen bedrijven van buiten de regio hoeven te worden geacquireerd;
2. Geen accommodatie V.V. Sliedrecht in het buitengebied;
3. Er is meer ruimte voor private initiatieven in Recreatieve Knooppunt Sliedrecht;
4. Geen nieuwe tunnel onder het spoor;
5.

Nadelen van deze variant zijn:

1. Geen opbrengst ontwikkeling De Driehoek beschikbaar;
2. Negatief saldo circa € 2.000.000 ten opzichte van variant A;
3. Ongunstige netto/bruto verhouding door vorm De Driehoek;
4. Geen dubbelgebruik parkeervoorziening V.V. Sliedrecht;
5. Sporten op korte afstand van de snelweg blijft;
6. Er is een onherroepelijk bestemmingsplan voor het vestigen van bedrijvigheid op De Driehoek (zal nog wel worden aangepast);
7.

Financieel

De opbrengsten van de herontwikkeling van de voetbalvelden van V.V. Sliedrecht tot Stationspark 3 worden geraamd op € 7.900.000.

De kosten van de aanleg van Recreatieve Knooppunt Sliedrecht variant A worden geraamd op circa € 7.800.000.

De opbrengst van de aanleg van bedrijventerrein De Driehoek is geraamd op circa € 2.540.000.

Bij variant A: De kosten voor het RKS zijn globaal gelijk aan opbrengsten van Stationspark 3.

Bij variant B: Totaal RKS, STP3 en De Driehoek valt circa € 2.400.000 lager uit.

Bij variant C: Totaal RKS, STP3 en De Driehoek valt circa € 2.000.000 lager uit.

De kosten van het ruiterpad worden geraamd op circa € 650.000. Deze kosten zijn niet in de varianten A, B en C opgenomen.

Private initiatieven zijn budgetneutraal in de berekeningen opgenomen.

Fonds Recreatieve ontwikkeling: gerekend met een totaal opbrengst van € 200.000, dit is zeker. Wellicht nog beperkt extra inkomsten uit ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Er is rekening gehouden met een gemeentelijke bijdrage van € 260.000 aan de aanleg van fietsverbinding F544. Indien de provincie Zuid Holland besluit om de aanleg geheel te financieren, levert dit een voordeel voor de gemeente op. Dit is in maart 2016 bekend.

De provincie Zuid Holland draagt bij aan openbare recreatieve voorzieningen zoals fiets- en wandelpaden. De aanvragen daarvoor worden in de vorm van gebiedsdeals gedaan. Veelal is de verdeling 50/50, maar de verhouding kan afwijken, afhankelijk van het budget. Voor de openbare voorzieningen in het RKS is nog geen subsidie aangevraagd. In de haalbaarheidsstudie is daar ook nog niet op gerekend. Voor de eerstvolgende gebiedsdeal wordt het voorstel voor een ruiterpad ingebracht.

Bijlagen

Bijlage 1: Stec rapport "Actualisatie marktpotentie Stationspark 3" van oktober 2015.

Bijlage 2: Haalbaarheidsstudie Recreatieve Knooppunt Sliedrecht & Stationspark 3 van november 2015 **VERTROUWELIJK**