

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 30 oktober 2018
Betreft Stand van zaken Watersportcentrum
Spiegelwaal

Geachte leden van de raad,

Inleiding:

In december 2016 is de commissie grex Waalsprong-Waalfront per raadsbrief geïnformeerd over de stand van zaken rondom de voortgang van de ontwikkeling van het Watersportcentrum Nijmegen in het Bastion. In februari 2017 hebben vervolgens de individuele watersportverenigingen een voorovereenkomst getekend.

In de zomer van 2017 zou nog een ijkmoment plaatsvinden; een zogenaamde GO-NO/GO besluit van uw Raad. Dit heeft ijkmoment heeft niet plaatsgevonden. Om de verdere planvoorbereiding voor realisatie van het watersportcentrum te kunnen starten (waaronder noodzakelijke bestemmingsplan procedure en aanbesteding) moet het plan immers (financieel) uitvoerbaar zijn.

Met deze brief willen we de raad informeren over de stand van zaken inzake de voortgang en haalbaarheid van het watersportcentrum in het Bastion.

Waar staan we nu met het watersportcentrum:

Na ondertekening van de voorovereenkomst zijn de plannen voor het Bastion en de buitenruimte verder uitgewerkt. Met de 6 verenigingen heeft afstemming plaatsgevonden over de inpassing van het gewenste programma van eisen en is er toegewerkt naar een definitief ontwerp voor het Bastion en een schetsontwerp voor de buitenruimte.

In een overleg met het bestuur van stichting Waterport Nijmegen (WSN) en de bestuurders van de 6 verenigingen is echter in oktober geconstateerd dat nog niet kon worden voldaan aan de uitgangspunten voor sluitende businessplannen. Vanaf 1 november 2017 hebben we dan ook één op één gesprekken met de verenigingen gevoerd om de haalbaarheid van ruimtehuur in het Watersportcentrum per vereniging nader te verkennen. De verkenningen moesten resulteren in draagvlak bij alle verenigingen over hun businessplannen; per vereniging acceptabele en reële huurlasten. Ook moest hiermee duidelijk worden dat het plan ook voor de gemeente financieel uitvoerbaar wordt i.c. een gezonde exploitatie hetgeen voor ons een belangrijk uitgangspunt is. In deze fase heeft alleen RV de Waal aangegeven geen sluitend businessplan te kunnen presenteren.

Postadres

Gemeente Nijmegen
OB20
FA10 Bedrijfsadministratie
Afd. Crediteuren
Postbus 571
6500 AN Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Domien Driessen
d.driessen@nijmegen.nl
T 06-15866705

Ons kenmerk

D180215308

In december 2017 en maart 2018 hebben wethouders Helmer en Velthuis de fracties bijgepraat over de op dat moment bekend zijnde stand van zaken.

Onderstaand de stand van zaken conform het watersportplan van oktober 2017.

De investeringskosten:

Bouwkosten Bastion	€ 2.130.000,-
Vlonder en buitenruimte divers	€ 720.000,-
Opslagen divers	€ 596.000,-
Plankosten	€ 550.000,-
Onvoorzien	€ 200.000,-
Totaal kosten	€ 4.196.000,-
Te betalen (niet terugvorderbare) b.t.w.	€ 369.000,-
Totaal incl b.t.w.	€ 4.565.000,-
	=====

De beschikbare middelen:

Bastion; uit zomernota 2017	€ 2.300.000,- beschikbaar in 2020
Watersport Nevengeul; zomernota 2016	€ 500.000,- beschikbaar in 2018
Rendabele investering	€ 1.769.000,- uit huursom verenigingen
Totaal beschikbaar	€ 4.569.000,-
	=====

In de investeringsraming zijn geen kosten voor de inventaris van de sportverenigingen opgenomen, hiervoor zijn zij zelf verantwoordelijk.

Het huidig inrichtingsplan van de buitenruimte overlapt voor ca. 2000 m2 het ontwikkelingsgebied Veur Lent. De lagere opbrengsten in de grex bedragen daardoor € 1.100.000,-. Deze worden conform de besluitvorming zomernota 2016 vanuit de Saldireserve gedekt.

De stichting WSN heeft namens de watersportverenigingen meegedaan met een pitch voor Verenigingsondersteuning Rabobank Rijk van Nijmegen. Op basis van deze pitch is Watersport Nijmegen door de Rabobank geselecteerd en is inmiddels een overeenkomst gesloten tussen partijen. De Rabobank zal met deze ondersteuning zich met name richten op de samenwerking tussen de verenigingen en het opstellen van een realisatieplan gericht op het promoten van de watersport, het werven van leden, het beheer en het gebruik van het Bastion en het invullen van de financiële en organisatorische kaders.

RV de Waal:

Uit de verkenningen en de input van de verenigingen blijkt vooral een ruim tekort voor RV de Waal. Naast het structurele tekort moet RV de Waal ook tot 2023 haar individuele huurafspraken voor haar huidige huisvesting aan de Oosterhoutse dijk nakomen. Zoals u inmiddels mogelijk al heeft vernomen, heeft RV de Waal besloten om niet meer te participeren in het Watersportcentrum Nijmegen. RV de Waal heeft dit per brief van 7 september 2018 nog eens expliciet aan het college gemeld. RV de Waal heeft inmiddels ook de samenwerking met de andere 5 verenigingen opgezegd. De argumenten om niet meer deel te nemen aan één gezamenlijk watersportcentrum zijn:

1. RV de Waal kan niet voldoen aan de financiële voorwaarden die gemeente Nijmegen aan alle verenigingen heeft gesteld om garantie te krijgen voor de betaling van de huur en huisvestingskosten.
2. RV de Waal is van mening dat de locatie Bastion niet geschikt is vanwege de beperkingen ten aanzien van de watertoegankelijkheid voor oudere leden (>55 jaar, een hoog percentage bij de vereniging) of met een beperking. Dit in verband met de, volgens RV de Waal, te grote hoogteverschillen van vloerniveau Bastion tot waterpeil.

RV de Waal heeft laten weten voorkeur te geven aan een drijvend botenhuis op de Spiegelwaal. Inmiddels hebben zij hun plannen al meerdere malen besproken met vergunningverleners bij Rijkswaterstaat. RV de Waal is nu tijdelijk gevestigd aan de Oosterhoutse dijk. Hier beschikt zij over een gedoogvergunning tot september 2020.

Hoe nu verder?

Het college is steeds uitgegaan van één locatie aan de Spiegelwaal waar de verschillende vormen van watersport kunnen samenkomen in één gebouw. Daarbij is na locatieonderzoek de voorkeur gegeven aan de locatie Bastion. Dit uitgangspunt is ook gecommuniceerd met het bestuur van de RV De Waal.

Uitgaande van onze ambitie om een watersportcentrum te realiseren en rekening houdend met de recente mutaties in deze opgave, zien we een scenario voor de resterende 5 verenigingen dat nog nader uitgewerkt moet worden. We verkennen tevens de mogelijkheid om resterende, vrijgekomen ruimte, te verhuren aan een andere partij. Het college is zich daarbij bewust van de nijpende huisvesting van Phocas aan het Maas-Waalkanaal en wil dan ook niet aansturen op nog meer vertraging. De huisvesting van Phocas verkeert in een slechte staat. Phocas is dan ook al lang op zoek naar een nieuwe locatie.

Het plan Bastion zal dus opnieuw ontworpen moeten worden. Uitgangspunt hierbij is een duurzame exploitatie voor de 5 resterende verenigingen alsook voor de gemeente en dat het binnen de begroting blijft. De komende maanden worden dus de effecten op de business case duidelijk. We verwachten eind 2018 hierover te kunnen rapporteren. De raad zal daarna dan ook door het college worden geïnformeerd. Eventuele nieuwe financiële claims zullen worden opgevoerd in het kader van de Zomernota 2019.

Begin november 2018 zal er nog een overleg plaats vinden tussen bestuursleden RV de Waal en het college.

Hoogachtend,

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

mr.drs. A.H. Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester