

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/21/055524
Documentnummer: 307035
Datum: 21 februari 2023
Onderwerp: Update sporthal
Bijlage(n):

Geachte Raad,

Hierbij willen we u informeren over de stand van zaken ten aanzien van de realisatie van de gemeentelijke sporthal bij De Kieviten.

Op 1 juli 2022 is de start van de bouw gevierd met het slaan van de eerste paal.

Voor de bouw van de sporthal stonden vijf kwartalen gepland. Ondertussen hebben we te maken gekregen met de gevolgen van de oorlog in Oekraïne, waaronder de leveringsproblemen van materialen. Desalniettemin streven we er naar vóór 1 oktober 2023 de hal op te kunnen leveren. Dat lijkt op dit moment haalbaar en dat is natuurlijk heel positief nieuws.

Wel hebben we te maken met Liander. Dat is de netbeheerder die kabels en leidingen aanlegt en het energienetwerk beheert in onze regio. Liander kan de gewenste aansluitingen niet zo snel leveren; in de huidige planning van Liander kan zij december 2024 de aansluiting pas realiseren. Met hen wordt gewerkt aan een tijdelijke oplossing, zodat de hal wel oktober 2023 daadwerkelijk operationeel is.

Doorkijk bouwkosten

Een doorkijk in de kosten laat zien, dat de sporthal binnen het bouwkrediet kan worden gerealiseerd. Rekening is gehouden met kosten voor keuken én bar, herplanting van bomen, inrichting van de sporthal, bestrating van het terrein, een tribune naar gepresenteerd DO-ontwerp en meer- en minderwerk van de drie hoofdaannemers. Dat is positief nieuws.

Waar nadrukkelijk géén rekening mee is gehouden in het bouwkrediet zijn de kosten voor extra infrastructurele maatregelen.

Extra infrastructurele maatregelen

De sporthal wordt energie neutraal (ENG) gerealiseerd. De energiestromen van de combihal zijn echter zo omvangrijk, dat aanpassingen aan de trafo's noodzakelijk zijn gebleken. Dit hadden we niet voorzien, omdat binnen de aanvankelijke berekeningen – uitgaande van het reguliere verbruik van energie door sporthal en clubhuis - de bestaande trafo net aan voldeed. De wensen voor het clubhuis bleken groter dan meegenomen in de berekeningen. Daarnaast willen De Kieviten graag meer dan ENG realiseren om o.a. de verlichting van de sportvelden te kunnen laten draaien op zonne-energie. Om aan deze wens tegemoet te komen zijn uit logistiek en financieel oogpunt extra infrastructurele maatregelen nodig, omdat het achteraf treffen van deze maatregelen hogere kosten met zich meebrengt. Bovendien kunnen we hiermee een robuuste, duurzame en toekomstbestendige installatie realiseren. Dit draagt bij aan de duurzaamheidsopgave van gemeentelijk vastgoed en accommodaties.

Wel maken wij hierbij een kanttekening. De door De Kieviten gewenste extra zonnepanelen (boven ENG) schaffen wij niet aan. Dat is iets tussen de Exploitatie BV en De Kieviten en valt buiten de scope van ons bouwproject.

Doordat de sporthal deels boven bestaand water gerealiseerd is moest ook water gecompenseerd worden om vergunning van het Hoogheemraadschap te krijgen. Ook deze maatregelen waren niet voorzien. Daarnaast moest er ook een duiker vervangen en verplaatst worden op kosten van de gemeente. De kosten van al deze extra infrastructurele maatregelen worden momenteel geschat op € 610.000. Een uitsplitsing van dit bedrag laat het volgende zien:

<u>Kosten buiten investeringskrediet I7101307 (gerubriceerd) = infra</u>	
Duiker en watercompensatie, inclusief ecologische maatregelen	€ 70.698
Trafo inclusief leidingwerk en inrichting (inclusief huur accupakket)	€ 479.188
Bestrating terrein	€ 29.257
Terreinleidingen pompen en verlichting	€ 30.857
	€ 610.000

Hiervoor wordt een raadsvoorstel voorbereid.

Bouw sporthal/tribune

De bouw van de sporthal vordert. Het gepresenteerde definitieve ontwerp (DO) omvatte een tribune die aanvankelijk niet binnen het bouwkrediet kon worden gerealiseerd. In de aanbesteding is daarom door de architect (LIAG) uitgegaan van een versoberde tribune. Omdat tijdens het bouwproces duidelijkheid is verkregen over het btw-vraagstuk kan het beschikbaar gestelde bouwkrediet vrij van btw worden belast. Daarmee ontstaat financiële ruimte wat nodig is om onverwachte tegenvallers op te kunnen vangen. Om de geschepte verwachtingen na te komen zijn de geschatte meerkosten van de DO-versie van de tribune in beeld gebracht. De DO-tribune kan naar verwachting alsnog binnen het bouwkrediet worden gerealiseerd.

Inrichting van het clubhuis

De bouw van het clubhuis vordert ook, maar loopt vertraging op door de ingediende conceptvoorstellen van De Kieviten betreffende de keuken en de bar. De wensen/eisen liggen boven de daarvoor gereserveerde budgetten. De Kieviten zijn van mening dat zij niet gehouden

zijn aan een bepaald gemaximeerd budget hiervoor en zijn ook niet bereid het transitiebudget voor inrichtingskosten hiervoor aan te wenden. De komende weken zal hier helderheid over komen, waarbij wij ervan uitgaan, dat keuken en bar binnen het beschikbaar gestelde budget zullen gaan worden uitgevoerd.

Voor de keuken is binnen het bouwkrediet een bedrag van € 100.000 geormerkt. Voor de bar zijn echter geen kosten geraamd binnen het bouwkrediet omdat ervan uit is gegaan dat de aanwezige bar terugkwam in de nieuwbouw. De ramingen zijn, zoals wij die nu voor ogen hebben, € 125.000 voor de keuken en € 42.000 voor de bar. Hierbij zijn wij ervan uitgegaan, dat De Kieviten zélf bijdragen in een deel van de kosten: € 32.000 aan de keuken en € 25.000 aan de bar. Indien ook de niet-aard-en-nagelvaste onderdelen van de keuken door De Kieviten moeten worden betaald, wordt van onze € 125.000 circa € 20.000 verlegd naar De Kieviten. Daarmee zou de gemeentelijke bijdrage aan de keuken € 105.000 worden en die van De Kieviten € 52.000.

Bestuurlijk en ambtelijk wordt er ingezet op een eenduidige heldere lijn richting De Kieviten, om de inrichting van de keuken/bar geen vertraging te laten zijn voor de bouw als geheel.

De opties voor herontwikkeling van de locatie van sporthal De Schulpwei en de daarmee gepaard gaande kosten zullen nader aan de raad voorgelegd worden. Dit wordt als een apart nog op te starten project beschouwd.

Met de geplande oplevering van de nieuwe sportaccommodatie derde kwartaal 2023 geven we een geweldige kwaliteitsimpuls aan de binnensportfaciliteiten van de gemeente Wassenaar.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede
Gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
Burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.