Gemeente Amstelveen

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
11/03/2025 15:38:28 CET
ID: 4520639a-832e-4c42-b35f-87ce363721d5
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
11/03/2025 14:41:35 CET
ID: 4520639a-832e-4c42-b35f-87ce363721d5
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z25-009446/D25-025783	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** Anja van Leeuwen 06-11560409 a.van.leeuwen@amstelveen.nl Projecten en Advies, Vastgoed
Datum:	11 maart 2025	
Portefeuillehouder:	wethouder Frank Berkhout	

Onderwerp
Uitvoeringskrediet Sportvoorziening Keizer Karel College (KKC).

Raadsbesluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het uitvoeringskrediet van € 14.860.000 voor de realisatie van de sportvoorziening bij het KKC, Elegast 5, beschikbaar te stellen.
2. Vooruitlopend op de besluitvorming van het Eerste Tijdvak 2025 en de Perspectiefnota 2026 het investeringsbedrag, opgenomen op het investeringsplan Maatschappelijk Vastgoed, te verhogen met € 840.000.
3. De hogere kapitaallasten ad € 35.700 als gevolg van de extra kosten, te betrekken bij de actualisering van het Investeringsplan Maatschappelijk Vastgoed via de Perspectiefnota 2026 in samenhang met de structurele ruimte voor kapitaallasten.
4. De fasering van de kredieten over de jaren 2025 – 2026 – 2027 aan de hand van de planning als volgt aan te passen: € 1.395.000 – € 8.150.000 – € 5.315.000.
5. De punten 1 t/m 4 na besluitvorming te verwerken in het Eerste Tijdvak 2025 en de Perspectiefnota 2026.

Samenvatting
Het definitief ontwerp van de sportvoorziening bij KKC is vastgesteld en doorgerekend. De volgende stap is het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet, zodat daarna de gunning van het werk kan plaatsvinden. Het uitvoeringskrediet bestaat uit verschillende onderdelen en wordt in dit voorstel toegelicht.

Doel
Voorzien in voldoende binnensport capaciteit ten behoeve van het bewegingsonderwijs voor het KKC en trainings-/wedstrijdfaciliteiten, op het gewenste niveau, voor met name zaalhockey, basketbal en badminton.

Prestatie
Sportvoorziening
De sportvoorziening bestaat uit twee gestapelde haldelen. De sporthal op de begane grond is in drie zaaldelen te verdelen en op de eerste verdieping komt een vierde sportzaal. Op de begane grond komen vier kleedruimten, evenals een fitnessruimte, (die door het KKC wordt ingericht en beheerd) en tenslotte bij de hoofdentree een verblijfsruimte voor bezoekers.

Inrichting
De inrichting van de zaaldelen bestaat uit een vaste en losse inrichting. Een deel van de vaste en losse inrichting van de bestaande gymzalen van het KKC, dat nog goed bruikbaar is, wordt hierin meegenomen. Om de sportvoorziening geschikt te maken voor wedstrijden is ook bijzondere inrichting nodig, zoals een scorebord, geluidsinstallatie en meubilair en koffie/thee/frisdrank-apparaat voor de verblijfsruimte. Er is een stelpost opgenomen voor gevelbelettering en bewegwijzering in de openbare ruimte.

Terreininrichting
Ter voorbereiding van de nieuwbouw wordt een bouwweg en een bouwterrein ingericht. De huidige ruimte voor fietsparkeren wordt anders ingedeeld, zodat de veiligheid van de leerlingen en het personeel is gewaarborgd. Een deel van de buitensportaccommodatie van het KKC wordt gebruikt als bouwterrein.
Tijdens de nieuwbouw zorgen we voor tijdelijke voorzieningen voor het fietsparkeren en houden we rekening met de huur van sportvelden voor het bewegingsonderwijs aan de Sportlaan en de huur van de Emergohal tijdens de examenperiode.
Na de realisatie van de sportvoorziening worden de oude gymzalen gesloopt en de buitenruimte voor het fietsparkeren en het schoolplein ingericht.
Onderdelen van de terreininrichting zijn:
a. Het realiseren van extra parkeerplaatsen (auto's).
b. Een toegangsweg (calamiteitenroute), die bestaat uit een fietspad met voetpad naar de sportvoorziening, inclusief een nieuwe haag naar de woningen aan de Ouderkerkerlaan.
c. Het woonrijp maken rondom de nieuwbouw.
d. Het inrichten van de buitenruimte na sloop van de gymzalen.
e. Het realiseren van een fietsenstalling inclusief hekwerken.
f. Het inrichten van het schoolplein.
g. Voorzien in aanvullend oppervlaktewater.

Hiervoor is een taakstellend budget opgenomen van € 1.477.500 en maakt deel uit van het uitvoeringskrediet.

Planning
De omgevingsvergunning is aangevraagd en het aanbestedingsproces is voorbereid. Na het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet kan gunning plaatsvinden. Na gunning start de aannemer met de inrichting van het bouwterrein en in de zomervakantie is de tijdelijke voorziening voor het fietsparkeren gepland.
De feitelijke start van de bouw kan vanaf oktober 2025 beginnen en duurt t/m april 2027.
Na de oplevering van de sportvoorziening worden de oude gymzalen gesloopt en volgt de verdere terreininrichting. We koersen op een ingebruikname met ingang van het schooljaar 2027/2028.

Voorgeschiedenis en context
In de Wet Voortgezet Onderwijs 2020, artikel 6.1 is geregeld dat de gemeente moet zorgdragen voor huisvestingsvoorzieningen en hiertoe een gemeentelijke verordening moet vaststellen. In de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Amstelveen 2016 zijn de uitgangspunten voor het vaststellen van de ruimtebehoefte voor het bewegingsonderwijs in het voortgezet onderwijs opgenomen (bijlage 3 Criteria vaststellen capaciteit, ruimtebehoefte en aanvullende ruimtebehoefte). Hieruit blijkt dat

de ruimtebehoefte van het KKC bestaat uit vier gymlokalen, terwijl de huidige capaciteit drie gymlokalen is.

Na de uitbreiding/renovatie/vervanging van het schoolgebouw van het KKC, dat in augustus 2022 feestelijk is geopend, wordt de sportvoorziening van het KKC vervangen. In december 2021 (voorstelnummer 94) is besloten akkoord te gaan met de uitwerking van de bouw van een sportvoorziening bestaande uit twee bouwlagen, het zogenaamde voor-keursscenario. Het voorkeursscenario is tot stand gekomen in samenwerking met cluster Sport van afdeling Sociale Samenleving, KKC en AmstelveenSport (AS). AS gaat de sportvoorziening exploiteren.
Tegelijk met het vaststellen van het voorkeursscenario is een voorbereidingskrediet van € 700.000 beschikbaar gesteld om het voorkeursscenario uit te werken.

Op 17 juli 2024 is het geactualiseerde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs vastgesteld. De sportvoorziening KKC is opgenomen in het uitvoergingsprogramma en de investeringen van het totale onderwijsprogramma, inclusief de sportvoorziening KKC, zijn opgenomen in de Perspectiefnota 2025.

Het KKC grenst aan de A9 en ondervindt direct de gevolgen van de verbreding van de A9. Er is regelmatig overleg en afstemming om beide projecten goed op elkaar aan te laten sluiten.
Bij de totstandkoming van de gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp is de locatie van het KKC eveneens betrokken in de gebiedsontwikkeling. Hoewel de locatie van het KKC buiten de gebiedsvisie valt, wordt deze wel benoemd, zodat er een goede aantakking op de omgeving plaatsvindt.

Met het oog op het nieuwe parkeerbeleid in heel Amstelveen is afstemming met cluster parkeren. Betaald parkeren op werkdagen heeft in de nabije toekomst verstrekkende gevolgen voor met name het personeel van het KKC. Ook is gekeken of het aantal parkeerplaatsen kan worden uitgebreid, hetgeen op zeer beperkte schaal in het uitvoeringskrediet is meegenomen. In de huidige collegeperiode is afgesproken dat de school voor het onderwijspersoneel de benodigde parkeervergunningen kan aanvragen en ‘om niet’ ontvangt. De vergunning geldt voor gebied 10, dat is het Oude Dorp en de wijk ten zuiden van het KKC. De vergunning is noodzakelijk in het tijdspad maandag tot en met vrijdag van 9:00 – 18:00 uur. Voor het gebruik van de sportvoorziening in de avonduren en de weekenden is betaald parkeren niet van toepassing.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1a. Met de realisatie van de sportvoorziening KKC voldoet de gemeente aan de wettelijke verplichting zorg te dragen voor voldoende binnensportaccommodatie ten behoeve van het bewegingsonderwijs van het KKC.

1b. Twee van de drie gymlokalen van het KKC zijn gebouwd in 1968. Deze lokalen voldoen qua vloeroppervlakte niet meer aan de huidige eisen voor het geven van bewegingsonderwijs: ze zijn te klein. De lokalen zijn gedateerd en zijn aan vervanging toe.

1c. Met de realisatie van de sportvoorziening KKC creëert de gemeente extra trainings- en wedstrijdcapaciteit en biedt zo een oplossing voor het tekort aan ruimte voor verenigingssporten als zaalhockey, basketbal en badminton.

1d. AS gaat de sportvoorziening exploiteren. Op deze manier ontzorgt AS het KKC. AS heeft als exploitant van de meeste binnensportaccommodaties het beste inzicht in de vraag en aanbod en kan met deze extra sportvoorziening een betere verdeling maken voor de sportverenigingen.

1e. De positie van de sportvoorziening is zo gekozen dat een aantal markante bomen kunnen blijven staan en hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wensen van bewoners aan de Ouderkerkerlaan.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

1a. De derde gymzaal van het KKC is gebouwd in 2009, maar voldoet niet aan de duurzaamheidsambities. Daarbij biedt de huidige positie van deze zaal belemmeringen voor een optimale inrichting van de buitenruimte en de toegangsweg naar de nieuwe sportvoorziening voor met name hulpdiensten. Ook heeft deze zaal niet de capaciteit die nodig is om basketbalwedstrijden van enig niveau te kunnen spelen. Om deze redenen is ervoor gekozen deze zaal ook te slopen en als extra bouwlaag gestapeld toe te voegen, in plaats van de zaal te behouden en gasloos/duurzaam te maken.

Participatie

Er is een participatieplan opgesteld. De bewoners van de Ouderkerkerlaan, ondernemers in de naaste omgeving, de Groenraad en Participatieraad Sociaal Domein zijn uitgenodigd voor een inloopavond op 27 maart 2024.
Op de inloopavond waren vooral bewoners van de Ouderkerkerlaan aanwezig, die voorlopige ontwerpen konden inzien, direct in gesprek konden met de projectmanager, communicatieadviseur en een afvaardiging van het KKC en AS. Zij konden hun zorgen en wensen kenbaar maken, zodat deze meegenomen konden worden in de verdere planontwikkeling. Eén van de aandachtspunten was het behoud van een aantal bomen. Ook is rekening gehouden met de positie van de sportvoorziening, zodanig dat het uitzicht vanuit de huizen aan de Ouderkerkerlaan richting het achtergelegen sportterrein van het KKC niet noemenswaardig zou wijzigen.
Op de website DenkMee is een pagina ingericht om iedereen die dat wenst te informeren over het proces en om vragen te kunnen beantwoorden.
Met het A9-kernteam en Rijkswaterstaat is regelmatig afstemming om beide projecten goed op elkaar te laten aansluiten.

Kanttekeningen en risico's

1a. Het aanbestedingsresultaat kan afwijken van het beschikbaar te stellen uitvoeringskrediet. De bouwkosten zijn nog steeds onderhevig aan stijging van personeelskosten, materiaalkosten en we hebben te maken met netcongestie. Als het aanbestedingsresultaat hoger uitvalt dan het beschikbaar te stellen uitvoeringskrediet, wordt in de eerste plaats gekeken naar mogelijke bezuinigingen.

1b. Voor wat betreft de terreininrichting is een taakstellend budget berekend.

2. Het budget op het investeringsplan is gebaseerd op kengetallen vermenigvuldigd met het aantal m² bruto vloeroppervlak sportvoorziening. Tijdens de ontwerpfase wordt niet alleen het ontwerp van de sportvoorziening gemaakt, maar ook de inrichting van de buitenruimte, de sloop van de oude sportvoorziening worden nader uitgewerkt. Het definitief ontwerp wordt doorgerekend en komt € 840.000 hoger uit.
De verklaring voor deze verhoging is een combinatie van verschillende factoren, waarbij de indexering het grootste aandeel heeft.
Andere belangrijke factoren zijn:

1. De inzet van extra verkeersmaatregelen om de veiligheid van de kinderen en het personeel te garanderen. De locatie Elegast 5 heeft immers een beperkte ruimte beschikbaar.
2. De noodzaak om tijdelijk elders het bewegingsonderwijs te regelen, omdat tijdens de bouw het bouwterrein deels op de huidige buitensportaccommodatie van het KKC wordt gesitueerd.
3. De noodzaak om tijdens de bouw uit te wijken naar de Emergohal voor de school- en landelijke eindexamens.
4. De eerste aanleg van een basisuitrusting voor AS, omdat dit een extra sportvoorziening is en geen vervanging van een bestaande.
5. De hogere eisen die gesteld worden aan de sloop van de bestaande gymzalen. Het verwijderen van asbest van de twee oudste gymzalen en wederom de beperkte ruimte op Elegast 5 maken dat er extra maatregelen nodig zijn die kostenverhogend werken.

Met het schoolbestuur zijn afspraken gemaakt om gronden 'om niet' over en weer te ruilen, zodat de gemeente eigenaar wordt van het perceel waar de sportvoorziening moet komen. De grondruil 'om niet' wordt met een notariële akte overeengekomen.

Voor de verhuur van de sportvoorziening aan AS wordt een kostprijs dekkende huurprijs berekend. Aangezien er een extra sportvoorziening in het areaal van AS komt, wordt de subsidie aan AS verhoogd. Hoeveel dit wordt is afhankelijk van de stichtingskosten van de sportvoorziening. Deze financiële consequenties worden verwerkt in de Perspectiefnota 2026.

Financiën

1. Het uitvoeringskrediet is berekend op basis van het definitief ontwerp. In de berekening is rekening gehouden met verschillend btw-regime. Het benodigd budget is € 14.860.000.
2. Op het investeringsplan Maatschappelijk Vastgoed, inclusief onderwijshuisvesting is over de jaren 2025 t/m 2027 een totaalbudget van € 14.020.000 opgenomen. Dit totaalbudget van € 14.020.000 is niet toereikend om de sportvoorziening compleet met buiteninrichting te kunnen realiseren. Het voorstel is om hier € 840.000 aan toe te voegen.
3. Door verhoging van het krediet worden de afschrijvingslasten verhoogd met € 21.000 met ingang van 2028 en de rentelasten met € 14.700. De rentelasten dalen vanaf het 2029 met € 368.
4. Aan de hand van de projectplanning is de fasering van de budgetten over de jaren 2025 t/m 2027 realistischer te verdelen. De aangepaste verdeling is: € 1.395.000 in 2025, € 8.150.000 in 2026 en € 5.315.000 in 2027.
5. Het aanvullende krediet en de gewijzigde fasering van de budgetten over de drie jaren worden in het investeringsplan Maatschappelijk Vastgoed in het Eerste Tijdvak 2025 en in de Perspectiefnota 2026 verwerkt. Ook de berekening van de kapitaallasten worden hierin meegenomen.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na besluitvorming is gunning van het werk mogelijk. Het bouwrijp maken kan dan medio 2025 starten. De vervolgstappen worden op Denkmee gepubliceerd.

Evaluatie

Nee.

Duurzaamheidsaspecten

De centrale verwarming en koeling van de sportvoorziening wordt duurzaam opgewekt door middel van een gesloten bodem warmte/koude opslag.
De gevel op straatniveau is rondom een groene gevel. Het regenwater wordt opgeslagen in buffers en wordt gebruikt voor de groene gevels en toiletspoeling. Op het platte dak van de sporthal worden circa 200m2 zonnepanelen geplaatst.
De werkgroep Inclusiviteit is geraadpleegd voor het ontwerp. Voorzieningen als een mindervalide toilet en een personenlift zijn in het ontwerp meegenomen.

Bijlagen

n.v.t.

De secretaris,	De voorzitter,
Bert Winthorst	Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.