



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2018/044813

Datum B&W-besluit 25 september 2018

Voor de vergadering van raad d.d.

8 november 2018

Portefeuillehouder wethouder R.J. van Duijn

Afdeling Vastgoed

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

A. Renting

020 - 540.4299

a.renting@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie

op 16 oktober 2018 en 27 november 2018

Onderwerp

Renovatie sportcomplex Sportlaan 43 te Aalsmeer

Gevraagd besluit

Het krediet voor de renovatie van het sportcomplex Sportlaan 43 te Aalsmeer met € 512.500 (structurele kapitaallasten € 25.000) te verhogen tot € 1.432.500.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Mogelijkheden van sportbeoefening voor Aalsmeerse inwoners in de gemeente behouden en tevens uitbreiding daarvan mogelijk maken. Concreet gaat het om behoud van de atletieksport in Aalsmeer en het creëren van ruimte voor uitbreiding van het naastgelegen tennispark.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Renovatie van het sportcomplex Sportlaan 43 bestaande uit:

- Renoveren atletiekbaan
 - Sloop bestaand clubgebouw Atletiekvereniging Aalsmeer (AVA)
 - Nieuwbouw douche- en kleedruimten atletiekcomplex
 - Uitbreiding tennisaccommodatie All Out met 2 tennisbanen mogelijk maken
-

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 2 Onderwijs en ontplooiing. Thema 2.3 Sport en natuur- en milieueducatie.

Aanleiding

In de raadsvergadering van 30 juni 2016 heeft de gemeenteraad besloten om een functionele renovatie van de atletiekbaan uit te voeren in combinatie met de bouw van een nieuw clubgebouw voor atletiekvereniging AVA (scenario 1). Hiervoor is toen in totaal € 920.000 aan krediet ter beschikking gesteld. Bij de uitwerking van de plannen is gebleken, dat de kredietomvang om verschillende redenen onvoldoende is.

Er zijn (bodem)onderzoeken verricht en er is een definitief ontwerp voor de atletiekbaan opgesteld. De onderzoeken wijzen uit dat de constructie laag onder de huidige atletiekbaan niet herbruikbaar is. Dit was reeds als risico gemeld bij de raadsbehandeling in 2016.

Uit de onderzoeken blijkt dat de asfalt laag met onderlaag volledig moet worden verwijderd en op nieuw, met nieuwe drainage, moet worden aangelegd c.q. opgebouwd. Verder wordt in het ontwerp voorgesteld om een andere toplaag voor de atletiekbaan (sandwich) toe te passen dan oorspronkelijk was voorzien. De voorgestelde keuze vergt een hogere investering maar is duurzamer en leidt tot lagere onderhoudskosten. Daarnaast is deze toplaag comfortabeler voor de sportbeoefenaar.

Aanvullend heeft AVA verzocht om de verouderde buitenverlichting te vervangen. De meerkosten van e.e.a. zijn begroot op € 288.000.

De afgelopen periode zijn er gesprekken met het bestuur van AVA gevoerd over het programma van eisen voor de nieuwe bebouwing, die zal bestaan uit door de gemeente te realiseren en door ESA bv te exploiteren douche- en kleedruimten en een, separaat door de vereniging te realiseren, clubaccommodatie. Daarbij is gebleken dat de omvang voor het gemeentelijke gebouw groter dient te zijn dan de 100 m² waarvan in 2016 is uitgegaan. Het huidige programma, voornamelijk twee douche- en kleedruimten en een materiaalberging, komt uit op circa 150 m². Op basis van het voorlopig ontwerp is recent een gedetailleerde kostenraming voor het clubgebouw opgesteld. Daaruit blijkt dat de investeringskosten voor rekening van de gemeente € 164.500 hoger uitkomen, inclusief enige ruimte voor onvoorzien en verdere prijsstijging. De vergroting van het programma is hier logischerwijze debet aan, maar ook is het prijsniveau door de overspannen bouwmarkt aanzienlijk gestegen.

Ook is overleg met het bestuur van tennisvereniging All Out gevoerd over uitbreiding van hun tennisaccommodatie met twee buitenbanen. Hiervoor moet het bestaande clubgebouw van AVA wijken. Voor de sloop hiervan was € 10.000 geraamd. Met de kosten voor het verwijderen van de asfaltverharding van het parkeerterrein, nodig bij uitbreiding met twee buitenbanen, was nog geen rekening gehouden. De kosten voor sloop en verwijdering zijn nu geraamd op € 50.000. Overigens is met het bestuur van AVA de afspraak gemaakt dat zodra de nieuwe douche- en kleedruimten in gebruik kunnen worden genomen, het gebruik van het bestaande clubgebouw per direct wordt beëindigd zodat sloop kan plaatsvinden.

Omdat de voorliggende opgave een langere doorlooptijd kent en een intensieve afstemming met de stakeholders vraagt, wordt verwacht dat ook de kosten voor voorbereiding en toezicht € 20.000 hoger zullen uitvallen.

De bovenomschreven ontwikkelingen leiden tot investeringskosten die in totaal € 512.500 hoger zijn dan in 2016 werd voorzien.

Argumenten

Aanleiding voor het kredietbesluit van 2016 waren zowel de technische achteruitgang van de atletiekbaan zelf als de dringende wens van de tennisvereniging All Out om voor haar groeiende ledenaantal het aantal tennisbanen uit te breiden. Deze uitbreiding was en is bovendien niet mogelijk zonder verplaatsing van de clubaccommodatie van AVA. Daar komt bij, dat kort tevoren de andere buitensportcomplexen, de sportparken Hornmeer en Calslagen en de handbalvelden naast de Bloemhofhal, waren gereconstrueerd en/of waar nodig gerenoveerd. Met de renovatie van het complex Sportlaan 43 zouden alle buitensportcomplexen weer voor langdurig gebruik geschikt zijn. Deze argumenten gelden nog steeds. Daarbij hechten wij eraan, dat Aalsmeer naast de andere buitensporten ook de atletieksport blijft faciliteren, niet alleen ten behoeve van de leden van AVA maar ook ten behoeve van het gebruik door het onderwijs.

Wij vinden de nu noodzakelijke kredietverhoging en de daaruit resulterende structurele toename van kapitaallasten met € 25.000 verantwoord. Wij hebben daarin meegewogen dat aan de Aalsmeerse atletiekbeoefenaren sinds 2016 de renovatie van hun faciliteiten in het vooruitzicht is gesteld. Zij hebben naast de inhoudelijke inbreng in de voorbereidingen diverse activiteiten ontplooid om ook hun niet geringe financiële aandeel hierin te kunnen leveren en een nieuwe clubaccommodatie mogelijk te maken.

Gelet op de verouderde staat van de buitenverlichting ligt het voor de hand om de vervanging hiervan integraal onderdeel te laten uitmaken van de renovatie nu het gehele atletiekcomplex op de schop gaat.

Kanttekeningen

De aanbesteding van de aanleg van de atletiekbaan en de bouw van de douche- en kleedruimten moet nog plaatsvinden. Dit houdt, gelet op de overspannen aanbestedingsmarkt, een financieel risico in. In de kostenraming voor de aanleg van de atletiekbaan en de bouw van de voornoemde ruimten is hiermee door het opnemen van een post onvoorzien rekening gehouden.

Alsnog afzien van de renovatie van het atletiekcomplex zou betekenen, dat het gebruik hiervan binnen afzienbare termijn moet worden beëindigd en het einde van de atletiekvereniging in Aalsmeer. Het tenniscomplex kan in dat geval wel worden uitgebreid.

Versobering van de investering is eventueel mogelijk door te kiezen voor de oorspronkelijke toplaag en door de vervanging van de buitenverlichting achterwege te laten. Omdat dit leidt tot respectievelijk hogere onderhoudskosten en hogere kosten van vervanging op een later moment, verdient dit naar ons oordeel niet de voorkeur.

De buitenruimte, waaronder het aangrenzende parkeerterrein, maakt geen onderdeel uit van het plan tot renovatie. Nadat de renovatie is afgerond zal nader bekeken worden of aanpassing van de buitenruimte noodzakelijk is. Daarbij zal in ieder geval de parkeerbehoefte betrokken worden.

Financiën

Voor de uitvoering van de voorliggende plannen voor de vernieuwing van de atletiekbaan, de sloop van het bestaande clubgebouw met omliggend buitenterrein en de bouw van nieuwe douche- en kleedruimten is een aanvullend krediet van € 512.500 benodigd. Met de structurele kapitaallasten hiervan, € 25.000, is rekening gehouden in de Programmabegroting 2019.

Communicatie

Met de betrokken verenigingen All Out en AVA wordt constructief samengewerkt.

Procedure

De planning is om de aanbesteding van de atletiekbaan en de douche- en kleedruimten in het 4^e kwartaal van 2018 te starten zodat de werkzaamheden in het 1^e kwartaal van 2019 kunnen beginnen. In dat geval kunnen de werkzaamheden voor de atletiekbaan tijdig, voor de natte herfstperiode, worden afgerond. Het aanbrengen van de toplaag van de atletiekbaan moet namelijk in droge omstandigheden plaatsvinden. De bouw van de nieuwe douche- en kleedruimten zou medio 2019 kunnen worden afgerond. All Out overweegt om hierop vooruitlopend reeds één tennisbaan aan te leggen in het verlengde van de huidige tennisbanen op het terrein voor het bestaande clubgebouw van AVA. AVA is bereid hieraan mee te werken, zodra de beoogde vernieuwing van het atletiekcomplex is zeker gesteld.

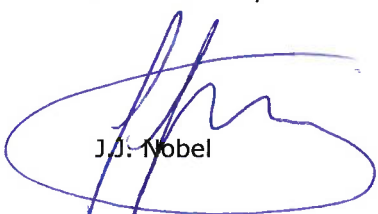
Bijlagen

-

De secretaris,


Mr. F.L. Romkema

De voorzitter,


J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

het krediet voor de renovatie van het sportcomplex Sportlaan 43 te Aalsmeer met € 512.500 (structurele kapitaallasten € 25.000) te verhogen tot € 1.432.500.

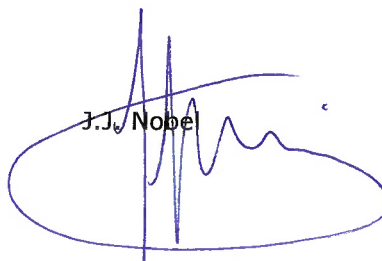
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 december 2018.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel