

Onderwerp: Nieuwe sporthal Prins Bernhardlaan (2018-065179)
Datum: 28 november 2018
Portefeuillehouder: J.D.W. Klaasse
Afdeling: Samenleving
Steller: Kevin Boers

Gevraagde beslissing

- Akkoord te gaan met het ter beschikking stellen van een voorbereidingskrediet van €50.000 t.b.v. de bouw van de nieuwe Sporthal aan de Prins Bernhardlaan.
- Kennis te nemen van het stedenbouwkundig model van de Sporthal

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

Op 7 september 2017 is de toekomstvisie voor sport in Diemen vastgesteld door de raad. De toekomstvisie laat zien aan de hand van berekeningen dat er sprake is van een tekort aan een sporthal in Diemen. De huidige praktijk rondom het gebruik van de gemeentelijke binnensportaccommodaties bevestigt deze constatering. Naar de toekomst toe (2022/2030) blijft dit tekort op dat niveau. Wensen en ambities van de lokale sportverenigingen en overige relevante ontwikkelingen in Diemen op het gebied van met name onderwijs onderbouwen verder de noodzaak voor de realisatie van een tweede sporthal in Diemen.

Inmiddels is ook duidelijk dat koppeling van de bouw van een tweede sporthal aan de bouw van een school voor voortgezet onderwijs in Diemen geen realistisch scenario is. Dit gegeven, gekoppeld aan het feit dat de blaashal als gevolg van een najaarsstorm ernstige schade heeft opgelopen, heeft het college op 24 april jl. doen besluiten dat met voorrang een project moet worden opgestart voor de realisatie van een tweede sporthal aan de Prins Bernhardlaan.

Concrete aanleiding

In het coalitieakkoord 2018-2022 is vastgelegd dat er in het plangebied Prins Bernhardlaan een nieuwe sporthal moet worden gerealiseerd. In de Kadernota 2019 is een reservering opgenomen van 4,25 miljoen excl. btw voor de realisatie van de nieuwe sporthal in de begroting vanaf 2020. Wij zijn bezig met de voorbereiding van het project en in deze fase worden kosten gemaakt.

Toelichting

Inhoud van de voordracht

In het coalitieakkoord 2018-2022 is vastgelegd dat er in het plangebied Prins Bernhardlaan een nieuwe sporthal moet worden gerealiseerd. Het project moet op een voor de gemeente zo financieel gunstig mogelijke manier worden opgepakt en de normen van het NOC*NSF volgen. Er is een projectplan opgesteld om het project in goede banen te leiden, onderdeel daarvan is het stedenbouwkundig model in de bijlage. In de modelstudie in de bijlage is een mogelijke inpassing van de hal in het gebied uitgewerkt. Er is bewust gekozen om de nieuwe hal aan de oude hal vast te maken, om zo van efficiencyvoordelen gebruik te kunnen maken.

De gemeente maakt kosten ter voorbereiding van het project. Het betreft o.a. het uitzetten van onderzoeken t.b.v. de haalbaarheid en het inhuren van een extern bureau. Het bureau wordt

ingehuurd om ons te begeleiden van het proces bij het maken van een programma van eisen tot en met de bouw van de hal.

Voor deze kosten wordt u gevraagd om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van €50.000.

Argumenten en keuzemogelijkheden

Vanwege het tekort aan binnensportaccommodaties in Diemen is de noodzaak om een nieuwe sporthal te realiseren vastgesteld in het coalitieakkoord.

De inpassing van de hal binnen het plangebied aan de Prins Bernhardlaan zoals weergegeven in het stedenbouwkundig model heeft de voorkeur vanwege:

- De voordelen die optreden vanwege het combineren van kantine, kleedkamers en andere voorzieningen met de huidige hal
- De huidige bestemming sport de bouw van een sporthal toestaat
- Het plangebied goed bereikbaar en ontsloten is voor auto- en fietsverkeer

Belangrijk om te vermelden is dat het stedenbouwkundig model geen bouwplan is. Door bepaalde eisen uit het programma van eisen of door het ontwerpproces kunnen hier nog aanpassingen aan worden gemaakt. De locatie en uitgangspunten geschetst in het stedenbouwkundig model zijn wel leidend in het vervolg van het proces.

De ontwikkeling van de sporthal is een uitgelezen mogelijkheid het plangebied te transformeren naar een levendig en aantrekkelijk gebied dat ook voor niet-sporters interessant kan zijn. Als onderdeel daarvan krijgt de bestaande Sporthal Diemen een opwaardering en wordt o.a. de entree en het parkeerterrein aan de Willem de Zwijgerlaan onder de loep genomen. De ingrepen die niet te herleiden zijn naar de bouw van de nieuwe hal moeten op een andere manier worden gefinancierd, deze kosten worden separaat in beeld gebracht.

Uitgangspunt blijft dat de ontwikkeling op de meest optimale, minst ingrijpende en financieel meest gunstige manier moet worden opgepakt en gerealiseerd.

Gevolgen en risico's

Financieel

Het project op een voor de gemeente zo financieel gunstig mogelijke manier worden opgepakt. Het voorbereidingskrediet van €50.000 komt ten laste van de reservering van 4,25 miljoen voor de sporthal die in de Kadernota 2019 is opgenomen, als deze is geactiveerd.

De huidige hoogconjunctuur in de bouwwereld maakt dat het niet zeker is dat de hal voor dit bedrag kan worden gerealiseerd. Op basis van het nog op te stellen programma van eisen wordt een raming gemaakt waarbij de gevolgen van de hoogconjunctuur worden meegenomen. Op basis van deze raming en het programma van eisen wordt bij de aanvraag voor het activeren van de reservering van 4.25 miljoen een go/no go beslissing aan de raad voorgelegd.

In geval dat het project om wat voor reden dan ook geen doorgang zal vinden komen de gemaakte kosten ten laste van de risicoreserve.

Juridisch

Het plangebied heeft de bestemming sport, dit staat de bouw van een sporthal toe. Er moet wel een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure worden gevolgd, omdat het maximaal percentage bebouwd met de bouw van een nieuwe sporthal wordt overschreden.

Duurzaamheid

In het programma van eisen wordt duurzaamheid een belangrijk thema. Op basis van gemeentelijk beleid en de wettelijke norm (aardgasvrij vanaf 1 juli 2018) worden de duurzaamheidseisen geformuleerd.

Daarbij wordt rekening gehouden met het risico dat het stapelen van duurzaamheidsambities de bouwkosten kunnen opdrijven. Streven is een goede balans te vinden. Bij het programma van eisen en de aanvraag van het totale budget komt dit terug en wordt de beslissing voorgelegd aan het bestuur.

Andere risico's?

x

Wat merkt de burger een bedrijf of instelling van de te nemen beslissing?

De sportverenigingen en andere stakeholders in het gebied worden na het verlenen van het voorbereidingskrediet betrokken bij het project, om het programma van eisen te maken. Van de beslissing om het voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen merkt de burger in eerste instantie niet veel. In een later stadium wordt de omgeving geïnformeerd over het voornemen een nieuwe hal te realiseren.

De handbalvereniging verliest door het stedenbouwkundigmodel zijn kantine en een buitenveld. Zij hebben aangegeven dat zij hier geen zwaarwegende bezwaren tegen hebben, mits er één handbalveld behouden blijft en de kantine op een of andere manier terug kan komen in het nieuwe gebouw. In het huidige model is hier rekening mee gehouden.

Adviesraden

De sportraad staat positief tegenover de bouw van een nieuwe sporthal en wordt al in een vroeg stadium betrokken bij het project.

Opmerkingen over de uitvoering

Communicatie

We geven de sportverenigingen en andere externe stakeholders een actieve participatieve rol bij het formuleren van het programma van eisen en gaan deze belanghebbenden zo vroeg mogelijk betrekken bij het project. De sportverenigingen die gebruik gaan maken van de hal worden expliciet betrokken bij het maken van het programma van eisen voor de nieuwe sporthal. De sportverenigingen, de school, de sportschool en andere betrokkenen worden betrokken bij het ontwerp voor de inrichting van het gebied.

De omwonenden en tuinders worden op verschillende momenten geïnformeerd over het plan en de inrichting van het plangebied, d.m.v. brieven, een informatiebijeenkomst en via de media.

Projectmatig

Het project wordt opgepakt volgens de projectmatig werken methode van de gemeente Diemen. U wordt op verschillende momenten in het proces geïnformeerd, dan wel gevraagd om een besluit. Het belangrijkste go/no go moment dat is ingebouwd in het proces is:

- De activering van de reservering van 4.25 miljoen. Op basis van het nog op te stellen programma van eisen met bijbehorende raming wordt de beslissing over het al dan niet doorgang vinden van het project aan de raad voorgelegd.

Bijlagen

Stedenbouwkundigmodel van de Sporthal

Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris,
J.D. de Kort

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: Nieuwe sporthal Prins Bernhardlaan (2018-065179)
19-03

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 11 december 2018

Besluit

Akkoord te gaan met het ter beschikking stellen van een voorbereidingskrediet van 50.000 t.b.v. de bouw van de nieuwe Sporthal aan de Prins Bernhardlaan.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 31 januari 2019,

De voorzitter,

De griffier,