



Raadsstuk

Onderwerp: Realisatie overdekte skatehal in Haarlem
BBV nr: 2016/465101

1. Inleiding

Tijdens de behandeling van de kadernota 2016 is de motie ‘Alles loopt op rolletjes’ ingediend. Deze motie vraagt om een onderzoek naar de realisatie van een overdekt skatepark in Haarlem. Het college is verzocht de locaties aan de Minckelersweg nader te onderzoeken om te bezien of deze in aanmerking komen voor de bouw van een indoor skatepark. De raad vraagt in de motie ook een begroting inclusief dekkingsvoorstel voor te leggen, waarbij het uitgangspunt is dat het skatepark zo snel mogelijk zelfvoorzienend moet worden.

Met de verhuizing van Flinty's van de Bolwerken naar de Gedempte Oude Gracht verdween de enige overdekte skatevoorziening in Haarlem. Een skatevoorziening die weliswaar kleinschalig van opzet was maar intensief werd gebruikt. Afgelopen winter is een 16-jarige leerling van het Mendelcollege met behulp van Stichting Stad, een campagne gestart (www.skateparkhaarlem.nl) om een overdekte voorziening in Haarlem te promoten. Hij heeft hiervoor 2500 handtekeningen opgehaald. Daarnaast heeft hij aansluiting gevonden bij een oudere groep skaters, die ook al langer bezig is met een onderzoek naar de mogelijkheden een overdekte skatevoorziening in Haarlem te realiseren. Zij hebben zich verenigd in de Stichting Skatepark Haarlem. Meer dan 200 mensen hebben zich aangemeld als vrijwilliger.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Op grond van het uitgevoerde onderzoek in te stemmen met de keus voor het terrein Noord van het PostNLgebouw, het oude gashouderterrein voor de duur van vijf jaar.
- Akkoord te gaan met de aanschaf van een loods inclusief het leggen van een fundering voor in totaal € 242.000 incl. BTW en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen.
- Akkoord te gaan deze kosten ten laste te brengen van IP 81.28 Sport voor € 200.000 en voor de overige € 42.000 een extra krediet ter beschikking te stellen en de bijbehorende kapitaalslasten te dekken uit de algemene middelen.

3. Beoogd resultaat

Het realiseren van een tijdelijke overdekte skatehal in Haarlem voor de komende vijf jaar op de Minckelersweg.

4. Argumenten,

De gemeente Haarlem stimuleert bewegen en diversiteit in het sport- en beweegaanbod
Het realiseren van een skatehal draagt bij aan Programma 1.1 Maatschappelijke participatie, beleidsveld 1.1 Onderwijs en Sport. De gemeente stimuleert een divers sportaanbod, zodat sport en bewegen voor elke Haarlemmer bereikbaar, beschikbaar en betaalbaar is. Een overdekte skatehal is een goede aanvulling op het voorzieningenniveau van Haarlem. Het sporten buiten de traditionele sportverenigingen om wordt steeds populairder en skaten is daar een goed voorbeeld van. Skateboarden wordt met ingang van 2020 een Olympische Sport.

De gemeente Haarlem ondersteunt burgerparticipatie

Dit initiatief is naar voren gekomen vanuit een grote groep Haarlemmers, niet alleen jongeren. Deze groep is vrij divers. Er is een groeiende behoefte aan een overdekte

skatevoorziening voor deze groep Haarlemmers. Zij hebben zich door het oprichten van de stichting Skatepark Haarlem en het omarmen van de campagne op de kaart gezet. Zij nemen zelf de volledige verantwoordelijkheid voor de organisatie en uitvoering van de activiteiten

Onderzoek locaties Minckelerweg

In overleg met Stichting Skatepark Haarlem is gezocht naar geschikte locaties binnen Haarlem voor het plaatsen van een overdekte skatevoorziening. Meerdere locaties zijn besproken waarbij twee kavels op de Minckelersweg het meest kansrijk bleken te zijn:

1. Kavel op het NE Terrein – Nieuwe Energie
2. Kavel Noord van het PostNL-gebouw, oude gashouderterrein

Ten aanzien van de locatiekeuze zijn de volgende overwegingen voor beide percelen van toepassing:

- Beide locaties zijn eigendom van de gemeente.
- De omgeving Minckelersweg – Nieuwe Energie (NE) is al lange tijd in transitie en kan daarbij een stadsbrede voorziening als een skatehal als placemaking goed gebruiken.
- De omgeving Minckelersweg is onderdeel van Haarlem Oost en ligt ook vrij centraal in de stad. Voor beide locaties geldt dat zij nog dicht tegen het bewoonde deel van de stad aan liggen.

Er zijn ook specifieke verschillen tussen de twee onderzochte locaties te noemen:

- De kavel op het *NE terrein* maakt onderdeel uit van de herontwikkeling Nieuwe Energie. Dit kavel is, als onderdeel van deze herontwikkeling, al in 2006 verkocht aan Haarlem Energy BV, maar nog niet betaald en geleverd. Daarmee is de gemeente wel eigenaar maar tijdelijke verhuur aan derden vraagt om afstemming met de eigenaren van Haarlem Energy BV. Een tijdelijke skatevoorziening op de locatie van het Nieuwe Energieterrein is bezien in het licht van de nu lopende onderhandelingen dan ook niet wenselijk. De grond onder deze kavel is gesaneerd.
- De kavel ten *noorden van het PostNL* gebouw, is in 2015 bij raadsbesluit (BIS 2015/27174) uit de grondexploitatie gehaald door het uitblijven van verkopen van kavels in de Waarderpolder. De kavel is daarmee in beheer gebracht bij de afdeling Vastgoed en is hiermee beschikbaar gekomen voor verhuur.

Kavel Noord van het PostNLgebouw is het meest geschikt voor de plaatsing van een overdekte skatehal

Dit kavel is direct beschikbaar doordat de actief te verkopen bouwkavels in de Waarderpolder zich thans toespitsen op de kavels in de grondexploitaties. Op dit moment is er nog een groot aanbod aan te verkopen bouwkavels in de Waarderpolder. Een overdekte tijdelijke skatevoorziening brengt een nieuwe bezoekersstroom naar deze kavel. Naast skaters zijn dit ook begeleiders (ouders). De overdekte tijdelijke skatevoorziening sluit prima aan bij de evenement locaties (o.a. Lichtfabriek) en de Nieuwe Vide.

Wel dient in aanmerking te worden genomen dat het terrein op termijn beschikbaar moet blijven voor (her-)ontwikkeling en wordt de huurovereenkomst aangegaan voor de duur van vijf jaar. Daarna zal opnieuw een afweging plaatsvinden met betrekking tot de skatehal op deze locatie en de wenselijkheid daarvan.

Een skatehal als duurzame voorziening

Door het plaatsen van een hal die makkelijk af te breken is en elders opnieuw opgebouwd kan worden wil de Stichting Skatepark Haarlem een bijdrage leveren aan duurzaamheid. De Stichting heeft niet alleen de ambitie om een skatehal neer te zetten maar ook de ambitie om deze zo groen mogelijk op te bouwen. De groene visie wil de Stichting doorvoeren in verschillende aspecten van het park zoals de energievoorziening, de horeca en natuurlijk het park zelf. Te denken valt daarbij aan energiezuinige apparatuur, het opvangen van regenwater en het scheiden van afval, maar ook het hergebruik van afgedankt straatmeubilair. Dit zijn ideale obstakels voor skateboarders.

De bouw van de hal is grotendeels gedekt binnen het IP

Binnen het investeringsplan is ruimte binnen IP 81.28 die ten behoeve van de aanleg van een hockey-kunstgrasveld EDO is opgenomen. De aanleg van dit kunstgrasveld is niet doorgegaan en deze investeringsruimte is nu beschikbaar voor het bouwen van de skatehal. De dekking van € 200.000 is niet voldoende om, gezien de raming, de skatehal volledig te kunnen plaatsen. Om dit toch te kunnen realiseren zal een extra krediet beschikbaar gesteld moeten worden. Indien dit extra krediet leidt tot overschrijding van het kasstroom- of investeringsplafond, dient hiervoor ruimte gevonden te worden binnen beleidsveld 1.1 Onderwijs & Sport.

De gemeente wil de Stichting Skatepark Haarlem een kans geven om een rendabele exploitatie te ontwikkelen

In principe wordt vanuit de gemeente een kostprijsdekkende huur voor sociaal-maatschappelijke functies berekend. Gezien de tijdelijkheid van 5 jaar voor de Stichting blijkt dat de kostprijs dekkende huur voor de grond € 6,- p/m2 excl. BTW bedraagt. Voor een periode van 5 jaar gaat het om € 45.000,-. Aangezien het een nieuwe stichting betreft die de komende 3 jaar de kans moet krijgen om de nieuwe rendabel te kunnen exploiteren en zelfvoorzienend te worden, zal er voor de eerste drie jaar geen huur worden berekend aan de stichting voor het gebruik van de hal en de grond. Na 3 jaar wordt bezien of op basis van de exploitatie tot een reële huursom kan worden gekomen. Een overdekte skatehal van minimaal 1.000 à 1.500 m2 waarbij er ook ruimte is voor horeca is daarbij noodzakelijk om voldoende inkomsten te genereren. De Stichting neemt zelf de volledige verantwoordelijkheid voor de organisatie en uitvoering van de activiteiten en zij exploiteert en beheert zelf de hal. Er zijn voor de gemeente verder geen kosten aan verbonden. Er zijn inmiddels veel contacten gelegd met ondernemers/partners in de stad die zich bereid hebben getoond bijdragen te leveren vanuit SROI. Er wordt wel een overeenkomst met de Stichting afgesloten die het gebruik en beheer vastlegt.

Financiële paragraaf

Begroting aanleg skatehal

	Investering
Aanschaf loods/hal (1100 m2) incl. montage	€ 90.000
Fundering/Leges /hekwerk/bouwtechnische keuring en kosten onvoorzien	€110.000
BTW 21 %	€ 42.000
Totaal	€242.000 incl. BTW

Er is een bedrag beschikbaar van € 200.000,- vanuit de benodigde aanleg van het kunstgrasveld EDO.(Raadsbesluit 2016/390039). De extra benodigde kredietruimte van € 42.000 is vanuit de raming noodzakelijk om een skatehal te kunnen realiseren. Dit komt neer op circa € 5.000 kapitaalslasten per jaar voor de komende 10 jaar die uit de algemene middelen gedekt moeten worden. Binnen de begroting van Sport is hiervoor geen ruimte. Aangezien er geen huur berekend wordt aan de Stichting Skatepark Haarlem kan de BTW niet door de gemeente worden verrekend en moet de BTW als kosten worden meegenomen. Er is nu rekening gehouden met de aanschaf van een nieuwe loods. Er zijn regelmatig tweedehands-loodsen beschikbaar waardoor kosten bespaard kunnen. In overleg met Stichting Skatepark Haarlem zal de komende tijd op zoek gegaan worden naar een loods die aan alle wensen voldoet.

5. Risico's en kanttekeningen

Er kunnen extra kosten tijdens het bouwtraject naar voren komen

Er zijn geen kosten opgenomen voor de begeleiding van de plaatsing/bouw van de loods. Ook de inrichting van de loods zelf met de verschillende obstakels en een afgescheiden deel voor horeca is niet opgenomen als kostenpost. Verschillende bouwbedrijven hebben bij de stichting aangegeven dat zij een prestatie willen leveren in het kader van SROI. De stichting zelf heeft aangegeven met eigen mensen en middelen obstakels te kunnen bouwen. Hier hebben veel bedrijven in Haarlem en specifiek in de Waarderpolder hulp bij aangeboden.

De Stichting Skatepark Haarlem moet nog aantonen dat zij zelfvoorzienend kunnen zijn
Aangezien er nog geen ervaring is met de exploitatie van deze nieuwe skatehal is het risico aanwezig dat de Stichting de exploitatie niet rond kan krijgen. De Stichting heeft wel een reële begroting opgesteld waarin zij binnen afzienbare tijd zelfvoorzienend kan zijn. Verder zijn de kosten laag gehouden doordat de Stichting de eerste 3 jaar geen huur aan de gemeente hoeft te betalen. Mocht het zo zijn dat de Stichting uiteindelijk niet in staat is dit initiatief tot een succes te maken dan ligt het risico voor het doorbetalen van de eigenaarslasten van maximaal € 5.000 per jaar bij de gemeente.

6. Uitvoering

Met de keus voor het terrein naast het PostNL gebouw kan een begin worden gemaakt met de plaatsing van een loods ten behoeve van een overdekte skatevoorziening. De grondwerkzaamheden kunnen worden gestart waardoor er nutsvoorzieningen kunnen worden aangelegd. De planning is dat het grondwerk en de bouw van de loods ongeveer 6 maanden in beslag nemen. Hierna zal Stichting Skatepark Haarlem de exploitatie voor haar rekening nemen.

7. Bijlagen

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Op grond van het uitgevoerde onderzoek in te stemmen met de keus voor het terrein Noord van het PostNLgebouw, het oude gashouderterrein voor de duur van vijf jaar.
- Akkoord te gaan met de aanschaf van een loods inclusief het leggen van een fundering voor in totaal € 242.000 incl. BTW en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen.
- Akkoord te gaan deze kosten ten laste te brengen van IP 81.28 Sport voor € 200.000 en voor de overige € 42.000 een extra krediet ter beschikking te stellen en de bijbehorende kapitaalslasten te dekken uit de algemene middelen.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter