

Raadsstuk 168/2006
B&W datum 12 september 2006
Sector/Afd SO/pm
Reg.nr(s) 06/591

Onderwerp **Vaststellen voorlopig ontwerp en kredietaanvraag herinrichting Nol Houtkamp sportcomplex (voorheen sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg)**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inhoud van het voorstel

In november 1999 heeft de gemeenteraad in het kader van de besluitvorming over Schalkwijk 2000+ een besluit genomen over de invulling van de Noordstrook (023). Dit gebied zal worden ingericht ten behoeve van scholen, kantoren en woningbouw. Op dit moment is het oostelijk deel nog in gebruik bij o.a. sportvereniging DSC'74. De nieuwe ontwikkelingen voor de Noordstrook zijn vastgelegd in een Masterplan dat onlangs is vastgesteld. Ook is er een grondexploitatie "023 Haarlem" geopend, waarbinnen gelden zijn gereserveerd om de verplaatsing van de sportvereniging mogelijk te maken. Deze Grondexploitatie is een deelproject van programma Schalkwijk 2000+.

DSC'74 heeft eind 2005 op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente een intentieovereenkomst getekend aangaande een fusie met DCO en TYBB. Deze drie sportclubs zullen gaan spelen op de noordelijke sportvelden aan het Nol Houtkamp sportcomplex (voorheen sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg).

In het uitvoeringsplan Schalkwijk2000+ zijn voor dit gebied een aantal uitgangspunten geformuleerd conform de ontwikkelvisie op basis van het Spaarneplan. Deze uitgangspunten zijn nader uitgewerkt in een globaal stedenbouwkundig plan, dat op 4 oktober 2005 door het college is geaccordeerd. Om de haalbaarheid van dit stedenbouwkundig plan te beoordelen is een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld.

De gemeente kan en wil niet afzien van de realisatie van de fusie en het bijbehorende sportcomplex. Daarnaast wil de gemeente ambities vanuit Schalkwijk2000+ gerealiseerd zien. Maar: indien de herinrichting van het Nol Houtkamp Sportpark inclusief fusie geen doorgang vindt of stagnatie ondervindt, kan de aanstaande verkoop van gronden 023-Oost geen doorgang vinden c.q. vertraging oplopen. Vertraging van uitgifte van 023-Oost per jaar zal een winstderving veroorzaken, afhankelijk van de uitvoeringsconstructie. Gelet hierop wordt de raad gevraagd om een krediet voor de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex conform het voorlopig ontwerp ter beschikking te stellen. Op basis van dit voorlopig ontwerp zullen een aantal voorbereidende werkzaamheden in gang worden gezet.

Financiële paragraaf

Voor de herinrichting van het sportcomplex is in 1999 in het kader van het programma “Huis van Schalkwijk” € 5,9 miljoen euro gereserveerd (Meerjaren Perspectief Vastgoed 2004 complex 37). Uit haalbaarheidsonderzoek op basis van het voorlopig ontwerp blijkt dat er voor de realisatie € 7,7 miljoen nodig is (prijsspeil 01-01-2007). Dit is inclusief het voorbereidingskrediet van € 100.000,-- RB232/2005 en het bedrag van de voormachtiging ad. € 475.000,--waartoe het college reeds heeft besloten. De voormachtiging was nodig om de tijdige aanleg (d.w.z. voor 1 oktober a.s.) van een kunstgrasvoetbalveld te kunnen realiseren. De tijdige beschikbaarheid van dit veld was onderdeel van de fusievoorwaarden.

De extra benodigde middelen voor de realisering van het Nol Houtkamp sportcomplex zijn als volgt te verklaren:

1. Er is geen rekening gehouden met jaarlijkse indexering van het budget uit 1999. Toepassing van jaarlijkse indexering kan voor een groot gedeelte het tekort verklaren (uitgaande van een indexering van 2,5 % wordt het budget € 7,1 miljoen).
2. De gemeente is uitgegaan van een eigen inbreng van de sportclubs en sponsoring. Die eigen financiële inbreng vanuit de clubs blijkt echter niet mogelijk. De omstandigheden waaronder de clubs fuseren zijn moeilijk. Ook het aantrekken van sponsors blijkt te positief ingeschat.
3. De indertijd gehanteerde uitgangspunten hebben geleid tot een groter programma.

Overigens vervallen door de verhuizing van DSC'74 de bestaande kapitaallasten in de grondexploitatie van het sportcomplex Boerhavelaan-Oost. Het exploitatievoordeel bedraagt op jaarbasis € 15.000,--. Gekapitaliseerd betekent dit een investeringsbedrag van € 1,07 miljoen. Voorgesteld wordt om het bedrag van € 1,07 miljoen in te zetten ten behoeve van de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex. De restant boekwaarde komt ten laste van de reserve grondexploitatie (boekwaarde per 31-12-06: € 154.705).

De mogelijkheid van een verdere versobering van de herinrichting is onderzocht. Dat blijkt niet verder mogelijk. Gelet op de mogelijke winstderving (waarschijnlijk meer dan € 0,8 miljoen per jaar uitstel) wanneer de gronden in 023-Oost niet tijdig beschikbaar komen, wordt de raad voorgesteld om een ruimer krediet ter beschikking te stellen.

Aanleiding + fase van besluitvorming

De kredietaanvraag en de projectopdracht markeren het eind van de definitiefase. In deze fase is de haalbaarheid (financieel, technisch, ruimtelijk) op verschillende manieren onderzocht. Voorgesteld wordt om op basis van de bijgesloten projectopdracht en het voorlopig ontwerp d.d. 12 mei 2006 de herinrichting verder ter hand te nemen.

Participatie / communicatie

Het voorlopig ontwerp is besproken met de betrokken verenigingen en akkoord bevonden. Daarnaast heeft voor de omwonenden op 15 mei jongstleden een

inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Op deze bijeenkomst is het voorlopig ontwerp aan de buurt voorgelegd en was er de mogelijkheid om ter plaatse een reactie te geven op het ontwerp. De omwonenden zijn overwegend positief over de herinrichting. Wel wordt aandacht gevraagd voor compensatie van het groen, een goede afwikkeling van het verkeer en verlichting van de velden.

Planning

De herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex heeft een scherpe planning. Hiervoor zijn 2 oorzaken aan te wijzen: De door de gemeente gewilde fusie van de sportverenigingen met de daaraan verbonden fusievoorwaarden dat de herinrichting van de sportvelden in 2008 gereed dient te zijn (velden en accommodatie). Daarnaast de beschikbaarheid van de gronden in 023-Oost (die nu in gebruik zijn bij de sportverenigingen) voor verkoop. Indien deze verkoop geen doorgang kan vinden of vertraging oploopt is er sprake van grote winstderving voor de gemeente.

Wij stellen de raad voor:

1. in te stemmen met het voorlopig ontwerp d.d. 12 mei 2006 en de projectopdracht d.d. 10 augustus 2006 herinrichting Nol Houtkamp sportcomplex d.d. 12 mei 2006;
2. ten behoeve van de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex (voorheen sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg) een totaalkrediet ad € 7,7 miljoen ter beschikking te stellen minus het reeds verstrekte voorbereidingskrediet ad. € 100.000,-- en de voormachtiging ad. € 475.000,-- en dit ten laste te brengen van de grondexploitatie 023-Oost. Tevens wordt de raad verzocht om het restant ad € 6.530.000 (€ 7,7 miljoen minus € 1,07 miljoen minus het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet ad € 100.000 ten laste van de grondexploitatie 023 Oost te brengen;
3. door de inbreng van het sportcomplex Boerhavelaan-Oost in de grondexploitatie vervallen de bestaande kapitaalslasten. Het exploitatievoordeel bedraagt op jaarbasis € 15.000,--. Gekapitaliseerd betekent dit een investeringsbedrag van € 1,07 miljoen;
4. het investeringsbedrag van € 1,07 miljoen in te zetten ten behoeve van de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex. De restant boekwaarde (per 31-12-2006: € 154.705,--) ten laste van de reserve grondexploitatie te brengen;

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. in te stemmen met het voorlopig ontwerp d.d. 12 mei 2006 en de projectopdracht d.d. 10 augustus 2006 herinrichting Nol Houtkamp sportcomplex d.d. 12 mei 2006;
2. ten behoeve van de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex (voorheen sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg) een totaalkrediet ad € 7,7 miljoen ter beschikking te stellen minus het reeds verstrekte voorbereidingskrediet ad. € 100.000,-- en de voormachtiging ad. € 475.000,-- en dit ten laste te brengen van de grondexploitatie 023-Oost. Tevens wordt besloten om het restant ad € 6.530.000,-- (€ 7,7 miljoen minus € 1,07 miljoen minus het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet ad € 100.000) ten laste van de grondexploitatie 023 Oost te brengen;
3. door de inbreng van het sportcomplex Boerhavelaan-Oost in de grondexploitatie vervallen de bestaande kapitaalslasten. Het exploitatievoordeel bedraagt op jaarbasis € 15.000,--. Gekapitaliseerd betekent dit een investeringsbedrag van € 1,07 miljoen;
4. het investeringsbedrag van € 1,07 miljoen in te zetten ten behoeve van de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex. De restant boekwaarde (per 31-12-2006: € 154.705,--) ten laste van de reserve grondexploitatie te brengen;

Gedaan in de vergadering van 19 oktober 2006.

De griffier,

De voorzitter,