

Raadsstuk

Raadsstuk	235/2008
B&W datum	25 november 2008
Sector/Afd	STZ/jos
Reg.nr(s)	08/157369
Onderwerp	Kredietaanvraag herinrichting sportcomplex Alliance'22 Zeedistelweg (Oosterduin)

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inleiding

Het college heeft op 9 oktober 2007 in beginsel ingestemd met handhaving van het sportcomplex aan de Zeedistelweg (Oosterduin) ten behoeve van de s.v. Alliance'22 en besloten de herinrichting van het complex op haalbaarheid te toetsen. De wens tot herinrichting van het complex en de directe omgeving is ingegeven door de huidige omvang van de vereniging. Om in de veldbehoefte te voorzien huurt Alliance ook elders velden. Dit geeft organisatorische problemen en verlies aan inkomsten. Om deze reden is onderzocht of uitbreiding op de huidige locatie mogelijk is. In overleg met de vereniging heeft adviesbureau R.I.E.T. een aantal inrichtingsvarianten gepresenteerd. Deze varianten zijn besproken met de betrokken ambtelijke disciplines, de wijkraad en omwonenden waarna een keuze is gemaakt voor de variant die het meest tegemoet komt aan de sportinhoudelijke vereisten en de wens van de omgeving tot handhaving van de huidige ontsluiting, situering club/kleedaccommodatie in de noordoost hoek en uitbreiding van de parkeervoorziening. Het plan voorziet in de aanleg van een kunstgrasveld, een natuurgrasveld, een kunstgras pupillenveld, nieuwbouw van de club/kleedaccommodatie in combinatie met ruimten voor kinderopvang. De inrichtingsvariant is opgenomen in het voor inspraak vrijgegeven ontwerp bestemmingsplan Oosterduin (B&W 12aug. 2008). De volgende stap is nu het plan verder te detailleren en uit te werken. In een overeenkomst tussen de gemeente en de vereniging zullen afspraken moeten worden vastgelegd over de financiering van het project, de dekking (wie betaalt wat en waarvoor), het opdrachtgeverschap, de eigendomsverhoudingen en de planning. Voor de realisering van het plan, exclusief de voorzieningen voor de kinderopvang zijn de kosten globaal geraamd op € 3 milj. incl. btw.

Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor te besluiten:

1. In te stemmen met de toekenning van een bijdrage ad. € 600.000, -- aan de s.v. Alliance'22 voor de nieuwbouw van een nieuwe kleedaccommodatie en een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen ad € 200.000, -- voor de verdere uitwerking van het inrichtingsplan t.b.v. de aanleg van de velden.
2. De kosten van het besluit bedragen totaal € 800.000, --. Hiervan wordt € 600.000, -- gedekt uit de investeringspost 81.27 achterstallig

onderhoud sport/kleedaccommodaties (€ 277.000, -- jaarschijf 2008 en € 323.000, -- jaarschijf 2009) en € 200.000, -- uit IP post nr. 81.07 kunstgrasvelden Alliance en dit bedrag t.z.t. te betrekken bij het totale krediet voor de aanleg van de velden c.a.

3. De wethouder Sport te mandateren om een intentieovereenkomst aan te gaan met de s.v.Alliance'22 waarin o.a. de onderlinge kostenverdeling wordt vastgelegd.

Beoogd resultaat

De realisering van een kwalitatief goed functionerend sportcomplex met bijbehorende voorzieningen en parkeergelegenheid in combinatie met kinderopvangmogelijkheden.

Argumenten

1. Het sportcomplex aan de Zeedistelweg is sterk verouderd, de (natuurgras) velden verkeren in een matige staat en bieden onvoldoende bespelingscapaciteit voor vereniging en schoolsport.
2. Er is onvoldoende kleedaccommodatie en de bestaande accommodatie voldoet niet aan de hedendaagse eisen.
3. De clubaccommodatie (kantine, bestuurskamer e.d.) voldoet niet aan hedendaagse eisen en is in zeer matige staat.
4. Toevoeging van kinderopvang past in het beleid van de gemeente om functiemenging binnen maatschappelijke voorzieningen te realiseren.
5. Het plan past binnen het door het college vastgestelde ontwerp bestemmingsplan Oosterduin.
6. In het investeringsplan zijn gelden opgenomen voor het wegwerken van achterstallig onderhoud sport/kleedaccommodaties en voor de aanleg van kunstgrasvelden.
7. De vereniging heeft aangegeven de nieuwbouw van de club/kleedaccommodatie en de realisering van ruimten t.b.v. kinderopvang zelf ter hand te willen nemen. De gemeente geeft een bijdrage t.b.v. de kleedaccommodatie van € 600.000, -- en de vereniging draagt zorg voor financiering van de clubaccommodatie en de accommodatie voor de kinderopvang. De vereniging heeft gesprekken gehad met kinderopvang organisaties. En er is een kandidaat huurder waarmee Alliance een langdurig huurcontract wil aangaan en daartoe in eerste instantie een intentieovereenkomst wil sluiten.

Financiële paragraaf

De totale kosten voor de aanleg van de velden en de nieuwbouw van de kleed-en clubaccommodatie worden geraamd op ca. € 3.000.000,-- (exclusief de voorzieningen voor de kinderopvang).

Het gemeentelijke aandeel in de kosten van de aanleg van de velden en de kleedaccommodatie resp. € 1.000.000,-- en € 600.000,-- worden gedekt uit de in het investeringsplan 2008-2013 opgenomen bedragen t.w.

1. IP nr.81.07 kunstgrasveld Alliance ad € 488.528, --
2. IP nr.81.28 wegwerken van achterstallig onderhoud sportvelden ad. € 500.000,--.

3. IP nr. 81.27 achterstallig onderhoud sportaccommodaties ad € 600.000,--.

Het bedrag ad € 600.000, -- zal als bijdrage aan de planvorming en nieuwbouw van de kleedaccommodatie, gefaseerd en onder de gebruikelijke voorwaarden, aan de vereniging ter beschikking worden gesteld. Een bedrag ad € 1.400.000, -- plus de kosten voor extra investeringen voor de realisering van ruimten voor de kinderopvang zal door de vereniging in de totale herontwikkeling worden ingebracht.

Kanttekeningen

- Om de financiering rond te krijgen, dient de eigendom van de gebouwde accommodatie overgedragen te worden aan de vereniging. Voorstel zal zijn de grond om niet beschikbaar te stellen en een recht van opstal te vestigen t.b.v. de vereniging. Dit gekoppeld aan de huur van de velden. Over het al dan niet overdragen van de club/kleedaccommodaties moet politieke besluitvorming nog plaatsvinden.
- De vereniging zal nader onderzoek moeten doen naar haar financiële mogelijkheden.
- In het door het college vastgestelde ontwerp bestemmingsplan is de herinrichting weliswaar planologisch mogelijk gemaakt maar het plan moet nog door de raad worden goedgekeurd. Tegen het raadsbesluit staan nog beroepsmogelijkheden open.
- Omwille van de voortgang is het gewenst de verdere uitwerking van de plannen parallel te laten lopen aan de bestemmingsplan procedure, zodat direct na het definitief worden van het bestemmingplan "Oosterduin" met de uitvoering van de plannen kan worden gestart.

Uitvoering

De werkzaamheden rond de aanleg van de velden, de infrastructuur en het groen zullen in opdracht van de gemeente worden uitgevoerd. Voor de realisering van het clubgebouw, de kleedaccommodatie en de ruimte voor de kinderopvang is de vereniging Alliance²² de opdrachtgever. Het streven is de velden aan te leggen medio 2009 en daarna zo snel mogelijk te starten met de bouw van de accommodatie. Een planning van de werkzaamheden moet nog worden opgesteld.

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. een krediet beschikbaar te stellen ad € 600.000,-- voor een bijdrage aan de s.v. Alliance'22 ten behoeve van de nieuwbouw van een kleedaccommodatie en een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen ad € 200.000,-- voor de verdere uitwerking van het inrichtingsplan t.b.v. de aanleg van de velden;
2. de kosten van dit besluit bedragen € 800.000,-- en kunnen als volgt worden gedekt; € 600.000,-- uit de IP post 81.27 achterstallig onderhoud sportaccommodaties (waarvan € 277.000,-- jaarschijf 2008 en € 323.000, -- jaarschijf 2009) en € 200.00,-- uit IP post 81.07 kunstgrasvelden Alliance en dit bedrag t.z.t. te betrekken bij het totale krediet voor de aanleg van de velden c.a.;
3. de wethouder sportzaken te mandateren om met de s.v. Alliance een intentie overeenkomst aan te gaan waarin o.a. de onderlinge kostenverdeling wordt vastgelegd.

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier,

De voorzitter,