

Onderwerp: Realisatie nieuw rioolgemaal Parklaan, opstellen ontwerp en inspraak nieuwe gymzaal 'De Kring'

BBV nr: 2015/83734

1. Inleiding

Het rioolgemaal aan de Parklaan (Parklaan 105, hoek Phoenixstraat tegenover basisschool De Kring¹) is na ruim 50 jaar afgeschreven. De installaties in het gemaal hebben het eind van hun technische levensduur bereikt. Ook is de capaciteit van de verouderde installatie onvoldoende. Hierom moet het gemaal worden gesloopt en opnieuw worden gebouwd.

Het gemaal aan de Parklaan verzorgt de afvoer van rioolwater uit de stad naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie in de Waarderpolder.

In overleg met Rijnland heeft het college op 4 maart 2003 (besluit CH 2002/330) besloten om op basis van naar rato gedeelde kosten een nieuw gemaal te bouwen. Rijnland draagt € € 2.113.223,- exclusief BTW bij, dit is 40% van het totaal beschikbare budget. Na realisatie worden beheer en onderhoud overgedragen aan het Hoogheemraadschap. Het gemaal blijft in eigendom van de gemeente.

De vervanging van het gemaal hangt samen met de reeds aangelegde rioolpersleiding van Zandvoort naar de rioolwater zuiveringsinstallatie Waarderpolder. Het nieuw te bouwen rioolgemaal Parklaan sluit aan op deze persleiding.

De persleiding vervangt de instroom vanuit Zandvoort en Heemstede op het rioolstelsel van Haarlem. Hierdoor is op het stelsel meer ruimte voor afvoer van het Haarlemse rioolwater naar de zuiveringsinstallatie en hoeft dus minder rioolwater via zogenaamde 'overstort' te worden afgevoerd. Bovendien wordt de werking van het gehele Haarlemse riool systeem hierdoor verbeterd. Onder andere hierdoor leiden deze aansluiting en de samenwerking tot lagere investeringen in het rioolsysteem en op milieugebied².

Voor het te vervangen gemaal is inmiddels een Definitief Ontwerp (DO) gemaakt. Het DO is bij het besluit gevoegd ter vaststelling door het college. Het ontwerp kan nu worden aanbesteed en uitgevoerd. Het krediet hiervoor kan worden vrijgegeven.

De nieuwbouw van het gemaal biedt de kans om op de kavel multifunctioneel ruimtegebruik binnen de kaders van het bestemmingsplan toe te passen.

Openbare Basisschool De Kring verzorgt haar lessen Lichamelijke Opvoeding in de Beijneshal. Vanwege de voorgenomen herontwikkeling van de Beijneshal wordt het huurcontract beëindigd. Recent onderzoek door SRO en de afdeling Vastgoed van de gemeente wijst uit dat er geen alternatieve locatie binnen de wettelijke cirkel van 1,4 kilometer voor de bouw van een gymzaal is, waarin naast schoolsport ook (een deel van de) verenigingssport uit de Beijneshal kan worden ondergebracht. Bovenop het rioolgemaal kan een nieuwe gymzaal voor de Kring worden gebouwd. Hiervoor moet een ontwerp worden gemaakt. Hier wordt de omgeving nauw bij betrokken. Voor het aanbesteden van het ontwerp kan het voorbereidingskrediet worden vrijgegeven. Wanneer een partij is geselecteerd voor ontwerp en realisatie wordt het uitvoeringskrediet aangevraagd.

¹ Zie bijlage 1: kaartje

² De capaciteitsvergroting door de persleiding leidt tot een lagere vuiluitvoer van het Haarlemse rioolstelsel. Hierdoor wordt de kwaliteit van het oppervlaktewater hoger. Bovendien hoeven enkele Bergbezinkbassins niet te worden gebouwd. Ook volstaat hierdoor de huidige omvang van de zuiveringsinstallatie Waarderpolder.

Door het college is in mei 2012 om budgettaire redenen besloten om de voorbereiding voor de vervanging van het gemaal en de bouw van de gymzaal op te schorten tot medio 2014. Het uitvoeringsbudget voor het gemaal van € 3.550.000,- ex BTW,-, zoals opgenomen in het IP 63.19, kan nu door de Raad beschikbaar gesteld worden. Recente raming laat zien dat het budget toereikend is. Voor de voorbereiding van de bouw van de gymzaal maakt het college € 35.500,- vrij uit het IP 77.01. Het college is gemandateerd om dit te doen.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Het budget voor realisatie van het rioolgemaal Parklaan (IP 63.19, ter grootte van € 3.550.000,- ex BTW) vrij te geven,

3. Beoogd resultaat

Met het besluit kan de realisatie van het rioolgemaal worden gestart. De gymzaal voor 'de Kring' kan worden ontworpen. Voor de realisatie hiervan wordt een nieuwe kredietaanvraag aan de raad gedaan.

2. Argumenten

1. Het rioolgemaal moet worden vervangen

Het huidige rioolgemaal is 50 jaar oud en afgeschreven. De technische levensduur is op, het riool wordt met tijdelijke maatregelen operationeel gehouden. Sloop en vervanging voor 2017 is onontkoombaar.

2. Belangrijk kosten- en milieuvoordelen te behalen

Door de aansluiting van het gemaal op de persleiding kunnen aanzienlijke investeringen in het rioolsysteem worden voorkomen. Ook andere milieukundige aanpassingen hoeven niet te worden gemaakt.

3. Beëindigen huur Beijneshal maakt een gymzaal voor 'de Kring' noodzakelijk.

Voor de uren bewegingsonderwijs voor 'de Kring' (1340 uur/jr) is geen ruimte binnen de bestaande sportaccommodaties in de stad. Ook is binnen de wettelijke loopcirkel van 1,4 km rondom de Kring geen locatie te vinden waar een grotere sporthal kan worden gebouwd, waarin een combinatie met verenigingssport mogelijk zou zijn.

3. Risico's en kanttekeningen

- 1 Budget gedeeld tussen Rijnland en gemeente

De gemeente maakt € 3.550.000,- ex BTW vrij voor de bouw van het gemaal. De bijdrage aan het budget vanuit Rijnland van € 2.557.000,- is inclusief BTW. Door facturering van uitvoerende partijen te splitsen wordt voorkomen dat een BTW risico ontstaat. Hier wordt een verdelingspercentage tussen Rijnland en gemeente voor berekend.

Voor de gymzaal is een normkosten vergoeding binnen het SHO beschikbaar. Hiervan wordt een percentage (€ 35.500,-) beschikbaar gemaakt voor de voorbereiding .

2. Ontwerp gymzaal moet nog worden gemaakt.

Het ontwerp voor de gymzaal moet nog worden gemaakt. Hiervoor wordt participatie en inspraak toegepast. De gymzaal met een enkele gymzaalvloer voor schoolsport past binnen het vigerende bestemmingsplan. Het beschikbaar stellen van het budget voor de realisatie van de gymzaal wordt te zijner tijd ter besluitvorming aan de raad voorgelegd

3. Bouwstroom mogelijk niet te integreren

Gestreefd wordt de bouw van de gymzaal direct aan te laten sluiten op de bouw van het rioolgemaal. Door het faseverschil in ontwikkeling (gymzaal moet nog ontworpen worden, gemaal moet snel worden gerealiseerd ivm technische risico's van het oude, versleten gemaal) is een geïntegreerde aanbesteding voor zowel het gemaal als de gymzaal niet mogelijk. Ook het specialisme dat het gemaal vereist vraagt om een specialistische aannemer. Wel wordt onderzocht of het binnen de aanbestedingsregels mogelijk is de begeleiding als 1 geheel aan te besteden aan 1 partij.

4. Kap 3 bomen

Op de locatie voor het nieuwe gebouw staan 3 bomen. Voor de bomen geldt een herplant plicht. Kosten voor herplant worden vanuit het budget gefinancierd. Over kap en herplant wordt met de omgeving gecommuniceerd.

5. Communicatie met omwonenden

Met de omgeving is recentelijk gesproken over de voorgenomen bouw van de gymzaal. De gymzaal past binnen het bestemmingsplan. Tijdens het ontwerp bestaat de mogelijkheid voor participatie en inspraak.

Risicogebieden

- De bouwstroom is complex en werkt met verschillende specialismes. Met name de bouw van het gemaal en de daarbij benodigde tijdelijke oplossing is ingewikkeld.
- Voor verschillende onderdelen van het werk zijn verschillende opdrachtgevers actief (Hoogheemraadschap, SRO, gemeente)
- De bouwstroom wordt in 2 fases uitgevoerd. Aansluiting hiervan is complex.
- De functiemix die ontstaat is ongewoon. Met behulp van recente technologie is het risico van stankoverlast voor buurt en gymzaal door het gemaal goed te ondervangen.

In april 2015 wordt een risico analyse voor de verschillende processen gemaakt.

6. Uitvoering

De gemeente werkt samen met Rijnland als gezamenlijke opdrachtgevers een geïntegreerde oplossing voor het nieuwe rioolgemaal uit. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de constructie voor de te bouwen gymzaal. De gemeente is hierbij penvoerder. De samenwerking tussen Rijnland en gemeente wordt momenteel in een samenwerkingsovereenkomst vastgelegd.

Het ontwerpen van de gymzaal zal naar verwachting 9 tot 12 maanden in beslag nemen. Hierbij wordt participatie en inspraak toegepast. Dit ontwerp wordt ter vaststelling aan het college voorgelegd. De bouw van de gymzaal wordt vervolgens aanbesteed. De gymzaal past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Parallel hieraan wordt het gemaal technisch uitgewerkt, aanbesteed en gebouwd. In 2016 en 2017 wordt het gemaal afgebouwd en vervolgens wordt de gymzaal op het gemaal gebouwd. In eerste instantie wordt een tijdelijk pomp gemaal gebouwd, dat onderdeel gaat uitmaken van de definitieve installatie. Hierdoor kan het gemaal operationeel blijven tijdens sloop en bouw

van het gemaal. Het tijdelijke gemaal wordt tijdens de bouw geïntegreerd in het nieuwe gemaal. De gemeente blijft eigenaar van het gemaal: fiscaal is het zeer onvoordelig het gemaal in eigendom over te dragen. De omvang van de budgettaire bijdrage van Rijnland is verdedigbaar vanuit de opbouw van het gemaal in verschillende functies. Rijnland is eindgebruiker en beheerder van het gemaal, SRO neemt de gymzaal in beheer.

7. Bijlagen

1. Plattegrond
2. Concept Planning
3. DO

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:

1. Het budget voor realisatie van het rioolgemaal Parklaan (IP 63.19), ter grootte van € 3.550.000,- ex BTW, vrij te geven,

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

De griffier

De voorzitter

Bijlage 1 Locatie Rioolgemaal, op de hoek van de Parklaan en Phoenixstraat

