

Raadsvoorstel

Onderwerp: Project de Ring

Datum raadsvergadering	7 februari 2013	Portefeuillehouder(s)	A.V. Baerveldt
Registratienummer	Rs12.00801	Ambtenaar	GO/ S. Lehman
Datum carrousel	24 januari 2013	Telefoon	0255 567608
Raadsbesluit nr.	R13.011	E-mailadres	slehman@Velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

1. De reserve Masterplan Zeewijk ad € 1.978.180,- als dekking voor het project De Ring vrij te geven, waarmee toekomstige onrendabele ontwikkelingen in de wijk Zeewijk niet meer gedekt kunnen worden uit deze reserve;
2. Het bovenstaande bedrag van de reserve Masterplan Zeewijk en de vrijvallende onderhoudskosten van de huidige sporthal over een periode van 10 jaar aan de reserve dekking kapitaallasten toe te voegen.

Samenvatting

Burgemeester en Wethouders van Velsen stellen de gemeenteraad voor de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen voor de realisatie van het project De Ring in Zeewijk. De bouw van een nieuwe sporthal wordt gecombineerd met een nieuw gebouw voor basisschool De Zandloper en voor peuterspeelzaal Humpie Dumpie. Het programma van eisen (PVE) en de financiële ramingen zijn gereed. Na de beschikking over het gevraagde krediet kan vervolgens de aanbesteding beginnen. Volgens planning start de bouw in 2014. Voor die tijd zal de grond bouwrijp gemaakt worden.

Aanleiding

Na het afblazen van het project Groot Helmduin is door de Raad besloten om door te gaan met het realiseren van nieuwbouw voor de basisscholen Klipper-Zeewijk en De Zandloper. Na onderzoek is ook besloten tot nieuwbouw van Sporthal Zeewijk. Het separate proces voor Basisschool De Klipper verloopt voorspoedig en het voorlopig ontwerp (VO) is vrijwel gereed.

In het raadsbesluit R11.051 heeft de raad benadrukt dat een gezamenlijk ontwikkeling van basisschool de Zandloper en Sporthal Zeewijk de voorkeur heeft en met hoge prioriteit moet worden uitgevoerd. De gemeente en de Stichting Bijzonder Basisonderwijs Velsen (BBV) hebben dit opgepakt en werken intensief samen om dit uit te werken en tot een optimaal resultaat te brengen. Tevens is de samenwerking gezocht met de Stichting Welzijn Velsen (SWV) i.v.m. de realisatie van peuterspeelzaal Humpie Dumpie.

In het kader van de gezamenlijke visie en aanpak is de projectnaam De Ring gekozen. Het project heeft als ondertitel 'Samen Leren Samen Sporten'. Deze naamgeving en de locatie in Zeewijk sluiten uitstekend aan bij het beleid van de gemeente ten aanzien van de Brede Schoolontwikkeling in Velsen. Basisschool De Zandloper, met haar sportprofilering en BSO, een school-/beweegplein, een peuterspeelzaal en de nieuwe multisporthal Zeewijk bieden hiertoe alle mogelijkheden. Ook sportpark Zeewijk en de mogelijkheden van (inrichting van) de openbare ruimten sluiten aan bij een integrale ontwikkeling. Met andere woorden er zijn volop verbindingskansen tussen onderwijs, sport(-verenigingen) en buurt.

Ondertussen is het gezamenlijke Programma van Eisen (PVE) en het ruimtelijk kader gereed, zijn de investeringsramingen opgesteld en zijn de benodigde aanbestedingsdocumenten in voorbereiding. Teneinde de geplande oplevering van het project te kunnen realiseren dient de aanbesteding in januari/februari 2013 te worden gestart. Randvoorwaarde is dat de benodigde financiële middelen door de Raad vrij worden gegeven (krediet deels al beschikbaar, onder meer vanuit IHP). Na het beschikbaar zijn van de middelen kan het aanbesteding- en gunningproces voltooid worden, de contractvorming met marktpartijen



plaatsvinden en de fysieke realisatie (3 fasen: bouwrijp- nieuwbouw- sloop oude opstallen, e.d.) beginnen.



Programma

programma 6 Sport
programma 4 Jeugd en Educatie

Kader

- Raadsbesluiten: R11.051, R09.083 en R06.0056
- Visie op Velsen 2025

Beoogd doel en effect van het besluit

Het besluit is noodzakelijk om de volgende stappen in het proces volgens de planning mogelijk te maken. PVE, ruimtelijk kader, investeringsramingen en de overige documenten in de definitiefase zijn gereed. De voorpublicatie van de aanbesteding kan op korte termijn uitgevoerd worden. Na besluitvorming over het beschikbare budget kan vervolgens de aanbesteding uitgezet worden. Uitgaande van een succesvolle aanbesteding en contractvorming zal de realisatie van de nieuwe sporthal Zeewijk, basisschool de Zandloper en peuterspeelzaal Humpie Dumpie inclusief alle benodigde openbare ruimten einde 2013 kunnen aanvangen.

Directe maatschappelijke consequenties

n.v.t.

Argumenten

- zie "beoogd doel en effect van het besluit"

Inspraak, participatie etc.

De realisatie van het vastgoed, de omliggende openbare ruimte en de ontsluitingswegen worden onderwerp van het participatieproces met de primaire gebruikers, de omwonenden en overige belanghebbenden. Het participatietraject wordt gefaseerd uitgevoerd:

1. Informatie brengen op bestemmingsplanniveau t.b.v. verzamelen zienswijze (bouwmassa's en ontsluiting)
2. Informatie brengen op wabo vergunningniveau (gevelaanzichten en inrichting openbare ruimte)

Alternatieven

- n.v.t.

Risico's

- Signalering van mobiele vervuiling in de grond. De diverse sanerings- en onderzoeksrapporten hebben geen mobiele verontreinigingen aangetoond;
- Asbestrisico bij sloop sporthal Zeewijk. De aanwezigheid van asbest in sporthal Zeewijk is al aangetoond en hier is financieel rekening meegehouden. De mogelijkheid bestaat dat de omvang van het aanwezige asbest groter is dan verwacht (bijvoorbeeld achter plafonds en wanden). Dit wordt pas duidelijk tijdens de sloop.

Financiële consequenties

Het benodigde uitvoeringskrediet voor het project De Ring bedraagt € 6.500.000,-.

1. Vanuit het integraal huisvestingsplan onderwijs school/gymzaal is een bedrag van € 2.570.000,- beschikbaar.
2. De dekking vanuit reserve Masterplan Zeewijk bedraagt € 1.978.180,-. Consequentie hiervan is dat toekomstige onrendabele ontwikkelingen in de wijk Zeewijk niet meer gedekt kunnen worden uit deze reserve.
3. Daarnaast is een ISV-2 subsidie ad. € 455.981,- verleend t.b.v. de ontwikkeling en realisatie van alle benodigde openbare ruimte.
4. In het meerjarenonderhoudsplan gebouwen is rekening gehouden met onderhouds-/renovatiekosten voor de huidige sporthal Zeewijk. Over een periode van 10 jaar betreft dit een bedrag van € 1.500.000,-. Gemiddeld € 150.000,- per jaar. Door de keuze van nieuwbouw is bovenstaand bedrag niet meer nodig en kan vrijvallen. Deze vrijval wordt ingezet voor dekking van de kapitaallasten van de nieuwbouw sporthal Zeewijk door toevoeging aan de reserve dekking kapitaallasten over een periode van 10 jaar.



Geraamde investeringen

-school	1.700.000,-
-sporthal (incl. sloop)	3.900.000,-
-openbare ruimte	300.000,-
-bouwrijpmaken+sanering	350.000,-
-peuterspeelzaal	250.000,-

Totaal 6.500.000,-

Dekking

IHP school	1.700.000,- *
IHP gymzaal Zeewijk	870.000,- *
Vrijvallende onderhoudskosten	1.500.000,-**/*
Reserve Masterplan Zeewijk	1.978.180,-***
ISV-2 subsidie	456.000,- *

Totaal 6.504.180,-

* reeds beschikbaar/ vrij gegeven

** over een periode van 10 jaar.

*** nog door de Raad beschikbaar te stellen.

Uitvoering van besluit

	Omschrijving	Datum
Raadsbesluit	Vrijgeven krediet fase 1, 2 en 3 door de Raad	7 februari 2013
Raadsbesluit	Vaststellen bestemmingsplan IJmuiden West (inclusief een bouwrecht voor de sporthal en een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de school en peuterspeelzaal)	2 ^e kwartaal 2013
Gunningbesluit college	Ontwikkellende partij t.b.v. het vastgoed bekend	2 ^e /3 ^e kwartaal 2013
Start uitvoering	Sanering, bouwrijpmaken en Start bouw	1 ^e helft 2014
Oplevering	Uiterste opleverdatum / in gebruikname vastgoed	1 ^e helft 2015

Fase 1) Bouwrijp maken:

Het uitvoeren van alle benodigde grondwerkzaamheden om de ontwikkeling van het project tot uitvoering te laten komen zoals het verwijderen en omleggen van bestaande kabels, leidingen en overige obstakels, uitvoering van de leeflaagsanering en het verder uitvlakken en gereed maken van de ondergrond t.b.v. de uiteindelijke realisatie van het vastgoed.

Fase 2 en 3) Realisatie vastgoed (integraal):

Nieuwbouw sporthal Zeewijk (ca. 2424 m² bvo):

De nieuwe sporthal wordt een functioneel gebouw. Gebouwd voor de sport en het bewegingsonderwijs, een eigentijdse sportaccommodatie die voldoet aan alle actuele ruimtelijke, functionele en technische eisen. De sporthal is compartimenterbaar in 3 gelijke delen. Sporttechnische, fysieke en sociale veiligheid staat hoog in het vaandel. Belangrijk is dat de bezoekers/gebruikers zich thuis en veilig voelen in de sporthal (bron: PVE/visiedocument).

Nieuwbouw Basisschool de Zandloper (ca.1000 m² bvo):

Op basis van het leerlingenaantal heeft de school recht op 1000 m² en daartoe is aan het schoolbestuur al de beschikking verleend. Verwachting is, dat de school groeipotentie in zich heeft, mede op basis van de wens om zich verder te ontwikkelen tot brede school en het daarin gekozen sportactieve-profiel. Vanwege dit profiel is de samenwerking gezocht rond de nieuwbouw van de sporthal. Het team van de school heeft in het visiedocument goed nagedacht over deze samenwerking en men gaat er helemaal voor (bron: PVE/visiedocument).

Nieuwbouw Peuterspeelzaal Humpie Dumpie (ca.147 m² bvo):

De huidige peuterspeelzaal loopt erg goed, er zijn 5 groepen op 10 dagdelen. Er staan nog kinderen op de wachtlijst, terwijl ook de woensdag- en vrijdagmiddag zijn bezet, ondanks dat dat bij ouders geen geliefde dagdelen zijn. Er zijn 26 VVE-doelgroepkinderen in Humpie Dumpie. In de Zandloper zijn er 12 kleuters die een aanbod vroegschoolse educatie krijgen (bron: PVE/visiedocument).

Sloop oude sporthal Zeewijk

Saneren van het aanwezige asbesthoudende materiaal in de sporthal en vervolgens de volledige sloop van de sporthal.

Fase 4) Openbare ruimte en infrastructuur:

De ontwikkeling en realisatie van alle benodigde openbare ruimte zoals de parkeervoorzieningen ontsluitingwegen, fietspaden, voetpaden, openbaar groen, enzovoort. De exacte invulling van de openbare ruimte wordt nog nader uitgewerkt aan de hand van het te ontwikkelen vastgoed. Op deze manier kan er optimaal de aansluiting worden gezocht met het vastgoed.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

N.v.t.

Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie

- Raadsbesluiten: R11.051, R09.083 en R06.0056
- Concept saneringsplan 15 november 2012

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris, De burgemeester,

D. Emmer F.M. Weerwind

