



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Voorstel no. 30-2017

Agenda no. 7

De raad van de gemeente Edam-Volendam;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 maart 2017;

B e s l u i t :

1. Opdracht te geven om het project de nieuwe Seinpaal uit te voeren;
2. Verklaring van geen bedenkingen af geven voor de bouw van de nieuwe Seinpaal;
3. In de begroting 2017 een krediet van € 55.000 voor Rioleringswerken beschikbaar te stellen;
4. De hieruit voortkomende kapitaallasten te dekken middels een structurele beschikking uit de voorziening Gemeentelijke Rioleringsplan (097.300);
5. In de begroting 2017 een krediet van € 314.000 voor inrichting van de sporthal beschikbaar te stellen;
6. De hieruit voortkomende kapitaallasten te dekken middels een structurele beschikking uit de bestemde reserve Inrichting Sporthallen (095.160);
7. In de begroting 2017 een krediet van € 5.026.000 voor bouw van een nieuwe sporthal beschikbaar te stellen;
8. De hieruit voortkomende kapitaallasten te dekken middels een structurele beschikking uit de bestemde reserve Ontwikkeling gebied Harlingenlaan (095.850);
9. Vanaf 2017 structureel een bedrag van € 100.000 toe te voegen aan de bestemde reserve Ontwikkeling gebied Harlingenlaan (095.850);
10. In de begroting 2017 een bedrag van € 800.000 te onttrekken aan de Algemene reserve (095.000) en dit bedrag over te hevelen naar de bestemde reserve Ontwikkeling gebied Harlingenlaan (095.850);
11. De uiteindelijke opbrengst grondverkoop Westerven 45b (huidige Seinpaal) toe te voegen aan de Algemene reserve (095.000);
12. Bij de verkoop van de huidige Seinpaal de resterende boekwaarden van alle activa in dit object, een bedrag van € 40.525 per 1-1-2018, af te boeken;
13. In de begroting 2017 de onderstaande beschikbaar gestelde investeringskredieten af te voeren:
 - Voorbereidingskrediet Seinpaal (050.500);
 - Seinpaal cv-ketel (050.505);
 - Seinpaal schoolbrug (050.515);
 - Seinpaal zwengelraam (050.525);
 - Seinpaal klimraam (050.535);
 - Seinpaal renovatie (050.740);
 - Seinpaal scheidingswand (050.750);
14. Er kennis van te nemen dat bovenstaande wijzigingen leiden een verlaging van het saldo onvoorzien voor de jaren 2017 t/m 2020 met respectievelijk € 16.236, € 88.043, € 30.769 en € 44.390;

Aldus besloten door de gemeenteraad van
Edam-Volendam in zijn openbare vergadering
d.d. 13 april 2017.

De griffier,

mr. M. van Essen

De voorzitter,

L.J. Sievers

Raadsvergadering d.d. 13 april 2017

Voorstel no. 30-2017

Agenda no. 7

Aan
de Raad.

Voorstel:

1. Opdracht te geven om het project de nieuwe Seinpaal uit te voeren;
2. Verklaring van geen bedenkingen afgeven voor de bouw van de Nieuwe Seinpaal;
3. Krediet beschikbaar stellen en dekking vast te stellen zoals uitgeschreven in het raadsbesluit.

Samenvatting:

Op 24 april 2015 is door de raad het besluit genomen om de voorbereidingen op te starten voor de bouw van de nieuwe Seinpaal. Het plan is verder uitgewerkt om een omgevingsvergunning aan te vragen en de aanbesteding op te starten. Het investeringsoverzicht is gecomplementeerd door het toevoegen van de aanpassingen van het parkeerterrein, aanpassingen aan zwembadgebouw De Waterdam en de inrichting van de sporthal. Tot slot is inzichtelijk gemaakt hoeveel uren de gemeentelijke organisatie aan dit project zal besteden.

Financiële consequenties en dekkingsmiddelen:

Het totale plan vergt een investering van € 5.530.500 (excl. btw). Het investeringskrediet wordt als volgt onderverdeeld:

- | | |
|---|-------------|
| • Bouw sporthal + bouwk. aanp. Waterdam | € 5.026.000 |
| • Riolering | € 55.000 |
| • Inrichting sporthal | € 314.000 |
| • Installaties kleedruimte Waterdam | € 135.500 |

De kapitaallasten van de investering Riolering ad. € 55.000 kunnen worden gedekt middels een beschikking uit de voorziening Gemeentelijke Rioleringsplan (097.300).

De kapitaallasten van de investering Inrichting sporthal ad. € 314.000 kunnen worden gedekt middels een beschikking uit de bestemde reserve Inrichting Sporthallen (095.160).

De investeringskosten voor de installaties kleedruimte Waterdam ad. € 135.500 kunnen geboekt worden ten laste van het investeringskrediet Renovatie Waterdam (057.210).

Deze investeringen kunnen dus budgetneutraal worden uitgevoerd.

Het bouwen van de nieuwe sporthal plus de daarbij behorende bouwkundige aanpassingen aan zwembad De Waterdam leiden wel tot aanpassingen van het saldo onvoorzien.

	2017	2018	2019	2020
Gevolgen slopen oude Seinpaal:*	0	40.525	64.292-	50.543-
Gevolgen afvoering restantkredieten:*	24.096-	23.646-	23.197-	22.748-
Gevolgen bouwen nieuwe Seinpaal:*	12.565	150.780	188.410	187.205
Synergievoordeel zwembad de Waterdam	0	0	20.000-	20.000-
Incidentele lasten/Baten:*	59.668-	28.837-	0	0
Financiële gevolgen project Seinpaal:	71.199-	138.823	80.921	93.914

*zie financiële toelichting in bijlage. (- is voordeel)

Dekking

Voorgesteld wordt om structureel € 100.000 toe te voegen aan de bestemde reserve Ontwikkeling gebied Harlingenlaan (095.850). Op die manier bevat de reserve voldoende saldo om de structurele kapitaallasten voor het bouwen van de nieuwe sporthal plus de daarbij behorende bouwkundige

aanpassingen aan zwembad De Waterdam te kunnen dekken. Wel zijn er nog gevolgen voor het saldo onvoorzien.

	2017	2018	2019	2020
Financiële gevolgen project Seinpaal:	71.199-	138.823	80.921	93.914
Structurele toevoeging 095.850:	100.000	100.000	100.000	100.000
Structurele onttrekking 095.850:	12.643-	151.710-	151.078-	150.446-
Gevolgen onvoorzien na voorstel:	16.236	88.043	30.769	44.390

(- is voordeel)

De opbrengst door de verkoop van de grond waarop de oude Seinpaal is gebouwd wordt geschat op € 800.000. Voorgesteld wordt om in 2017 € 800.000 te onttrekken aan de Algemene reserve en dit bedrag over te hevelen naar de bestemde reserve Ontwikkeling gebied Harlingenlaan (095.850) en de verkoopopbrengst bij realisatie toe te voegen aan de Algemene reserve.

De raad wordt geacht kennis te nemen, dat deze investeringen ertoe kunnen leiden dat in de loop van dit jaar een geldlening moet worden aangetrokken. Dit kan leiden tot een eventuele rentebijstelling welke zal plaatsvinden in de Winternota.

Gevolgte Procedure:

Op 24 april 2015 zijn door de raad de projectkaders vastgesteld en een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Vanuit deze kaders zijn tekeningen en een bestek gerealiseerd. Tevens is in overleg met zwembad De Waterdam afstemming gezocht t.a.v. de bouwwerkzaamheden en planning.

Communicatieaspecten / burgerparticipatie / publicatievereisten:

In 2015 is een informatieavond belegd waarbij omwonenden en belangstellenden konden reageren op het ontwerp. De aandacht van belanghebbenden was vooral gericht op het opnemen van voldoende parkeervoorzieningen voor het zwembad en de sporthal in het plan. Deze aandachtspunten zijn zoveel mogelijk meegenomen in het ontwerp. De omwonenden worden geïnformeerd wanneer de omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend. Tevens zijn in 2015 in samenspraak met het sportplatform, sportverenigingen en scholen uitgangspunten geformeerd, welke in het raadsbesluit van april 2015 zijn vastgesteld. Hierin is de grootte van sportvloer 30m*48m bepaald en is de bezoekerscapaciteit van 500 bezoekers bepaald.

Relatie met kerntakendiscussie

Het exploiteren van sportaccommodaties is niet exclusief aan de gemeente voorbehouden. Voor de sporthallen in onze gemeente, waarmee gelegenheid geboden wordt tot het beoefenen van sport en lichamelijke oefening, geldt dat van oudsher wel. Vanuit dat perspectief kan de vervanging van de huidige sporthal de Seinpaal als kerntaak worden gezien.

Toetsing van het voorstel aan wettelijke kaders met analyse van de juridische risico's:

Met het indienen van een omgevingsvergunning wordt het plan getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving en ter inzage gelegd aan geïnteresseerden. Ondanks de belegde informatieavond en communicatie met de omgeving bestaat het risico dat omwonenden in beroep gaan tegen dit plan. Dit kan een negatief effect hebben op het tijdsplan. Bij budgetoverschrijding of vertraging van het project zal de raad worden geïnformeerd.

Eventuele alternatieven en keuzebepaling:

De technische en financiële levensduur van de huidige Seinpaal is verlopen. De locatie van de huidige Seinpaal wordt herontwikkeld. De nieuwe Seinpaal komt tegen het zwembad De Waterdam aan en heeft hiermee een groot voordeel bij de exploitatie. In plaats van twee aparte gebouwen, wordt straks één groter gebouw beheerd, geëxploiteerd en onderhouden.

Tijdpad van realisatie:

In 2017 wordt omgevingsvergunningaanvraag ingediend en de opdracht aanbesteed. Uitgaande dat belanghebbenden geen bezwaar indienen tegen dit plan kan in kwartaal 4 van 2017 worden aangevangen met de bouwwerkzaamheden die ongeveer een jaar gaan duren. In kwartaal 4 van 2018 zal de sporthal in gebruik worden genomen en het project worden afgerond.

Evaluatie van voorstel na vooraf vast te stellen periode:

Na aanbesteding wordt de raad geïnformeerd middels een informatiebrief over de voortgang en resultaat van de aanbesteding. Ten einde van het project wordt het project geëvalueerd en een terugkoppeling gegeven naar de raad.

Personele aspecten:

Voor de realisatie van de nieuwe Seinpaal is inzet benodigd van eigen ambtenaren. De doorrekening van deze inzet is gecalculeerd op 4800 uren oftewel € 362.000. Een deel van deze capaciteit (€ 88.500) wordt opgevangen binnen de bestaande formatie. Het restant wordt geleverd middels inhuur van externe capaciteit.

Daarnaast zal ook het functioneel en technisch beheer moeten worden georganiseerd. Hierover worden nog gesprekken gevoerd. In een later stadium wordt de raad via een informatiebrief daarover geïnformeerd.

Toelichting op het voorstel:

Zie bijlagen

- Aanvullende toelichting raadsvoorstel
- Toelichting verklaring van geen bedenkingen
- 3d impressie
- Plattegrond infra

Edam-Volendam, d.d. 7 maart 2017

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,
drs. M.A.J.R. Hermans. L.J Sievers

Toelichting verklaring van geen bedenkingen

Inleiding

De gemeente Edam-Volendam is voornemens een nieuwe sporthal te realiseren in Volendam naast Zwembad de Waterdam. Krachtens artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen "Wabo") is het verboden om een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit de in dit artikel genoemde activiteiten.

Bestemmingsplan

Ter plaatse waar de nieuwe sporthal zal worden gebouwd, geldt het bestemmingsplan Nieuw-Volendam en de bestemming Verkeers-Verblijfsgebied. Deze gronden zijn bestemd voor een verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen en de daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen, speelvoorzieningen, en parkeervoorzieningen. Een sporthal is dan ook niet toegestaan op deze gronden en daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Voor de bouw van de sporthal is er krachtens artikel 2.1 van Wabo een omgevingsvergunning benodigd voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c.

Procedure

Medewerking kan uitsluitend worden verleend, krachtens artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo, door het opstellen van een bestemmingsplan voor deze ontwikkeling of door het opstellen van een projectafwijkingbesluit. Hier is de uitgebreide procedure van toepassing met een termijn van 26 weken (termijn van orde).

Door de projectleiding wordt uitgegaan van een projectbesluit. Bij een dergelijk procedure is er beroep in twee instanties mogelijk, te weten bij de rechtbank en de Raad van State. De gemeente is voornemens om in kwartaal 4 van 2017 aan te vangen met de werkzaamheden voor de bouw van de nieuwe sporthal.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 6.5, eerste lid van het Besluit Omgevingsrecht (hierna te noemen Bor) is bepaald dat wanneer een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning niet wordt verleend nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project wordt uitgevoerd een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. In lid 3 van bovengenoemd artikel is bepaald dat een gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Bij besluit van 24 maart 2016 heeft de raad expliciet besloten dat bij toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo wel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist voor aanvragen, niet gelegen in het buitengebied en niet gelegen op een bedrijventerrein, die het realiseren van meer dan 500 m² bvo ruimte voor maatschappelijke doeleinden, recreatieve voorzieningen, commerciële bedrijven, behelzen en die in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan.

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan, voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

De nieuwe sporthal krijgt een oppervlakte van ca 1500m², waarbij deze niet is gelegen op een bedrijventerrein of in het buitengebied.

Een verklaring van geen bedenkingen is dan ook vereist.

Advies

Aan de Gemeenteraad wordt gevraagd om, met inachtneming van de planning van de start werkzaamheden, de proceduretermijn voor de aanvraag omgevingsvergunning en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijze en beroep, vooruitlopend op de aanvraag omgevingsvergunning, een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van de sporthal bij zwembad De Waterdam.

Aanvullende toelichting raadsvoorstel

Inleiding

De economische levensduur van de huidige Seinpaal is verlopen en ook de technische levensduur loopt op zijn eind.

Om te voorzien in voldoende kwalitatieve sportaccommodaties zijn de mogelijkheden onderzocht om een nieuwe Seinpaal te realiseren naast het zwembad De Waterdam, zodat voorzieningen (ingang, horeca, beheer) van het zwembad kunnen worden gedeeld met de sporthal. Dit heeft geresulteerd in een raadsbesluit op 21 april 2015 waarin een voorbereidingskrediet van € 327.400 beschikbaar is gesteld en de onderstaande kaders en uitgangspunten zijn vastgesteld:

- De sporthal is geschikt voor diverse takken van sport en voor diverse sport (en eventueel andere) evenementen;
- Minimale vrije speelhoogte 7 meter, sportvloeroppervlak 30 x 48 meter, door middel van twee elektrisch bedienbare akoestische scheidingswanden te verdelen in drie zaaldelen;
- Alle zaaldelen zijn geschikt voor onderwijsdoeleinden en zijn apart bereikbaar via de kleedkamers;
- In de sporthal is een volledige sporttoestelinrichting aanwezig voor onderwijsdoeleinden, voldoende om in drie zaaldelen gelijktijdig los van elkaar te kunnen worden gebruikt;
- De installaties in de sporthal worden zoveel mogelijk gekoppeld aan de (bestaande)installaties van zwembad De Waterdam waar dit synergievoordelen op kan leveren
- Naast de gebruikelijke installaties (water, verwarming, electra) beschikt de sporthal over een telefooninstallatie, een brandmeld- en ontruimingsinstallatie, CAI, een datanetwerk en een omroepinstallatie
- De sporthal moet beschikken over drie toestelbergingen (met elkaar verbonden tot een grote ruimte vanuit ieder zaaldeel bereikbaar), een EHBO-ruimte, een juryruimte, zes groepskleedruimtes (ieder met eigen toilet- en douchegelegenheid), een werkruimte voor docenten, een werkkast, twee kleedkamers voor leerkrachten/scheidsrechters (ieder met eigen toilet- en douchegelegenheid) en minimaal 200 vaste tribuneplaatsen.

Ontwikkelingen

Door de fusie en vorming van een nieuw college heeft het project vertraging opgelopen. Het realiseren van de nieuwe Seinpaal is opgenomen in het collegeakkoord 2016-2020. Door het college is het project benoemd als prioriteit, zodat de focus op de voortgang wordt geborgd.

Sporthal de nieuwe Seinpaal

Na aanbesteding van de architect en technisch adviseurs is vervolgens een ontwerp gemaakt en bestek uitgewerkt op basis van de door de raad vastgestelde uitgangspunten en kaders. Als bijlage is het schetsontwerp bijgevoegd. Het realiseren van het betreffende ontwerp is gebudgetteerd op € 4.062.000. Dit investeringsbedrag ligt boven het eerder naar de raad gecommuniceerde budgetraming van € 3.274.000. Dit verschil wordt veroorzaakt door toevoeging van werkzaamheden aan het Zwembad De Waterdam (€ 516.000), prijsontwikkeling van de afgelopen jaren (totaal circa 7%, € 220.000) en duurzaamheidsinvestering (€ 147.000).

Inrichting Sporthal

Op basis van de uitgangspunten in het vastgestelde raadsbesluit is nu ook de investering in de inrichting gebudgetteerd. Met de inrichting wordt onder andere bedoeld baskets, grondbussen, scorebord, doelen, klimramen, gymtoestellen, mobiele tribune, houten sportvloer. De totale investering is gebudgetteerd op € 389.000.

Parkeervoorzieningen

Parallel aan het ontwerpen van de nieuwe sporthal is door bureau Goudappel Coffeng onderzoek verricht naar het creëren van voldoende parkeervoorzieningen. Vanuit dit onderzoek is vervolgens een nieuwe inrichting van het parkeerterrein gemaakt (zie bijlage). Door efficiëntere inrichting van het huidige parkeerterrein zijn de investeringskosten beperkt gebleven. Uitbreiden van parkeerterrein is op de betreffende locatie een kostenintensief proces door de instabiele veengrond. In totaal wordt het grondwerk en het aanpassen van het parkeerterrein gebudgetteerd op € 718.000.

Zwembad De Waterdam

Het zwembad De Waterdam behoeft renovatie. De afgelopen jaren is met deze werkzaamheden aangevangen. Een aantal werkzaamheden (o.a. renovatie kleedkamers, balie en hoofdingang) zijn

gepland binnen het project de nieuwe Seinpaal omdat er een afhankelijkheid is in de uitvoering. Hierdoor kunnen de werkzaamheden efficiënter, goedkoper en met minder overlast voor de bezoekers worden uitgevoerd. Daarnaast zijn aanpassingen aan De Waterdam benodigd (o.a. verplaatsen buffer van de waterbron, aanpassen opslagterrein, aanpassen chemicaliën infrastructuur) als gevolg van het realiseren van de Nieuwe Seinpaal tegen De Waterdam aan. Al deze werkzaamheden zijn gebudgetteerd op € 516.000,-. Door De Waterdam is voor een deel van deze werkzaamheden een budget gereserveerd of worden deels gedekt door het meerjarenonderhoudsplan van De Waterdam.

Personeelskosten Gemeente

Bij de gemeente ligt een relatief grote werkvoorraad aan projecten die komende jaren dienen te worden uitgevoerd. Om deze projecten voor de raad, het college en ambtelijke organisatie beheersbaar te houden wordt gewerkt aan een projectorganisatie. Onderdeel daarvan is om voor elk project de totale kosten en inzet inzichtelijk te maken. Dit betekent dat de inzet van de eigen ambtenaren in het project financieel inzichtelijk gemaakt wordt. Het totaal aan ambtelijke uren gedurende dit betreffende project (circa ruim 2,5 jaar) is ingeschat op totaal 4800 uren oftewel gemiddeld 1 fte per jaar oftewel € 362.000. Hierin zitten verwerkt de inzet van o.a. medewerkers R.O, technisch beheer en interne projectleiders. Een deel van deze capaciteit (€ 88.500) wordt opgevangen binnen de bestaande formatie van de gemeente.

Duurzaamheid

Op 15 december 2016 is door de gemeenteraad de 'Notitie Klimaat en duurzaamheidsbeleid gemeente Edam Volendam 2016-2022 – waar willen we naar toe en hoe' vastgesteld. Hiermee is richting gegeven aan het ambitieniveau van de Gemeente. Met deze notitie zijn nog geen concrete kaders vastgesteld.

De overheid heeft de intentie om per 2019 alle nieuwbouw t.b.v. de overheid Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) te laten zijn. Door het toepassen van de BENG uitgangspunten op de nieuwe Seinpaal kan invulling worden gegeven aan Ambitie 1 (de gemeente streeft naar energieneutraliteit) en Ambitie 2 (reductie van CO2 uitstoot) uit de vastgestelde notitie.

Financiën

Investering

posten	investering
Seinpaal (incl. investering in de Waterdam en duurzaamheid)	€ 4.062.000
Parkeervoorzieningen	€ 718.000
Inrichting sporthal	€ 389.000
Inzet personeel gemeente	€ 362.000
Totaal	€ 5.531.000

Exploitatie

De exploitatiekosten van de nieuwe Seinpaal (€ 85.000) liggen lager dan de exploitatiekosten van de huidige Seinpaal (€ 97.000,-). De nieuwe sporthal (2600 m2 bvo) is aanzienlijk groter ten opzichte van de huidige sporthal (2000 m2 bvo). De exploitatielasten dalen per m2 van € 48/m2 (huidige Seinpaal) naar € 33/m2 (nieuwe Seinpaal).

Planning

De planning is dat in kwartaal 4 van 2018 de nieuwe Seinpaal in gebruik wordt genomen. Tot en met kwartaal 3 van 2017 is gepland om de omgevingsvergunning te verkrijgen en de aanbesteding uit te voeren. Vervolgens zal na gunning, de aannemer zijn voorbereidingen starten en wordt verwacht dat in 2018 daadwerkelijk gebouwd gaat worden. In deze planning wordt uitgegaan dat geen bezwaar wordt gemaakt tegen dit project. Wanneer dit wel gebeurt heeft dit, een niet van te voren in te schatten, negatief effect hebben op de planning.

kwartalen	1 – '17	2 – '17	3 – '17	4 – '17	1 – '18	2 – '18	3 – '18	4 – '18
omgevingsvergunning aanvragen	x	x	x					
aanbesteden	x	x	x					
bouwen				x	x	x	x	
overdracht / in gebruik nemen								x