



raadsvoorstel

afdeling
CVO

steller
M. Koolen/ L. Janssen Lok

gouda
7 maart 2019

dossiernummer
2733

telefoon
06 – 118 363 07

onderwerp

Tijdelijke sporthal De Tobbe, bouwrijp maken, terreininrichting, exploitatie sporthal

Gevraagd besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten:

1. het investeringskrediet voor de bouw van de tijdelijke sporthal te verhogen met een bedrag zoals in de geheime bijlage genoemd, voor de aspecten bouwrijp, terreininrichting en opties bouw sporthal;
2. een extra huurbudget van jaarlijks € 11.076 ter beschikking te stellen.

Toelichting

In juli 2018 is opdracht verstrekt aan een aannemer voor de realisatie van de tijdelijke sporthal De Tobbe. Deze opdracht bestaat uit een investering in de sporthal, een prijs voor sloop over tien jaar en een huurprijs voor het gebruik in de komende tien jaar tot sloop van de tijdelijke sporthal waarvoor de aannemer het instandhoudingsonderhoud in deze periode zal uitvoeren. Hierover informeerden we uw raad middels een memo (juli 2018).

Doel

Doel van dit voorstel is om:

- voorafgaand aan de bouw van de sporthal de terreinen bouwrijp te kunnen leveren aan de aannemer;
- om bij afloop van de bouwactiviteiten de terreinen rondom de sporthal gebruiksklaar te kunnen opleveren;
- om nadere afspraken met Sport.Gouda vast te leggen, opdat Sport.Gouda de sporthal in exploitatie kan nemen.

Argumenten

Raadsbesluit 2018

In het 2^e ijkmoment 2017 heeft de raad besloten om voor de realisatie van de tijdelijke sporthal op de locatie De Tobbe een investeringskrediet en een exploitatiebudget voor de exploitatieperiode van tien jaar toe te kennen. De aanbesteding van de bouw van de tijdelijke sporthal past binnen deze door de raad vastgestelde budgetten.

In deze eerdere besluitvorming is een aantal zaken exclusief gesteld. Deze dienen door de gemeente Gouda verzorgd te worden (coördinatie en bekostiging). Het betreft zaken die nog niet in het projectbudget en de gemeentebegroting opgenomen zijn. Aan de raad (raadsmemo van 10 juli 2018, zie bijlage) is daarbij aangegeven dat u hierover geïnformeerd wordt op het moment dat de uitwerking van deze onderwerpen en de bijhorende berekening van het benodigde budget beschikbaar zijn. Onderstaand treft u die informatie aan.

Bouwrijp maken

Gouda heeft bij de opdracht aan de aannemer aangegeven dat de gemeente Gouda zorgt voor het bouwrijp leveren van het bouwterrein. Onder andere de volgende werkzaamheden 'bouwrijp maken' moeten op de locatie worden verzorgd:

- verwijderen onkruid en beplanting op en rondom de betonplaat;
- weghalen bouwhekken;
- het rooien van struiken en bomen;
- onderzoeks- en ontwerpkosten terrein;
- onderzoekskosten huidige fundering (hergebruik fundering voormalige zwembad);
- bijkomende kosten sporthal (o.a. kosten programma van eisen sporthal).

Voor het bouwrijp maken is een budget nodig zoals opgenomen in de geheime bijlage bij dit raadsvoorstel.

Terreininrichting

De tijdelijke sporthal wordt opgeleverd zonder terreinafwerking. Dit betekent dat de gemeente Gouda moet zorgen voor de aanleg van trottoirs, afwatering, overbrugging hoogteverschillen in de bestrating, parkeerplaatsen voor auto's en fietsen en terreininrichting (groen, straatmeubilair). Hiertoe is een plan gemaakt, met gebruik van de materialen uit de gemeentelijke LIOR wat voorziet in:

- ophogen terrein rondom de sporthal. Het ophogen is noodzakelijk doordat het nieuwe peilniveau van de vloer van de sporthal hoger ligt dan het huidige terrein;
- plaatsing fietsenrekken (40 plaatsen);
- aanleg terreinriolering, bestratingen, straatmeubilair en straatverlichting (deels hergebruik aanwezige lantaarnmasten, toepassing nieuwe led-armaturen);
- aanleg grasvelden en heesters/bomen;
- aanleg hellingbaan en trap voor bereikbaarheid van sporthal (logistiek, hulpdiensten, minder validen);
- vanuit beheerogpunt plaatsen van hekwerken aan de zijanten van de sporthal;
- mindervaliden parkeerplaats nabij sporthal.

Voor de gehele terreininrichting is een budget nodig zoals opgenomen in de geheime bijlage bij dit raadsvoorstel.

Overige inrichting

In zijn aanbieding heeft de aannemer op ons verzoek een aantal inrichtingsopties opgenomen. Deze kunnen tegen de afgegeven prijs door aannemer worden geleverd. Een aantal gebouwvaste onderdelen, zoals de scheidingswand om de sporthal op momenten in twee delen te kunnen splitsen, worden door de aannemer geleverd.

De opties die de aannemer in zijn aanbieding heeft opgenomen zijn nog niet in het eerder toegekende projectbudget meegenomen. Voor aanschaf van deze zaken vragen we daarom een aanvullend huurbudget van € 923,- huur per maand, ofwel € 11.076 per jaar.

Andere zaken zoals lockers en inrichting van de EHBO-ruimte wenst Sport.Gouda bij voorkeur in te richten met dezelfde producten (dezelfde leveranciers) als op andere locaties is gekozen. Daarom blijven deze opties buiten de bouwopdracht. Sport.Gouda zal deze zaken aanschaffen en bekostigen uit de exploitatie.

Exploitatie sporthal

Sportinrichting

In de opdracht van de aannemer is opgenomen welke sportvoorzieningen in de bouw meegenomen moeten worden. Dit betreft de sportvloer en constructieve voorzieningen voor de sportinrichting. De sportinrichting zelf is buiten de opdracht gehouden en zal door Sport.Gouda aangeschaft worden. Sport.Gouda heeft hiertoe in afstemming met een leverancier van sportmaterialen, de aannemer en gemeente Gouda een voorstel uitgewerkt en neemt de kosten in de exploitatieopzet voor de sporthal mee.

Dienstverleningsovereenkomst (DVO)

Sport.Gouda beheert onder andere de gemeentelijke sporthallen. Zij is betrokken bij het bouwtraject van tijdelijke sporthal De Tobbe, vanuit de afspraak dat zij deze gaat exploiteren vanaf het moment van oplevering/ingebruikname. Sport.Gouda heeft een exploitatiebegroting voor sporthal De Tobbe opgesteld en geeft aan deze exploitatie met de bestaande middelen vanuit de DVO te kunnen voeren.

Kanttelingen

Vervuilde grond

De tijdelijke sporthal wordt gerealiseerd op de plek van het oude Tobbe-zwembad. Ter plaatse is sprake van vervuilde grond. Op dit moment lijkt het mogelijk om alleen in de afdeklaag te werken.

In bovenstaande budgetten is rekening gehouden met een klein budget ten behoeve van afvoer van vervuilde grond (€ 10.000). Indien ten behoeve van het bouwrijp maken, de fundering van de sporthal en/of het aanleg van het terrein een verdere beroering van de grond nodig is, met bijhorende grondsaneringsplicht, zijn hiermee mogelijk aanvullende gemeentelijke kosten gemoeid.

Behoud bomen en vervanging bomen en groen

Het huidige terreinontwerp is zo uitgewerkt dat een zo groot mogelijk deel van de bomen kan blijven staan. Een extern gecertificeerd bureau doet hier momenteel nader onderzoek naar. Afhankelijk van de uitkomst van dat onderzoek wordt het terreinontwerp mogelijk nog aangepast, waarbij hoe dan ook het streven is dat zo min mogelijk bomen hoeven te worden gekapt. Voor de bomen die desondanks door dit plan toch niet kunnen blijven staan, wordt een kapvergunning aangevraagd. In het plan is voorzien in aanplant van nieuwe bomen, zodat sprake is van tenminste een neutrale bomenbalans.

Parkeerterrein Groenhovenweg vervangen door groen

Met de bouw van tijdelijke sporthal De Tobbe is op basis van de geldende parkeernorm sprake van een parkeerbehoefte van 34 parkeerplaatsen. Het bestaande parkeerterrein aan de Groenhovenweg (geschikt voor 18 voertuigen) moet in principe opgehoogd en opnieuw bestraat worden. Het voorstel is dat parkeerterrein te vervangen door (laag) groen. De extra parkeerbehoefte als gevolg van de komst van de tijdelijke sporthal wordt opgevangen door de parkeerruimte op de Groenheuvel.

De omwonenden hebben aangegeven een groene invulling van het parkeerterrein op de Groenhovenweg als verbetering van de omgeving te zien, omdat zij in de huidige situatie op dit moment in de avonden lichte overlast van parkeerbewegingen ervaren en van mensen die oneigenlijk rondhangen op dit parkeerterrein.

Vervolg

De komende maanden wordt het inrichtingsplan voor het terrein en de werkvoorbereiding voor de tijdelijke sporthal afgerond. In deze periode is een overleg met de bewonersvereniging voorzien in maart (toelichting ontwerp sporthal) en een informatiebijeenkomst voor omwonenden in mei (sporthal en terreininrichting). Beide bijeenkomsten vinden plaats voorafgaand aan start van de bouw van de tijdelijke sporthal.