

RAADSVOORSTEL Castricum

Raadsvergadering : 11 maart 2021
Voorstelnummer :
Portefeuillehouder(s) : wethouder R. de Haan
Commissie dd. : 18 februari 2021
Team : Bedrijfsvoering
Opsteller(s) : Marloes Rodenburg/Leo 't Hart
Aantal Bijlagen: : 1

Onderwerp : Tussentijds voorstel locatiekeuze nieuw zwembad Noord-End om te komen tot een definitief Uitvoeringsbesluit voor het nieuwe zwembad.

Voorgesteld besluit:

1. Kennis te nemen van de notitie 'Locatie analyse nieuw zwembad Noord-End' inclusief bijlagen van d.d. 11 januari 2021;
2. Gezien de uitkomsten van het nadere locatieonderzoek zoals opgenomen in de notitie 'Locatie nieuw zwembad Noord-End' in te stemmen met de keuze voor het realiseren van een nieuw zwembad op veld 5 van FC Castricum, en niet te kiezen voor veld 2 van FC Castricum;
3. Op deze locatie (veld 5) aan de westzijde direct grenzend aan het hoofdveld van FC Castricum parkeervoorzieningen te creëren;
4. Uitvoering te geven aan het, in samenwerking met FC Castricum, uitzoeken van de mogelijkheden om het hoofdveld van FC Castricum beperkt aan te passen om de verkeerstechnische oplossing tussen het hoofdveld en het Jac P. Thijssen College te optimaliseren. Mede vanwege hun voorkeur voor veld 5 zodat zij hun velden rondom het clubgebouw kunnen behouden.
5. De locatie 'N' zijnde het grasveld naast KV Helios als uitbreidingsmogelijkheid te behouden voor toekomstige ontwikkelingen op de oostzijde. In voorkomend geval vindt opnieuw overleg plaats met KV Helios en een interne afweging over de locatie en het voorzieningenniveau voor korfbal.
6. Het weiland langs de N203 te beschouwen als compensatie gebied voor bomen, groen, flora & fauna en dit invulling te geven vanuit de uiterste oostpunt richting het westen / sportpark. Het overblijvende perceel aan te wijzen als uitbreidingsgebied voor modulaire ontwikkelingen.

Geheimhouding:

n.v.t.

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Uw raad heeft op 21 november 2019 ons college opdracht verstrekt een Uitvoeringsbesluit voor te bereiden waarin de definitieve uitwerking voor het nieuwe zwembad is vastgelegd, inclusief exploitatie en financiële dekking en met betrekking tot de definitieve locatiekeuze tussentijds een voorstel aan de gemeenteraad voor te leggen.

Dit voorstel heeft betrekking op de definitieve locatiekeuze van het nieuwe zwembad op sportpark Noord-End.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De raad heeft op 21 november 2019 het volgende besloten:

1. Kennis te nemen van de rapportage inclusief bijlagen van OLCO 'Sportcentrum Noord-End Castricum, een ontmoeting van sport, gezondheid en onderwijs' van d.d. 3 oktober 2019;
2. Gezien de uitkomsten van de vergelijking tussen renovatie en nieuwbouw zoals opgenomen in de rapportage van OLCO in te stemmen met een herbevestiging van de keuze om niet te kiezen voor renovatie maar wel voor nieuwbouw van een nieuw zwembad.
3. In te stemmen met de visie uit de rapportage van OLCO voor een nieuwe sportaccommodatie waar sport, gezondheid en onderwijs elkaar ontmoeten, waarbij de uitwerking van deze visie gefaseerd kan plaatsvinden.
4. Voor de eerste fase van de realisatie van genoemde visie te kiezen voor de bouw van een nieuw binnenzwembad als vervanging van het huidige zwembad De Witte Brug. Dit nieuwe zwembad bestaat uit een wedstrijdbad van 25x15,4 en een warm-water instructiebad van 20x10. Bij de uitwerkingen rekening te houden met:
 - a. Een modulair ontwerp, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - i. de toekomstige aanbouw van een sporthal met bijbehorende faciliteiten voor een vervanging (op termijn) van De Bloemen;
 - ii. de mogelijkheid tot eventuele en gefaseerde toevoeging van zorg-gerelateerde functies zoals onder andere huisarts, fysiotherapie en apotheek;
 - iii. de mogelijkheid tot een eventuele toekomstige uitbreiding van de zwemaccommodatie met een separate recreatieve zwemzaal;
 - b. Aardgasloos (all-electric) als duurzaamheidsambitie.
5. In te stemmen met een herbevestiging van Noord-End als zoekgebied voor het nieuwe zwembad, ook nu bekend is dat de provincie de aansluiting op de N203 niet mogelijk acht en voor de locatie van de nieuwe sportvoorziening uit te gaan van veld 2 of veld 5 van FC Castricum en de locatiegebonden maatregelen en bijbehorende kosten van inpassing via participatie nader uit te werken en mee te nemen in de integrale afweging naar de definitieve locatiekeuze;
6. Als voorlopig financieel kader aan te houden:
 - a. Voor de investeringskosten een bedrag van € 14.450.000 aan te houden, als volgt opgebouwd (bedragen excl. btw, prijspeil 31 december 2019, investeringskosten inclusief 12% prijsstijgingen):
 - i. € 11,56 mln investeringskosten
 - ii. € 0,89 mln extra investering in duurzaamheid

- iii. € 2,10 mln locatiegebonden kosten, waaronder terreininrichting
 - b. Voor de jaarlijkse bijdrage een bedrag aan te houden van € 860.000 per jaar, als volgt opgebouwd (bedragen exclusief btw, prijspeil 31 december 2019):
 - i. € 221.000 exploitatiekosten
 - ii. € 140.000 onderhoudsreservering
 - iii. € 499.000 kapitaallasten voor de investering van € 12,45 mln, uitgaande van een gemiddelde annuïtaire afschrijvingstermijn van 30 jaar in verband met verschillende afschrijvingstermijnen van installaties (20 jaar), vaste inrichtingen (20 jaar) en bouwkundige werken (40 jaar).
 - c. De investering van € 2,10 mln locatiegebonden kosten, waaronder terreininrichting te dekken uit de algemene reserve.
 - d. Van de benodigde jaarlijkse bijdrage van € 860.000 is een bedrag van € 568.000 gedekt in de begroting. Dekking van het resterende gedeelte is opgenomen in de meerjarenbegroting 2020-2023.
7. Het college van Burgemeester en wethouders opdracht te verstrekken een Uitvoeringsbesluit voor te bereiden waarin de definitieve uitwerking voor het nieuwe zwembad is vastgelegd, inclusief exploitatie en financiële dekking en met betrekking tot de definitieve locatiekeuze tussentijds een voorstel aan de gemeenteraad voor te leggen.
8. De onder 4 genoemde voorkeursvariant te betrekken bij een participerend stakeholders overleg en de opbrengst hiervan nader uit te werken en mee te nemen in het Uitvoeringsbesluit voor de nieuwe zwem/sportvoorziening Noord-End.
9. In te stemmen dat in afwijking van het gemeentelijk financiering treasurybeleid voor de financiering van de nieuwe accommodatie uit te gaan van marktfinanciering op projectbasis onder gemeentegarantie. Uitgangspunt hierbij is een annuïtaire financiering tegen markttrente (medio februari 2019: 1,25%) voor 30 jaar vast.
10. Een voorbereidingskrediet van afgerond 11% ad € 1.671.000 beschikbaar te stellen om bovenstaande opgedragen werkzaamheden ter voorbereiding op een raadsvoorstel met definitieve uitwerkingen voor de nieuwe zwem/sportvoorziening te kunnen uitvoeren. Dit bedrag maakt onderdeel uit van de totale investeringskosten. Afschrijving conform de totale investering, dekking is opgenomen in de meerjarenbegroting 2020-2023.

TOELICHTING OP HET ADVIES

Er heeft een aanvullende locatie analyse plaatsgevonden voor de velden 5 (bij school) en 2 (bij FC Castricum). Hieraan voorafgaand heeft overleg plaatsgevonden met externe stakeholders zoals (vertegenwoordigers van) de omwonenden, de initiatiefgroep Zwembad, De Witte Brug, FC Castricum, KV Helios, het Jac P. Thijsse College, de tuindersvereniging, SV De Vrijheid, muziekvereniging De Molenwiek, Manege Starrenburg, Sporthal De Bloemen, het Sportplatform, de gebruikers van het huidige zwembad en de Fietzersbond Castricum. Daarnaast heeft intern overleg plaatsgevonden met vakcollega's van o.a. BOR (verkeer, groen, kabels & leidingen), projecten, sport, communicatie, ruimtelijke ontwikkeling, klimaat en de gebiedsregisseur. Gezamenlijk zijn de criteria vastgesteld waarop de twee velden zijn beoordeeld (referentiekader) en de effecten op de modulaire ontwikkeling zijn besproken. Er is gediscussieerd over zwaarwegende belangen of juist gelijkgestelde omstandigheden. Er is sterk rekening gehouden met de modulaire uitbreidbaarheid van de lay-out van het nieuwe zwembad (in verband met de eventueel later aan te bouwen binnensportruimten). Naast een analytische beschouwing is ook een meer subjectieve beschouwing (perspectieven) opgenomen. Er zijn diverse criteria en argumenten benoemd, die vervolgens zijn beoordeeld en gewogen.

Voor de nadere toelichting en locatiematrix wordt verwezen naar de notitie 'Locatie analyse nieuw zwembad Noord-End' inclusief bijlagen van d.d. 11 januari 2021.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Er zijn naar aanleiding het raadsbesluit van november 2019 twee locaties nader onderzocht, te weten veld 2 en veld 5. Veld 5 komt hierbij als voorkeurslocatie naar voren.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

n.v.t.

RISICO'S

Bij de locatiekeuze zijn de volgende grootste projectrisico's geïdentificeerd:

- Te doorlopen planologische procedures, met vertragingen als gevolg van bezwaren en risico op geclaimde planschade. Bij veld 5 wordt dit risico lager ingeschat dan bij veld 2;
- Mogelijke nieuwe locaties die in de (nabije) toekomst op sportpark Noord-End beschikbaar kunnen komen, met mogelijke vertraging bij heroverweging locatiekeuze en extra (voorbereidings)kosten tot gevolg;
- Bezwaren / zienswijzen van initiatiefgroep Zwembad vanwege andere inzichten ten aanzien van de uitwerkingen door de gemeente met mogelijke vertraging tot gevolg.

FINANCIËN

In het voortraject zijn reeds de locatiegebonden kosten voor veld 2 en veld 5 onderzocht. De geraamde locatiegebonden kosten voor veld 5 zijn € 2,3 mio. De kosten voor veld 5 zijn hiermee € 200.000,- (circa 9%) hoger dan voor veld 2. In de locatiegebonden kosten zijn ook kosten opgenomen voor onder andere de aanleg van kunstgrasvelden. Het aanleggen van kunstgrasvelden is conform gemeentelijk beleid een afweging van genormeerde behoefte - capaciteitbepaling op basis van normen van de desbetreffende sportbonden c.q. NOC*NSF. Daaruit blijkt dat er geen verplichting is tot het aanleggen van kunstgrasvelden. Met het oog op de financiële situatie van de gemeente en de strak ingekaderde projectramingen, worden deze al dan niet te plegen locatiegebonden kosten pas opgenomen nadat duidelijkheid verkregen is over de financiën rondom de realisatie van het nieuwe zwembad en verplicht te maken locatiegebonden kosten.

Van hieruit wordt vooralsnog geen aanleiding gezien om het financieel kader, waarbij wordt uitgegaan van een bedrag van € 2,1 mio voor de locatiegebonden kosten, aan te passen bij de locatiekeuze voor veld 5.

DUURZAAMHEID

Uit eerdere duurzaamheidsonderzoeken is gebleken dat er nagenoeg geen verschil is tussen beide locaties wat de duurzaamheidsambities betreft. Dit wordt bevestigd vanuit gemeentelijk perspectief. Veld 5 heeft de kortste afstand tot het Jac P. Thijsse College, waarbij een mogelijkheid wordt gezien tot warmte uitwisseling met relatief weinig warmteverlies. De mogelijkheid van veld 2 voor aansluiting op een eventueel nog te ontwikkelen warmtenet in de wijk is pas in een latere fase te bepalen. Hierdoor scoort veld 5 relatief beter dan veld 2.

Bomen/groen

Op basis van onderzoek en overleg met de groenbeheerder heeft veld 5 de voorkeur boven veld 2. De kap van bomen is onvermijdelijk, er bestaat een aanzienlijk verschil van ca. 157 bomen (hakhout bomen en struiken en duurzame bomen). Er is sprake van in totaal 279 te kappen bomen bij Veld 2 en 122 te kappen bomen bij Veld 5. De compensatie van o.a. bomen is voorzien op het perceel langs de N203. Bij behoud van groen & bomen bij veld 2 geldt dat een meer aaneengesloten groenstrook behouden blijft dan bij veld 5. Behoud van

deze ecologische overgangszone tussen wijk en natuur prevaleert, vandaar dat er een voorkeur is voor een ontwikkeling op veld 5.

PARTICIPATIE

Voor het nadere locatieonderzoek is gesproken met alle externe stakeholders van sportpark Noord-End. In de gesprekken is gevraagd naar de voorkeurslocatie. Met de volgende stakeholders is gesproken:

- De initiatiefgroep Zwembad
- De Witte Brug
- Sporthal De Bloemen
- Jac P. Thijsse College
- Berg & Bal
- FC Castricum
- KV Helios
- Tuindersvereniging
- SV De Vrijheid
- Muziekvereniging Molenwiek
- Gebruikers huidige zwembad (klankbordgroep)
- Manage Starrenburg
- Vertegenwoordigers omwonenden
- Vogelwerkgroep Midden-Kennemerland
- Stichting Alkmaardermeeromgeving

Daarnaast is er een (online) bijeenkomst voor belanghebbenden en omwonenden georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst hebben we hen geïnformeerd over de stand van zaken van het nadere locatieonderzoek en hebben we gevraagd naar hun voorkeur en mogelijke bezwaren voor een locatie. Hierbij zijn met name vragen gesteld (en beantwoord) over de verkeersafwikkeling van beide locaties. Voor beide velden is een veilige verkeersafwikkeling te maken. Na de definitieve locatiekeuze wordt het eerste concept van de verkeersafwikkeling verder uitgewerkt. Dit vindt plaats in samenwerking met de deskundigen vanuit de afdeling BOR en in overleg met o.a. omwonenden, het Jac P. Thijsse College en de Fietzersbond Castricum.

Eén van de belangrijke argumenten om Veld 5 als voorkeurslocatie te beschouwen is de visie van FC Castricum dat zij hun velden graag rondom hun clubhuis behouden. Een keuze voor Veld 5 is conform hun wens, maar levert ook nader uit te werken inpassingsopgave op m.b.t. de verkeersaansluiting naar Veld 5 en het parkeren. Om de ruimte hiervoor te optimaliseren, wordt de aanpassing of het opschuiven van het hoofdveld van FC Castricum als nader te bespreken en te overwegen optie gezien.

De input en voorkeuren van de stakeholders en omwonenden zijn meegenomen in het nadere locatieonderzoek.

Er is reeds contact geweest met het Gehandicaptenplatform, zij worden opnieuw benaderd bij de verdere uitwerking van het Programma van Eisen.

Ook is er een bijeenkomst geweest met Sportplatform Castricum, zij stemmen in met veld 5 als locatie voor het nieuwe zwembad. Tenslotte is gesproken met de Fietzersbond en is de mogelijke verkeersafwikkeling voor beide locaties is toegelicht. Zij hebben aangegeven voorkeur te hebben voor veld 2, omdat er op die locatie minder autoverkeer is rond de fietsparkeerlocaties van de sportvelden en de school. Het nadeel, dat gemengd verkeer op de hoofdfietsroute is, nemen ze daarmee voor lief.

We bundelen de informatie over het nieuwe zwembad op een projectpagina www.castricum.nl/nieuwzwembad. Hier is de laatste stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van het nieuwe zwembad te vinden en houden we ook de meest gestelde vragen en antwoorden up-to-date. Voor vragen en/of opmerkingen over het nieuwe zwembad is een eigen e-mailbox aangemaakt nieuwzwembadcastricum@debuch.nl.

Aanbesteding ontwerpende partijen

Voor de besluitvorming in de raad in november 2019 heeft een marktconsultatie plaatsgevonden vooruitlopend op de inrichting van de toekomstige (Europese) aanbesteding van het nieuwe zwembad. Doel hiervan was om met behulp van kennis en ervaring uit de markt het project te optimaliseren. De uitkomst van de marktconsultatie verschaft de gemeente meer inzicht in de belangrijkste uitgangspunten voor de vervolgstappen in en de aanbesteding van dit project. Destijds is door marktpartijen aangegeven dat het bouwteammodel het best passend is voor deze opgave in de huidige markt.

In de afgelopen periode is de aanbestedingsstrategie herijkt op basis van een aanvullende marktconsultatie, de doelen van de gemeente en de conjunctuur. Op basis hiervan is voorgesteld om het bouwteammodel te blijven volgen.

De selectiefase van de aanbesteding voor de ontwerpende partijen wordt in februari 2021 gestart om de voortgang van het project te borgen. De start van de procedure leidt niet tot extra risico's, omdat de opgave inhoudelijk niet afhankelijk is van de definitieve locatiekeuze in maart 2021. Bovendien behoudt de gemeente zich uitdrukkelijk het recht voor om de aanbestedingsprocedure met onmiddellijke ingang te beëindigen, te staken of te schorsen.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

De planning voor de realisatie van het nieuwe zwembad ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

- maart 2021: besluitvorming locatiekeuze
- voorjaar 2021: aanbesteding ontwerpende partijen (ontwerpteam)
- zomer 2021: voorlopig ontwerp
- Q4 2021 en Q1 2022: definitief ontwerp
- Q1 en Q2 2022: aanbesteding werk (bouwteam)
- Q3 2022 e.v.: uitvoeringsgereed ontwerp en start realisatie

BIJLAGEN

- Notitie 'Locatie analyse nieuw zwembad Noord-End' inclusief bijlagen, d.d. 11 januari 2021

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

-

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Castricum

De heer G.A. Suanet QC
secretaris

De heer drs. A. Mans
burgemeester

-