

Discussienota

De toekomst van de atletiek in Aalsmeer

Inleiding

In het coalitieakkoord 2014-2018 'Samen voor Aalsmeer: Ondernemend en zorgzaam' is opgenomen dat de coalitiepartijen 'serieus willen gaan onderzoeken of verplaatsing van de atletiekbaan naar de Hornmeer en herontwikkeling van de huidige locatie haalbaar is'. Hieraan is uitvoering gegeven en heeft geleid tot de vraag hoe we invulling kunnen geven aan de toekomst van de atletiek in Aalsmeer.

In de raadsbrief van 26 mei 2015 hebben wij u bericht over onze intentie een onderzoek te laten doen waarbij ten minste een aantal scenario's zouden worden uitgewerkt. Dit proces is inmiddels afgerond met de oplevering eind november 2015 van het onderzoeksrapport van bureau Kragten BV (Bijlage 1). In dit proces is regelmatig gesproken en afgestemd met de atletiekvereniging Aalsmeer en heeft de vereniging de ruimte gekregen eigen input aan te dragen. Een mooi voorbeeld hiervan is het als bijlage 2 en 3 opgenomen plan van de vereniging hoe zij hun toekomst zien.

Proces

Met het onderzoek naar de mogelijkheden voor de atletieksport in Aalsmeer zijn 6 scenario's onderzocht (zie rapport). Grofweg zijn deze in te delen in: Renovatie huidige accommodatie, Herplaatsing atletieksport en Geen atletiekfaciliteiten.

Herplaatsing van de atletiek naar de Hornmeer was op voorhand een aangegeven scenario. Echter, een volwaardig atletiekcomplex zet het openbare karakter van het gebied – waarbij een parkachtige omgeving is gewenst – naar de mening van het college te veel onder druk. Dat achten wij niet wenselijk. Een kleinschalige atletiekvoorziening (zonder 400m baan) of een 200m rondbaan heeft geen draagvlak bij de vereniging met het risico dat het daadwerkelijk gebruik na aanleg niet in verhouding staat tot de investering omdat leden van de vereniging buiten Aalsmeer op een 400 m rondbaan gaan sporten.

Verplaatsing van een volledige atletiekvoorziening naar alternatieve locaties, zoals Greenpark, Aalsmeer-Oost, Parkmeer, Kudelstaart, is ruimtelijk niet inpasbaar, niet te combineren met andere voorzieningen (skeelerbaan), financieel onhaalbaar of door de vereniging niet gewenst.

Daarmee resteren wat het college betreft nog 2 realistische opties: renoveren op de huidige locatie of stoppen. Waarbij scenario A2 in het rapport (renoveren op huidige locatie maar het vervallen van de atletiekbaan) voor de vereniging geen toegevoegde waarde heeft.

Bevindingen en aanbevelingen

De vereniging oogt stabiel en actief en heeft een kleine 300, vooral in gemeente Aalsmeer wonende, leden. Er is een lichte groei aan jeugdleden, maar deze groep vormt slechts 1/3 van het ledentotaal hetgeen niet een optimale balans geeft. Grote groei ligt niet in de lijn der verwachtingen. Het grootste deel van de vereniging beoefent voornamelijk de loopsport. Een 400 meter baan is voor de vereniging een voorwaarde, maar bij de omvang en samenstelling van de vereniging past ook een andere of kleinere invulling voor de loopsport. Beperking van het aantal onderdelen alsmede het aantal lanen (sprint en rondbaan) is gezien de opbouw en de omvang van de vereniging reëel.

De regio biedt mogelijkheden voor de atletieksport, uitwijken naar een andere locatie is realiseerbaar binnen redelijke afstanden. Ook kan de loopsport in de openbare ruimte worden beoefend (wegatletiek). De ligging van de huidige voorziening biedt mogelijkheden voor diverse invullingen, zowel sport en spel als woningbouw, park of andere recreatieve, openbare voorzieningen.

De belangrijkste vraag die gesteld moet worden is of en zo ja, welke functie de atletieksport binnen de gemeente heeft en welke voorziening deze hiervoor nodig heeft. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen dat een atletiekvoorziening zich zeer goed leent voor nevengebruik (fysiotherapie, scholen, e.d.) en voor sportstimulering. Herinrichting van de huidige locatie waarbij het terrein meer openheid krijgt en voorzieningen voor publiek gebruik kan een grote toegevoegde waarde hebben voor Aalsmeer. Dit vanwege de centrale ligging.

De toekomst

In december heeft het college voor het eerst het rapport besproken en begin januari de koers bepaald. De scenario's zijn besproken en afgepeld. Een compromis vinden wij in dit dossier, dat al sinds het begin van deze eeuw speelt, geen recht doen. Niet aan de vereniging, niet aan de atletieksport en niet aan onszelf. Daarom willen we u twee uitgewerkte scenario's voorleggen: een (totale) renovatie van het atletiekcomplex en het niet meer faciliteren van de atletieksport. Wij hebben voor deze twee scenario's globaal het financiële plaatje verder ingekleurd. Bijgaande bedragen zijn exclusief Btw en op basis van de ons nu bekende informatie.

Totale renovatie huidige atletiekcomplex (scenario A1)

Zoals in het rapport is opgenomen kost een renovatie van de atletiekbaan en -onderdelen globaal € 560.000. Hierbij wordt uitgegaan van het renoveren van alle aanwezige onderdelen. In het plan dat de vereniging met de Atletiekunie zelf heeft opgesteld kan worden volstaan met € 500.000. Hierbij is voorzien dat enkele onderdelen die niet of (te) weinig gebruikt worden, kunnen vervallen. Boven op dit initiële bedrag zijn nog extra kosten meegenomen voor het middenterrein, extra onvoorzien en V&T (Voorbereiding en Toezicht op uitvoering).

Het huidige clubgebouw, een voormalige voetbalaccommodatie, voldoet niet meer aan de huidige tijd. Dat betekent dat de vereniging een nieuw clubgebouw realiseert op een meer strategischer plek dicht bij de atletiekbaan. De gemeente investeert hiervoor in de sport gerelateerde voorzieningen (kleedruimten, sanitair, benodigde installaties) maar niet in een kantine, bestuur ruimten of een fysiopraktijk. In het rapport wordt een eenvoudig nieuw onderkomen (steenbouw) geraamd op € 368.000, waaraan de gemeente ongeveer € 160.000 bijdraagt (100m²). Volgens opgave van de vereniging vergt een clubgebouw (systeembouw, groot 385m²) een investering van 300.000 tot 350.000 euro, waarvoor op basis van het aantal sport gerelateerde m² de gemeente € 85.000 - € 100.000 bijdraagt (kostprijs ca. € 900/m²).

Het verwijderen van het oude clubgebouw kost afgerond € 10.000. Daarnaast worden de opstallen om niet aan de gemeente overgedragen na beëindiging van het recht van opstal. De gemeente zal de vrijkomende gronden ter beschikking stellen aan tennisvereniging All Out teneinde de door deze vereniging gewenste uitbreiding van het tenniscomplex mogelijk te maken.

Conform ons beleid gaat de ESA BV het beheer/exploitatie van het atletiekcomplex voor haar rekening nemen. Dit betekent echter wel dat er een exploitatiebijdrage (onderhoud, beheer, e.d.) moet worden opgenomen in de begroting. De vergoedingen die de gemeente nu ontvangt van de vereniging (huur, opstalrecht) vallen weg. Daar staat tegenover dat de gemeente zelf ook geen kosten meer maakt voor het beheer en onderhoud van de atletiekvoorziening. In de begroting staat geen onderhoudsbudget meer opgenomen (is meegegaan in lumpsum naar Meerlanden), zodat het wegvallen hiervan binnen de Programmabegroting 'niets' oplevert.

In een overzicht (bedragen in €):

	Enmalige kosten	Structurele exploitatielasten	Structurele kapitaallasten
Renovatie	Ca. 750.000		Ca. 35.000
Aandeel in clubgebouw*	Ca. 160.000		Ca. 10.000
Verwijderen bestaand clubgebouw	Ca. 10.000		
Indicatie verwachte exploitatiebijdrage ESA BV**		Ca. 13.500	
Vervallen huurvergoeding vereniging		Ca. 6.500	
Totaal	Ca. 920.000	Ca. 20.000	Ca. 45.000

* Uitgaande van kostprijs van € 1.600 / m² en afschrijving in 40 jaar.

** Dit is exclusief de bijdrage voor de huur. Deze wordt nl ook weer ontvangen van de ESA BV.

Niet meer voorzien in een atletiekaccommodatie (scenario D)

Het niet meer voorzien in een atletiekaccommodatie brengt geen kosten voor renovatie e.d. met zich mee, maar wel kosten voor het verwijderen van de voorzieningen. Het 'schoon' opleveren van het terrein kost volgens het rapport € 122.000. Deze kosten zijn afhankelijk van de nieuwe invulling van het terrein.

Op deze wijze verliest Aalsmeer wel een sportfaciliteit en zeer waarschijnlijk blijft er van de atletiekvereniging niets over. De verwachting is wel dat het merendeel van de leden blijft sporten (individueel dan wel bij verenigingen in de buurgemeenten).

De atletiekvereniging heeft een huurovereenkomst tot en met 1 januari 2022. Hiervoor geldt een opzegtermijn van 3 jaar (of eerder met wederzijdse toestemming). Na beëindiging recht van opstal worden de opstallen om niet overgedragen aan de gemeente. De vergoedingen van de huur en het recht van opstal vervallen dan ook (ca. € 6.500). Daar staat tegenover dat de gemeente zelf ook geen kosten meer maakt voor het beheer en onderhoud van de atletiekvoorziening. In de begroting staat geen onderhoudsbudget meer opgenomen (is meegegaan in lumpsum naar Meerlanden), zodat het wegvallen hiervan in de begroting 'niets' oplevert.

Een mogelijke invulling op het huidige atletiekterrein is woningbouw. Het ministerie heeft een ontheffing van het LuchthavenIndelingsBesluit (LIB) afgegeven voor de bouw van maximaal 25 woningen. Een dergelijke herontwikkeling opent de deur voor alternatieven, als uitbreiding tenniscomplex en recreatieve voorzieningen voor de buurt (speelplek, voetbalkooi van de Wissel, volkstuintjes, etc.). De woningen krijgen een aparte ontsluitingsweg (Parklaan), zodat de verkeerssituatie in de Sportlaan eerder verbetert dan verslechtert.

In een overzicht (bedragen in €):

	Enmalige kosten	Structurele kosten op jaarbasis	Opbrengsten
Schoon opleveren terrein	Ca. 122.000		
Vervallen huurvergoeding vereniging		Ca. 6.500	
Mogelijke opbrengst herontwikkeling woningen			1,25 mln*
Totaal	Ca. 122.000	Ca. 6.500	1,25 mln*

* dit is een bruto indicatie, exclusief zaken als en afhankelijk van de aanleg van een ontsluitingsweg, bodemgesteldheid, type woning, etc.

Een mogelijke invulling van de herontwikkeling is hieronder weergegeven.

