



## Gemeente Aalsmeer

**Registratienr.** : 2012/10678-BO  
**Aan** : leden Beraad  
**Afkomstig van** : Burgemeester en Wethouders  
**Datum** : 24 juli 2012  
**Afschrift aan** : college, directie, griffie, voorlichting  
**Onderwerp** : VVD-Visiedocument 'Centrumgebied' Aalsmeer (Hornmeer)  
**Bijlage** : Memo 2012/9865 van 3 juli 2012 (rapport Grontmij fusie voetbalverenigingen)

Voor akkoord: Portefeuillehouder:

Gemeentesecretaris:

### Inleiding

Op 12 juli 2012 heeft het College van B&W van de VVD-fractie het 'Visiedocument "Centrumgebied" Aalsmeer' ontvangen. Wij danken de VVD-fractie voor het door haar getoonde initiatief met dit plan als resultaat. Onderstaand treft u de reactie van het college op de aangeboden visie. Daarbij hebben wij ons beperkt tot de hoofdlijnen.

### Aanbiedingsbrief

In de aanbiedingsbrief bij de visie lezen wij dat voorstellen die in de Lentenota zijn gedaan ten aanzien van de voetbalvelden en de scholenbouw 'zonder onderbouwing' zouden zijn. Het College is van mening dat deze bewering onjuist is. Hiervoor geven wij de volgende argumenten:

De gepresenteerde plannen zijn ruimtelijk uitvoerbaar, rekening houdend met de beperkingen die het Luchthavenindelingsbesluit oplevert;

De gepresenteerde plannen zijn op hoofdlijnen ruimtelijk inpasbaar;

De plannen zijn, op grond van de in de Lentenota gemaakte integrale afweging, financieel behapbaar voor de gemeente binnen de op dit moment bekende financiële kaders. Daarbij heeft het college gekozen voor voorzichtigheid door uitsluitend kosten mee te nemen en geen opbrengsten.

Daarnaast is sprake van een groot draagvlak bij de direct betrokken partijen, de plannen zijn in lijn: met de wensen van de besturen van 3 betrokken voetbalverenigingen; met de wensen van het bestuur van VPCO De Basis.

In de aanbiedingsbrief lezen wij dat de visie van de VVD-fractie pas op een laat moment beschikbaar kon worden gesteld 'omdat de bij het college opgevraagde informatie pas in een zeer laat stadium is verstrekt'.

Wij attenderen u op de volgende zaken. Op 10 april 2012 heeft het College alle fracties geïnformeerd over de inhoud van de plannen voor het voetbalcomplex van de fusievereniging. Daarbij is een kaart gepresenteerd van de ligging van het complex en is een indicatieve bandbreedte van de kosten aangegeven (3 tot 4 miljoen euro). Bij deze bijeenkomst zijn leden van de VVD-fractie aanwezig geweest. Dit heeft echter niet geleid tot een vraag van de zijde van die fractie. Na de presentatie van de Lentenota hebben wij van de zijde van de VVD-fractie ook geen schriftelijke vragen ontvangen. Pas na de behandeling van de Lentenota in het beraad van 21 juni en persuitingen van de VVD-fractie over een alternatief plan op 25 juni 2012 is gevraagd om de aanvullende informatie, zowel schriftelijk als in het Presidium. Het College heeft hierin vervolgens zo snel als mogelijk voorzien. Wij zijn derhalve van mening dat het plan met name onder hoge tijdsdruk tot stand heeft moeten komen doordat te laat is gestart met de voorbereidingen. Daarbij constateren wij dat het plan nog gemaakt diende te worden op het moment dat erover in de pers al verregaande uitspraken waren gedaan door leden van de VVD-fractie.

## **De Visie 'Centrumgebied' Aalsmeer**

Het College heeft de visie 'Centrumgebied' Aalsmeer bestudeerd en komt tot de volgende conclusies.

Er wordt de suggestie gedaan om te komen tot een parkachtig gebied met ruimte voor een evenemententerrein, volkstuinten alsmede een 'Groene loper'. Bij de verdere uitwerking van de plannen zijn dit aspecten die meegenomen kunnen worden. Datzelfde geldt voor het inpassen van woningbouw voor doelgroepen (senioren, starters en jongeren) op de vrijkomende locaties in de Roerdomplaan en de Ophelialaan. Ook deze zaken passen binnen de visie van het College en beleidskaders die door uw raad zijn vastgesteld. Binnen de nog te ontwikkelen plannen kan voor deze functies ruimte worden gevonden. Uiteraard dient daarbij de financiële haalbaarheid goed te worden bewaakt. Wij komen tot de conclusie dat de visie geen wezenlijk andere functies voor het plangebied beoogt dan het College; er is met name sprake van een andere ordening in de ruimte.

De visie van de VVD is volledig gebaseerd op de aanname dat het scholencomplex met de sporthal kan worden gesitueerd aan de Linnaeuslaan. Op pagina 5 lezen we "de functie 'onderwijs' wordt verplaatst binnen de LIB zone". De huidige regelgeving sluit dat echter uit. In het kort komt het op het volgende neer: Het is juist dat de basisschool De Hoeksteen wordt verplaatst binnen de LIB zone. Dit geldt evenwel niet voor de basisschool De Wegwijzer. In het voorstel van de VVD wordt dit feit evenwel niet vermeld. Het verplaatsen van de basisschool 'De Wegwijzer' van buiten het LIB-beperkingengebied naar een locatie binnen het LIB-beperkingengebied is voor het ministerie onbespreekbaar (niet alleen een aanname op basis van jarenlange ervaringen in Aalsmeer, maar deze casus is concreet gecheckt bij het ministerie). Hiermee is deze optie dus niet uitvoerbaar of het moet zo zijn dat er een ander standpunt door het ministerie bij de VVD is neergelegd; Het bestuur van VPCO De Basis wenst geen fusieschool op de locatie Linnaeuslaan te realiseren maar heeft een uitgesproken voorkeur voor de locatie op het VVA-complex. Dit mede vanwege de ligging buiten het LIB-gebied alsmede de kansen voor een basisschool met een sportprofiel aldaar; De grond in de Linnaeuslaan is niet in het bezit van de gemeente en zal derhalve moeten worden verworven. Dit levert een forse hoeveelheid onzekerheden en financiële onduidelijkheid op; Door de sporthal in de Linnaeuslaan te realiseren, worden belangrijke synergievoordelen door plaatsing nabij zwembad De Waterlelie niet gerealiseerd. Te denken valt daarbij aan de kantinefaciliteiten en mogelijk gedeeld gebruik van kleedkamerfaciliteiten.

Het voorstel gaat uit van een fusievereniging op het huidige complex van VVA. Het College beschouwt dit als een onwenselijke ontwikkeling om de volgende redenen: De besturen van de 3 betrokken voetbalverenigingen hebben een sterke voorkeur voor het RKAV-complex; Een fusie op het complex van VVA is duurder dan op het RKAV-complex. Volledigheidshalve verwijzen wij u naar de memo van het College d.d. 2 juli 2012 waarin dit is onderbouwd (deze memo is als bijlage bijgevoegd). Dit heeft met name te maken met de veel slechtere staat van onderhoud van het VVA-complex. Dit betreft zowel de velden als het omliggende gebied als de bouwkundige staat van de kleedkamers, kantine, bestuurskamer alsmede de tribune. Daar komt de kapitaalvernietiging van het kunstgrasveld van RKAV nog bij. Het College is van mening dat de kosten en baten in het voorstel zeer mager en niet adequaat onderbouwd zijn. De onderbouwing is – voorover dat valt na te gaan - gebaseerd op lagere aantallen gebouwde voorzieningen (kleedkamers, berghokken, e.d.) dan het College heeft gehanteerd voor het fusiecomplex op het terrein van RKAV. Daarnaast is een aantal kosten, zoals voor renovatie van de bestaande velden en parkeervoorzieningen, niet meegenomen. Tenslotte is in het voorstel niet geanalyseerd wat de financiële consequenties voor de betrokken voetbalverenigingen zijn. Uit gesprekken met de verenigingen leiden wij af dat de bijdrage van de verenigingen aan de kosten voor renovatie van kantine, keuken, kleedkamers, berghokken, bestuursruimten en tribune bij een fusie op het VVA-complex aanzienlijk hoger zal zijn dan in de door het College gepresenteerde plannen. De verenigingen zullen deze extra financiële lasten niet kunnen dragen.

## **Conclusies**

Alles overwegend komt het College tot de volgende conclusies:

De suggesties om te komen tot een parkachtig gebied met ruimte voor een evenemententerrein, volkstuinten alsmede een 'Groene loper' nemen wij graag mee bij de verdere planuitwerking. Datzelfde geldt voor de suggesties met betrekking tot duurzaamheid en het inpassen van woningbouw voor doelgroepen (senioren, starters en jongeren) op de vrijkomende locaties in de Roerdomplaan en de Ophelialaan. Deze zaken passen binnen de visie van het College en beleidskaders die door uw raad zijn vastgesteld.

Het voorstel van de VVD is – rekening houdend met de beperkingen van het LIB – niet uitvoerbaar vanwege de gewenste locatie van het scholencomplex;

Het voorstel van de VVD sluit in het geheel niet aan bij de wensen van de betrokken voetbalverenigingen alsmede het bestuur van VPCO De Basis en is om die reden naar verwachting eveneens niet uitvoerbaar; Het voorstel de VVD is financieel niet adequaat onderbouwd. De kosten voor de fusie op het VVA-complex zullen zowel voor de gemeente als de betrokken verenigingen hoger zijn dan de kosten in de plannen van het College. Dit achten wij onwenselijk.

Ter illustratie: in de plannen van het College is rekening gehouden met de aanleg van 1,5 kunstgrasveld en de bouw van 12 extra kleedkamers. De VVD-fractie gaat uit van de aanleg van 2,5 kunstgrasveld en de bouw van 24 kleedkamers. Wanneer we ervan uitgaan dat de overige kosten (parkeren, verhardingen en renovatie bestaande velden) vergelijkbaar van omvang zullen zijn - hetgeen realistisch is - dan kan het VVD-plan onmogelijk goedkoper zijn dan het plan dat het College in de Lentenota aan u heeft gepresenteerd.

Het College blijft op grond van het bovenstaande van mening dat de door haar voorgestelde locaties van het fusiecomplex van scholen en voetbalverenigingen veruit de meest geschikte zijn. Wij achten het op dit moment derhalve niet zinvol om verdere scenario's en varianten voor de locatie van deze beide functies uit te werken. Het College is wel voornemens om een nadere studie te verrichten naar de inpassing van overige functies, zoals groen, volkstuinten en een evenemententerrein binnen het plangebied. Eindproduct is een integrale visie voor het gehele plangebied. De studie van de VVD zal in dit proces worden betrokken.

Het College is inmiddels voortvarend aan de slag gegaan met de verdere uitwerking en voorbereiding van de plannen voor het fusiecomplex zoals gepresenteerd in de Lentenota. Bij de uitwerking van de integrale visie en de daarbinnen gelegen deelplannen zullen wij, zoals te doen gebruikelijk, nadere vorm en inhoud geven aan (burger)participatie. De locatie van het fusiecomplex van de voetbalvereniging alsmede de scholen gelden daarbij evenwel als hard uitgangspunt.

Uiteraard is het College graag bereid een nadere toelichting te geven op het bovenstaande.



## Gemeente Aalsmeer

Registratienr. : 2012/9565-50  
Aan : leden Beraad  
Afkometig van : Burgemeester en Wethouders  
Datum : 3 juli 2012  
Afschrift aan : college, directie, griffie, voorlichting  
Onderwerp : rapport Grontmij over fusie voetbalverenigingen

Voor akkoord: Portefeuillehouder:

Gemeentesecretaris:

Door de heer Nijmeijer van de fractie van de VVD is gevraagd om inzage in de rapportage van Grontmij inzake de fusie van de voetbalverenigingen VVA, RKAV en JAU. Naar aanleiding van dit verzoek hebben wij een exemplaar van het rapport ter inzage gelegd bij de griffie en berichten wij u als volgt.

Het rapport betreft een haalbaarheidsverkenning die door het college is gebruikt om op hoofdlijnen inzicht te verwerven in de verschillende opties voor - en consequenties van - de voorgenomen fusie van de voetbalverenigingen. Het rapport is een rapportage die slechts tot doel had om het proces en de gesprekken tussen de gemeente en de betrokken clubs te faciliteren. Het college heeft het stuk dan ook nimmer formeel vastgesteld als de basis van de plannen en de rapportage is in die zin ook nooit bedoeld geweest om breder te verspreiden dan de kring van interne gesprekspartners. Het rapport dient derhalve ook met die ogen gelezen te worden.

Op basis van de rapportage hebben alle betrokken partijen de voorkeur gegeven aan het verkennen en uitwerken van optie C.

Voor het opstellen van de indicatieve kostenraming bij het voorgestelde fusieplan - en zoals vastgelegd in de Lentenota 2012 - is, naast de kengetallen en eenheidsprijzen zoals genoemd in het rapport van Grontmij, gebruik gemaakt van binnen de ambtelijke organisatie beschikbare kennis van de lokale situatie, de kosten van bouw- en woonrijp maken alsmede van de noodzakelijke grondverwerving. Grontmij heeft deze kosten in haar rapportage namelijk grotendeels buiten beschouwing gelaten. Daardoor zult u tot de conclusie komen dat de door het college opgestelde indicatieve raming op dit onderdeel afwijkt van het rapport.

Iets vergelijkbaars geldt voor de verwachte kosten van de gebouwde voorzieningen. Voor het inschatten van deze kosten is, aanvullend op het rapport van Grontmij, ook gebruik gemaakt van kostenopstellingen en ramingen die de betrokken verenigingen in de loop der tijd door hun adviseurs hebben laten opstellen. Onze gezamenlijke conclusie is geweest dat Grontmij zowel wat betreft het aantal benodigde (kleed)ruimtes als de bouwkosten een te krappe schatting heeft gemaakt. In de gepresenteerde plannen is derhalve uitgegaan van een groter aantal kleedkamers en aanleg van extra bergruimte in vergelijking met hetgeen Grontmij heeft beschreven.

Wij hechten eraan u te attenderen op het feit dat het college in haar memo d.d. 2 juli 2012 voor beide gepresenteerde opties (realisatie fusie op RKAV- en VVA-terrein) is uitgegaan van dezelfde kengetallen en aannames. Op basis van een verdere uitwerking en nadere detaillering van de ramingen kan de definitieve hoogte van het bedrag beter worden vastgesteld. Het college is ervan overtuigd dat de in het memo gepresenteerde vergelijking en de conclusie dat een fusie op het complex van VVA duurder is dan op het RKAV complex gerechtvaardigd is.

Tenslotte wijzen wij u er op dat het college in de gepresenteerde plannen geen rekening heeft gehouden met mogelijke toekomstige opbrengsten. Dit geldt zowel voor de te vermijden beheer- en onderhoudskosten als voor eventuele opbrengsten van de vrijkomende locaties. Dit alles om in tijden van financiële krapte en een neergaande economie zo verantwoord mogelijk tot besluitvorming te komen. De in hoofdstuk 7 beschreven vingeroefening met betrekking tot de opbrengspotentie van het VVA-terrein heeft het college voor kennisgeving aangenomen. Het college is niet voornemens om ontwikkeling van een bedrijventerrein ter plaatse te overwegen. Het college zet in op de ontwikkeling van een scholencomplex met sportvoorzieningen zoals beschreven in de Lentenota 2012.