

College van Burgemeester & Wethouders
Dijk en Waard
c.c.: Gemeenteraad
Parelhof 1
1703 EZ Heerhugowaard



Dijk en Waard, 29 september 2025

Geacht college,

Hierbij richten de sportverenigingen SiU, Turn Totaal Langedijk en D.V.V. zich tot u met betrekking tot agendapunt 4.2 'Beeldvorming Accommodatieplan Binnensport' dat 30 september op de agenda staat.

Wij openen in chronologie met **(1)** een terugblik op de status per april 2025. Aansluitend informeren wij u over **(2)** de zomerperiode tot en met 19 september 2025. Vervolgens informeren wij u over **(3)** het overleg tussen SiU en TTL/D.V.V. op en sinds 24 september 2025, met als resultaat **(4)** onze actuele bezettingsgraad, alsook **(5)** een onderbouwd en gezamenlijk gedeeld voorkeursscenario 4c-1.

(1) Terugblik april 2025

Zoals bekend is tijdens de raadsvergadering van 15 april 2025 besloten om het voorstel 'Accommodatieplan Binnensport' aan te houden. In het collegebericht 'Vervolg voorstel binnensportaccommodaties' van 29 april 2025 is gesteld dat het college de eerder door haar voorgestelde voorkeursvariant 4 uit zou breiden met een toekomstperspectief voor (o.a.) ook sporthal Geestmerambacht, mede naar aanleiding van onze wensen en input.

(2) Zomerperiode tot en met 19 september 2025

Na afstemming eind mei met afzonderlijk SiU en TTL/D.V.V., heeft wethouder dhr. Does op 9 juli 2025 een sessie belegd met de gezamenlijk clubs, waarbij verder aanwezig waren Luke Mulder, Marleen Wijnker, alsook Joop Scherpenzeel van 'Tien organisatieadvies'.

Aansluitend op dat overleg zijn wij door dhr. Scherpenzeel per mail op 18 juli 2025 middels **bijlage 1** geïnformeerd over drie varianten:

- * Scenario 4 a - turnhal alleen bij Vaandel-Zuid
- * Scenario 4 b - turnhal alleen bij Geestmerambacht
- * Scenario 4 c - turnhal op beide locaties

Tien organisatieadvies heeft e.e.a. daarna verder uitgewerkt met een prognose van exploitatiebaten en -lasten. Wij ontvingen dit (**bijlage 2**) op 22 augustus 2025.

Op 19 september 2025 verscheen 's ochtends een artikel in het NHD/AC (**bijlage 3**).

Wij voeren hier een tekstdeel uit dat artikel op omdat dit – met name het thema bezettingsgraad – relevant is voor het vervolg van onze brief:

Wethouder John Does laat in een reactie weten nog steeds achter het oorspronkelijke voorstel te staan. „Qua ruimte voldoet dat voor de komende vijftien jaar op basis van de cijfers die door de verenigingen zelf zijn aangeleverd. Ook de turnhal op De Vaandel Zuid heeft voldoende capaciteit om aan alle vraag te voldoen. Vooral omdat SiU ook heeft aangegeven dat de jongste turners in de gymzalen blijven.”

Volgens Does valt de investering van een extra turnhal voor TTL en DVV nog wel mee, maar lopen de kosten vooral op omdat de bezetting van de hallen dan niet rendabel is.

TTL/D.V.V. en SiU planden diezelfde ochtend een overleg voor enkele dagen later i.v.m. het item bezettingsgraad. De weg naar samen spreken lag ook meer open aangezien er nu definitief - in tegenstelling tot eerder - 'twee-turnhal-scenario's' voorlagen.

Eind van de middag ontvingen wij een mail van dhr. Scherpenzeel met de aankondiging van de oordeelsvormende bijeenkomst op 30 september 2025 en een link naar de bijbehorende stukken, waaronder:

- * Afwegingskader Accommodatieplan Binnensport (**bijlage 4**)
- * Accommodatieplan Binnensport - Scenario 4a, b en c (**bijlage 5**)

(3) 24 september 2025 overleg SiU en TTL/D.V.V. - bezetting

Dit gezamenlijke overleg was zeer prettig en constructief, met als insteek om u te voorzien van de actuele gegevens. Immers, mede door het tijdsverloop zijn we inmiddels gestart met het seizoen '25/'26 en de aan uw scenario's ten grondslag liggende cijfers dateren van het tweede deel van het seizoen '23/'24.

We beseffen dat we zeer kort voor de oordeelsvormende commissie staan, echter pas sinds eervorige week vrijdag liggen de stukken voor, hetgeen - mede gevoed door het krantenartikel - aanleiding was voor ons om samen te zitten.

(4) Actuele bezettingsgraad SiU en TTL/D.V.V.

Wij hebben bij de actuele bezettingsgraad niet gekeken naar álle uren die onze clubs huren bij de gemeente Dijk en Waard resp. (voor SiU, los van de gemeente) in de Van Veenweg. Immers, een turnhal is puur bedoeld voor de trainingen gericht op het turnen, trampolinespringen en acro. We hebben de andere lesuren en uiteraard ook door ons aangeboden sporttakken als dans en volleybal buiten beschouwing gelaten. Met die inperking komt SiU per heden op 3.235 zaaldeeluren. Aangezien een turnhal vanwege haar omvang twee zaaldelen omvat, betekent dit 1.618 turnhaluren per jaar. Op dezelfde gronden kent TTL/D.V.V. 2.354 zaaldeeluren, oftewel 1.177 turnhaluren per jaar.

(5) SiU en TTL/D.V.V. pleiten voor scenario 4c-1

Onderstaand ons pleidooi voor het twee turnhallen-scenario 4c-1.

(5 a) Alle clubs passen met puur turnen/trampo/acro niet in één turnhal

De wethouder geeft in de krant aan dat Vaandel Zuid voldoende capaciteit zou hebben om aan alle vraag te voldoen. Echter: in de rapportages wordt bij scenario 4 a (turnhal alléén Vaandel Zuid) géén rekening gehouden met inhuizing van TTL/D.V.V. Bij scenario 4 b (turnhal alléén Geestmerambacht) is SiU niet opgenomen. Op zich is dit niet geheel onlogisch, aangezien beide clubs hebben aangegeven dat die stap letterlijk en figuurlijk een brug te ver is. Een overgang naar een verder-weg-locatie binnen de gemeente zal op zichzelf al bestaande leden kosten, is onze overtuiging. Maar vooral staat vast dat de instroom van nieuwe leden uit het deel van Dijk en Waard zónder turnhal-locatie razendsnel opdroogt. Dit zou dramatisch zijn voor onze zo belangrijke en succesvolle (basis-)sport.

Als we - desondanks - de actuele zaaldeeluren van onze clubs optellen, komen we uit op $3.235 + 2.354 = 5.589$ (nogmaals: dit is puur het turnen, trampo en acro, de overige lesuren blijven in de gymzalen). Dit is veel hoger dan de maximale bezetting van $2 \times 1.800 = 3.600$ (bron afwegingskader: “het landelijk gemiddelde gebruik van een turnhal is circa 1.800 uur per zaaldeel per jaar”).

Het al aanwezige gat tussen actuele bezetting en zaalcapaciteit wordt zelfs groter, namelijk door groei:

- (1) er zijn op dit moment al wachtlijsten, er is (helaas) meer vraag dan wij aankunnen;
- (2) los daarvan wordt er groei voorzien vanwege (bron: eindrapport) “de aantrekkingskracht van de turnhal in combinatie met de bevolkingsaanwas”. T.a.v. de component ‘aantrekkingskracht van de turnhal’: “Uit een onderzoek van de KNGU bleek dat 74% van de clubs een duidelijke verbetering zagen in het ledenbehoud. Voor een dorp met onze omvang kan gerekend worden met een stijging in ledengroei van 15% tot 20% over de eerste 4 jaar” (Bron: strategisch plan TTL versie 5, nov. 2021);
- (3) m.b.t. TTL/D.V.V.: 2 uur per week bewegingsonderwijs van CSG Jan Arentsz Langedijk (**bijlage 6**);
- (4) we hebben leiding mét (KNGU-verplicht) licentie. Het aantal lesgevers (avonden, weekends, dus behoorlijk belastend) is mede een beperkende factor bij het aantal leden dat wij kunnen plaatsen. Wij weten dat potentiële leiding nu geen lesgeeft omdat zij elke dag opnieuw zouden moeten op- en afbouwen (élk lesuur voor TTL/D.V.V., een deel van de lesuren voor SiU). En dat ook nog eens in voor het sportniveau niet geschikte zalen. Andersom geredeneerd: turnhallen genereren aanvullende leiding en daarmee meer capaciteit om leden te plaatsen.

Samenvattend: SiU en TTL/D.V.V. passen bij lange na niet in één turnhal. Voor SiU geldt een extra probleem aangezien zij naast turnen en trampolinespringen ook acro een plek moeten geven.

(5 b) De clubs voldoen aan de minimale bezettingsgraad bij twee turnhallen

In de rapportages wordt melding gemaakt van een minimale verenigingsbenutting van 1.400 zaaldeeluren per jaar, oftewel voor één turnhal (= twee zaaldelen) 2.800 uur (bron: bijlage 5, blz. 12).

Nog zonder (zie 5a) de te verwachten groei, komt SiU uit op 3.235 uren en TTL/D.V.V. op 2.354.

SiU komt dan vanwege haar brede aanbod en mét groei ver boven de 2.800 uit, TTL/D.V.V. heeft ruimte om compenserend te faciliteren. Samen kunnen we zelfs zonder groei de turnhallen (scenario 4c-1) rendabel vullen en wij zeggen toe dit te doen door een overzienbare verplaatsing van (tiener/volwassen) lesuren.

Graag tot toelichting bereid, met sportieve groet,

Joyce Lamme
SiU

Cees Horio
Turn Totaal Langedijk / D.V.V.

Bijlage 1 bij brief SiU, TTL en DVV 29-09-2025 - 2025-07-18_DenW_scenario4abc

MEMO

Aan:	Joyce Lamme-Blom	SiU
	Cees Horio	TTL
CC:	Luke Mulder	Gemeente Dijk en Waard
	Marleen Wijnker	Gemeente Dijk en Waard
	Wilma van Andel	Gemeente Dijk en Waard
Van:	Joop Scherpenzeel	Tien organisatieadvies
Project:	Accommodatieplan binnensport	
Betreft:	Scenario 4abc	
Kenmerk:	2025-07-18_DenW_scenario4abc	

Inleiding

In de gemeenteraadsvergadering van 15 april 2025 is besloten om het collegevoorstel over het Accommodatieplan Binnensport met het bijbehorende afwegingskader van de agenda te halen en later dit jaar terug te laten komen. Het college heeft hierop in een bericht aan de raad op 29 april 2025 aangekondigd dat de voorgestelde voorkeursvariant 4¹ wordt uitgebreid met een toekomstperspectief voor ook de andere bestaande binnensportaccommodaties. Als bijdrage hieraan is in deze memo ingegaan op de nieuwbouw van een turnhal in drie scenario's:

- a. Vaandel-Zuid;
- b. Geestmerambacht;
- c. Vaandel-Zuid en Geestmerambacht.

Scenario 4A turnhal Vaandel-Zuid

Nr.	Ruimte	m ¹	m ²
29	Toestellenberging	2,8	80
30	Jury-/wedstrijdleidingzone	2,8	4
31	Sportvloer 32 x 24, vrije hoogte 9,0	9,5	768
32	Tribune 250 personen	4,0	240
			1.092
14	Aandeel kleedruimten 2 x 33		66
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		229
	Subtotaal turnhal bruto m²		1.387
	Subtotaal investering turnhal € 1.000.000		4,1

Tabel 1. Turnhal Vaandel-Zuid scenario 6

In het Accommodatieplan Binnensport is uitgegaan van een multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Vaandel-Zuid waarvan de turnhal deel uitmaakt met de hiernaast genoemde kenmerken die in het afwegingskader zijn overgenomen in scenario 6.

Nr.	Ruimte	m ¹	m ²
29	Toestellenberging	2,8	60
30	Jury-/wedstrijdleidingzone	2,8	4
31	Sportvloer 32 x 24, vrije hoogte 9,0	9,5	768
32	Tribune 100 personen	4,0	96
			928
14	Aandeel kleedruimten n.v.t.		0
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		184
	Subtotaal turnhal bruto m²		1.112
	Subtotaal investering turnhal € 1.000.000		3,4

Tabel 2. Turnhal Vaandel-Zuid scenario 4a

Van de versoberde versies die in de scenario's 1 tot en met 5 zijn uitgewerkt, is scenario 4 als voorkeursscenario benoemd en in deze memo nader aangeduid als scenario 4a. De turnhal maakt hier deel van uit met de hiernaast genoemde kenmerken.

¹ Voorkeursvariant 4 betreft een nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie, inhoudend een dubbele sporthal en een turnhal in Vaandel-Zuid; Tenniscentrum Oostwal in Sint Pancras te verwerven en transformeren naar een sporthal.

Scenario 4B turnhal Geestmerambacht

Ruimte	m ²
Zaal, 36 x 24 x 5,5 meter	864
Kleedkamers	42
Wasruimtes	30
Toilet/ruimtes	14
Installaties	6
Hal en tochtportaal	39
Trap oppervlak inname	12
Bergruimte	63
Multifunctionele ruimte	66
Keuken	6
Werkkasten	14
Subtotaal netto	1.156
Toeslag netto-bruto	127
Totaal bruto vloeroppervlak	1.283
Investerings € 1.000.000	3,8

Tabel 3. Turnhal Langedijk scenario 6

In het Accommodatieplan Binnensport is voor de turnhal Langedijk uitgegaan van de naastgenoemde kenmerken.

In het afwegingskader is dit programma opgenomen onder scenario 6. De scenario's 1 tot en met 5 betreft versoberde versies hiervan. Hiervan is scenario 4a als voorkeursscenario benoemd; de turnhal Langedijk maakt hier geen deel van uit.

Ruimte	m ¹	m ²
Zaal, 36 x 24 x 5,5 meter	6,0	864
Bergruimte	2,8	63
Subtotaal netto m²		927
Aandeel kleedruimten		42
Aandeel algemene, technische en gangruimten		194
Totaal bruto vloeroppervlak		1.163
Investerings € 1.000.000		3,4

Tabel 4. Turnhal Geestmerambacht scenario 4b

In scenario 4b wordt er geen turnhal in Vaandel-Zuid gerealiseerd; in plaats daarvan wordt een turnhal gerealiseerd als onderdeel van de vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht. De turnhal kan hier deel van uitmaken met de naastgenoemde kenmerken.

Scenario 4C turnhal Vaandel-Zuid en Geestmerambacht

In scenario 4c worden twee turnhallen gerealiseerd als onderdeel van de multifunctionele (top-) sportaccommodatie in Vaandel-Zuid en van de vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht. De turnhallen kunnen hier deel van uitmaken met de volgende programma's.

4c1. Sober

In het sobere programma hebben de beide turnhallen dezelfde kenmerken als in scenario 4a en 4b.

Nr.	Ruimte	Vaandel-Zuid		Geestmerambacht	
		m ¹	m ²	m ¹	m ²
29	Toestellenberging	2,8	60	2,8	63
30	Jury-/wedstrijdleidingzone	2,8	4	n.v.t.	n.v.t.
31	Sportvloer	9,5	768	6,0	864
32	Tribune	4,0	96	n.v.t.	n.v.t.
Subtotaal turnhal netto m²			928		927
14	Aandeel kleedruimten		0		42
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		184		194
Subtotaal turnhal bruto m²			1.112		1.163
Subtotaal investering turnhal € 1.000.000			3,4		3,4

Tabel 5. Turnhallen Vaandel-Zuid en Geestmerambacht scenario 4c1 sober

De totale kosten van de beide turnhallen bedragen in dit scenario 3,4 + 3,4 = € 6,8 mln.

4c2. Minimaal

In het minimale programma hebben de beide turnhallen de volgende kenmerken.

Nr.	Ruimte	Vaandel-Zuid		Geestmerambacht	
		m ¹	m ²	m ¹	m ²
29	Toestellenberging	2,8	60	2,8	60
30	Jury-/wedstrijdleidingzone	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
31	Sportvloer	6,0	768	6,0	768
32	Tribune	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Subtotaal turnhal netto m²			828		828
14	Aandeel kleedruimten		0		0
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		166		166
Subtotaal turnhal bruto m²			994		994
Subtotaal investering turnhal € 1.000.000			2,9		2,9

Tabel 6. Turnhallen Vaandel-Zuid en Geestmerambacht scenario 4c2 minimaal

De totale kosten van de beide turnhallen bedragen in dit scenario $2,9 + 2,9 = € 5,8$ mln.

Bijlage 2 bij brief SiU, TTL en DVV 29-09-2025 - 2025-08-22_DenW_scenario4abc

MEMO

Aan:	Joyce Lamme-Blom	SiU
	Cees Horio	TTL
CC:	Luke Mulder	Gemeente Dijk en Waard
	Marleen Wijnker	Gemeente Dijk en Waard
	Wilma van Andel	Gemeente Dijk en Waard
Van:	Joop Scherpenzeel	Tien organisatieadvies
Project:	Accommodatieplan binnensport	
Betreft:	Scenario 4abc	
Kenmerk:	2025-08-22_DenW_scenario4abc	

Inleiding

In de gemeenteraadsvergadering van 15 april 2025 is besloten om het collegevoorstel over het Accommodatieplan Binnensport met het bijbehorende afwegingskader van de agenda te halen en later dit jaar terug te laten komen. Het college heeft hierop in een bericht aan de raad op 29 april 2025 aangekondigd dat de voorgestelde voorkeursvariant 4¹ wordt uitgebreid met een toekomstperspectief voor ook de andere bestaande binnensportaccommodaties. Als bijdrage hieraan is in deze memo ingegaan op de nieuwbouw van een turnhal in drie scenario's:

- Vaandel-Zuid;
- Geestmerambacht;
- Vaandel-Zuid en Geestmerambacht.

Scenario 4A turnhal Vaandel-Zuid

Nr.	Ruimte	m ¹	m ²
29	Toestellenberging	2,8	80
30	Jury-/wedstrijdleidingzone	2,8	4
31	Sportvloer 32 x 24, vrije hoogte 9,0	9,5	768
32	Tribune 250 personen	4,0	240
			1.092
14	Aandeel kleedruimten 2 x 33		66
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		229
	Subtotaal turnhal bruto m²		1.387
	Subtotaal investering turnhal € 1.000.000		4,1

Tabel 1. Turnhal Vaandel-Zuid scenario 6

In het Accommodatieplan Binnensport is uitgegaan van een multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Vaandel-Zuid waarvan de turnhal deel uitmaakt met de hiernaast genoemde kenmerken die in het afwegingskader zijn overgenomen in scenario 6.

Nr.	Ruimte	m ¹	m ²
29	Toestellenberging	2,8	60
30	Jury-/wedstrijdleidingzone	2,8	4
31	Sportvloer 32 x 24, vrije hoogte 9,0	9,5	768
32	Tribune 100 personen	4,0	96
	Subtotaal turnhal netto m²		928
14	Aandeel kleedruimten n.v.t.		0
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		184
	Subtotaal turnhal bruto m²		1.112
	Subtotaal investering turnhal * € 1 mln		3,4

Tabel 2. Turnhal Vaandel-Zuid scenario 4a

Van de versoberde versies die in de scenario's 1 tot en met 5 zijn uitgewerkt, is scenario 4 als voorkeursscenario benoemd en in deze memo nader aangeduid als scenario 4a. De turnhal maakt hier deel van uit met de hiernaast genoemde kenmerken.

¹ Voorkeursvariant 4 betreft een nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie, inhoudend een dubbele sporthal en een turnhal in Vaandel-Zuid; Tenniscentrum Oostwal in Sint Pancras te verwerven en transformeren naar een sporthal.

Scenario 4B turnhal Geestmerambacht

Ruimte	m ²
Zaal, 36 x 24 x 5,5 meter	864
Kleedkamers	42
Wasruimtes	30
Toilet/ruimtes	14
Installaties	6
Hal en tochtportaal	39
Trap oppervlak inname	12
Bergruimte	63
Multifunctionele ruimte	66
Keuken	6
Werkkasten	14
Subtotaal netto	1.156
Toeslag netto-bruto	127
Totaal bruto vloeroppervlak	1.283
Investering * € 1 mln	3,8

Tabel 3. Turnhal Langedijk scenario 6

In het Accommodatieplan Binnensport is voor de turnhal Langedijk uitgegaan van de naastgenoemde kenmerken.

In het afwegingskader is dit programma opgenomen onder scenario 6. De scenario's 1 tot en met 5 betreft versoberde versies hiervan. Hiervan is scenario 4a als voorkeursscenario benoemd; de turnhal Langedijk maakt hier geen deel van uit.

Ruimte	m ¹	m ²
Zaal, 36 x 24 x 5,5 meter	6,0	864
Bergruimte	2,8	63
Subtotaal netto m²		927
Aandeel kleedruimten		42
Aandeel algemene, technische en gangruimten		194
Totaal bruto vloeroppervlak		1.163
Investering * € 1 mln		3,4

Tabel 4. Turnhal Geestmerambacht scenario 4b

In scenario 4b wordt er geen turnhal in Vaandel-Zuid gerealiseerd; in plaats daarvan wordt een turnhal gerealiseerd als onderdeel van de vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht. De turnhal kan hier deel van uitmaken met de naastgenoemde kenmerken.

Scenario 4C turnhal Vaandel-Zuid en Geestmerambacht

In scenario 4c worden twee turnhallen gerealiseerd als onderdeel van de multifunctionele (top-) sportaccommodatie in Vaandel-Zuid en van de vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht. De turnhallen kunnen hier deel van uitmaken met de volgende programma's.

4c1. Sober

In het sobere programma hebben de beide turnhallen de volgende kenmerken.

Nr.	Ruimte	Vaandel-Zuid		Geestmerambacht	
		m ¹	m ²	m ¹	m ²
29	Toestellenberging en juryzone	2,8	64	2,8	64
31	Sportvloer	6,0	864	6,0	864
32	Tribune	4,0	64	n.v.t.	n.v.t.
Subtotaal turnhal netto m²			992		928
14	Aandeel kleedruimten		0		42
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		198		194
Subtotaal turnhal bruto m²			1.190		1.164
Subtotaal investering turnhal * € 1 mln			3,4		3,4

Tabel 5. Turnhallen Vaandel-Zuid en Geestmerambacht scenario 4c1 sober

De totale kosten van de beide turnhallen bedragen in dit scenario 3,4 + 3,4 = € 6,8 mln.

4c2. Minimaal

In het minimale programma hebben de beide turnhallen de volgende kenmerken.

Nr.	Ruimte	Vaandel-Zuid		Geestmerambacht	
		m ¹	m ²	m ¹	m ²
29	Toestellenberging	2,8	60	2,8	60
31	Sportvloer	6,0	768	6,0	768
Subtotaal turnhal netto m²			828		828
14	Aandeel kleedruimten		0		0
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		166		166
Subtotaal turnhal bruto m²			994		994
Subtotaal investering turnhal * € 1 mln			2,9		2,9

Tabel 6. Turnhallen Vaandel-Zuid en Geestmerambacht scenario 4c2 minimaal

De totale kosten van de beide turnhallen bedragen in dit scenario $2,9 + 2,9 = € 5,8$ mln.

De energie is in
Hanedoes zo
heerlijk relaxed

Diana (57) heeft de ideale plek gevonden
om zich als medium verder te ontplooiën



Bijlage 3 bij brief SiU, TTL en DVV 29-09-2025 - NHD AC 19-09-2025

VOOR HET LAATSTE NIEUWS: NHD.NL

TIPS EN REACTIES: REDACTIE.AC@NHD.NL

VRIDAG 19 SEPTEMBER 2025

SPORTCOMPLEXEN Overdekte voorzieningen kosten Dijk en Waard minimaal 40 miljoen euro

Kiest gemeenteraad voor één of toch voor twee turnhallen?

Kiest de gemeenteraad van Dijk en Waard voor de komst van één of toch twee turnhallen? En moet het sportcomplex Geestmerambacht verhuizen? Hierover moet de raad binnenkort knopen doorhakken.



Roel van Leeuwen
roel.vanleeuwen@mediahuis.nl

Heerhugowaard ■ De gemeenteraad van Dijk en Waard besloot in april het besluit over de komst van een nieuw megasportcomplex op de Vaandel Zuid in Heerhugowaard - bestaande uit twee sporthallen en een turnhal - uit te stellen. Behalve uitstel voor dit 22,5 miljoen kostende complex werd ook de aankoop en verbouwing van tenniscentrum De Oostwal in Sint Pancras (2,2 miljoen) uitgesteld.

De reden voor het uitstel was dat de gemeenteraad ook de toekomst van sportcomplex Geestmerambacht in Noord-Scharwoude bij de discussie wilde betrekken. En daarnaast is er nog de wens van Turn Totaal Langedijk en gymnastiekvereniging DVV voor een eigen turnhal op Langedijker grondgebied. Deze clubs willen niet samen met SiU uit Heerhugowaard gebruik maken van de turnhal op de Vaandel Zuid.

De gemeenteraad krijgt op 30 september een presentatie over de verschillende scenario's waaruit een keuze kan worden gemaakt. Uit de stukken wordt duidelijk dat nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht 16 miljoen euro kost en dat is nog exclusief een turnhal. Als de raad aanstuurt op een extra turnhal dan kost deze 2,9 of 3,4 miljoen euro, afhankelijk van de hoogte en totale oppervlakte van de hal.

Voldoende capaciteit

Wethouder John Does laat in een reactie weten nog steeds achter het oorspronkelijke voorstel te staan. „Qua ruimte voldoet dat voor de komende vijftien jaar op basis van de cijfers die door de verenigingen zelf zijn aangeleverd. Ook de turnhal op De Vaandel Zuid heeft voldoende capaciteit om aan alle vragen te voldoen. Vooral omdat SiU ook heeft aangegeven dat de jongste turners in de gymzalen blijven.”

Volgens Does valt de investering van een extra turnhal voor TTL en



Sporthal Geestmerambacht.

FOTO JIFOTO.NL / JAN JONG

Anders heb je
twee jaar te
maken met een
ondercapaciteit
aan zaalruimte

John Does
Wethouder

DVV nog wel mee, maar lopen de kosten vooral op omdat de bezetting van de hallen dan niet rendabel is. „Dan praat je over twee tot drie ton op jaarbasis.” Hij laat weten dat het college nog zijn standpunt moet bepalen.

Voor wat betreft sportcomplex Geestmerambacht in Noord-Scharwoude geeft Does aan dat er een voorkeur is om deze op een andere plek te gaan bouwen, al zal hier ook nog een besluit over moeten worden genomen. Belangrijkste argument is dat er dan gewoon door gesport kan worden tijdens de bouw. „Anders heb je twee jaar te maken met een ondercapaciteit aan zaalruimte”, aldus de wethouder. Wel is de verwachting dat het langer zal duren voordat het sportcomplex daadwerkelijk kan worden gebouwd, aangezien de grond hiervoor nog moet worden verworven. De alternatieve locatie is ook nog niet bekend. „Of dat in de Oostrand is of elders daar moet nog een besluit over vallen.”

Zeker is wel dat de gemeente flink in de buidel moet tasten voor de binnensportaccommodaties. In de goedkoopste variant - met één turnhal - gaat het om 40,7 miljoen euro, terwijl de variant met twee turnhallen op 44,2 miljoen euro uitkomt. „We gaan kijken wat de raad beslist”, aldus Does.

advertentie

Geniet van de nazomer!

25-40% KORTING OP ALLE TUINMEUBELEN*

Op de 1^e etage en online
*Uitgezonderd 450 en Apple Bee

Barree Lounge- diningset van 2196,- **1647,-**

25-50% KORTING

op alle tuinpalm en olijfbomen
Wij maken ruimte voor najaarsgroen

DE BOET
TUIN-, SFEER- & KLUSCENTRUM

Oosterboekelweg 2a, Hoogwoud
0226 - 352 197 - www.deboet.nl

GEOPEND: Ma-do 9:00-18:00 | Vr 9:00-21:00 | Za 9:00-17:00 | Zo 10:00-17:00



Afwegingskader “Accommodatieplan Binnensport

Zaaknummer: 0000965757
Onderwerp: Accommodatieplan Binnensport

Inleiding

In de gemeenteraadsvergadering van 15 april 2025 is besloten om het voorstel over het Accommodatieplan Binnensport van de agenda te halen en later dit jaar terug te laten komen. In een bericht van 29 april 2025 heeft het college hierop bij de raad aangekondigd dat het voorstel wordt uitgebreid met een toekomstperspectief voor de overige binnensportaccommodaties. Als bijdrage hieraan is in dit geactualiseerde afwegingskader ingegaan op de nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht in vijf scenario's:

- a. Nieuwbouw zonder turnhal; er wordt al een turnhal gerealiseerd in Vaandel-Zuid
- b. Nieuwbouw met een turnhal; er wordt geen turnhal gerealiseerd in Vaandel-Zuid
- c. Nieuwbouw met een turnhal; er wordt ook een turnhal gerealiseerd in Vaandel-Zuid in de volgende drie varianten.
 1. Turnhallen 3,4 + 3,4
 2. Turnhallen 2,9 + 2,9
 3. Turnhallen 3,4 + 2,9

Deze scenario's vormen een aanvulling op optie 4 die het college op grond van het afwegingskader als voorkeursvariant heeft benoemd op 4 februari 2025. De onderdelen van het afwegingskader zijn: financiën, bezettingsgraad, het IHP, preventie locaties, profilering en fasering.

Context

Voor de drie werkgroepplannen is in het rapport “Ruimte voor binnensport in Dijk en Waard”, Mulier Instituut, 20 september 2023 al een aanzet voor een afwegingskader opgenomen waarvan de uitkomsten in de bijlage zijn samengevat (bijlage 1 van dit document). Dat afwegingskader dateert van september 2023 en houdt geen rekening met de mogelijkheid om de plannen slechts gedeeltelijk of juist gecombineerd uit te voeren. Voor de scenario's waarmee optie 4 is aangevuld, is daarom het afwegingskader als volgt geactualiseerd.

Toelichting

Scenario's

Het oorspronkelijke afwegingskader is opgesteld met zes opties waarvan optie 4 als voorkeursvariant is benoemd. De vijf scenario's die op basis van deze optie zijn uitgewerkt, zijn als volgt toegelicht.

- **Scenario 4a.**
Dit scenario betreft conform het “Accommodatieplan Binnensport”, 23011-002-jsc/tjo van 15 januari 2025 en het Afwegingskader van 4 februari 2025 een multifunctionele (top-) sportaccommodatie in Vaandel-Zuid bestaande uit twee sporthallen en een turnhal ter vervanging van de Deimosshal. Ook wordt de tennishal in Sint Pancras getransformeerd tot een sporthal. De vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht bestaat in dit scenario uit twee sporthallen.
- **Scenario 4b.**
Scenario 4b is als scenario 4a waarbij er aan Vaandel-Zuid geen turnhal wordt toegevoegd en aan sportcomplex Geestmerambacht wel.

■ **Scenario 4c.**

Scenario 4c is als scenario 4a en 4b waarbij er zowel aan de multifunctionele (top-) sportaccommodatie in Vaandel-Zuid als de vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht een turnhal wordt toegevoegd in drie varianten.

1. Turnhallen 3,4 + 3,4
2. Turnhallen 2,9 + 2,9
3. Turnhallen 3,4 + 2,9

Afwegingskader

Om een weloverwogen beslissing te nemen over de investeringen is onderstaand een aantal afwegingen gemaakt op zeven belangrijke onderdelen.

1. Financiën: Een grondige analyse van de opties is beschreven in het Accommodatieplan Binnensport en in het Accommodatieplan Binnensport - scenario 4a, b en c. De eenmalige stichtingskosten en jaarlijkse begrotingsgevolgen zijn als volgt samengevat.

Kern	voorziening	4a	4b	4c1	4c2	4c3
Heerhugowaard	dubbele sporthal	17,1 mln.	17,1 mln.	17,1 mln.	17,1 mln.	17,1 mln.
	tribune	0,6 mln.	0,6 mln.	0,6 mln.	0,6 mln.	0,6 mln.
	horeca	1,4 mln.	1,4 mln.	1,4 mln.	1,4 mln.	1,4 mln.
	turnhal	3,4 mln.	-	3,4 mln.	2,9 mln.	3,4 mln.
Geestmerambacht	dubbele sporthal	16,0 mln.	16,0 mln.	16,0 mln.	16,0 mln.	16,0 mln.
	turnhal	-	3,4 mln.	3,4 mln.	2,9 mln.	2,9 mln.
Sint Pancras	tennis- wordt sporthal	2,2 mln.	2,2 mln.	2,2 mln.	2,2 mln.	2,2 mln.
Stichtingskosten eenmalig ± €		40,7 mln.	40,7 mln.	44,1 mln.	43,1 mln.	43,6 mln.
Structurele meerkosten begroting ± €		2,5 mln.	2,5 mln.	2,7 mln.	2,6 mln.	2,7 mln.
Voorzien in IHP Onderwijs 2 ^e fase ± €		0,4 mln.				

2. Bezettingsgraad: de mate waarin de binnensportaccommodaties gaan worden gebruikt, zijn in het Accommodatieplan Binnensport geprognosticeerd in aantal klokuren per zaaldeel. De uitwerking in scenario 4a, b en c ziet er als volgt uit.

Kern	voorziening	4a	4b	4c1	4c2	4c3
Heerhugowaard	dubbele sporthal *	6 x 2.110	6 x 2.110	6 x 2.110	6 x 2.110	6 x 2.110
	turnhal **	2 x 1.750	-	2 x 1.750	2 x 1.750	2 x 1.750
Geestmerambacht	dubbele sporthal*	4 x 1.530	4 x 1.530	4 x 1.530	4 x 1.530	4 x 1.530
	turnhal **	-	2 x 930	2 x 930	2 x 930	2 x 930
Sint Pancras	tennis- wordt sporthal *	3 x 1.750	3 x 1.750	3 x 1.750	3 x 1.750	3 x 1.750

* het landelijk gemiddelde gebruik van een sporthal is circa 2.200 uur per zaaldeel per jaar.

** het landelijk gemiddelde gebruik van een turnhal is circa 1.800 uur per zaaldeel per jaar.

3. Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs: De gemeente heeft een wettelijke taak voor huisvesting bewegingsonderwijs. Integratie van de sportaccommodaties binnen het huisvestingsbeleid onderwijs is wenselijk en voorzien in een aantal gevallen. Ja = voorzien; Nee = niet voorzien.

Kern	voorziening	4a	4b	4c1	4c2	4c3
Heerhugowaard	dubbele sporthal	ja	ja	ja	ja	ja
	tribune	nee	nee	nee	nee	nee
	horeca	nee	nee	nee	nee	nee
	turnhal	nee	-	nee	nee	nee
Geestmerambacht	dubbele sporthal	ja	ja	ja	ja	ja
	turnhal	-	nee	nee	nee	nee
Sint Pancras	tennis- wordt sporthal	nee	nee	nee	Nee	Nee

4. Preventie: Het bevorderen van gezondheid en welzijn door sport en beweging te stimuleren, wat kan bijdragen aan lagere zorgkosten op de lange termijn. Hieronder vallen:

- Integraal Beleidskader (IBK) Sociaal Domein
“Inzetten op een sterke sociale basis”.
- Coalitieakkoord
“We vinden het belangrijk om talentvolle mensen in sport en cultuur te ondersteunen hun ambities waar te maken”
“We vinden het belangrijk dat verenigingen toegankelijk zijn voor iedereen en dat sportaccommodaties goed zijn onderhouden”

Vanwege het vooral monofunctionele karakter van een turnhal scoort scenario 4c met twee turnhallen niet hoger dan scenario's 4a en 4b met elk één turnhal. Alle scenario's scoren daarom gelijk.

4a	4b	4c1	4c2	4c3
++	++	++	++	++

5. Profilering: Het versterken van het imago van de gemeente als sportieve en gezonde leefomgeving.

Een dubbele topsporthal met turnhal kan het imago van de gemeente optimaal versterken als sportieve en gezonde leefomgeving. Verwacht wordt dat een tweede turnhal niet extra zal bijdragen aan dit imago maar wat hier wel aan zal bijdragen is:

- Een tweede turnhal die vanuit de transformatie van de tennishal gecombineerd wordt met een sporthal, of;
- Één turnhal die in gebruik is bij een samenwerkingsverband van alle lokale turnverenigingen.

Van de gegeven scenario's hebben scenario 4a, 4c1 en 4c3 op dit criterium de hoogste beoordeling vanwege de combinatie met het topsportcentrum. Scenario 4b en 4c2 scoren minder hoog vanwege de locatie, respectievelijk het uitvoeringsniveau van de turnhallen.

4a	4b	4c1	4c2	4c3
+++	++	+++	+	+++

6. Locaties

De locatiegebonden werkgroepwensen zijn in het Accommodatieplan Binnensport afgezet tegen de eveneens locatiegebonden accommodatiemaatregelen uit het IHP Onderwijs.

Een en ander is in de onderstaande figuur schematisch gevisualiseerd. Hierin is de ontwikkeling per accommodatie weergegeven door middel van een gekleurd kader met de volgende betekenis.

- Rood-groen kader : vervangende nieuwbouw
- Rood kader : sloop
- Groen kader : nieuwbouw
- Geel kader : renovatie
- Oranje kader : de scenario's 4a, b en c (1, 2 en 3)

4a	4b	4c1	4c2	4c3
++	+	++	++	++

7. Fasering

Ongeacht de keuze tussen de scenario's zijn er omstandigheden die ertoe leiden dat de realisatie moet worden gefaseerd. Relevante maatregelen die vanuit het IHP Onderwijs een mogelijke relatie hebben met de werkgroepplannen zijn als volgt geprioriteerd.

jaartal	maatregel IHP Onderwijs	mogelijke relatie met werkgroepplan
2027	start renovatie sporthal De Oostwal	transformatie Tenniscentrum De Oostwal
2028	start nieuwbouw sporthal Vaandel-Zuid, ter vervanging van de Deimosshal	nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Heerhugowaard; in scenario 4a en c met turnhal
2030	start nieuwbouw sporthal Geestmerambacht, ter vervanging van sportcomplex Geestmerambacht	nieuwe dubbele sporthal in Noord-Scharwoude; in scenario 4b en c met turnhal

Voor de nieuwbouw van sporthal Vaandel-Zuid en sporthal Geestmerambacht bevat het IHP Onderwijs geen nadere uitwerking van de locaties. Desalniettemin wordt in het IHP Onderwijs als uitgangspunt gesteld dat met de uitvoering kan worden gestart in 2028 met sporthal Vaandel-Zuid en in 2030 met sporthal Geestmerambacht.

Voor Vaandel-Zuid geldt dat dit een ontwikkelingsgebied is waarin de gemeente ten behoeve van de (top)sportaccommodatie een geschikte grondpositie en bestemmingsplan heeft. Op grond hiervan is het aannemelijk dat met de uitvoering in 2028 kan worden gestart zodat in 2030 met de exploitatie kan worden aangevangen.

Voor sporthal Geestmerambacht geldt dat de huidige locatie als nadeel heeft dat het oude complex eerst moet worden gesloopt voordat er letterlijk in plaats daarvan twee nieuwe sporthallen en een turnhal kunnen worden gebouwd met een sporthalloos tijdperk van circa twee jaar tot gevolg. Daartegen geldt voor een nieuwe locatie dat rekening moet worden gehouden met grondverwerving en een bestemmingsplanwijziging waarvoor een termijn van acht jaar kan worden aangehouden.

Om vanaf de initiatieffase tot en met de ingebruikname van de accommodaties te komen, kunnen op hoofdlijnen de volgende zes stappen worden onderscheiden.

1. Onderzoek / visieontwikkeling Onder andere voorbereidingskrediet, functioneel programma van eisen (PvE), vooronderzoek vergunningen/procedures, sanering/sloopadviezen, aanbestedingsadvies en kaderstelling voor tarieven, openstelling en programmering.
2. Definitie en voorbereiding Onder andere locatievoorbereiding, technisch PvE en aanbesteding realisatie
3. Ontwerp- en planontwikkeling Onder andere schetsontwerp, VO en OD, advies constructies en installaties, ruimtelijke onderbouwing, inrichtingsplan terrein en bestekken
4. Procedures en vergunningen
5. Start uitvoering realisatie
6. Start exploitatie

Hoewel de locatiekeuze voor sporthal Geestmerambacht kan resulteren in een langere doorlooptijd, is voor de start van de uitvoering vooralsnog uitgegaan van de termijnen uit het IHP Onderwijs. Op basis hiervan is de doorlooptijd tot en met de exploitatiestart per scenario als volgt indicatief bepaald.

Kern	voorziening	4a	4b	4c1	4c2	4c3
Heerhugowaard	dubbele sporthal	2030	2030	2030	2030	2030
	tribune	2030	2030	2030	2030	2030
	horeca	2030	2030	2030	2030	2030
	turnhal	2030	-	2030	2030	2030
Geestmerambacht	dubbele sporthal	2032	2032	2032	2032	2032
	turnhal	-	2032	2032	2032	2032
Sint Pancras	tennis- wordt sporthal	2028	2028	2028	2028	2028

Bijlage: Afwegingskader “Ruimte voor binnensport in Dijk en Waard”

Voor de drie werkgroepplannen is in het rapport “Ruimte voor binnensport in Dijk en Waard”, Mulier Instituut, 20 september 2023 al een aanzet voor een afwegingskader opgenomen dat samengevat de volgende uitkomsten laat zien.

Draagvlak	I. Nieuwe turnhal	II. Multifunctionele (top-) sportaccommodatie	III. Transformatie tennisshal
Kwantitatief			
Invloed op totaal accommodatiegebruik	+/-	+	+
Betekenis voor bestaande accommodaties	Achterlaten Mayersloot	Mogelijk lagere bezetting	Mogelijk lagere bezetting
Bevolkingsprognose kerngebied	+8%	-1%	+13%
Historische ontwikkeling aantal gebruikers	-	+	+
Verwachte ontwikkeling aantal gebruikers	+	+/-	+
Herkomst gebruikers Dijk en Waard	+	+	+/-
Plan relevant voor voortbestaan vereniging	Ja	Nee	Nee
Trend t.b.v. toekomstig gebruik	Turnsport (en accommodatie- eisen) sterk veranderd in de loop der jaren	Topsport; handbal populair in D&W; sporten aandacht bij NOC*NSF	Zaalvoetbal en handbal populair in D&W; sporten aandacht bij NOC*NSF
Overall	n.v.t. i.v.m. mono- functionaliteit	+/-	+
Kwalitatief			
Breedtesport	+	+	+
Topsport/prestatiesport	+/-	+	+/-
Sociale cohesie	+	+/-	+
Multifunctioneel ruimtegebruik	-	+	-
Samenwerking stakeholders/verenigingen	-	+	-
Aansluiting onderwijsbehoefte	n.v.t.	Voortgezet Onderwijs	n.v.t.

Bovenstaande beoordelingen dateren van september 2023 en hebben betrekking op de drie werkgroepplannen. Hierin is geen rekening gehouden met de mogelijkheid om plannen slechts gedeeltelijk of juist in combinatie uit te voeren.

Bijlage 5 bij brief SiU, TTL en DVV 29-09-2025 - 2025-09-09_DenW_scenario4abc

Accommodatieplan binnensport Scenario 4a, b en c

conceptrapportage

Gemeente Dijk en Waard

Opdrachtgever	Gemeente Dijk en Waard Dhr. L. Mulder
Aan	I.mulder@dijkenwaard.nl
CC	I.scholtes@dijkenwaard.nl
Auteur	Joop Scherpenzeel – Tien organisatieadvies
Project	Accommodatieplan binnensport Scenario 4a, b en c
Betreft	Conceptrapportage
Uw kenmerk	Zaaknr. 0000796067
Ons kenmerk	2025-09-09_DenW_scenario4abc
Datum	9 september 2025
Contact	Tien organisatieadvies Utrechtseweg 70 6812 AH Arnhem

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt zonder uitdrukkelijke toestemming van de rechthebbende.

© 2025 Tien organisatieadvies

INHOUD

Samenvatting	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Scenario 4a, b en c	5
1.3 Uitgangspunten	5
2 Scenario 4a. Turnhal Vaandel-Zuid	7
2.1 Vaandel-Zuid met turnhal	7
2.2 Geestmerambacht zonder turnhal	8
2.3 Samenvatting	10
3 Scenario 4b. Turnhal Geestmerambacht	11
3.1 Geestmerambacht met turnhal	11
3.2 Vaandel Zuid zonder turnhal	13
3.3 Samenvatting	14
4 Scenario 4c. Turnhal Vaandel-Zuid en turnhal Geestmerambacht	15
4.1 Scenario 4c1. 3,4 + 3,4	15
4.2 Scenario 4c2. 2,9 + 2,9	16
4.3 Scenario 4c3. 3,4 + 2,9	18

SAMENVATTING

In de gemeenteraadsvergadering van 15 april 2025 is besloten om het voorstel over het Accommodatieplan Binnensport van de agenda te halen en later dit jaar terug te laten komen. In een bericht van 29 april 2025 heeft het college hierop bij de raad aangekondigd dat het voorstel wordt uitgebreid met een toekomstperspectief voor de overige binnensportaccommodaties. Als bijdrage hieraan is in deze rapportage ingegaan op de nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht in vijf scenario's die elk een aanvulling vormen op variant 4 welke door het college op grond van het afwegingskader als voorkeursvariant is benoemd op 4 februari 2025.

Scenario 4a betreft conform het "Accommodatieplan Binnensport", 23011-002-jsc/tjo van 15 januari 2025 en het Afwegingskader dat daarop is gebaseerd een multifunctionele (top-) sportaccommodatie in Vaandel-Zuid bestaande uit twee sporthallen en een turnhal ter vervanging van de Deimosshal. Ook wordt de tennishal in Sint Pancras getransformeerd tot een sporthal. De vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht bestaat in dit scenario uit twee sporthallen.

Scenario 4b is als scenario 4a waarbij er aan Vaandel-Zuid geen turnhal wordt toegevoegd en aan sportcomplex Geestmerambacht wel.

Scenario 4c is als scenario 4a en 4b waarbij er zowel aan de multifunctionele (top-) sportaccommodatie in Vaandel-Zuid als de vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht een turnhal wordt toegevoegd in drie varianten.

1. Turnhallen 3,4 + 3,4
2. Turnhallen 2,9 + 2,9
3. Turnhallen 3,4 + 2,9

De uitgangspunten, ramingen en prognoses die in deze rapportage voor de scenario's zijn opgesteld, leiden samengevat tot de volgende kenmerken.

locatie en exploitatiestart		voorzienig	4a	4b	4c1	4c2	4c3
Vaandel-Zuid	2030	dubbele sporthal	19,1	19,1	19,1	19,1	19,1
	2030	commerciële ruimten ¹	✓	✓	✓	✓	✓
	2030	turnhal	3,4	✗	3,4	2,9	3,4
De Oostwal	2027	tennis- wordt sporthal	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2
Geestmerambacht	2032	dubbele sporthal	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0
	2032	turnhal	✗	3,4	3,4	2,9	2,9
totaal stichtingskosten eenmalig * € 1 mln.			40,7	40,7	44,1	43,1	43,6
structurele meerkosten begroting * € 1 mln.			4a	4b	4c1	4c2	4c3
2027			232	232	232	232	232
2028			222	222	222	222	222
2029			215	215	215	215	215
2030			1.461	1.241	1.461	1.420	1.461
2031			1.435	1.221	1.435	1.395	1.435
2032			2.063	2.117	2.328	2.246	2.287
2033			2.052	2.099	2.307	2.226	2.267
2034			2.040	2.083	2.289	2.207	2.248
2035			2.028	2.071	2.274	2.192	2.233

Tabel 1.

¹ Voor commerciële ruimten zal gezocht worden naar een invulling in publiek-privaat samenwerkingsverband.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Dijk en Waard heeft op 1 april 2025 via de Commissie Parelhof gesproken over het Accommodatieplan Binnensport waarin wordt voorgesteld om een multifunctionele (top-) sportaccommodatie in Vaandel-Zuid te bouwen en om Tenniscentrum De Oostwal in Sint Pancras te verwerven en tot sporthal te transformeren. In de gemeenteraadsvergadering van 15 april 2025 is besloten om dit voorstel van de agenda te halen en later dit jaar terug te laten komen.

1.2 Scenario 4a, b en c

Redenen om het voorstel van de agenda te halen, zijn onder andere gelegen in het aantal en de aard van de technische vragen die tussen 24 maart en 10 april zijn ingediend alsmede de amendementen en de motie die ten behoeve van de raadsvergadering op 15 april zijn aangekondigd.

Een en ander wijst uit dat er in de gemeenteraad vragen zijn gerezen over accommodaties waarvoor nog geen concreet voorstel tot investering is opgenomen. Het college heeft daarom in een bericht aan de raad op 29 april 2025 aangekondigd dat het voorstel wordt uitgebreid met een toekomstperspectief voor ook de andere bestaande binnensportaccommodaties, zoals opgenomen in het IHP Onderwijs en het rapport "Ruimte voor binnensport in Dijk en Waard" van het Mulier Instituut. Het voorstel zal ingaan op de lange termijn en tevens een uitvoeringsplan voor de korte termijn bevatten.

Als bijdrage hieraan is in deze rapportage ingegaan op de vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht in de volgende vijf scenario's.

- a. Nieuwbouw zonder turnhal; er wordt al een turnhal gerealiseerd in Vaandel-Zuid
- b. Nieuwbouw met een turnhal; er wordt geen turnhal gerealiseerd in Vaandel-Zuid
- c. Nieuwbouw met een turnhal; er wordt ook een turnhal gerealiseerd in Vaandel-Zuid in de volgende drie varianten.
 1. Turnhallen 3,4 + 3,4
 2. Turnhallen 2,9 + 2,9
 3. Turnhallen 3,4 + 2,9

Deze scenario's vormen een aanvulling op optie 4 die het college op grond van het afwegingskader als voorkeursvariant heeft benoemd op 4 februari 2025.

1.3 Uitgangspunten

Bij het opstellen en uitwerken van scenario 4a, b en c is rekening gehouden met alle stukken die bij het raadsvoorstel van 15 april 2025 behoren. Dit betekent onder andere dat dezelfde uitgangspunten zijn gehanteerd als in het "Accommodatieplan Binnensport", 23011-002-jsc/tjo van 15 januari 2025 dat als bijlage 1 deel uitmaakt van het raadsvoorstel. Enkele van deze uitgangspunten zijn:

- alle bedragen zijn prijspeil zomer 2024 en exclusief btw;
- niet inbegrepen bij de investeringsramingen zijn:
 - de (eventuele) kosten van grondverwerving voor nieuwe accommodaties;
 - de (eventuele) opbrengsten uit de grondexploitatie van oude accommodaties;
 - de desinvesteringskosten (sloopkosten, resterende boekwaarde) van oude accommodaties.

In het “Integraal Huisvestingsplan voor onderwijs in de gemeente Dijk en Waard”, ICS, 15 januari 2024 is voorgesteld om bij de locatie Geestmerambacht een nieuwe sporthal á € 5.610.000² te realiseren waarvan de uitvoering start in 2030.

Voor scenario 4a, b en c gelden ten aanzien van Geestmerambacht de volgende uitgangspunten.

- Ter vervanging van de huidige twee sporthallen en de gymzaal bij Geestmerambacht betreft de nieuwbouw twee sporthallen; in scenario 4b en 4c wordt hier gelijktijdig een turnhal aan toegevoegd.
- Start uitvoering 2030, eerste volledige exploitatiejaar 2032.
- Het oude sportcomplex sluit nadat het nieuwe sportcomplex in gebruik is genomen.

Uit het rapport “Ruimte voor binnensport in Dijk en Waard”, Mulier Instituut, 20 september 2023 blijkt dat Sportcomplex Geestmerambacht in het schooljaar 2022-2023 bestond uit:

- sporthal A van 42 x 29 meter met een gebruik van zo’n 2.160 uur waarvan 1.240 uur bewegingsonderwijs;
- tennishal B van 51 x 32 meter met een gebruik van zo’n 500 uur waarvan 25 uur bewegingsonderwijs.

De gymzaal bij Geestmerambacht is gevestigd aan de Wilminkstraat en heeft een sportvloer van circa 21 x 12 meter. De gymzaal werd volgens het “Accommodatieplan Binnensport”, Tien Organisatieadvies, 15 januari 2025 in het seizoen 2023-2024 zo’n 1.285 uur gebruikt; er vond geen primair bewegingsonderwijs meer plaats.

² Dit is inclusief btw en staat gelijk aan € 4.636.000 exclusief btw.

2 SCENARIO 4a. TURNHAL VAANDEL-ZUID

2.1 Vaandel-Zuid met turnhal

2.1.1 Ruimtestaat

De realisatie van een turnhal als onderdeel van een multifunctionele (top-) sportaccommodatie in Vaandel-Zuid is samen met de transformatie van de tennishal in Sint Pancras al uitgewerkt in het "Accommodatieplan Binnensport", 23011-002-jsc/tjo van 15 januari 2025 en het Afwegingskader dat daarop is gebaseerd.

Nr.	Ruimte	m ¹	m ²
29	Toestellenberging	2,8	80
30	Jury-/wedstrijdleidingzone	2,8	4
31	Sportvloer 32 x 24, vrije hoogte 9,0	9,5	768
32	Tribune 250 personen	4,0	240
			1.092
14	Aandeel kleedruimten 2 x 33		66
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		229
	Subtotaal turnhal bruto m²		1.387
	Subtotaal investering turnhal € 1.000.000		4,1

Tabel 2. Turnhal Vaandel-Zuid scenario 6

Nr.	Ruimte	m ¹	m ²
29	Toestellenberging	2,8	60
30	Jury-/wedstrijdleidingzone	2,8	4
31	Sportvloer 32 x 24, vrije hoogte 9,0	9,5	768
32	Tribune 100 personen	4,0	96
	Subtotaal turnhal netto m²		928
14	Aandeel kleedruimten n.v.t.		0
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		184
	Subtotaal turnhal bruto m²		1.112
	Subtotaal investering turnhal * € 1 mln		3,4

Tabel 3. Turnhal Vaandel-Zuid scenario 4a

In het Accommodatieplan Binnensport maakt de turnhal deel uit van de multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Vaandel-Zuid met de hiernaast genoemde kenmerken die in het afwegingskader zijn overgenomen in scenario 6.

Van de versoberde versies die in de scenario's 1 tot en met 5 van het afwegingskader zijn uitgewerkt, is scenario 4 als voorkeursscenario benoemd en in deze rapportage nader aangeduid als scenario 4a. De turnhal maakt hier deel van uit met de hiernaast genoemde kenmerken.

2.1.2 Investerings

■ Vaandel-Zuid	- multifunctionele (top-)sportaccommodatie exclusief turnhal.....	€ 19.100.000
	- turnhal	€ 3.400.000
■ Sint Pancras	- transformatie Tenniscentrum Oostwal.....	€ 2.200.000
	totaal investeringen	€ 24.700.000
■	af: investeringsbijdrage IHP Onderwijs tbv vervanging Deimosshal.....	€ 4.636.000
	totaal meerkosten verenigingssport.....	€ 20.064.000

2.1.3 Exploitatie

■	multifunctionele (top-)sportaccommodatie Vaandel-Zuid vanaf 2030	€ 1.385.000
■	transformatie van Tenniscentrum Oostwal Sint Pancras vanaf 2027	€ 202.000
	totaal exploitatietekort³	€ 1.587.000
■	af: structurele jaarlast Deimosshal vanaf 2030	€ 198.000
	totaal structurele meerkosten begroting.....	€ 1.389.000

³ Het exploitatietekort resteert nadat alle geprognosticeerde exploitatiebaten en -lasten met elkaar zijn verrekend. De exploitatielasten zijn inclusief de kapitaallasten waarop de investeringsbijdrage uit het IHP Onderwijs al in mindering is gebracht.

2.1.4 Omzetderving

De ingebruikname van de nieuwe accommodaties leidt tijdelijk tot een lagere bezetting bij de bestaande accommodaties. De omzetderving is als volgt geprognosticeerd.

bedragen * € 1.000	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Vaandel-Zuid				63	42	25	17	8	0	0
Sint Pancras	30	20	12	8	4	0	0	0	0	0

Tabel 4.

2.1.5 Structurele meerkosten begroting

bedragen * € 1.000	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Vaandel-Zuid										
resultaat				1.385	1.388	1.391	1.395	1.399	1.403	1.407
af: dekking Deimosshal				-198	-202	-206	-210	-214	-219	-223
omzetderving				63	42	25	17	8	0	0
Sint Pancras										
resultaat	202	202	203	203	203	203	203	204	204	204
omzetderving	30	20	12	8	4					
Totaal	232	222	215	1.461	1.435	1.414	1.405	1.396	1.388	1.388

Tabel 5.

2.2 Geestmerambacht zonder turnhal

2.2.1 Investerings

- twee sporthallen Geestmerambacht €16.000.000
- af: investeringsbijdrage IHP Onderwijs tbv nieuwbouw sporthal Geestmerambacht . € 4.636.000
- totaal meerkosten verenigingssport..... € 11.364.000

2.2.2 Exploitatie

De kapitaallasten zijn bepaald op basis van de volgende uitgangspunten.

- bijdrage IHP Onderwijs € 4,636 mln⁴
- te financieren stichtingskosten (16,000 – 4,636 mln) = 11.364 71%
- rente 1,0%
- afschrijving installaties-, inrichtings- en inventariskosten lineair, 15 jaar
- afschrijving overige kosten lineair, 40 jaar

De kosten van afschrijving worden tevens als aflossing beschouwd. De overige lasten zijn gebaseerd op de prognose voor de topsportaccommodatie in Vaandel-Zuid waarbij een bijstelling naar beneden heeft plaatsgevonden naar rato van de stichtingskosten.

Op basis van het onderwijs-, verenigings- en overige gebruik in seizoen 2022-2023 kan bij de toepassing van een scheidingswand in elk van de beide sporthallen het gebruik van Geestmerambacht A en B alsmede de gymzaal als volgt worden ingepast bij de twee nieuwe sporthallen.

⁴ In het IHP Onderwijs is in paragraaf 6.2.2. voor de vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht een bedrag opgenomen van € 5.610.000 inclusief btw. Dit is gelijk aan € 4.636.000 exclusief btw.

Oud Geestmerambacht	uren	Nieuw Geestmerambacht	uren
A links	2.160	A links	2.160
A rechts	2.160	A rechts	2.160
B links	500	B links	897
B rechts	500	B rechts	897
Gymzaal excl. TTL/DVV	794	totaal	6.114
totaal	6.114		

Tabel 6.

Uitgaande van een gemiddelde jaarbenutting van 1.528,5 klokuren per zaaldeel⁵ en een gemiddeld uurtarief van € 50,60 voor een gehele sporthal, zijn de gebruikgebaten van de beide nieuwe sporthallen geprognosticeerd op een totaal van € 154.684 per jaar.

De horecabaten zijn gebaseerd op de brutowinst die in 2024 werd gerealiseerd in het huidige sportcomplex Geestmerambacht. Hierop is een correctie voor de personeelslasten doorgevoerd. Ook zijn nog reclamebaten geprognosticeerd.

Meerjarenoverzicht

Nieuw sportcomplex Geestmerambacht zonder turnhal		stiko	inst/inr	bijk.	overig	i	meth.
Prijspeil zomer 2024, bedragen * € 1.000		16.000	4.460	3.304	8.236	1,0%	lineair
index	exploitatiejaar	2032	2033	2034	2035	2036	2037
baten							
2,0%	gebruikgave sportcomplex	155	159	163	168	172	177
2,0%	verhuur horeca	66	68	69	71	72	73
2,0%	reclame	2	2	2	2	2	2
	totaal	223	229	235	241	247	253
lasten							
n.v.t.	rente grondkosten						
n.v.t.	rente investering 0-40 jr.	82	80	78	76	74	72
n.v.t.	afschrijving investering 0-40 jr.	205	205	205	205	205	205
n.v.t.	rente investering 0-15 jaar	32	30	27	25	23	21
n.v.t.	afschrijving investering 0-15 jr.	211	211	211	211	211	211
n.v.t.	rente herinvestering 20-40 jr						
n.v.t.	afschrijving herinvestering 20-40 jr						
2,0%	personeel	96	98	100	102	104	106
2,0%	energie	36	36	37	38	38	39
2,0%	onderhoud	254	259	264	269	275	280
2,0%	administratie, verzekeringen en heffingen	110	112	115	117	119	122
2,0%	overige en onvoorzien	53	54	55	57	58	59
	totaal	1.079	1.086	1.093	1.100	1.107	1.115
	resultaat	-855	-857	-858	-859	-861	-862

Tabel 7.

2.2.3 Omzetderving

Omdat het nieuwe sportcomplex in de plaats komt van het oude sportcomplex is hier van omzetderving geen sprake.

2.2.4 Bijdragen oude sportcomplex

De bijdrage die vanuit het IHP Onderwijs kan worden gedaan aan de stichtingskosten van het nieuwe sportcomplex Geestmerambacht is in paragraaf 2.2.1 bepaald.

⁵ $2.160 + 2.160 + 897 + 897 = 6.114 / 4 = 1.528,5$

Met de vervanging van het oude sportcomplex Geestmerambacht komen ook de baten en lasten daarvan te vervallen. De baten zijn bij de prognose van paragraaf 2.2.2 al inbegrepen; alle lasten nog niet. De lasten bedroegen:

▪ bedrijfsresultaat Dijk en Waard Sport	€	136.000
▪ kapitaallasten gemeente	€	14.000
▪ meerjarenonderhoud gemeente	€	<u>56.000</u>
▪ totaal	€	206.000

Deze baten en lasten zijn in de begroting voorzien en kunnen, nadat het oude sportcomplex Geestmerambacht is gesloopt, worden ingezet ter dekking van de exploitatie van het nieuwe sportcomplex Geestmerambacht.

2.3 Samenvatting

De ramingen en prognoses voor scenario 4a leiden samen tot de volgende structurele meerkosten voor de begroting.

bedragen * € 1.000	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Vaandel-Zuid										
resultaat				1.385	1.388	1.391	1.395	1.399	1.403	1.407
af: dekking Deimoshal				-198	-202	-206	-210	-214	-219	-223
omzetderving				63	42	25	17	8		
Sint Pancras										
resultaat	202	202	203	203	203	203	203	204	204	204
omzetderving	30	20	12	8	4					
Geestmerambacht nieuw										
resultaat						855	857	858	859	861
af: dekking GMA oud						-206	-210	-214	-219	-223
omzetderving						n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Totaal * € 1.000	232	222	215	1.461	1.435	2.063	2.052	2.040	2.028	2.025

Tabel 8.

3 SCENARIO 4b. TURNHAL GEESTMERAMBACHT

3.1 Geestmerambacht met turnhal

3.1.1 Ruimtestaat

Ruimte	m²
Zaal, 36 x 24 x 5,5 meter	864
Kleedkamers	42
Wasruimtes	30
Toilet/ruimtes	14
Installaties	6
Hal en tochtportaal	39
Trap oppervlak inname	12
Bergruimte	63
Multifunctionele ruimte	66
Keuken	6
Werkkasten	14
Subtotaal netto	1.156
Toeslag netto-bruto	127
Totaal bruto vloeroppervlak	1.283
Investering * € 1 mln	3,8

Tabel 9. Turnhal Langedijk scenario 6

In het Accommodatieplan Binnensport maakt de turnhal geen deel uit van sportcomplex Geestmerambacht maar betreft het een solitaire accommodatie met de hiernaast genoemde kenmerken.

In het afwegingskader is dit programma opgenomen onder scenario 6. De scenario's 1 tot en met 5 betreft versoberde versies hiervan. Hiervan is scenario 4a als voorkeursscenario benoemd; de turnhal Langedijk maakt hier geen deel vanuit.

Ruimte	m²	m²
Zaal, 36 x 24 x 5,5 meter	6,0	864
Bergruimte	2,8	64
Subtotaal netto m²		928
Aandeel kleedruimten		42
Aandeel algemene, technische en gangruimten		194
Totaal bruto vloeroppervlak		1.164
Investering * € 1 mln		3,4

Tabel 10. Turnhal Geestmerambacht scenario 4b

In scenario 4b wordt er geen turnhal in Vaandel-Zuid gerealiseerd; in plaats daarvan wordt een turnhal gerealiseerd als onderdeel van de vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht. De turnhal kan hier deel van uitmaken met de naastgenoemde kenmerken.

3.1.2 Investeringskosten

Voor een tweede turnhal die samen met twee sporthallen het nieuwe sportcomplex Geestmerambacht gaan vormen, zijn de stichtingskosten indicatief als volgt geraamd.

- Geestmerambacht - twee sporthallen exclusief turnhal €16.000.000
- turnhal⁶ € 3.400.000
- af: investeringsbijdrage IHP Onderwijs tbv nieuwbouw sporthal Geestmerambacht . € 4.636.000
- totaal meerkosten verenigingssport..... € 14.764.000

3.1.3 Exploitatie

De kapitaal- en overige lasten zijn bepaald op dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 2.2.2.

Voor het bepalen van de gebruikgavebaten is het huidige gebruik van Geestmerambacht A, B en de gymzaal bij de toepassing van twee scheidingswanden als volgt ingepast bij de twee nieuwe sporthallen en turnhal.

⁶ De algemene ruimten worden gedeeld; de stichtingskosten van de turnhal zijn daarom lager dan bij een solitaire turnhal.

Oud Geestmerambacht	uren	Nieuw Geestmerambacht	uren
A links	2.160	A links	2.160
A rechts	2.160	A rechts	2.160
B links	500	B	897
B rechts	500	B	897
Gymzaal excl. TTL/DVV	794	Turnhal TTL/DVV	<u>491</u>
TTL/DVV gebruik gymzaal	<u>491</u>		
totaal	6.605		6.605
Overig TTL/DVV		Turnhal TTL/DVV	<u>1.366</u>
sportzaal Mayersloot zaal 1	203		
sportzaal Mayersloot zaal 2	669		
gymzaal De Sperwer	127		
gymzaal Bogtmanstraat	166		
gymzaal Platte Ven	39		
Opmeer en overig	<u>162</u>		
Totaal TTL/DVV	1.860		1.860

Tabel 11.

Net als sportzaal Mayersloot voorziet de nieuwe turnhal op basis van het sportvloeroppervlak in twee zaaldelen⁷; het TTL/DVV gebruik omvat dan tenminste gemiddeld 930 uur per zaaldeel. Daarmee resteert er per zaaldeel nog zo'n 470 uur ingroeiruimte om te komen tot een minimale verenigingsbenutting van 1.400 uur per jaar. Hierin kan deels worden voorzien door de groei die voor TTL/DVV wordt verwacht vanwege de aantrekkingskracht van de turnhal in combinatie met de bevolkingsaanwas. Het gebruik van de turnhal voor bewegingsonderwijs of andere takken van verenigingssport zal echter zeer beperkt zijn omdat de turnhal een vaste opstelling van toestellen kent en sportzaal Mayersloot dan een beter alternatief is met voldoende overcapaciteit. Zodra TTL/DVV in de nieuwe turnhal zijn ondergebracht, resteert er voor sportzaal Mayersloot een bezetting van circa 1.100 uur in elk van de beide zaaldelen. Uitgaande van een gemiddelde jaarbenutting van 1.528,5 klokuren per zaaldeel⁸ en een gemiddeld uurtarief van € 50,60 voor een gehele sporthal, zijn de gebruikgavebaten van de beide nieuwe sporthallen geprognoseerd op een totaal van € 154.684 per jaar. De prognose voor de gebruikgavebaten van de turnhal aan TTL/DVV is 930 uur x € 39 = € 36.270. De totale gebruikgavebaten komen daarmee op circa € 191.000 per jaar.

De overige baten zijn bepaald op dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 2.2.2.

Meerjarenoverzicht

Nieuw sportcomplex Geestmerambacht met turnhal		stiko	inst/inr	bijk.	overig	i	meth.
Prijspel zomer 2024, bedragen * € 1.000		19.400	5.400	4.000	10.000	1,0%	lineair
index	exploitatiejaar	2032	2033	2034	2035	2036	2037
baten							
2,0%	gebruikgave sportcomplex	191	196	202	207	213	219
2,0%	verhuur horeca	66	68	69	71	72	73
2,0%	reclame	3	3	3	3	3	3
totaal		260	267	274	281	288	295

⁷ De sportvloer van de nieuwe turnhal van 36 x 24 x 5,5 meter is 40% groter dan van sportzaal Mayersloot.

⁸ $2.160 + 2.160 + 897 + 897 = 6.114 / 4 = 1.528,5$

Nieuw sportcomplex Geestmerambacht met turnhal		stiko	inst/inr	bijk.	overig	i	meth.
Prijsspeil zomer 2024, bedragen * € 1.000		19.400	5.400	4.000	10.000	1,0%	lineair
index	exploitatiejaar	2032	2033	2034	2035	2036	2037
lasten							
n.v.t.	rente grondkosten						
n.v.t.	rente investering 0-40 jr.	106	104	101	98	96	93
n.v.t.	afschrijving investering 0-40 jr.	266	266	266	266	266	266
n.v.t.	rente investering 0-15 jaar	41	38	36	33	30	27
n.v.t.	afschrijving investering 0-15 jr.	274	274	274	274	274	274
n.v.t.	rente herinvestering 20-40 jr						
n.v.t.	afschrijving herinvestering 20-40 jr						
2,0%	personeel	116	119	121	124	126	129
2,0%	energie	43	44	45	46	47	48
2,0%	onderhoud	308	314	320	327	333	340
2,0%	administratie, verzekeringen en heffingen	134	136	139	142	145	148
2,0%	overige en onvoorzien	65	66	67	69	70	71
totaal		1.354	1.362	1.370	1.378	1.387	1.396
resultaat		-1.094	-1.095	-1.096	-1.098	-1.099	-1.101

Tabel 12.

3.1.4 Omzetsderving

Omdat het nieuwe sportcomplex in de plaats komt van het oude sportcomplex is hier van omzetsderving alleen sprake voor het gebruik van de nieuwe turnhal door TTL/DVV die als volgt is geprognosticeerd.

bedragen * € 1.000	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Turnhal Geestmerambacht						-26	-17	-10	-7	-3

Tabel 13.

3.2 Vaandel Zuid zonder turnhal

3.2.1 Investerings

▪ multifunctionele (top-)sportaccommodatie Vaandel-Zuid	€ 19.100.000
▪ transformatie van Tenniscentrum Oostwal Sint Pancras	€ 2.200.000
totaal investeringen	€ 21.300.000
▪ af: investeringsbijdrage IHP Onderwijs tbv vervanging Deimosshal	€ 4.636.000
totaal meerkosten verenigingssport	€ 16.664.000

3.2.2 Exploitatie

De kapitaal- en overige lasten zijn bepaald op dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 2.2.2.

De baten van de gebruikgave zijn op basis van het "Accommodatieplan Binnensport", 23011-002-jsc/tjo van 15 januari 2025 geprognosticeerd op:

▪ Tornado, KSV en Marlène	€ 48.000
▪ Overig gebruikers Deimosshal	€ 58.700
▪ Gebruik van (top-)sportevenementen en -toernooien	€ 12.000
Totaal	€ 118.700

De overige baten voor horecaverhuur en reclame zijn gebaseerd op de prognose voor de topsportaccommodatie in Vaandel-Zuid waarbij een bijstelling naar beneden heeft plaatsgevonden naar rato van de gebruikgavebaten.

Meerjarenoverzicht

Nieuw sportcomplex Vaandel-Zuid zonder turnhal		stiko	inst/inr	bijk.	overig	i	meth.
Prijspeil zomer 2024, bedragen * € 1.000		19.100	5.300	3.950	9.850	1,0%	lineair
index	exploitatiejaar	2030	2031	2032	2033	2034	2035
baten							
2,0%	gebruikgave sportcomplex	119	122	125	129	132	136
2,0%	verhuur horeca	31	32	32	33	34	34
2,0%	reclame	2	2	2	2	2	2
totaal		151	155	159	163	168	172
lasten							
n.v.t.	rente grondkosten						
n.v.t.	rente investering 0-40 jr.	104	102	99	96	94	91
n.v.t.	afschrijving investering 0-40 jr.	261	261	261	261	261	261
n.v.t.	rente investering 0-15 jaar	40	38	35	32	30	27
n.v.t.	afschrijving investering 0-15 jr.	269	269	269	269	269	269
n.v.t.	rente herinvestering 20-40 jr						
n.v.t.	afschrijving herinvestering 20-40 jr						
2,0%	personeel	115	117	119	122	124	127
2,0%	energie	42	43	44	45	46	47
2,0%	onderhoud	303	309	315	322	328	335
2,0%	administratie, verzekeringen en heffingen	132	134	137	140	142	145
2,0%	overige en onvoorzien	64	65	66	68	69	70
totaal		1.330	1.337	1.346	1.354	1.362	1.371
resultaat		-1.178	-1.182	-1.186	-1.190	-1.195	-1.199

Tabel 14.

3.2.3 Omzetsderving

bedragen * € 1.000	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Vaandel-Zuid				50	34	20	13	7	0	0
Sint Pancras	30	20	12	8	4	0	0	0	0	0

Tabel 15.

3.3 Samenvatting

De ramingen en prognoses voor scenario 4b leiden samen tot de volgende structurele meerkosten voor de begroting.

bedragen * € 1.000	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Geestmerambacht nieuw										
resultaat						1.094	1.095	1.096	1.098	1.099
af: dekking GMA oud						-206	-210	-214	-219	-223
omzetsderving						26	17	10	7	3
Vaandel-Zuid										
resultaat				1.178	1.182	1.186	1.190	1.195	1.199	1.204
af: dekking Deimosshal				-198	-202	-206	-210	-214	-219	-223
omzetsderving				50	34	20	13	7		
Sint Pancras										
resultaat	202	202	203	203	203	203	203	204	204	204
omzetsderving	30	20	12	8	4					
Totaal	232	222	215	1.241	1.221	2.117	2.099	2.083	2.071	2.065

Tabel 16.

4 SCENARIO 4c. TURNHAL VAANDEL-ZUID EN TURNHAL GEESTMERAMBACHT

In scenario 4c worden zowel aan de multifunctionele (top-) sportaccommodatie in Vaandel-Zuid als de vervangende nieuwbouw van sportcomplex Geestmerambacht een turnhal wordt toegevoegd. Voor deze turnhallen zijn de volgende drie scenario's opgesteld.

1. 3,4 + 3,4.
2. 2,9 + 2,9.
3. 3,4 + 2,9.

4.1 Scenario 4c1. 3,4 + 3,4

4.1.1 Ruimtestaat

In scenario 4c1 hebben de beide turnhallen de volgende kenmerken.

Nr.	Ruimte	Vaandel-Zuid		Geestmerambacht	
		m ¹	m ²	m ¹	m ²
29	Toestellenberging en juryzone	2,8	64	2,8	64
31	Sportvloer	6,0	864	6,0	864
32	Tribune	4,0	64	n.v.t.	n.v.t.
Subtotaal turnhal netto m²			992	928	
14	Aandeel kleedruimten		0		42
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		198		194
Subtotaal turnhal bruto m²			1.190	1.164	
Subtotaal investering turnhal * € 1 mln			3,4	3,4	

Tabel 17.

De totale kosten van de beide turnhallen bedragen in dit scenario 3,4 + 3,4 = € 6,8 mln.

4.1.2 Investerings

■ Vaandel-Zuid	- multifunctionele (top-)sportaccommodatie exclusief turnhal.....	€ 19.100.000
	- turnhal	€ 3.400.000
■ Sint Pancras	- transformatie Tenniscentrum Oostwal.....	€ 2.200.000
totaal investeringen		€ 24.700.000
■ af: investeringsbijdrage IHP Onderwijs tbv vervanging Deimosshal.....		€ 4.636.000
totaal meerkosten verenigingssport.....		€ 20.064.000
■ Geestmerambacht	- twee sporthallen exclusief turnhal	€ 16.000.000
	- turnhal	€ 3.400.000
■ af: investeringsbijdrage IHP Onderwijs tbv nieuwbouw sporthal Geestmerambacht ..		€ 4.636.000
totaal meerkosten verenigingssport.....		€ 14.764.000

4.1.3 Exploitatie en omzetsderving

De kapitaal- en overige lasten zijn bepaald op dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 2.2.2.

De prognose van de exploitatie en omzetsderving van de beide sportcomplexen met een turnhal is gelijk gesteld aan:

- scenario 4a uit paragraaf 2.1 voor Vaandel-Zuid;
- scenario 4b uit paragraaf 3.2 voor Geestmerambacht.

4.1.4 Structurele meerkosten begroting

Bedragen * € 1.000	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Vaandel-Zuid										
resultaat				1.385	1.388	1.391	1.395	1.399	1.403	1.407
af: dekking Deimosshal				-198	-202	-206	-210	-214	-219	-223
omzetderving				63	42	25	17	8		
Sint Pancras										
resultaat	202	202	203	203	203	203	203	204	204	204
omzetderving	30	20	12	8	4					
Geestmerambacht nieuw										
resultaat						1.094	1.095	1.096	1.098	1.099
af: dekking GMA oud						-206	-210	-214	-219	-223
omzetderving						26	17	10	7	3
Totaal	232	222	215	1.461	1.435	2.328	2.307	2.289	2.274	2.267

Tabel 18.

4.2 Scenario 4c2. 2,9 + 2,9

4.2.1 Ruimtestaat en investeringen

In scenario 4c2 hebben de beide turnhallen de volgende kenmerken.

Nr.	Ruimte	Vaandel-Zuid		Geestmerambacht	
		m ²	m ²	m ²	m ²
29	Toestellenberging	2,8	60	2,8	60
31	Sportvloer	6,0	768	6,0	768
Subtotaal turnhal netto m²			828	828	
14	Aandeel kleedruimten		0		0
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		166		166
Subtotaal turnhal bruto m²			994	994	
Subtotaal investering turnhal * € 1 mln			2,9	2,9	

Tabel 19.

De totale kosten van de beide turnhallen bedragen in dit scenario 2,9 + 2,9 = € 5,8 mln.

4.2.2 Investeringskosten

▪ Vaandel-Zuid	- multifunctionele (top-)sportaccommodatie exclusief turnhal.....	€ 19.100.000
	- turnhal	€ 2.900.000
▪ Sint Pancras	- transformatie Tenniscentrum Oostwal.....	€ 2.200.000
totaal investeringen		€ 24.200.000
▪ af: investeringsbijdrage IHP Onderwijs tbv vervanging Deimosshal.....		€ 4.636.000
totaal meerkosten verenigingssport.....		€ 19.564.000
▪ Geestmerambacht	- twee sporthallen exclusief turnhal	€ 16.000.000
	- turnhal	€ 2.900.000
▪ af: investeringsbijdrage IHP Onderwijs tbv nieuwbouw Geestmerambacht		€ 4.636.000
▪ totaal meerkosten verenigingssport		€ 14.264.000

4.2.3 Exploitatie en omzetderving

De kapitaal- en overige lasten zijn bepaald op dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 2.2.2.

De prognose van de gebruikgavebaten en omzeterderving is gelijk gesteld aan:

- scenario 4a uit paragraaf 2.1 voor de turnhal in Vaandel-Zuid;
- scenario 4b uit paragraaf 3.2 voor de turnhal in Geestmerambacht.

De overige baten voor horecaverhuur en reclame zijn eveneens gebaseerd op deze prognose waarbij een bijstelling naar beneden heeft plaatsgevonden naar rato van de gebruikgavebaten.

Meerjarenoverzicht

Nieuw sportcomplex Vaandel-Zuid met turnhal		stiko	inst/inr	bijk.	overig	i	meth.
Prijsspeil zomer 2024, bedragen * € 1.000		22.000	6.150	4.550	11.300	1,0%	lineair
index	exploitatiejaar	2032	2033	2034	2035	2036	2037
lasten							
n.v.t.	rente grondkosten						
n.v.t.	rente investering 0-40 jr.	125	122	119	116	113	110
n.v.t.	afschrijving investering 0-40 jr.	313	313	313	313	313	313
n.v.t.	rente investering 0-15 jaar	48	45	42	39	35	32
n.v.t.	afschrijving investering 0-15 jr.	323	323	323	323	323	323
n.v.t.	rente herinvestering 20-40 jr						
n.v.t.	afschrijving herinvestering 20-40 jr						
2,0%	personeel	132	135	137	140	143	146
2,0%	energie	49	50	51	52	53	54
2,0%	onderhoud	349	356	363	371	378	385
2,0%	administratie, verzekeringen en heffingen	152	155	158	161	164	167
2,0%	overige en onvoorzien	73	75	76	78	79	81
totaal		1.564	1.573	1.582	1.591	1.601	1.611
baten							
2,0%	gebruikgave sportcomplex	172	177	182	187	192	197
2,0%	verhuur horeca	45	46	47	48	49	50
2,0%	reclame	3	3	3	3	3	3
totaal		220	226	231	237	244	250
resultaat		-1.344	-1.347	-1.351	-1.354	-1.358	-1.361

Tabel 20.

Nieuw sportcomplex Geestmerambacht met turnhal		stiko	inst/inr	bijk.	overig	i	meth.
Prijsspeil zomer 2024, bedragen * € 1.000		18.900	5.300	3.900	9.700	1,0%	lineair
index	exploitatiejaar	2032	2033	2034	2035	2036	2037
lasten							
n.v.t.	rente grondkosten						
n.v.t.	rente investering 0-40 jr.	103	100	98	95	93	90
n.v.t.	afschrijving investering 0-40 jr.	257	257	257	257	257	257
n.v.t.	rente investering 0-15 jaar	40	37	34	32	29	27
n.v.t.	afschrijving investering 0-15 jr.	265	265	265	265	265	265
n.v.t.	rente herinvestering 20-40 jr						
n.v.t.	afschrijving herinvestering 20-40 jr						
2,0%	personeel	113	116	118	120	123	125
2,0%	energie	42	43	44	45	45	46
2,0%	onderhoud	300	306	312	318	325	331
2,0%	administratie, verzekeringen en heffingen	130	133	135	138	141	144
2,0%	overige en onvoorzien	63	64	66	67	68	70
totaal		1.313	1.321	1.329	1.337	1.346	1.355

Nieuw sportcomplex Geestmerambacht met turnhal		stiko	inst/inr	bijk.	overig	i	meth.
Prijspeil zomer 2024, bedragen * € 1.000		18.900	5.300	3.900	9.700	1,0%	lineair
index	exploitatiejaar	2032	2033	2034	2035	2036	2037
baten							
2,0%	gebruikgave sportcomplex	191	196	202	207	213	219
2,0%	verhuur horeca	66	68	69	71	72	73
2,0%	reclame	3	3	3	3	3	3
totaal		260	267	274	281	288	295
resultaat		-1.053	-1.054	-1.056	-1.057	-1.058	-1.060

Tabel 21.

4.2.4 Structurele meerkosten begroting

De ramingen en prognoses voor scenario 4c2 leiden samen tot de volgende structurele meerkosten voor de begroting.

jaartal	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Vaandel-Zuid										
resultaat				1.344	1.347	1.351	1.354	1.358	1.361	1.365
af: dekking Deimoshal				-198	-202	-206	-210	-214	-219	-223
omzetderving				63	42	25	17	8	0	0
Sint Pancras										
resultaat	202	202	203	203	203	203	203	204	204	204
omzetderving	30	20	12	8	4	0	0	0	0	0
Geestmerambacht nieuw										
resultaat						1.053	1.054	1.056	1.057	1.058
af: dekking GMA oud						-206	-210	-214	-219	-223
omzetderving						26	17	10	7	3
Totaal * € 1.000	232	222	215	1.420	1.395	2.246	2.226	2.207	2.192	2.185

Tabel 22.

4.3 Scenario 4c3. 3,4 + 2,9

4.3.1 Ruimtestaat en investeringen

In scenario 4c3 hebben de beide turnhallen de volgende kenmerken.

Nr.	Ruimte	Vaandel-Zuid		Geestmerambacht	
		m ¹	m ²	m ¹	m ²
29	Toestellenberging en juryzone	2,8	64	2,8	60
31	Sportvloer	6,0	864	6,0	768
32	Tribune	4,0	64	n.v.t.	n.v.t.
Subtotaal turnhal netto m²		992		828	
14	Aandeel kleedruimten		0		0
div.	Aandeel algemene, technische en gangruimten		198		166
Subtotaal turnhal bruto m²		1.190		994	
Subtotaal investering turnhal * € 1 mln		3,4		2,9	

Tabel 23.

De totale kosten van de beide turnhallen bedragen in dit scenario 3,4 + 2,9 = € 6,3 mln.

4.3.2 Investerings

■ Vaandel-Zuid - multifunctionele (top-)sportaccommodatie exclusief turnhal.....	€ 19.100.000
- turnhal	€ 3.400.000
■ Sint Pancras - transformatie Tenniscentrum Oostwal.....	€ 2.200.000
totaal investeringen	€ 24.700.000
■ af: investeringsbijdrage IHP Onderwijs tbv vervanging Deimosshal.....	€ 4.636.000
totaal meerkosten verenigingssport.....	€ 20.064.000
■ Geestmerambacht - twee sporthallen exclusief turnhal	€ 16.000.000
- turnhal	€ 2.900.000
■ af: investeringsbijdrage IHP Onderwijs tbv nieuwbouw Geestmerambacht	€ 4.636.000
■ totaal meerkosten verenigingssport	€ 14.264.000

4.3.3 Exploitatie en omzetsderving

De kapitaal- en overige lasten zijn bepaald op dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 2.2.2.

De prognose van de gebruikgavebaten en omzetsderving is gelijk gesteld aan:

- scenario 4c1 uit paragraaf 4.1 voor de turnhal in Vaandel-Zuid;
- scenario 4c2 uit paragraaf 4.2 voor de turnhal in Geestmerambacht.

De overige baten voor horecaverhuur en reclame zijn eveneens gebaseerd op deze prognose waarbij een bijstelling naar beneden heeft plaatsgevonden naar rato van de gebruikgavebaten.

4.3.4 Structurele meerkosten begroting

Bedragen * € 1.000	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Vaandel-Zuid										
resultaat				1.385	1.388	1.391	1.395	1.399	1.403	1.407
af: dekking Deimosshal				-198	-202	-206	-210	-214	-219	-223
omzetsderving				63	42	25	17	8		
Sint Pancras										
resultaat	202	202	203	203	203	203	203	204	204	204
omzetsderving	30	20	12	8	4					
Geestmerambacht nieuw										
resultaat						1.053	1.054	1.056	1.057	1.058
af: dekking GMA oud						-206	-210	-214	-219	-223
omzetsderving						26	17	10	7	3
Totaal	232	222	215	1.461	1.435	2.287	2.267	2.248	2.233	2.226

Tabel 24.



Locatie Langedijk
Bosgroet 14
1722 KA Zuid-Scharwoude
0226 34 36 45
langedijk@ja.nl
Postbus 8003
1802 KA Alkmaar

KVK 41241510
BTW NL002698511B01
IBAN NL79 RABO 0376 4179 00
(t.n.v. Stichting Chr. Voortgezet
Onderwijs Alkmaar o.s.)

Bijlage 6 - Samenwerking CSG Jan Arentsz en en Turn Totaal Langedijk

Zuid-Scharwoude, 29 september 2025

Betreft: Samenwerking Jan Arentsz en TTL

Al jaren wacht Turnvereniging TTL op een eigen turnhal in de gemeente Langedijk. Ondanks herhaalde toezeggingen is deze essentiële voorziening er nog steeds niet. Het is te prijzen dat TTL blijft strijden voor een eigen hal, vooral ook omdat het bij Langedijk hoort en het in de gemeenschap geborgen is. De vereniging zoekt al jaren actief de samenwerking op met andere partijen in de regio – waaronder wij, middelbare school Jan Arentsz – om sport en beweging voor jongeren te versterken.

Deze samenwerking is een mooi voorbeeld van hoe onderwijs en sport elkaar kunnen versterken. Jan Arentsz wil in de toekomst gebruik maken van de zaalruimte van TTL voor de gymlessen (op jaarbasis 2 uur in de week), wat leerlingen de kans geeft om specifiek te sporten in een goed uitgeruste omgeving. Tegelijkertijd bieden wij als Jan Arentsz extra sporturen aan en de turntrainers van TTL kunnen dan in hun eigen omgeving workshops (op jaarbasis 1x in de week tijdens Sportuur) en clinics (4x per jaar in activiteitenweken) geven aan leerlingen, waarmee zij bijdragen aan een breder bewegingsaanbod binnen het onderwijs.

Ook andersom kan er uitwisseling zijn: leerlingen van Jan Arentsz kunnen helpen als vrijwilligers bij turnwedstrijden en evenementen van TTL. Zo doen zij waardevolle ervaring op in organisatie, sportbegeleiding en samenwerking – vaardigheden die verder reiken dan de sportvloer.

Deze vorm van samenwerking laat zien dat een eigen turnhal niet alleen een investering is in de turnsport, maar in de hele gemeenschap. Het biedt ruimte voor onderwijs, talentontwikkeling, vrijwilligerswerk en maatschappelijke betrokkenheid. Een eigen turnhal is geen luxe, maar een noodzakelijke stap om deze samenwerking duurzaam te maken en de jeugd in Langedijk een sportieve toekomst te bieden.

Met vriendelijke groet,

René Rootlieb
Schoolleider Jan Arentsz Langedijk