# Afwegingskader Accommodatieplan binnensport

**Zaaknummer:** 0000965757
**Onderwerp:** Accommodatieplan binnensport

## Inleiding

Het college heeft het Afwegingskader “Accommodatieplan binnensport” opgesteld om de keuzes binnen het Accommodatieplan binnensport te beargumenteren. De onderdelen van het afwegingskader zijn: financiën, bezettingsgraad, het IHP, preventie locaties, profilering en fasering.

Op grond van dit afwegingskader wordt aanbevolen om optie 4 als voorkeursvariant te benoemen. Hierin wordt ten behoeve van zowel SiU als TTL/DVV één turnhal gerealiseerd in de nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Vaandel-Zuid. Tenniscentrum De Oostwal wordt verworven en tot sporthal getransformeerd.

*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 uit te voeren. Voor de zes opties die hierover in de collegespecial zijn behandeld, is daarom het onderstaande afwegingskader opgesteld.

## Toelichting

*Opties*

Het college heeft het afwegingskader opgesteld met 6 opties. De eerste optie is vanuit het IHP Onderwijs opgenomen als basis en ondergrens voor het accommodatieplan dat in optie 2 tot en met 6 in toenemende mate met werkgroepwensen wordt uitgebouwd; van zeer beperkt (optie 2) tot en met volledige (optie 6). De opties zijn als volgt toegelicht.

- *Optie 1.*
  Deze optie is rechtstreeks uit het IHP Onderwijs afkomstig voor zover daarin een combinatie met werkgroepwensen kan worden gemaakt. Hoewel de renovatie- en nieuwbouwmaatregelen uit het IHP Onderwijs in totaal circa twaalf locaties betreft, zijn de werkgroepwensen dusdanig locatiegebonden dat een combinatie op slechts drie locaties mogelijk is.

  Hieronder wordt niet de nieuwbouw van sporthal Smaragd verstaan; op deze maatregel uit het IHP Onderwijs zijn geen werkgroepwensen betrokken. Dit laat onverlet dat deze maatregel in zowel onderwijs- als verenigingsbehoeften kan voorzien.

  Een locatie waarop wel werkgroepwensen zijn betrokken, betreft Tenniscentrum De Oostwal in Sint Pancras waarvan de beoogde transformatie tot een tweede sporthal bij voorkeur wordt gecombineerd met de geplande renovatie van de reeds bestaande eerste sporthal. De zesde optie biedt hiertoe wel de combinatiemogelijkheid maar nog geen budget; de bijbehorende investeringsraming waar het IHP Onderwijs voor de eerste fase in voorziet is als PM-post opgenomen.

De twee overige locaties waarop wel werkgroepwensen konden worden betrokken, betreft in beide gevallen de nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie die de betreffende werkgroep bij voorkeur in de nieuwbouw bij De Vork / Vaandel-Zuid ziet verschijnen maar waarvoor eventueel ook naar de renovatie bij sporthal Geestmerambacht kan worden gekeken. De zesde optie biedt hiertoe wel de combinatiemogelijkheid maar geen budget. Op de voorkeurslocatie Vaandel-Zuid voorziet het IHP Onderwijs in de tweede fase in een investeringsraming van € 4,5 miljoen waarvoor een nieuwe sporthal moet worden gerealiseerd die de Deimoshal vervangt. Deze investering voorziet niet in werkgroepwensen; hiervoor moet tenminste naar optie 2 gekeken worden.

- *Optie 2.*
  De tweede optie geldt als de minimale optie waarin aan enkele werkgroepwensen wordt voldaan, namelijk die met betrekking tot een dubbele sporthal met een tribune en een horecavoorziening. Ondanks dat hiermee aan slechts een klein van de werkgroepwensen voor een nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Heerhugowaard wordt voldaan, kan hiermee -anders dan in optie 1- een volwaardige vervanging van de Deimoshal worden gerealiseerd. Door daarbij te kiezen voor een dubbele sporthal, wordt niet alleen tegemoet gekomen aan de huidige onderwijs- en sportbehoeften maar ook in een deel van de toename die vanwege de bevolkingsgroei wordt verwacht. Hoewel de dubbele sporthal zich wel leent voor talentontwikkeling en lokale/regionale topsportbeoefening is het zeer onwaarschijnlijk dat er (inter-)nationale topsportevenementen kunnen worden geagendeerd. Daarnaast wordt de turnsport niet bediend waardoor SiU en TTL aangewezen blijven op hun hoofdgebruik van Tennishal TPVHHW, respectievelijk sportzaal Mayersloot.

- *Optie 3.*
  De derde optie verschilt van de tweede optie door de toevoeging van een turnhal. Deze wordt hier niet in Langedijk gerealiseerd maar aan de nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Heerhugowaard toegevoegd om vooral de volgende redenen.
  - Het voor SiU geprognosticeerde gebruik is hoger dan voor TTL/DVV.
  - Omdat SiU veel meer leden heeft dan TTL en DVV is de totale reisafstand van alle leden naar Heerhugowaard korter dan naar Langedijk indien alle turnverenigingen van de nieuwe turnhal gebruik maken.
  - Zowel de verwachte investeringslasten als exploitatietekorten zijn hier lager.
  - Omdat de locatie in Heerhugowaard al bekend en beschikbaar is, is de realisatie hier eerder en eenvoudiger te bewerkstelligen.
  - De wens om vanuit ruimtelijke overwegingen een hoog bouwvolume aan de nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Heerhugowaard toe te kennen, is hier beter mee verenigbaar.

- *Optie 4.*
  De vierde optie verschilt van de derde optie door de toevoeging van de, door transformatie van Tenniscentrum De Oostwal, te realiseren sporthal in Sint Pancras. Voor het bewegingsonderwijs is deze toevoeging niet nodig; in het IHP Onderwijs wordt in Sint Pancras volstaan met renovatie van de bestaande sporthal De Oostwal in combinatie met de sloop van gymzaal De Sperwer. Tenniscentrum De Oostwal wordt dan uitsluitend tot sporthal getransformeerd om HV Vrone (handbal) en ZV Vrone (zaalvoetbal) beter te faciliteren. Omdat de transformatiekosten lager zijn dan van een nieuwbouw sporthal, zijn de meerkosten van optie 4 ten opzicht van optie 3 beperkt.

- *Optie 5.*
  De vijfde optie verschilt van de vierde optie door de toevoeging van een turngedeelte aan de, door transformatie van Tenniscentrum De Oostwal te realiseren, sporthal in Sint Pancras. Het

vloeroppervlak van de Tenniscentrum De Oostwal is met circa 48 x 34 meter van dusdanige omvang dat er naast een sportvloer voor handbal- en zaalvoetbalgebruik een afzonderlijk/geschieden gedeelte met een vaste turnopstelling kan worden ingericht. De meerkosten ten behoeve van dit turngedeelte zijn lager dan de realisatie van een afzonderlijke turnhal. Hoewel TTL/DVV daarmee alsnog de beschikking kunnen krijgen over een eigen turnhal, staat deze turnhal niet in Langedijk maar in Sint Pancras en is deze kleiner dan gewenst. Daarnaast zullen ook HV en ZV Vrone de concessie moeten doen dat hun sportvloeroppervlak kleiner wordt dan in optie 4.

- *Optie 6.*
  De zesde optie voldoet aan alle werkgroepwensen die zijn kenbaar gemaakt en uitgewerkt. Deze optie is dan ook verreweg het duurste in zowel de eenmalige investeringskosten als het jaarlijkse exploitatietekort. Het honoreren van alle werkgroepwensen betekent niet alleen dat aan de verenigingssport in zowel Heerhugowaard als Sint Pancras en Langedijk een impuls krijgen maar ook dat er in Heerhugowaard een top- en breedtesportcomplex komt dat bestaat uit een turnhal en twee sporthallen met de mogelijkheid voor onder andere vergaderingen, internationale wedstrijden en toernooien, ontvangst van gasten en sponsoren, horeca, fysio/sportmassage en een fitness ruimte. Schaalgrootte en ambitieniveau maken het mogelijk om topsportevenementen te faciliteren al moet daarbij worden opgemerkt dat dit geen NK's, Europacups en/of EK's betreft waarvoor een capaciteit van minimaal 3.000 toeschouwers benodigd is.

  Hoewel de commerciële ruimten die aan de multifunctionele (top-)sportaccommodatie in deze optie worden toegevoegd van meerwaarde voor de aantrekkingskracht zijn, is het niet per definitie zo dat de gemeente hierin volledig als risicodragend ontwikkelaar moet opereren. Vanuit de verplichting om het bewegingsonderwijs te faciliteren en de wens om daarbij ook de verenigingssport te bedienen, is de realisatie van een dubbele sporthal en turnhal met tribunes te rechtvaardigen. De beoogde ruimten voor onder andere vergaderingen, ontvangst van gasten en sponsoren, horeca, fysio/sportmassage en fitness kunnen daarbij door of in combinatie met private partijen worden toegevoegd.

## 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 wordt beschreven in het Accommodatieplan binnensport. De eenmalige stichtingskosten en jaarlijkse begrotingsgevolgen zijn als volgt samengevat.

| Kern | voorziening | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Heerhugowaard | enkele sporthal | 4,5 mln. | - | - | - | - | - |
| | dubbele sporthal | - | 17,1 mln. | 17,1 mln. | 17,1 mln. | 17,1 mln. | 18,6 mln. |
| | tribune | - | 0,4 mln. | 0,4 mln. | 0,6 mln. | 0,6 mln. | 1,1 mln. |
| | horeca | - | 1,0 mln. | 1,0 mln. | 1,4 mln. | 1,4 mln. | 1,8 mln. |
| | turnhal | - | - | 3,4 mln. | 3,4 mln. | 3,4 mln. | 4,1 mln. |
| | vergaderen | - | - | - | - | - | 0,8 mln. |
| | fysio | - | - | - | - | - | 0,7 mln. |
| | fitness | - | - | - | - | - | 1,4 mln. |
| Sint Pancras | tennis- wordt sporthal | - | - | - | 2,2 mln. | 3,7 mln. | 2,2 mln. |
| Langedijk | turnhal | - | - | - | - | | 3,8 mln. |
| Stichtingskosten eenmalig ± € | | 4,5 mln. | 18,5 mln. | 21,9 mln. | 24,7 mln. | 26,2 mln. | 34,5 mln. |
| **Verzwaring begroting structureel ± €** | | **0,3 mln.** | **1,2 mln.** | **1,4 mln.** | **1,6 mln.** | **1,7 mln.** | **2,2 mln.** |
| Voorzien in IHP Onderwijs 2e fase ± € | | 0,2 mln. | | | | | |

2. Bezettingsgraad: de mate waarin de binnensportaccommodaties gaan worden gebruikt, zijn in het Accommodatieplan binnensport geprognosticeerd in aantal klokuren per zaaldeel. Samengevat ziet dit er als volgt uit.

| Kern | voorziening | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Heerhugowaard | enkele sporthal * | 3 x 2.750 | - | - | - | - | - |
| | 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 1.300 | 2 x 1.300 |
| Sint Pancras | tennis- wordt sporthal * | - | - | - | 3 x 1.750 | 3 x 1.750 | 3 x 1.750 |
| Langedijk | Turnhal ** | - | - | - | - | 1 x 930 | 2 x 930 |

* 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 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Heerhugowaard | enkele sporthal | ja | - | - | - | - | - |
| | dubbele sporthal | - | ja | ja | ja | ja | ja |
| | tribune | - | nee | nee | nee | nee | nee |
| | horeca | - | nee | nee | nee | nee | nee |
| | turnhal | - | - | nee | nee | nee | nee |
| | vergaderen | - | - | - | - | - | nee |
| | fysio | - | - | - | - | - | nee |
| | fitness | - | - | - | - | - | nee |
| Sint Pancras | tennis- wordt sporthal | - | - | - | nee | nee | nee |
| Langedijk | turnhal | - | - | - | - | | 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”*

   Van de zes gegeven opties heeft optie 6 op dit criterium de hoogste beoordeling; optie 1 de laagste. Optie 5 heeft de op één na hoogste beoordeling; optie 2 de op één na laagste beoordeling. Optie 4 heeft de op twee na hoogste beoordeling; optie 3 de op twee na laagste beoordeling.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|
| - | ± | + | ++ | ++ | ++ |

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

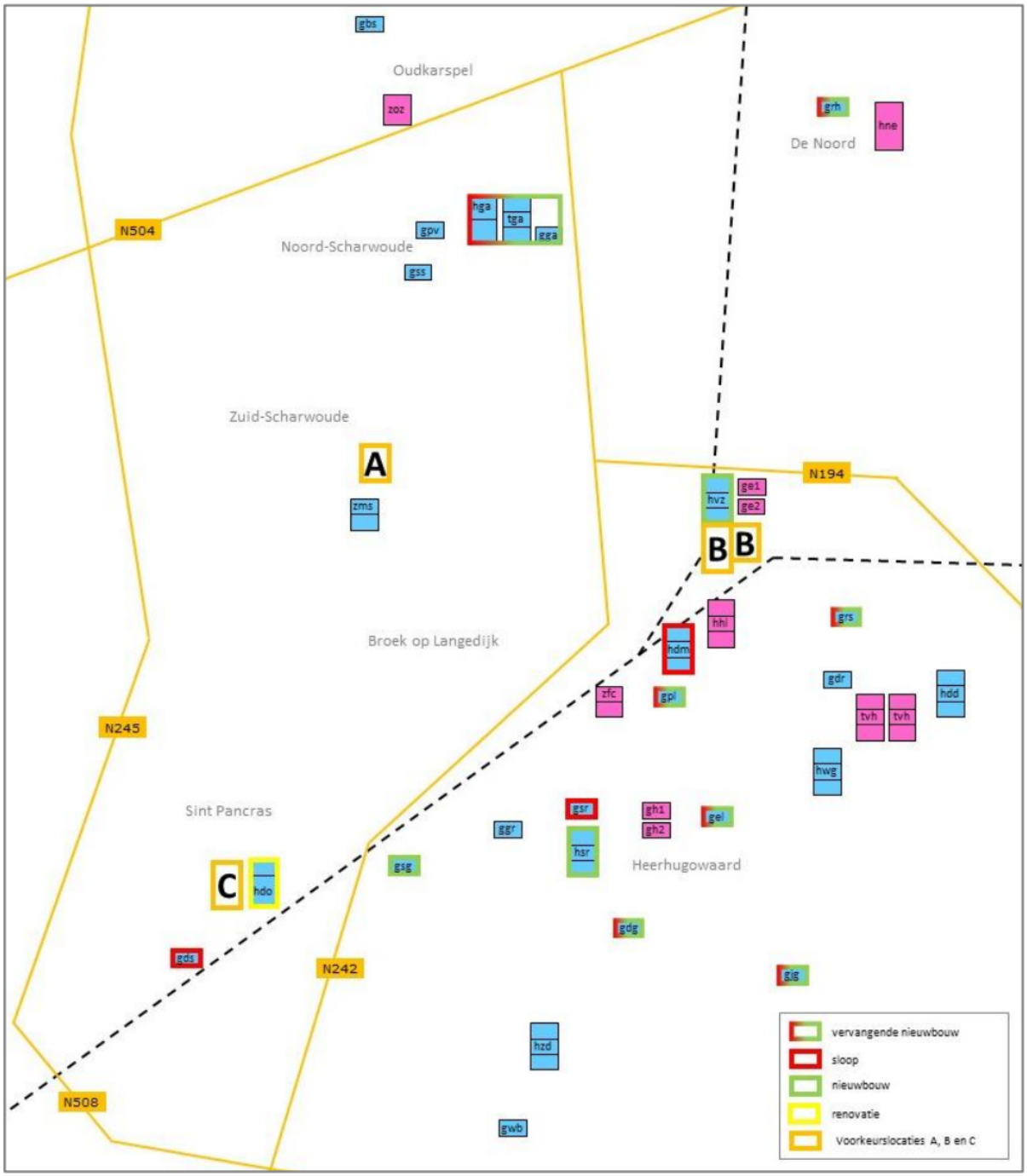
   Een dubbele topsporthal met turnhal kan het imago van de gemeente optimaal versterken als sportieve en gezonde leefomgeving. Verwacht wordt dat een tweede turnhal niet extra zal bijdragen aan dit imago maar wat hier wel aan zal bijdragen is:
   - Een tweede turnhal die vanuit de transformatie van de tennishal gecombineerd wordt met een sporthal, of;
   - Één turnhal die in gebruik is bij een samenwerkingsverband van alle lokale turnverenigingen.

   Van de zes gegeven opties heeft optie 6 op dit criterium de hoogste beoordeling; optie 1 de laagste. Optie 5 heeft de op één na hoogste beoordeling; optie 2 de op één na laagste beoordeling. Optie 4 heeft de op twee na hoogste beoordeling; optie 3 de op twee na laagste beoordeling.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|
| - | ± | + | ++ | ++ | +++ |

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 door werkgroepen gewenste accommodaties A, B en C




## 7. *Fasering*

Ongeacht de keuze tussen optie 2, 3, 4, 5 en 6 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 Deimoshal | nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Heerhugowaard |

Voor de turnhal in Langedijk bevat het IHP Onderwijs geen relevante maatregelen. Wel heeft TTL in de loop der jaren al meermaals met de gemeente gesproken over mogelijke locaties

waaronder De Vroedschap, De Binding (aanbouw bij bestaande bouw) en aan de Westelijke Randweg (nog te ontwikkelen kavel).
Zolang hierin geen keuze is gemaakt, moet rekening worden gehouden met een locatie waarvoor nog grondverwerving en bestemmingsplanwijziging benodigd is. Zekerheidshalve wordt hiervoor een termijn van acht jaar aangehouden.

Grondverwerving wordt op de andere twee werkgroepplannen niet van toepassing geacht. 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 realisatie
6. Start exploitatie

Per optie is de doorlooptijd tot en met de exploitatiestart indicatief als volgt bepaald.

| Kern | voorziening | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Heerhugowaard | enkele sporthal | 2029 | - | - | - | - | - |
| | dubbele sporthal | - | 2030 | 2030 | 2030 | 2030 | 2030 |
| | tribune | - | 2030 | 2030 | 2030 | 2030 | 2030 |
| | horeca | - | 2030 | 2030 | 2030 | 2030 | 2030 |
| | turnhal | - | - | 2030 | 2030 | 2030 | 2030 |
| | vergaderen | - | - | - | - | - | 2030 |
| | fysio | - | - | - | - | - | 2030 |
| | fitness | - | - | - | - | - | 2030 |
| Sint Pancras | tennis- wordt sporthal | - | - | - | 2028 | 2028 | 2028 |
| Langedijk | turnhal | - | - | - | - | | 2033 |

## 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 | A. Nieuwe turnhal | B. Multifunctionele (top-) sportaccommodatie | C. Transformatie tennishal |
|---|---|---|---|
| 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 uit te voeren.