RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	0000965757
Onderwerp:	Accommodatieplan binnensport
Datum raadsvergadering:	15 april 2025
Portefeuillehouder:	J.M. Does
Programma:	5. Sport, cultuur, recreatie en openbare ruimte

Publiekssamenvatting

De raad wordt voorgesteld te investeren in de verbetering en uitbreiding van binnensportaccommodaties in de gemeente Dijk en Waard. Het voorstel omvat de bouw van een multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Vaandel-Zuid en de verwerving en transformatie van Tenniscentrum De Oostwal in Sint Pancras. Met deze uitbreidingen ontstaat er voldoende capaciteit van sportfaciliteiten voor (bewegings-)onderwijs en verenigingen.

Het voorstel is een uitwerking van het raadsbesluit over het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) en het rapport “Ruimte voor binnensport” in Dijk en Waard d.d. 12 maart 2024 waarbij de raad het college de opdracht gaf een uitgewerkt accommodatieplan op te stellen voor de binnensport.

Vanwege de impact van de voorgestelde investeringen op het financieel meerjarenperspectief, wordt voorgesteld om de afweging voor de investeringen mee te nemen in de behandeling van de kadernota 2027 en begroting 2027.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Te investeren in de bouw van een nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie, inhoudend een dubbele sporthal en een turnhal in Vaandel-Zuid;
2. Tenniscentrum De Oostwal in Sint Pancras te verwerven en transformeren naar een sporthal;
3. De financiële gevolgen op te nemen in de Kadernota 2027; te weten:
   een investeringskrediet van € 24.700.000 , te dekken door het bedrag te activeren met een bijhorende jaarlijkse exploitatielast, inclusief kapitaallasten van circa € 1.400.000, ten laste van het begrotingsresultaat;
4. De integrale financiële afweging plaats te laten vinden bij de Kadernota 2027.
5. Het college de opdracht te geven de mogelijkheden te verkennen om de sportaccommodaties te realiseren in een publiek-privaat samenwerkingsverband.

Inleiding

Met het vaststellen van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (hierna IHP, bijlage 3) en het rapport “Ruimte voor binnensport” (bijlage 4) op 12 maart 2024 heeft de gemeenteraad het college de opdracht gegeven om een uitgewerkt accommodatieplan voor de binnensport op te stellen.

In de opdracht is opgenomen dat samen met de verenigingen (ZV Vrone, HV Vrone, Stichting Tennisbanen Sint Pancras, FC Marlène, HV KSV, HV Tornado, Sport in Uitvoering, hierna SiU en

Turn Totaal Langedijk, hierna TTL) een uitgewerkt plan voor de binnensport wordt opgesteld en in Q3 2024 aan de raad wordt voorgelegd zodat de raad een aanvullend besluit kan nemen over de gewenste investeringen in de binnensportaccommodaties. Hiertoe zijn de wensen van de drie werkgroepen op hoofdlijnen geïnventariseerd en vormgegeven in een ruimteprogramma, stichtingskostenraming en exploitatieprognose. Ook wordt beoogd om aan te geven welke gevolgen de realisatie van de gewenste accommodaties heeft voor de bestaande accommodaties.

Op 17 september 2024 is het Accommodatieplan binnensport (bijlage 1) opgeleverd. Het college heeft toen besloten het voorstel 'Accommodatieplan binnensport' tijdelijk aan te houden om ruimte te creëren voor een zorgvuldige afweging. Hierover is de raad via het collegebericht Tussenbericht Accommodatieplan binnensport (bijlage 5) op 1 oktober 2024 geïnformeerd.

Het college heeft vervolgens het Afwegingskader “Accommodatieplan binnensport” opgesteld (bijlage 2). De onderdelen van het afwegingskader zijn: financiën, bezettingsgraad, het IHP, preventie locaties, profilering en fasering.

Op grond van de kaders in bijlage 2 wordt aanbevolen om optie 4 als voorkeursvariant te benoemen. Optie 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. In zowel bijlage 2 als in de argumenten in dit voorstel wordt dit advies onderbouwd.

Beoogd effect

Het realiseren van veilige, toegankelijke en toekomstbestendige binnensportaccommodaties die voldoen aan de behoeften van zowel het onderwijs als de sportverenigingen. Dit draagt bij aan de een gezonde leefstijl en aan de ambitie om in 2040 75% van de inwoners aan het sporten en bewegen te krijgen.

(Juridisch) kader

- Wet op het primair onderwijs (WPO);
- Wet op het voortgezet onderwijs (WVO);
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Dijk en Waard 2022;
- Coalitieakkoord 2023-2026 Thuis in Dijk en Waard;
- Sport- en Preventieakkoord Dijk en Waard;
- Normen en richtlijnen van NOC*NSF en de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG);
- Raadsvoorstel en -besluit Integraal Huisvestingsplan onderwijs en het rapport "Ruimte voor binnensport" d.d. 12 maart 2024;
- Collegebericht tussenbericht Accommodatieplan binnensport d.d. 1 oktober 2024.

Argumenten per beslispunt

1. Te investeren in de bouw van een nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie, inhoudend een dubbele sporthal en een turnhal in Vaandel-Zuid.

    1. De huidige sportaccommodaties zijn overbezet en voldoen niet aan de behoeften van topsport. Door 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. Tevens biedt een multifunctionele sportaccommodatie ruimte voor evenementen, wat de lokale economie ten goede komt.

2. De accommodatie ondersteunt onderwijs- en verenigingssport en draagt bij aan een gezonde leefstijl en de ambitie om in 2040 75% van de inwoners aan het sporten en bewegen te krijgen.
3. Met deze investering kan een volwaardige vervanging van de Deimoshal worden gerealiseerd. De Deimoshal in de Frans wordt gesloopt en op de Vaandel-Zuid vervangen door de multifunctionele (top-)sportaccommodatie.
4. Het voor turnvereniging SiU geprognosticeerde gebruik is hoger dan voor TTL en partnervereniging DVV. Omdat turnvereniging 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.
5. Zowel de verwachte investeringslasten als exploitatietekorten zijn op deze locatie lager dan op een opzichzelfstaande turnhal op een alternatieve locatie.
6. Omdat de locatie in Heerhugowaard al bekend en beschikbaar is, is de realisatie hier eerder en eenvoudiger te bewerkstelligen dan op een alternatieve locatie.
7. De hoogte en oppervlakte van de multifunctionele (top)sportaccommodatie zou op veel locaties tegen planologische beperkingen oplopen. In Vaandel-Zuid is de hoogte van een sportaccommodatie juist gewenst vanwege het positieve effect op geluid vanuit het bedrijventerrein naar de omgeving in Vaandel-Zuid.

2. Tenniscentrum De Oostwal in Sint Pancras te verwerven en transformeren naar een sporthal.

    1. De huidige sportaccommodaties zijn overbezet. Tenniscentrum De Oostwal wordt verworven en tot sporthal getransformeerd om HV Vrone (handbal) en ZV Vrone (zaalvoetbal) beter te faciliteren. Het biedt deze lokale sportverenigingen de nodige extra capaciteit.
    2. Vanuit het IHP Onderwijs wordt geadviseerd in Sint Pancras de bestaande sporthal De Oostwal te renoveren in combinatie met de sloop van gymzaal De Sperwer.
    3. De transformatie maakt efficiënt gebruik van bestaande infrastructuur. Hierdoor kan de transformatie snel worden gerealiseerd omdat het renovatie betreft in plaats van nieuwbouw. Dit zorgt voor een snelle verbetering van de sportfaciliteiten.
    4. Het is een kosteneffectieve oplossing om aan de stijgende vraag naar binnensportfaciliteiten te voldoen. Nieuwbouw is namelijk duurder.

3. De financiële gevolgen op te nemen in de Kadernota 2027; te weten:
een investeringskrediet van € 24.700.000 , te dekken door het bedrag te activeren met een bijhorende jaarlijkse exploitatielast, inclusief kapitaallasten van circa € 1.400.000, ten laste van het begrotingsresultaat.

    1. De financiële consequenties worden beschreven in de paragraaf financien.

4. De integrale financiële afweging plaats te laten vinden bij de Kadernota 2027.

    1. Vanwege de impact van de voorgestelde investeringen op het financieel meerjarenperspectief, wordt voorgesteld om de afweging voor de investeringen mee te nemen in de behandeling van de kadernota 2027 en begroting 2027. De financiële consequenties worden beschreven in de paragraaf financien.

5. Het college de opdracht te geven de mogelijkheden te verkennen om de sportaccommodaties te realiseren in een publiek-privaat samenwerkingsverband.

1. Aan de nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Vaandel-Zuid worden door de gemeente geen commerciële ruimten toegevoegd maar aanbevolen wordt om daarvoor wel ruimte in het plan te reserveren zodat private partijen hiervoor kunnen opteren. Dit kan in afzonderlijke ontwikkelingstrajecten zodat een sportboulevard ontstaat waaraan mogelijk nog meer vrijetijdsvoorzieningen kunnen worden toegevoegd. Voor de onderdelen van het werkgroepplan ligt het echter voor de hand om dit in een integraal ontwikkelingstraject voor één bouwmassa vorm te geven waarin de gemeente en private partijen zich tot elkaar gaan verhouden via het appartementsrecht. Een alternatief hiervoor is dat de gemeente de gehele ontwikkeling aan een private partij overdraagt en voor het jaarlijkse onderwijs- en verenigingsgebruik een lange termijn exploitatieovereenkomst aangaat. Hierdoor ontstaat er een mogelijkheid om de nieuwe multifunctionele (top)sportaccommodatie in Vaandel-zuid op te schalen naar een topsportlocatie met hogere ambities. Via dit besluitpunt krijgt het college de opdracht dit te verkennen.

Kanttekeningen en risico's

1. Mogelijke vertragingen in de realisatie.
   Omdat in de uitvoeringsfase procedures worden gevolgd, kan dit zorgen voor vertraging. Bijvoorbeeld in het traject omgevingsvergunningen.
   Daarnaast start volgens de planning van het IHP de renovatie van sporthal de Oostwal in 2027. Mogelijk zorgt het verwerven en transformeren van Tenniscentrum de Oostwal voor een jaar vertraging. Dit is niet onoverkomelijk, want de gymzaal de Sperwer blijft dan ook nog een jaar in gebruik voor het bewegingsonderwijs. Hetzelfde geldt voor de nieuwbouw van de sporthal in Vaandel-Zuid waarmee volgens de planning van het IHP in 2028 wordt gestart ter vervanging van de Deimoshal. Mogelijk zorgen de benodigde ontwerp-, vergunnings-, aanbestedings-, en realisatietermijnen voor een langere doorlooptijd. Dit is niet onoverkomelijk, want de Deimoshal blijft zolang dan ook nog in gebruik voor het bewegingsonderwijs.
2. Financiële risico's bij overschrijding van het budget.
   De afgelopen jaren zijn door mondiale ontwikkelingen en marktwerking de prijzen significant gestegen. Er bestaat een mogelijkheid dat dit tussen de besluitvormingsfase en de realisatiefase gebeurt.

Alternatieven

Alternatieven zijn:

- niets doen, wat zou resulteren in een groeiend tekort aan sportfaciliteiten en dalende sportparticipatie;
- de voorgestelde configuratie van binnensportaccommodaties slechts deels of gefaseerd te realiseren. De opties 1-6 worden toegelicht in bijlage 2 met argumenten waarom er niet voor optie 1, 2, 3, 5 en 6 is gekozen.
- de financiële afweging plaats te laten vinden in de kadernota 2026 in plaats van 2027. Dit zorgt voor een versnelling in de realisatie.

Samenwerking en participatie

Het Accommodatieplan binnensport is tot stand gekomen in samenwerking met de binnensportverenigingen in Dijk en Waard. Er zijn meerdere werkgroepbijeenkomsten gehouden met SV Vrone, HV Vrone, Tennisvereniging Sint Pancras, FC Marlène, HV KSV, HV Tornado, SiU en TTL om de behoeften en wensen in kaart te brengen.

Financiën

Vanwege de impact van de voorgestelde investeringen op het financieel meerjarenperspectief, wordt voorgesteld om de afweging voor de investeringen mee te nemen in de behandeling van de kadernota 2027 en begroting 2027.

Een gedetailleerde financiële analyse is opgenomen in het Accommodatieplan binnensport. De eenmalige stichtingskosten en jaarlijkse begrotingsgevolgen zijn zorgvuldig geanalyseerd.

De totale kosten voor de voorgestelde investeringen bedragen € 24.700.000. Dit omvat € 22.500.000 voor de multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Heerhugowaard en € 2.200.000 voor de transformatie van Tenniscentrum Oostwal in Sint Pancras. Grondverwervingskosten zijn hierbij niet inbegrepen evenmin als eventuele opbrengsten uit de grondexploitatie op vrijvallende locaties zoals de Deimoshal en gymzaal de Sperwer. De grondexploitatie is wel inbegrepen bij de integrale gebiedsontwikkelingen waarvan de nu voorgestelde twee binnensportaccommodaties deel uit maken.

Vanuit het Integrale Huisvestingsplan Onderwijs kan ten behoeve van het verplichte bewegingsonderwijs worden voorzien in een investeringsbijdrage aan alleen de multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Vaandel Zuid van € 4.636.000. Hierdoor resteert er ten behoeve van de gewenste verenigingssport voor deze accommodatie een investering van € 17.864.000. De totale extra investering ten opzichte van de wettelijke taken (bewegingsonderwijs) is € 20.064.000.

De Deimoshal in de Frans wordt gesloopt en op de Vaandel-Zuid vervangen door de multifunctionele (top-)sportaccommodatie. Hiermee valt het geplande groot onderhoud Deimoshal vrij.

De genoemde uitgaven worden vertaald in de volgende lasten:

Structurele lasten

Het grootste deel van de uitgaven kent structurele kapitaalslasten en heeft daarmee invloed op de meerjarenbegroting. Het saldo van de exploitatiebaten en -lasten inclusief kapitaalslasten resulteert in een exploitatietekort van:

- € 1.385.000,- voor de nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie Heerhugowaard in het eerste exploitatiejaar vanaf 2029 (de investeringsbijdrage uit het IHP Onderwijs is hierop al in mindering gebracht);
- € 202.000,-. Voor de investering in de transformatie van tenniscentrum de Oostwal naar een sporthal in Sint Pancras in het eerste exploitatiejaar vanaf 2027

Vanuit het Integrale Huisvestingsplan Onderwijs kan ten behoeve van het verplichte bewegingsonderwijs worden voorzien in een exploitatiebijdrage aan alleen de multifunctionele (top-)sportaccommodatie in Heerhugowaard die in de plaats komt van de Deimoshal waarvoor structureel een jaarlast van € 198.000 is voorzien. Dit bedrag kan, nadat de Deimoshal is gesloopt, worden ingezet ter dekking van de exploitatie van de nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie, waardoor er ten behoeve van de gewenste verenigingssport een jaarlast resteert van € 1.187.000.

De tijd die verstrijkt tot het eerste exploitatiejaar verschilt per accommodatie vanwege de benodigde voorbereidings-, ontwerp/vergunnings- en realisatiefasen.

Daarnaast wordt rekening gehouden met een omzetderving die zich voordoet bij de overige binnensportaccommodaties in Dijk en Waard. Deze omzetderving wordt in de loop der jaren deels gecompenseerd door andere verenigingen die, eveneens onder invloed van de bevolkingsaanwas, de vrijkomende roostergaten gaan opvullen.

In onderstaande tabel de vertaling naar de verzwaring voor de begroting voor de komende jaren.

Verzwaring begroting x € 1000

jaartal	2027	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
nieuwe multifunctionele (top-)sportaccommodatie Vaandel-Zuid				1.385	1.388	1.391	1.395	1.399	1.403	1.407
af: dekking Deimoshal				-198	-202	-206	-210	-214	-219	-223
transformatie tenniscentrum de Oostwal Sint Pancras	202	202	203	203	203	203	203	204	204	204
omzetderving overige binnensport-accommodaties	30	20	12	71	46	25	17	8		
Totaal	232	222	215	1.461	1.435	1.414	1.405	1.396	1.388	1.388

Personele gevolgen

Bij de investeringsraming is bouwmanagement en directievoering inbegrepen.
De ambtelijke capaciteit voor de uitvoeringsfase vraagt gemiddeld 4 uur per week tot de periode van oplevering. Dit wordt opgevangen binnen de huidige capaciteit van Ruimte en Vastgoed.

Communicatie

Na raadsbesluit volgt communicatie via de gebruikelijke gemeentelijke media. De betrokken verenigingen van de werkgroepen worden persoonlijk per mail geïnformeerd.
Het doel is om transparant te communiceren over het voorstel voor investeringen in de nieuwe sportaccommodaties.

Uitvoering

Na goedkeuring van het voorstel door de raad wordt een verkennend onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van publiek-private samenwerking.
Vervolgens wordt een gedetailleerd projectplan voor de multifunctionele (top-)sportaccommodatie en het tenniscentrum opgesteld. De volgende stappen omvatten het aanbesteden van de bouw, het afronden van de ontwerp- en vergunningsprocedures en het opstellen van een uitvoeringsplanning en exploitatieplan. Evaluatie van de projecten vindt plaats na de oplevering en ingebruikname van de accommodaties.

Bijlagen, onderdeel van het besluit

1. Accommodatieplan binnensport;
2. Afwegingskader Accommodatieplan binnensport;

Bijlagen, ter informatie

3. Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP);
4. Rapport Ruimte voor binnensport;
5. Collegebericht tussenbericht Accommodatieplan binnensport.