synarchis
ADVIESGROEP





**RAPPORT**

# Capaciteitsonderzoek binnensport

Gemeente Geertruidenberg

versie: concept

15 augustus 2019

Hakgriend 18 | 3371 KA Hardinxveld-Giessendam | T. 0184 616544 | www.synarchis.nl | info@synarchis.nl

# Inhoudsopgave


| | | pagina: |
|---|---|---|
| **1** | **Inleiding** | **1** |
| 1.1 | Opdrachtformulering | 1 |
| 1.2 | Opbouw rapportage | 1 |
| **2** | **Huidige capaciteit en gebruik** | **2** |
| 2.1 | Huidige binnensportaccommodaties | 2 |
| 2.2 | Bezetting binnensportaccommodaties | 3 |
| **3** | **Trends en ontwikkelingen** | **6** |
| 3.1 | Demografische ontwikkelingen | 6 |
| 3.2 | Leerlingenprognoses | 6 |
| 3.3 | Lokale trends en ontwikkelingen | 7 |
| 3.4 | Landelijke trends en ontwikkelingen | 8 |
| 3.5 | Tussentijdse conclusies | 9 |
| **4** | **Scenario's binnensportvoorzieningen** | **11** |
| 4.1 | Nieuwe sporthal | 11 |
| 4.2 | Nieuwe sportzaal | 11 |
| 4.3 | Tijdelijke sporthal/sportzaal | 12 |
| 4.4 | Gymzaal bij school en ombouw Soccer Center naar ruime gymzaal | 12 |
| 4.5 | Uitbreiding scenario's met turnhal | 13 |
| 4.6 | Tussentijdse conclusies | 13 |
| **5** | **Investeringkosten en exploitatielasten** | **15** |
| 5.1 | Nieuwe sporthal | 15 |
| 5.2 | Gymzaal bij nieuwe school en ombouw Soccer Center naar ruime gymzaal | 20 |

# 1 Inleiding

De gemeente Geertruidenberg heeft in 2017 een behoefteonderzoek uitgevoerd naar de binnensportvoorzieningen in haar gemeente. Op basis van de toenmalige vraag vanuit verenigingen is in dit onderzoek geconcludeerd dat er binnen de gemeente Geertruidenberg behoefte is twee sporthallen. In 2018 heeft de gemeenteraad daarom besloten budget beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van een nieuwe sporthal ter vervanging van de verouderde sporthal Parkzicht.
Op basis van dit gegeven heeft Synarchis een Quickscan uitgevoerd naar deze nieuwe sporthal. Uit deze Quickscan bleek dat op basis van de huidige bezetting van de bestaande sporthal en de behoefte vanuit het onderwijs (BS De Wilsdonk) de verwachte bezetting van de nieuwe sporthal lager is dan het landelijk normatief gemiddelde. Daarbij komt dat een groot gedeelte van de bezetting voor rekening komt van twee verenigingen uit Oosterhout die de huidige sporthal respectievelijk 3 en 6 maanden gebruiken in de winterperiode.
Op basis hiervan vraagt de gemeente zich af of een volwaardige sporthal, of een volwaardige sporthal met turnvoorziening wel een passende voorziening is bij de huidige en toekomstige vraag naar binnensportcapaciteit of dat met een andersoortige (kleinere) voorzieningen kan worden volstaan.

## 1.1 Opdrachtformulering

In dit capaciteitsonderzoek naar de binnensportaccommodaties moet in beeld worden gebracht wat de bezetting is in de bestaande binnensportvoorzieningen binnen de gemeentegrenzen. Op basis van deze informatie, het verwachte toekomstig gebruik van de voorzieningen en lokale en landelijke trends en ontwikkelingen, wordt bepaald wat een nieuwe passende voorziening is ter vervanging van sporthal Parkzicht. Hierbij wordt uitgegaan van een aantal scenario's variërend van een volledig nieuwe sporthal tot de realisatie van een gymzaal bij de nieuwe school. Van de diverse scenario's worden de investeringskosten en exploitatielasten inzichtelijk gemaakt.

## 1.2 Opbouw rapportage

De rapportage start met het inzichtelijk maken van het huidige gebruik van de binnensportaccommodaties in de gemeente Geertruidenberg op basis van de bezettingsroosters. In hoofdstuk 3 worden de trends en ontwikkelingen, zowel lokaal als landelijk uiteen gezet. Ook demografische trends en leerlingenprognoses worden hierin meegenomen. Op basis van de analyses uit de hoofdstukken 2 en 3 sluit hoofdstuk 3 af met een aantal tussentijdse conclusies. Op basis hiervan worden in hoofdstuk 4 een vijftal scenario's uitgewerkt voor een nieuwe binnensportaccommodatie ter vervanging van sporthal Parkzicht. De twee best passende scenario's worden daarna in hoofdstuk 5 verder uitgewerkt inclusief een investeringskostenraming en een exploitatiebegroting.

## 1.3 Verantwoording

Bij het opstellen van deze rapportage zijn diverse gesprekken gevoerd met belanghebbenden. De volgende gesprekken hebben plaatsgevonden.

Interviews:
- Dhr. Steenbakkers – Stichting Binnensportaccommodatie Geertruidenberg
- Dhr. van den Elshout en Dhr. Treffers – Soccer Center

Telefonisch contact:
- Dhr. van Dieren – exploitant sporthal Parkzicht
- Dhr. van Drunen – exploitant sporthal Dongemond
- Dhr. Kouwenhoven – tafeltennisvereniging Smash
- Dhr. van der Pluijm – Pluijm zaalvoetbal
- Dhr. Naglé – HMC
- Dhr. Bol – sportgroep meer bewegen voor ouderen
- Dhr. Veldhoven - badmintonvereniging

# 2 Huidige capaciteit en gebruik

In dit hoofdstuk worden de voorzieningen en de bezetting van de bestaande binnensportaccommodaties in de gemeente Geertruidenberg geanalyseerd. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt hoe de accommodaties zijn verspreid binnen de gemeente.

## 2.1 Huidige binnensportaccommodaties

De gemeente Geertruidenberg kent momenteel acht binnensportaccommodaties. Dit zijn drie sporthallen en vijf gymzalen. Op onderstaande kaart is de spreiding van de accommodaties binnen de gemeente weergegeven.




Toelichting per accommodatie:

- Sporthal Parkzicht is een zeer verouderde sporthal in Raamsdonksveer. Sporthal Parkzicht voldoet niet meer aan de huidige veiligheidseisen en zal op korte termijn gesloten worden. Met de vervangende nieuwbouw van basisscholen de Wilsdonck en de Vonder, komt er in ieder geval een nieuwe gymzaal op deze locatie.
- Sporthal Dongemond is gelieerd aan het Dongemondcollege en is eigendom van de Stichting Binnensportaccommodatie Geertruidenberg. De stichting heeft een aparte exploitant in dienst ‘Dongemond Sportief’ die zorgdraagt voor de dagelijkse gang van zaken. Sporthal Dongemond bestaat uit een sporthal en een separate sportzaal.
- Het Soccer Center zit in de voormalige sporthal de Veste. De accommodatie is eigendom van het Soccer Center en is ingericht voor Indoor Soccer op twee kunstgrasvelden. In de aanpalende ruimtes is een uitgebreide horeca en mogelijkheden voor presentaties. Daarnaast zijn er een aantal onderhuurders aanwezig in het Soccer Center zoals fysiotherapie en personal training.
- Gymzaal de Hooipolder wordt gebruikt door basisscholen de Ruif, Radonkel en de Schoof uit Raamsdonksveer en is noodzakelijk voor het bewegingsonderwijs van deze scholen.
- Gymzaal Elisabethstraat wordt gebruik door basisschool de Vuurvlinder in Geertruidenberg.
- Gymzaal Hoge Waai wordt gebruikt door basisschool Hoge Waai in Raamsdonk.

- Gymzaal de Brug wordt gebruikt door basisscholen de Vonder en de Wilsdonck. Met de vervangende nieuwbouw voor deze twee scholen bij Parkzicht, zal gymzaal de Brug komen te vervallen.
- Gymzaal Meidoornstraat wordt verhuurd aan Judovereniging Nintai, Jeu de Boulesvereniging 't Veer en de Goederenbank en is niet beschikbaar voor andere huurders. Dit is de enige gymzaal die niet door het primair onderwijs wordt gebruikt.

## 2.2 Bezetting binnensportaccommodaties

Op basis van 2 gemiddelde weken in het jaar is het gebruik van de binnensportaccommodaties inzichtelijk gemaakt. Hierbij is gebruik gemaakt van de tweede volle week in april en november 2019. De week in april geeft een goed beeld van de bezetting in het zomerseizoen en de week in april van het winterseizoen. Door sporten als handbal en hockey die met name in het winterseizoen gebruik maken van de binnensportaccommodaties, treden vaak grote verschillen op tussen de bezetting in het winter- en zomerseizoen. Belangrijke aandachtspunten bij de bezetting van de accommodaties zijn:

- De bezetting is gebaseerd op de roosters van de accommodaties zoals wij hebben ontvangen van de betreffende exploitanten.
- Naast het 'standaard' programma in de sportaccommodaties, worden de binnensportaccommodaties ook incidenteel gebruikt voor toernooien en dergelijke. Deze incidentele activiteiten zijn niet in de bezettingsschema's opgenomen.

In de tabellen in het vervolg van deze paragraaf is de bezetting van de accommodaties weergegeven voor het zomer- en winterseizoen. Bij het beoordelen van de bezettingsgraden van de verschillende binnensportaccommodaties gelden de hierna beschreven uitgangspunten.

Voor een genuanceerde beoordeling van de bezettingsgraden voor de doordeweekse dagen is gebruik gemaakt van de volgende realistische dagindeling:

- 08:30-15:30 uur onderwijs (maximale bezetting van 7 uur[1]).
- 15:30-18:00 uur naschoolse activiteiten/ sportverenigingen (maximale bezetting van 2½ uur).
- 18:00-22:30 uur sportverenigingen en andere particuliere sportbeoefenaren (maximale bezetting van 4½ uur).

Voor zaterdagen en zondagen wordt gerekend met:

- 08.30-18.00 uur bezetting overdag (maximale bezetting 9½ uur).
- 18.00-22.30 uur bezetting avond (maximale bezetting 4½ uur).

De bezettingsgraden zijn berekend door de gebruiksuren per week te delen door het maximaal aantal beschikbare uren. Voor de bezetting van de accommodaties met meerdere zaaldelen is gerekend met zaaldeeluren. Dit betekent dat 1 uur gebruik van een 1/3 zaal voor 0,33 klokuur wordt meegeteld. De in de volgende overzichten gehanteerde kleuren staan daarbij voor de volgende, op landelijke referenties gebaseerde, waarderingen:

- groen staat voor een goede bezetting (65% of meer);
- oranje staat voor een redelijke bezetting (41%-65%);
- rood staat voor een minimale tot beperkte bezetting (40% of minder).

Van de accommodaties zoals genoemd in paragraaf 2.1 zijn het Soccer Center en gymzaal Meidoornstraat niet opgenomen in de bezettingsmeting. Het Soccer Center heeft een volledig commerciële functie en valt niet meer onder de gemeentelijke sportaccommodaties. Gymzaal Meidoornstraat is voor drie specifieke gebruikers opgeknapt, waarbij afspraken zijn gemaakt dat de accommodatie niet aan andere gebruikers wordt verhuurd. Het rooster van gymzaal Meidoornstraat is niet beschikbaar. De sporthal en de sportzaal bij het Dongemondcollege zijn apart inzichtelijk gemaakt in de bezettingsoverzichten. Van gymzaal Hoge Waai is geen informatie beschikbaar, in het overzicht staat daarom nog een bezetting van 0%.

[1] Maximale bezetting van 26 klokuren per week

| ZOMERSEIZOEN - april 2019 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Accommodatie | ma-vrij | | | zaterdag | | zondag | |
| | 08:30-15:30 | 15:30-18:00 | 18:00-22:30 | 08:30-18:00 | 18:00-22:30 | 08:30-18:00 | 18:00-22:30 |
| 01 Sporthal Parkzicht | 10% | 0% | 18% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 02 Sporthal Dongemond | 93% | 72% | 50% | 89% | 78% | 0% | 0% |
| 03 Sportzaal Dongemond | 93% | 60% | 29% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 04 Gymzaal de Hooipolder | 93% | 20% | 36% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 05 Gymzaal Elisabethstraat | 93% | 48% | 56% | 21% | 0% | 0% | 0% |
| 06 Gymzaal Hoge Waai | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 07 Gymzaal de Brug | 93% | 20% | 20% | 11% | 0% | 0% | 0% |
| | | | | | | | |
| **Gemiddelde bezetting gemeentelijke accommodaties** | 68% | 31% | 30% | 17% | 11% | 0% | 0% |

| WINTERSEIZOEN - november 2019 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Accommodatie | ma-vrij | | | zaterdag | | zondag | |
| | 08:30-15:30 | 15:30-18:00 | 18:00-22:30 | 08:30-18:00 | 18:00-22:30 | 08:30-18:00 | 18:00-22:30 |
| 01 Sporthal Parkzicht | 10% | 60% | 87% | 95% | 0% | 0% | 0% |
| 02 Sporthal Dongemond | 93% | 72% | 90% | 89% | 78% | 53% | 0% |
| 03 Sportzaal Dongemond | 93% | 60% | 58% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 04 Gymzaal de Hooipolder | 93% | 20% | 36% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 05 Gymzaal Elisabethstraat | 93% | 48% | 62% | 21% | 0% | 0% | 0% |
| 06 Gymzaal Hoge Waai | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 07 Gymzaal de Brug | 93% | 20% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | | | | | | | |
| **Gemiddelde bezetting gemeentelijke accommodaties** | 68% | 40% | 48% | 29% | 11% | 8% | 0% |

In het vervolg van deze paragraaf volgt een toelichting per tijdblok.

### Tijdblok 08.30-15.30 uur (onderwijs)

- Met uitzondering van sporthal Parkzicht worden alle accommodaties gebruikt voor het primair of voortgezet onderwijs. Met de gemeente is overeengekomen dat tijdens de onderwijstijden geen andere huurders gebruik kunnen maken van de accommodaties. In de roosters is daarom het volledige dagblok gereserveerd voor onderwijs.
- De scholen in de gemeente Geertruidenberg starten volgens de roosters om 09.00 uur met het bewegingsonderwijs. In de analyse is uitgegaan van een tijdsblok dat start om 08.30 uur. Hierdoor is de bezetting in de accommodaties 93% in plaats van 100%.
- De bezetting van Parkzicht is overdag laag, omdat het onderwijs geen gebruik maakt van deze accommodatie.

### Tijdblok 15.30-18.00 uur (naschoolse activiteiten/sport)

- Landelijk blijkt dat dit tijdblok voor naschoolse activiteiten in de regel niet goed wordt bezet. Deze trend lijkt in de gemeente Geertruidenberg mee te vallen.
- De sporthallen hebben beide een goede tot redelijke bezetting in dit tijdsblok. Voor sporthal Parkzicht geldt dit enkel in de winter, wanneer de softbalvereniging uit Oosterhout gebruik maakt van de sporthal. In Sporthal Dongemond maakt het Dongemondcollege tot 17.00 uur gebruik van de accommodatie, dit verklaart de hoge bezetting in dit tijdsblok.
- In gymzaal Elisabethstraat is een BSO actief en een gymvereniging die in de middag gebruik maakt van de accommodatie.

### Tijdblok 18.00-22.30 uur (sport)

- De avonduren worden door de sportverenigingen gebruikt. Hier is ook het grote verschil te zien tussen het zomer- en winterseizoen. De beide sporthallen zijn in het winterseizoen volledig bezet. In de zomer zorgt voornamelijk de handbalvereniging in sporthal Dongemond voor ruimte. In sporthal Parkzicht zijn het de Oosterhoutse Hockeyvereniging en Softbalvereniging die in de zomermaanden gebruik maken van hun buitensportaccommodatie.

- Sportzaal Dongemond wordt in de avonduren redelijk goed bezet, voornamelijk in de winter wanneer HMC gebruik maakt van de sportzaal.
- De gymzalen worden in de avonduren minimaal gebruikt. Alleen gymzaal Elisabethstraat heeft een redelijke bezetting gedurende de avond. Gymnastiekvereniging Turnlust maakt veel gebruik van deze gymzaal.
- De avondbezetting in gymzaal de Brug komt per 1 augustus 2019 volledig te vervallen. Het schoolbestuur heeft de huur van de avondgebruikers opgezegd.

### Tijdblok zaterdag en zondag

- De activiteiten in de weekenden zijn vaker incidenteel. Uit de bezettingsgegevens is ook te zien dat de bezetting in het weekend laag is. Uitzondering hierop is sporthal Dongemond, waar de bezetting op zaterdag goed te noemen is.
- In sporthal Parkzicht wordt enkel in het winterseizoen gebruik gemaakt van de hal in het weekend.

# 3 Trends en ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden de trends en ontwikkelingen met betrekking tot de binnensport in de gemeente Geertruidenberg toegelicht. Het hoofdstuk start met de demografische ontwikkelingen en de leerlingenprognoses in de gemeente en gaat daarna in op de lokale en landelijke trends en ontwikkelingen.

## 3.1 Demografische ontwikkelingen

De gemeente Geertruidenberg kent in 2019 ruim 21.500 inwoners[2]. In tabel 1 zijn de inwonersaantallen per kern van de gemeente Geertruidenberg weergegeven. In tabel 2 is de ontwikkeling in inwonersaantallen voor de complete gemeente Geertruidenberg weergegeven voor de periode 2019 – 2035.

Tabel 1: demografische gegevens per kern 2019

| Demografie 2019 | Geertruidenberg | Raamsdonksveer | Raamsdonk | Totaal |
|---|---|---|---|---|
| 0-4 jaar | 326 | 612 | 81 | 1.019 |
| 5-14 jaar | 744 | 1.433 | 239 | 2.416 |
| 15-19 jaar | 403 | 710 | 138 | 1.251 |
| 20-44 jaar | 1.971 | 3.448 | 561 | 5.980 |
| 45-64 jaar | 2.048 | 3.641 | 666 | 6.355 |
| 65-74 jaar | 860 | 1.619 | 239 | 2.718 |
| 75 eo | 548 | 1.102 | 116 | 1.766 |
| Totaal | 6.900 | 12.565 | 2.040 | 21.505 |

*Bron: leeftijdsopbouwstatistiek key2burgerzaken, peildatum 1 januari 2019*

Tabel 2: demografische prognoses gemeente Geertruidenberg

| Geertruidenberg | 2019 | *Index* | 2020 | *Index* | 2025 | *Index* | 2030 | *Index* | 2035 | *Index* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0- 4 jaar | 1.045 | *100* | 1.040 | *100* | 1.020 | *98* | 985 | *94* | 960 | *92* |
| 5-14 jaar | 2.445 | *100* | 2.390 | *98* | 2.250 | *92* | 2.115 | *87* | 2.040 | *83* |
| 15-19 jaar | 1.220 | *100* | 1.250 | *102* | 1.160 | *95* | 1.135 | *93* | 1.045 | *86* |
| 20-44 jaar | 5.995 | *100* | 5.985 | *100* | 5.940 | *99* | 5.835 | *97* | 5.615 | *94* |
| 45-65 jaar | 6.415 | *100* | 6.355 | *99* | 6.060 | *94* | 5.495 | *86* | 5.020 | *78* |
| 65-74 jaar | 2.775 | *100* | 2.765 | *100* | 2.715 | *98* | 2.960 | *107* | 3.120 | *112* |
| 75 eo | 1.800 | *100* | 1.930 | *107* | 2.565 | *143* | 2.995 | *166* | 3.370 | *187* |
| Totaal | 21.695 | *100* | 21.715 | *100* | 21.710 | *100* | 21.520 | *99* | 21.170 | *98* |

*Bron: provincie Noord-Brabant*

Toelichting tabellen 1 en 2:

- Uit tabel 1 is duidelijk te zien dat Raamsdonksveer de grootste kern in de gemeente Geertruidenberg is. Dit komt ook overeen met het voorzieningenniveau, in Raamsdonksveer zijn de meeste binnensportaccommodaties en scholen.
- In tabel 2 zijn de prognoses weergegeven van de provincie Noord-Brabant. Het is opvallend dat de aankomende 10 jaar de bevolking nog licht groeit, voordat er een daling inzet.
- Er is een duidelijke trend tot vergrijzing zichtbaar, de groep 75 jaar en ouder stijgt het snelst. Desalniettemin is de bevolkingsgroei van de overige leeftijdscategorieën redelijk stabiel te noemen.
- Er is geen aparte informatie beschikbaar van de bevolkingsgroei over de verschillende kernen van de gemeente Geertruidenberg.

## 3.2 Leerlingenprognoses

Om inzicht te krijgen in de te verwachten vraag naar bewegingsonderwijs en de daarbij horende vraag naar binnensportaccommodaties, zijn de leerlingenprognoses van belang. In de tabellen 3 en 4 zijn de leerlingenprognoses van de diverse basisscholen in de gemeente Geertruidenberg weergegeven. In tabel 3

[2] Vanwege de verschillende bronnen zit er een verschil tussen het inwonersaantal in 2019 in tabel 1 en 2 (tabel 1 is de daadwerkelijke situatie en tabel 2 is een prognose uit 2017).

zijn de gegevens gebaseerd op het huidige woningaanbod. In tabel 4 zijn de woningbouwontwikkelingen meegenomen in de leerlingenprognoses.

Tabel 3: leerlingenprognoses exclusief woningbouwontwikkelingen

| | | Leerlingenprognoses excl woningbouw | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **School** | **Kern** | **2019** | **2020** | **2025** | **2030** | **2035** |
| De Radonkel | Raamsdonksveer | 67 | 72 | 70 | 66 | 62 |
| De Schoof | Raamsdonksveer | 122 | 122 | 111 | 105 | 99 |
| De Vonder | Raamsdonksveer | 228 | 225 | 206 | 195 | 183 |
| De Wilsdonck | Raamsdonksveer | 261 | 251 | 226 | 213 | 201 |
| De Ruif | Raamsdonksveer | 337 | 342 | 323 | 306 | 287 |
| De Hoge Waai | Raamsdonk | 162 | 159 | 154 | 156 | 155 |
| De Vuurvlinder | Geertruidenberg | 218 | 207 | 185 | 186 | 173 |
| De Biekorf | Geertruidenberg | 387 | 394 | 375 | 378 | 351 |
| | TOTAAL | 1782 | 1772 | 1650 | 1605 | 1511 |

*Bron: rapport prognoses basisscholen maart 2017*

Tabel 4: leerlingenprognoses inclusief woningbouwontwikkelingen

| | | Leerlingenprognoses incl woningbouw | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **School** | **Kern** | **2019** | **2020** | **2025** | **2030** | **2035** |
| De Radonkel | Raamsdonksveer | 68 | 73 | 73 | 70 | 66 |
| De Schoof | Raamsdonksveer | 124 | 124 | 116 | 112 | 107 |
| De Vonder | Raamsdonksveer | 231 | 230 | 217 | 208 | 199 |
| De Wilsdonck | Raamsdonksveer | 264 | 256 | 238 | 228 | 219 |
| De Ruif | Raamsdonksveer | 341 | 348 | 338 | 325 | 309 |
| De Hoge Waai | Raamsdonk | 168 | 167 | 173 | 182 | 188 |
| De Vuurvlinder | Geertruidenberg | 222 | 213 | 199 | 205 | 195 |
| De Biekorf | Geertruidenberg | 394 | 404 | 399 | 410 | 388 |
| | TOTAAL | 1812 | 1815 | 1753 | 1740 | 1671 |

*Bron: rapport prognoses basisscholen maart 2017*

Toelichting tabellen 3 en 4:

- In beide tabellen is te zien dat op de middellange termijn de leerlingenaantallen in de gemeente Geertruidenberg afnemen.
- De vraag naar sportaccommodaties is gerelateerd aan het aantal groepen dat bewegingsonderwijs geniet. Een wijziging in de leerlingenaantallen heeft een vertraagd effect op het aantal groepen (het duurt even voordat er een volledige groep vervalt of bijkomt). Op basis van de leerlingenprognoses is in de rapportage 'prognoses basisscholen maart 2017' berekend dat het aantal groepen zonder de woningbouwontwikkelingen zal afnemen van 76 in 2019 tot 66 in 2035. Wanneer de woningbouwontwikkelingen worden meegenomen blijft het aantal groepen relatief stabiel tot 71 groepen in 2035.
- Uitgaande van uitvoering van de woningbouwplannen, zal de vraag naar sportaccommodaties vanuit het onderwijs naar verwachting redelijk stabiel blijven.

## 3.3 Lokale trends en ontwikkelingen

De ontwikkelingen in de gemeente Geertruidenberg en omgeving die invloed hebben op het gebruik van de binnensportaccommodaties worden hier puntsgewijs omschreven:

- Het is het beleid van de gemeente Geertruidenberg dat bij iedere school een gymzaal aanwezig is. Hierdoor zijn de loopafstanden voor de leerlingen minimaal.
- Op de locatie van de huidige sporthal Parkzicht komt vervangende nieuwbouw voor de basisscholen Wilsdonck en de Vonder. Bij deze basisscholen komt in ieder geval één nieuwe gymzaal voor het bewegingsonderwijs.
- Met de nieuwe scholen zal gymzaal de Brug komen te vervallen.

- De gemeente Oosterhout opent in 2019 een extra sporthal bij het Frenckencollege. In de avonduren kunnen verenigingen gebruik gaan maken van deze sporthal. De Oosterhoutse verenigingen Warande en Twins die nu gebruik maken van sporthal Parkzicht, kunnen dan weer in Oosterhout terecht.

## 3.4 Landelijke trends en ontwikkelingen

In deze paragraaf worden puntsgewijs de trends en ontwikkelingen beschreven die mede richting geven aan de vraag naar en het aanbod van de binnensportaccommodaties in Geertruidenberg. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Sociaal- maatschappelijk ontwikkelingen.
- Ontwikkelingen in de sportparticipatie.
- Ontwikkelingen op het gebied van product en organisatorische innovaties.

### Sociaal maatschappelijke ontwikkelingen[3]

- Over de totale vrije tijd van de Nederlanders is in de afgelopen jaren weinig veranderd. In 2016 betrof het 43,8 uur aan vrije tijd. Aan sport besteden Nederlanders gemiddeld 1,7 uur per week. Als we alleen naar de sporters kijken, blijkt dat zij hier 3,5 uur per week mee bezig zijn.
- Het CBS onderzocht of we steeds individualistischer en informeler worden, maar kon op die vraag geen eenduidig antwoord geven. Ontwikkelingen in sociale contacten en maatschappelijke participatie wijzen eerder op een verandering in de vorm dan in frequentie.
- Het aandeel Nederlanders dat vrijwilligerswerk doet is sinds het begin van deze eeuw nagenoeg gelijk gebleven. De sportsector heeft nog steeds het grootste aandeel vrijwilligers. Sport moet wel steeds meer concurreren met andere gebieden waar vrijwilligers nodig zijn (bijvoorbeeld mantelzorg, cultuur en inrichting van de omgeving). De verwachting is daarom dat het aantal vrijwilligers in de sport de komende jaren iets zal dalen.
- De opeenvolgende generaties hechten in toenemende mate waarde aan vrijheid en flexibiliteit. Het is de verwachting dat de jongste generaties anders tegen sport aankijken en daarmee andere waarden nastreven dan oudere generaties nu en in de toekomst: minder verplichtingen en meer vrijheid en flexibiliteit.
- Gebruikers van maatschappelijke accommodaties stellen steeds hogere eisen aan de kwaliteit en uitstraling van de accommodaties en de verenigingen.[4]
- Het laatste decennium worden sportverenigingen vanuit de samenleving steeds nadrukkelijker aangesproken op hun maatschappelijke rol en bijdrage, bijvoorbeeld in het kader van het sociaal domein of in verband met sportstimuleringsbeleid. De verwachte bijdrage gaat verder dan datgene waar sportverenigingen zich van oudsher op richten: het organiseren van een goed sportaanbod voor hun leden. Van de verenigingen wordt verwacht dat ze ook voor niet-leden een aanbod bieden en openstaan voor andere maatschappelijke taken en daarbij samenwerken met lokale partners. Vooral van grotere, bestuurlijk en organisatorisch vitalere verenigingen wordt maatschappelijke betrokkenheid verwacht.[5]
- Sporters maken steeds meer gebruik van de openbare ruimte om hun sport te beoefenen (denk aan hardlopen, wielrennen, bootcamp, etc.).[6]

### Ontwikkelingen in de sportparticipatie

- Steeds meer mensen sporten individueel. Waar jongeren kiezen voor hardlopen, doen 50-plussers aan wandelen, fietsen en zwemmen. Nog maar één op de drie sporters doet dit via een lidmaatschap bij een sportvereniging.[7]
- De aandacht voor gezond leven en bewegen blijft onverminderd groot, hetgeen een positieve stimulans betekent voor sport en bewegen. Vooral 55-plussers blijken landelijk aanzienlijk vaker deel te nemen aan sportieve activiteiten dan in het verleden.

[3] Belangrijkste bron voor onderstaande trends en ontwikkelingen is: Rapportage Sport 2018
[4] Kennisbank sport en bewegen
[5] Mulier Instituut
[6] Kenniscentrum Sport
[7] www.allesoversport.nl

- De ontgroening en vergrijzing van de Nederlandse samenleving is een gegeven en vormt een bedreiging voor sportverenigingen die zich vooral concentreren op de jeugd, maar biedt tegelijkertijd kansen voor hen die aantrekkelijke programma's en activiteiten kunnen aanbieden voor senioren.
- De binnensporten staan landelijk al langere tijd onder druk. Toch is het een aantal binnensporten gelukt deze negatieve trend in de afgelopen periode te doorbreken. Zo hebben de volleybalverenigingen (+0,8%) en basketballverenigingen (+2%) hun ledenaantallen in de afgelopen jaren zien toenemen. De handbalverenigingen zijn in omvang gestabiliseerd. De gymnastiekverenigingen (-0,5%) en badmintonverenigingen (-7,9%) hebben landelijk nog steeds te maken met dalende ledenaantallen.
- Beachsporten nemen in populariteit toe. Dankzij beachsporten behouden binnen- en buitensportverenigingen binding met hun leden gedurende het zomerseizoen en worden nieuwe doelgroepen aangetrokken.
- Het bewegingsonderwijs kan beschouwd worden als een voorportaal om te komen tot gezonde en gedifferentieerde sportparticipatie. Door de politiek en de onderwijssector wordt gediscussieerd over de kwaliteit en de kwantiteit van het bewegingsonderwijs. Momenteel geldt dat leerlingen in de regel 2 lesuren gym krijgen, waarbij landelijk discussie plaatsvindt over uitbreiding naar 3 lesuren. Vooralsnog is beperkt (politiek) draagvlak aanwezig voor een dergelijke maatregel. Niet in de laatste plaats vanwege de extra capaciteitsbehoefte aan binnensportaccommodaties en de daarmee samenhangende financiële consequenties. Alternatief is dat gezocht wordt naar mogelijkheden om het bewegingsonderwijs voor een deel aan te bieden in andere voorzieningen (denk bijvoorbeeld aan het klaslokaal, de buitenruimte, de buitensportaccommodaties en het zwembad).[8]

**Ontwikkelingen op het gebied van product en organisatorische innovaties**

- Er is een ontwikkeling gaande van monofunctionele naar multifunctionele, geclusterde accommodaties. Dit biedt kansen voor een hoger gebruiksrendement en een evenwichtiger verdeling van de bezetting. Tevens hebben de betrokken organisaties de mogelijkheid om efficiënter en effectiever met elkaar samen te werken en zodoende meerwaarde voor de bezoeker te creëren.
- Ten aanzien van handbal is de focus van de hoogste teams (ere, eerste en tweede divisie) vooral op de zaal gericht. Handbal op dit niveau wordt steeds minder buiten beoefend. Bij de lagere teams verschilt het per vereniging of zij deel willen nemen aan een buitencompetitie. Daarnaast wordt het beachhandbal vanuit de bond gestimuleerd.
- Voor kwalitatief uitdagend bewegingsonderwijs komen steeds meer innovatieve concepten beschikbaar. Denk bijvoorbeeld aan interactieve ledvloeren en de inzet van digitale hulpmiddelen om de lessen attractief te maken. Tevens zijn/worden een aantal gymzalen gerealiseerd met een vierkante vloer van 16 bij 16 meter. Deze vloer is te verdelen in vier kwadranten, waardoor in kleinere groepen effectiever kan worden gesport.
- Gymnastiek en turnen worden veelal beoefend in gymzalen, sportzalen en sporthallen. In deze sportaccommodaties moeten de toestellen steeds opnieuw worden opgezet. In de afgelopen jaren zijn in Nederland meer monofunctionele accommodaties gebouwd die speciaal ingericht zijn voor de sport turnen.
- Duurzaamheid bij sportaccommodaties is een belangrijk item. Eigenaren en/of exploitanten zijn verplicht energiebesparende maatregelen door te voeren die een terugverdientijd hebben van minder dan 5 jaar. Ten aanzien van verduurzaming gaan de ontwikkelingen snel. Voor binnensportaccommodaties kan bijvoorbeeld gedacht worden aan zonnepanelen, doorvoeren van waterbesparende maatregelen en het gebruik van ledverlichting.[9]

## 3.5 Tussentijdse conclusies

Op basis van voorgaande analyses wordt in deze paragraaf een korte samenvatting gegeven van de belangrijkste bevindingen. Dit vormt de basis voor de verdere uitwerking van de scenario's in hoofdstuk 4.

- De binnensportaccommodaties in de gemeente Geertruidenberg zijn goed verspreid over de gemeente. Met het gemeentelijk beleid dat er bij iedere school een gymzaal aanwezig moet zijn, zijn er geen knelpunten in het bewegingsonderwijs.

[8] Bestuursakkoord voor de sector Primair Onderwijs (2014)
[9] RVO: Verduurzamen van sportaccommodaties (2015)

- In de bezettingsgegevens is te zien dat de sporthallen voornamelijk in de winter zeer goed bezet zijn. Sporthal Dongemond is ook in de zomermaanden, wanneer de handbalvereniging buiten sport, redelijk tot goed bezet. Sporthal Parkzicht daarentegen wordt nauwelijks gebruikt in de zomermaanden.
- De grote gebruikers in sporthal Parkzicht (Twins en de Warande) zijn beide verenigingen uit Oosterhout. Met de opening van de nieuwe sporthal bij het Frenckencollege in Oosterhout zullen deze verenigingen naar verwachting geen gebruik meer maken van een sportaccommodatie in Geertruidenberg. Er blijft op dat moment nog maar een zeer beperkt aantal gebruikers over in sporthal Parkzicht.
- Op basis van de demografische ontwikkelingen en leerlingenprognoses kan geconcludeerd worden dat er op de lange termijn een lichte daling van het inwonersaantal te verwachten is, maar dat de situatie voorlopig stabiel lijkt. Naar verwachting is er geen grote verandering in de vraag naar sportaccommodaties op de middellange termijn.

# 4 Scenario's binnensportvoorzieningen

Op basis van het capaciteitsonderzoek van de binnensportaccommodaties worden in dit hoofdstuk een vijftal scenario's uitgewerkt voor de vervanging van sporthal Parkzicht. Bij ieder scenario worden kort de voor- en nadelen beschreven. De twee scenario's met het meeste toekomstperspectief zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 5.

## 4.1 Nieuwe sporthal

De realisatie van een nieuwe sporthal ter vervanging van sporthal Parkzicht was het oorspronkelijke plan van de gemeente Geertruidenberg. Uit het capaciteitsonderzoek blijkt dat Sporthal Parkzicht voornamelijk gebruikt wordt in de wintermaanden door twee verenigingen uit Oosterhout. Met de nieuwe sporthal in de gemeente Oosterhout zullen deze twee verenigingen weer in hun eigen gemeente terecht kunnen. Zonder deze gebruikers is de bezetting van sporthal Parkzicht zeer minimaal. Op basis van de bezettingsgegevens is er geen aanleiding om een volledig nieuwe sporthal in Geertruidenberg te realiseren.

De andere sporthal in de gemeente Geertruidenberg is sporthal Dongemond. Deze sporthal heeft niet of nauwelijks ruimte over in haar rooster. HMC wijkt daarom al uit naar sporthal Parkzicht voor haar trainingen. Van de gebruikers in sporthal Parkzicht hebben enkel HMC, zaalvoetbalploeg v/d Ende en zaalvoetbalclub Pluijm een volledige sporthal nodig. Wanneer er gekozen wordt voor de realisatie van een nieuwe sporthal zullen er geen knelpunten ontstaan voor HMC en de twee zaalvoetbalclubs. Daarnaast ontstaat er extra ruimte voor mogelijke groei van andere verenigingen in de gemeente. Met enkel sporthal Dongemond is er geen extra capaciteit om groei op te vangen. Op basis van eerdere inventarisaties van de verenigingen, de demografische ontwikkelingen in de gemeente Geertruidenberg en de landelijke trends en ontwikkelingen is een grote groei in het aantal leden bij de sportverenigingen niet aannemelijk.

De exploitatie van sporthal Dongemond wordt momenteel uitgevoerd door Stichting Sportaccommodatie Dongemond, die de daadwerkelijke exploitatie heeft overgedragen aan een pachter. Met de goede bezetting van sporthal Dongemond kan deze pachter financieel rondkomen. Wanneer er een nieuwe sporthal wordt gerealiseerd met zeer veel ruimte in het rooster, zal er naar verwachting interne concurrentie ontstaan tussen de twee sporthallen. Dit heeft een slechter exploitatieresultaat voor beide sporthallen tot gevolg. Wanneer er geen winstgevende exploitatie van sporthal Dongemond meer mogelijk is, kan dit consequenties hebben voor de huidige exploitatievorm. De pachter zal naar verwachting geen verliesgevende exploitatie willen voortzetten, waardoor partijen zich naar de gemeente zullen wenden voor een exploitatiebijdrage.

| Voordelen | Nadelen |
|---|---|
| Geen knelpunten voor de huidige gebruikers van sporthal Parkzicht. Iedereen kan gebruik blijven maken van dezelfde accommodatie. | Zeer beperkte bezetting voor nieuwe sporthal. |
| Er ontstaat ruimte voor groei van verenigingen in de gemeente Geertruidenberg. | Hoge investeringskosten voor een nieuwe sporthal. |
| | Concurrentie met bestaande sporthal Dongemond. |
| | Hoge exploitatielasten door lage bezetting sporthal. |

## 4.2 Nieuwe sportzaal

In plaats van een volledige nieuwe sporthal kan ervoor gekozen worden een sportzaal te realiseren. Een sportzaal heeft de afmeting van 2/3$^{de}$ sporthal en is te klein voor een aantal sporten zoals handbal en zaalvoetbal. Een nieuwe sportzaal ter vervanging van sporthal Parkzicht zal niet alle gebruikers kunnen accommoderen. Dit betekent dat de bezetting van de sportzaal nog lager zal liggen dan van een nieuwe sporthal en dat de accommodatie nauwelijks overloop kan bieden bij overbezetting van sporthal Dongemond. Daarnaast is er al een sportzaal beschikbaar naast sporthal Dongemond dat als eerste wordt gebruikt door de gebruikers van sporthal Dongemond als hier mogelijkheden voor zijn.

| Voordelen | Nadelen |
|---|---|
| Een aantal gebruikers van Sporthal Parkzicht kunnen op de huidige locatie blijven sporten. | De afmetingen van een sportzaal is niet geschikt voor alle sporten die nu gebruik maken van sporthal Parkzicht. |
| | Hoge investeringskosten voor een accommodatie met een lage bezetting. |
| | Een sportzaal biedt weinig mogelijkheden voor toekomstige groei of overloop van sporthal Dongemond vanwege de afmetingen. |

## 4.3 Tijdelijke sporthal/sportzaal

Een tijdelijke sporthal of sportzaal realiseren op de locatie van sporthal Parkzicht biedt als voordeel dat deze eenvoudig afgebroken kan worden op het moment dat er geen vraag meer is naar de accommodatie. Op basis van bovenstaande analyses lijkt er op dit moment al onvoldoende vraag aanwezig te zijn voor een sporthal of sportzaal. De demografische gegevens laten zien dat het inwonersaantal op de middellange termijn stabiliseert en daarna licht gaat dalen. De beperkte vraag en de vrij stabiele situatie geven geen reden om te kiezen voor een tijdelijke accommodatie.

| Voordelen | Nadelen |
|---|---|
| Een aantal gebruikers van Sporthal Parkzicht kunnen op de huidige locatie blijven sporten. | Hoge investeringskosten voor een accommodatie met een lage bezetting. |
| | Geen noodzaak voor tijdelijke accommodatie vanwege stabilisatie bevolkingsprognose. |

## 4.4 Gymzaal bij school en ombouw Soccer Center naar ruime gymzaal

Met de realisatie van twee basisscholen op de locatie van sporthal Parkzicht, is er ruimte nodig voor het bewegingsonderwijs. Momenteel maken de twee scholen gebruik van één gymzaal, aangenomen kan worden dat dit in de toekomst ook voldoende is.

Als alternatief voor sporthal Parkzicht zou een deel van het Soccer Center in Geertruidenberg omgebouwd kunnen worden tot een ruime gymzaal. Het Soccer Center is gehuisvest in de voormalige sporthal de Veste en is volledig omgebouwd tot evenementenlocatie met twee Indoor Soccer velden. De eigenaren van het Soccer Center hebben aangegeven open te staan voor het aanpassen van het Soccer Center, waarbij terug wordt gegaan naar één Indoor Soccerveld en circa de helft van de hal kan worden omgebouwd tot een ruime gymzaal. De ruimte is te klein voor een sportzaal (2x gymzaal), maar er kan een ruimte van 20 x 32 meter gecreëerd worden, dit is een stuk ruimer dan de standaard gymzaal afmeting van 12 x 21 meter. Dit biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld ‘meer bewegen voor ouderen’ die verschillende opstellingen willen neerzetten, de badmintonvereniging die woensdagavond gebruik maken van Parkzicht en als trainingsveld voor handbal. In het Soccer Center is een uitgebreide horecavoorziening aanwezig waar de verenigingen gebruik van kunnen maken.

Het voordeel van het ombouwen van het Soccer Center is dat dit snel en met relatief weinig middelen uitgevoerd kan worden. De gebruikers van de huidige sporthal Parkzicht hoeven hierdoor maar korte tijd gebruik te maken van een alternatieve locatie of overwogen kan worden om Parkzicht open te houden tot het Soccer Center gereed is. Een ruimere gymzaal in het Soccer Center is een aanvulling op de te realiseren gymzaal bij de scholen, omdat het meer voorzieningen biedt voor de verenigingen. Een uitgebreide horecavoorziening en de extra ruimte zorgen ervoor dat meer verenigingen gebruik kunnen maken van de accommodatie.

De tafeltennisvereniging Smash die momenteel in de Schattelijn gehuisvest is, zou gebruik kunnen maken van de nieuwe gymzaal. Voor Smash is een ontmoetingsruimte van belang, ongeveer 2/3$^{de}$ van de aanwezigen kijkt naar het tafeltennissen met een drankje. Het Soccer Center biedt hier de juiste voorzieningen voor.

De gymzaal in het Soccer Center is niet geschikt voor wedstrijden handbal of zaalvoetbal, voornamelijk voor handbal zal er voldoende ruimte beschikbaar komen voor trainingsdoeleinden. Een andere optie is het kritisch doorlopen van het rooster in sporthal Dongemond. Wellicht zijn hier verenigingen die wel terecht kunnen in het Soccer Center, bijvoorbeeld basketbal of badminton waardoor er ruimte ontstaat voor handbal en zaalvoetbal. Een derde optie is het gebruik van een sporthal buiten de gemeente Geertruidenberg. Handbalvereniging HMC maakt momenteel al incidenteel gebruik van een sporthal in Oosterhout. De twee zaalvoetbalclubs die gebruik maken van sporthal Parkzicht kunnen niet in deze gymzaal terecht. Ook in het rooster van sporthal Dongemond zit geen ruimte voor de onderlinge zaalvoetbalcompetitie op zaterdagavond en maandagavond. Deze gebruikers zullen moeten uitwijken naar sporthallen in omliggende gemeentes. Wanneer de sporters hiervoor openstaan zijn er wellicht mogelijkheden om gebruik te maken van het Soccer Center en hier te voetballen. Dit is wel een ander type spel op een andere ondergrond (kunstgras).

| Voordelen | Nadelen |
|---|---|
| Lage investeringskosten en snelle uitvoeringsperiode. | De accommodatie is niet geschikt voor wedstrijden handbal en zaalvoetbal. |
| Bestaande accommodatie met voorzieningen zoals kleedkamers, horeca etc. | Voor zaalvoetbal is geen alternatieve locatie beschikbaar en moeten wellicht uitwijken buiten de gemeente of gebruik maken van het Soccer Center (ander type spel). |
| Exploitatie onderbrengen bij bestaande organisatie Soccer Center. | |

## 4.5 Uitbreiding scenario's met turnhal

Turnvereniging Turnlust heeft momenteel geen voorziening voor specifieke trainingen voor (met name) wedstrijdgroepen in de gemeente Geertruidenberg. Trainingsonderdelen zoals een valkuil en een vloer voor vrije oefening ontbreken in de huidige accommodaties. Om de vereniging te voorzien van een goede voorziening is er de wens voor een vaste turnvoorziening. Hierbij gaan wij uit van:

- Een turnruimte van 20 x 30 meter met een valkuil;
- Een berging voor de turntoestellen van 50 m2;
- Twee extra kleed- doucheruimten;
- 22 extra parkeerplaatsen.

Dit resulteert in de volgende extra ruimtes bij een sportaccommodatie.

| Ruimte | Afmeting |
|---|---|
| Turnhal | 600 m² |
| Toeschouwersruimte | 30 m² |
| Berging | 50 m² |

De turnhal kan bij de diverse nieuwbouwscenario's worden toegevoegd. Wanneer gekozen wordt voor het aanpassen van het Soccer Center en een nieuwe gymzaal op locatie Parkzicht, verdient het de voorkeur om de turnhal bij de nieuwe gymzaal te realiseren. Op deze locatie is meer ruimte beschikbaar en bestaat de mogelijkheid om te komen tot een integraal ontwerp, waarbij het onderwijs wellicht ook gebruik kan maken van de turnhal en vice versa.

| Voordelen | Nadelen |
|---|---|
| Nieuwe volwaardige accommodatie voor Turnlust, dit kan de vereniging een nieuwe boost geven. | Extra investering in nieuwbouw turnhal. |
| | Monofunctionele accommodatie is afhankelijk van het gebruik van de turnvereniging. Wanneer de turnvereniging in ledenaantallen daalt, zal de bezetting van de turnhal en de daarmee samenhangende exploitatie ook teruglopen. |

## 4.6 Tussentijdse conclusies

Op basis van de uitwerking van de diverse scenario's kan geconcludeerd worden dat:

- Een nieuwe sportzaal geen gewenste optie is vanwege de hoge investeringen en de beperkte mogelijkheden voor verenigingen.
- Een tijdelijke sporthal/sportzaal geen gewenste optie is vanwege de stabiele demografische situatie en de gerealiseerde overcapaciteit.
- Het vervangen van de huidige sporthal met een nieuwe sporthal is niet noodzakelijk op basis van de bezettingsgegevens, desalniettemin zijn er nog een klein aantal gebruikers in Parkzicht dat een sporthal nodig heeft voor haar activiteiten, zoals HMC en de zaalvoetbal.
- Het ombouwen van het Soccer Center biedt de mogelijkheid om voor een groot deel van de huidige gebruikers van Parkzicht een alternatieve locatie te bieden met een relatief kleine investering, waardoor er in Parkzicht enkel een nieuwe gymzaal voor het bewegingsonderwijs gerealiseerd hoeft te worden.
- Een turnhal kan bij alle scenario's worden toegevoegd, waarbij het in geval van verbouw Soccer Center, de voorkeur heeft om de turnhal bij de nieuwe gymzaal te realiseren.

# 5 Investeringkosten en exploitatielasten

Op basis van de analyses van de scenario's worden de investeringskosten en exploitatielasten van een nieuwe sporthal en het ombouwen van het Soccer Center met een nieuwe gymzaal op de locatie Parkzicht verder uitgewerkt. Daarnaast wordt ook inzichtelijk gemaakt wat de meerkosten zijn voor een turnhal in beide scenario's.

## 5.1 Nieuwe sporthal

Om te komen tot een investeringskostenraming en een exploitatiebegroting zijn er een aantal uitgangspunten voor de nieuwe sporthal bepaald. In deze paragraaf wordt ingegaan op het programma van eisen op hoofdlijnen, de investeringskostenraming inclusief uitgangspunten en de exploitatiebegroting inclusief analyse van het gebruik en de tarieven.

### Programma van eisen op hoofdlijnen

Voor de inrichting van de nieuwe sporthal zijn wij uitgegaan van een standaard sporthal van 24 x 44 meter met een vrije hoogte van 7 meter. Deze sporthal voldoet aan de normen van NOC*NSF en biedt ruimte aan:

- Bewegingsonderwijs (PO en VO);
- Een combiveld (zaalvoetbal, -handbal, -korfbal en -hockey);
- Drie volleybalvelden in de breedte;
- Een volleybalveld centrecourt;
- Negen badmintonvelden;
- Een basketbalveld (centrecourt);
- Twee oefen basketbalvelden in de breedte (o.a. voor trainingen en onderwijs);
- Opstelplaats voor 8 tafeltennistafels;
- Een FIG opstelling voor turnwedstrijden.

De hal kan door middel van een elektrisch bedienbare scheidingswand in twee delen worden gesplitst. Wij adviseren om deze wand op 1/3e deel van de hal te plaatsen. Zo kan de hal in delen worden verhuurd:

- 1/3e deel;
- 2/3e deel;
- 3/3e deel.

Voor de infrastructuur worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 41 parkeerplaatsen conform CROW;
- 40 fietsbeugels;
- 10 brommer beugels;
- Verharding rondom het gebouw;
- Beperkte terrein inrichting met banken en vlaggenmasten.

Bovengenoemde uitgangspunten leveren het volgende ruimtebeslag op:

| RUIMTESTAAT | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ruimte omschrijving | | | | benodigde m2 | aantal ruimten | totaal m2 nvo | | | |
| **Entrée/Centrale Hal** | | | | | | | | | |
| tochtportaal | | | | 6 | 1 | 6 | | | |
| centrale hal | | | | 30 | 1 | 30 | | | |
| beheerdersruimte + loket | | | | 15 | 1 | 15 | | | |
| vergaderruimte / multifunctionele ruimte | | | | 50 | 0 | 0 | | | |
| toiletten entree / horeca | | | | 8 | 1 | 8 | | | |
| toilet minder validen | | | | 5 | 1 | 5 | | | |
| werkkast | | | | 6 | 1 | 6 | | | |
| **Subtotaal** | **Entrée/Centrale Hal** | | | | | | **70** | | |
| **Wedstrijdruimte** | **lengte** | **breedte** | **hoogte** | | | | | **Kuubs** | **Zaaldelen** |
| Sporthal | 44,0 | 24,0 | 7,0 | 1.056 | 1 | 1.056 | | 7.392 | 2 |
| toeschouwersruimte sporthal vast | | | | 0,6 | 100 | 60 | | | |
| ehbo ruimte | | | | 12 | 1 | 12 | | | |
| toestellenberging sporthal | | | | 130 | 1 | 130 | | | |
| **Subtotaal** | **Wedstrijdruimte** | | | | | | **1.258** | | |
| **Kleedruimten** | | | | | | | | | |
| kleedkamers sportvoorzieningen | | | | 25 | 4 | 100 | | | |
| wasruimten sportvoorzieningen | | | | 15 | 4 | 60 | | | |
| scheidsrechtersruimte / docentenruimte | | | | 7 | 2 | 14 | | | |
| **Subtotaal** | **Kleedruimten** | | | | | | **174** | | |
| **Horeca** | | | | | | | | | |
| bar | | | | 100 | 1 | 100 | | | |
| keuken | | | | 15 | 1 | 15 | | | |
| berging | | | | 10 | 1 | 10 | | | |
| **Overige ruimten** | | | | | | | | | |
| containerruimte | | | | 10 | 1 | 10 | | | |
| technische ruimten | | | | 33 | 1 | 33 | | | |
| | | | | | | | **43** | | |
| **Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)** | | | | | | | **1.670** | | |
| Oppervlakte verkeersruimte | | | | | | | 100 | 6,0% | van NVO |
| Ontwerpverlies | | | | | | | 33 | 2,0% | van NVO |
| Oppervlakte constructie | | | | | | | 83 | 5,0% | van NVO |
| **Bruto vloeroppervlakte (BVO)** | | | | | | | **1.887** | | |

Wanneer er bij de sporthal ook een turnhal wordt gerealiseerd wijzigt de ruimtestaat met de uitgangspunten zoals omschreven in paragraaf 4.5 met betrekking tot de turnhal. De ruimtestaat ziet er dan als volgt uit:

| RUIMTESTAAT | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ruimte omschrijving | | | | benodigde m2 | aantal ruimten | totaal m2 nvo | | | |
| **Entrée/Centrale Hal** | | | | | | | | | |
| tochtportaal | | | | 6 | 1 | 6 | | | |
| centrale hal | | | | 40 | 1 | 40 | | | |
| beheerdersruimte + loket | | | | 15 | 1 | 15 | | | |
| toiletten entree / horeca | | | | 8 | 1 | 8 | | | |
| toilet minder validen | | | | 5 | 1 | 5 | | | |
| werkkast | | | | 6 | 1 | 6 | | | |
| **Subtotaal** | **Entrée/Centrale Hal** | | | | | | **80** | | |
| **Wedstrijdruimte** | **lengte** | **breedte** | **hoogte** | | | | | **Kuubs** | **Zaaldelen** |
| Sporthal | 44,0 | 24,0 | 7,0 | 1.056 | 1 | 1.056 | | 7.392 | 2 |
| toeschouwersruimte sporthal vast | | | | 0,6 | 100 | 60 | | | |
| Turnhal | 30,0 | 20,0 | 7,0 | 600 | 1 | 600 | | 4.200 | 1 |
| Toeschouwersruimte turnhal | | | | 0,6 | 50 | 30 | | | |
| ehbo ruimte | | | | 12 | 1 | 12 | | | |
| toestellenberging sporthal | | | | 130 | 1 | 130 | | | |
| toestellenberging turnhal | | | | 50 | 1 | 50 | | | |
| **Subtotaal** | **Wedstrijdruimte** | | | | | | **1.938** | | |
| **Kleedruimten** | | | | | | | | | |
| kleedkamers sportvoorzieningen | | | | 25 | 6 | 150 | | | |
| wasruimten sportvoorzieningen | | | | 15 | 6 | 90 | | | |
| scheidsrechtersruimte / docentenruimte | | | | 10 | 2 | 20 | | | |
| **Subtotaal** | **Kleedruimten** | | | | | | **260** | | |
| **Horeca** | | | | | | | | | |
| bar | | | | 100 | 1 | 100 | | | |
| keuken | | | | 15 | 1 | 15 | | | |
| berging | | | | 10 | 1 | 10 | | | |
| **Subtotaal** | **Horeca** | | | | | | **125** | | |
| **Overige ruimten** | | | | | | | | | |
| containerruimte | | | | 10 | 1 | 10 | | | |
| technische ruimten | | | | 48 | 1 | 48 | | | |
| | | | | | | | **58** | | |
| **Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)** | | | | | | | **2.461** | | |
| Oppervlakte verkeersruimte | | | | | | | 197 | 8,0% | van NVO |
| Ontwerpverlies | | | | | | | 49 | 2,0% | van NVO |
| Oppervlakte constructie | | | | | | | 123 | 5,0% | van NVO |
| **Bruto vloeroppervlakte (BVO)** | | | | | | | **2.830** | | |

## Investeringskostenraming

Bij de raming van de investeringskosten is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Het gebouw wordt compact gebouwd zonder verdieping.
- Qua duurzaamheid is uitgegaan van de gemeentelijke duurzaamheidsambities. Dat wil zeggen:
  - Energieneutraal.
  - Circulair ontwerp.
- Er is geen rekening gehouden met sloopkosten van de bestaande sporthal.
- Inclusief vaste- en losse inrichting.
- Inclusief infrastructuur.

| | 1. Sporthal | 2. Sporthal met turnhal | Verschil 1 en 2 |
|---|---|---|---|
| Grondkosten | € 0 | € 0 | € 0 |
| projectbegeleiding | € 200.000 | € 235.000 | € 35.000 |
| Bijkomende kosten | € 37.750 | € 57.000 | € 19.250 |
| Losse inrichting | € 105.750 | € 105.750 | € 0 |
| | | | |
| Bouwkosten | € 3.292.000 | € 4.934.000 | € 1.642.000 |
| Honoraria | € 259.000 | € 380.000 | € 121.000 |
| Infrastructuur | € 295.000 | € 392.000 | € 97.000 |
| Bijkomende kosten | € 66.000 | € 99.000 | € 33.000 |
| Prijsstijgingen | € 143.000 | € 229.000 | € 86.000 |
| Marktwerking | € 81.000 | € 121.000 | € 40.000 |
| | | | € 0 |
| Onvoorzien | € 224.000 | € 328.000 | € 104.000 |
| | | | |
| **Investeringskosten excl. BTW** | **€ 4.703.500** | **€ 6.880.750** | **€ 2.177.250** |
| BTW | € 988.000 | € 1.445.000 | € 457.000 |
| **Investeringskosten incl. BTW** | **€ 5.691.500** | **€ 8.325.750** | **€ 2.634.250** |

## Exploitatiebegroting

Voor het gebruik van de nieuwe sporthal is het rooster uit als uitgangspunt genomen. In de exploitatiebegroting zijn daarop de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De twee Oosterhoutse verenigingen (Twins en Warande) zijn in de begroting niet meegenomen als gebruikers. Er wordt vanuit gegaan dat met de realisatie van een nieuwe sporthal in Oosterhout, deze twee verenigingen in hun eigen gemeente zullen gaan sporten.
- De overige verenigingen die in het rooster staan zijn wel opgenomen in de begroting. Hier wordt de tennistafelvereniging nog aan toegevoegd op basis van hun huidige rooster. Voor de tafeltennisvereniging is gerekend met 1/3$^{de}$ zaaldeel
- In de begroting wordt ook het gebruik van de twee nieuwe basisscholen de Wilsdonk en de Vonder opgenomen. De basisscholen maken gebruik van 1/3$^{de}$ zaaldeel van 09.00 – 16.00 uur, zoals nu is opgegeven voor gymzaal de Brug. Er wordt daarom uitgegaan van de volledige 26 klokuren per week voor het bewegingsonderwijs.
- Deze wijzigingen in het rooster resulteert in onderstaande bezetting voor de nieuwe sporthal.

| **Bezetting nieuwe sporthal verenigingen/organisaties (hele sporthal)** | | |
|---|---|---|
| *Werkdagen* | *Percentage* | *Uren* |
| Van 9.00 - 16.00 uur | 48% | 16,8 |
| Van 16.00 uur - 23.00 uur | 36% | 12,6 |
| *Weekenddagen* | | |
| Van 9.00 - 23.00 uur | 16% | 4,48 |
| ***TOTAAL PER WEEK:*** | | **33,88** |
| Gemiddeld aantal weken | 42 | |
| ***TOTAAL PER JAAR:*** | | **1.423** |

In de exploitatiebegroting wordt er vanuit gegaan dat de tarieven gelijk worden getrokken met sporthal Dongemond. De tarieven inclusief BTW bedragen dan (prijsniveau 2019):

- € 68,24 voor de gehele hal.
- € 47,25 voor 2/3 hal.
- € 23,62 voor 1/3 hal.

Voor het gebruik door de school wordt ervan uitgegaan dat de VNG normbedragen voor de bekostiging van het gebruik van lokalen voor bewegingsonderwijs leidend is (de zogenaamde klokuurvergoeding). Het vaste bedrag is momenteel (prijsniveau 2019) vastgesteld op € 3.391,89 en het variabele bedrag op € 598,87 per uur. Op dit moment gaan wij ervan uit dat voor ieder uur bewegingsonderwijs 1/26 deel van het vaste bedrag en het volledige variabele bedrag ten gunste komt van de exploitatie van de sporthal. Bij een private exploitatie kan overigens ook op een andere wijze worden omgegaan met het beschikbaar stellen van een vergoeding door de gemeente maar per saldo heeft dit voor de gemeente geen financiële consequenties.

De turnvereniging Turnlust zal op eigen aangeven naar verwachting uiteindelijk ongeveer 20 uur per week gebruik gaan maken van de turnhal. Hierbij is sprake van een lichte stijging van het aantal uren ten opzichte van het huidige aantal uren dat zij huren in de verschillende accommodaties. Dit vanwege de verwachte aantrekkingskracht van een nieuwe accommodatie met alle benodigde faciliteiten. De vereniging acht zich in staat ongeveer € 14.000,- huur op te brengen waarbij zij de eerste jaren een verzoek aan de gemeente zal richten voor een in omvang aflopende in subsidie.

Op basis van voorgaande gebruiks- en tarievenanalyse kan een deel van de batenkant van de exploitatiebegroting worden ingevuld. In onderstaande tabel wordt de volledige exploitatiebegroting voor het eerste exploitatiejaar gepresenteerd gevolgd door een korte toelichting. In de tweede kolom is de exploitatiebegroting van de sporthal met turnhal weergegeven en in de derde kolom het verschil tussen beide begrotingen.

| **Exploitatiebegroting nieuwe sporthal (inclusief Btw)** | | | |
|---|---|---|---|
| | **1. sporthal** | **2. sporthal en turnhal** | **Verschil 1 en 2** |
| *Baten* | | | |
| Huren verenigingen | € 100.000 | € 114.000 | € 14.000 |
| Vergoeding Primair Onderwijs | € 19.000 | € 19.000 | € 0 |
| Netto-resultaat horeca | € 10.000 | € 10.000 | € 0 |
| Overige inkomsten | € 5.000 | € 5.000 | € 0 |
| *Totaal baten* | *€ 134.000* | *€ 148.000* | € 14.000 |
| | | | |
| *Lasten* | | | |
| Personeel | € 45.000 | € 45.000 | € 0 |
| Energie en water | € 10.000 | € 15.000 | € 5.000 |
| Onderhoud (planmatig) | € 80.000 | € 119.000 | € 39.000 |
| Schoonmaak en dagelijks onderhoud | € 25.000 | € 37.000 | € 12.000 |
| Administratie en facturering | € 10.000 | € 10.000 | € 0 |
| Belastingen en verzekeringen | € 25.000 | € 30.000 | € 5.000 |
| Kapitaallasten (jaar 1) | € 213.000 | € 312.000 | € 99.000 |
| Overige lasten | € 50.000 | € 60.000 | € 10.000 |
| *Totaal lasten* | *€ 458.000* | *€ 628.000* | € 170.000 |
| | | | |
| **Exploitatieresultaat/jaarlast (jaar 1)** | **-€ 324.000** | **-€ 480.000** | **-€ 156.000** |

Toelichting op de begroting:

- Alle bedragen zijn (waar van toepassing) inclusief BTW met uitzondering van de horeca. Uitgangspunt is dat de exploitatie niet wordt aangemerkt als winst beogend en er sprake is van een van BTW vrijgestelde exploitatie. Opgemerkt wordt dat in ieder geval tot 2023 gebruik kan worden gemaakt van de Specifieke Uitkering Sport (SPUK) die het kostenverhogend effect van de BTW voor de gemeentelijke uitgaven (gedeeltelijk) kan compenseren. Hiermee zou bij een maximale uitkering en opvoering door de gemeente

van investering en onderhoudskosten een jaarlijkse dekking van ongeveer € 50.000,- voor de sporthal en ongeveer € 75.000,- voor de sporthal met turnhal gerealiseerd kunnen worden.
- Het prijsniveau van de exploitatiebegroting is 2019.
- Exploitatie vindt plaats door een marktpartij.
- Afronding heeft plaats gevonden op 1000-tallen.
- Uitgegaan wordt van een gemiddeld tarief van € 70,- per volledig sporthaluur (dit vanwege het feit dat op momenten ook 1/3 of 2/3 sporthal wordt verhuurd wat in totaal resulteert in een iets hoger tarief dan van toepassing is op verhuur van de volledige sporthal).
- Bij de vergoeding voor het Primair Onderwijs is uitgegaan van 26 klokuren en een verrekening systematiek zoals hiervoor genoemd.
- Uitgangspunt is dat het toegestaan is om in de sporthal evenementen te organiseren op momenten dat er geen verenigingsgebruik plaats vindt en een nader te bepalen aantal keren per jaar (bijvoorbeeld 5) het gebruik van verenigingen te annuleren ten faveure van evenementen. Dit resulteert in een netto horecaresultaat van € 10.000,- (€ 30.000,- omzet, € 10.000,- inkoop, € 10.000,-personeel) en € 5.000,- extra huuropbrengsten.
- Uitgangspunt is 1 formatieplaats personeel, exclusief horeca, schoonmaak en administratie. Het gaat met name om toezicht, marketing, kleine klusjes, klantcontact, etc.
- Uitgangspunt is een all-electric energieneutraal gebouw. De verbruikskosten hebben met name betrekking op vastrecht en water.
- Het planmatig onderhoud bedraagt 2% van de bouwkosten, de kosten voor schoonmaak (uitbesteed) en dagelijks onderhoud (materiaal) bedragen normatief € 10,- per vierkante meter.
- Belastingen en verzekeringen hebben betrekking op zowel het eigenaars- als gebruiksdeel en betreffen OZB (percentages gemeente Geertruidenberg 2019), diverse heffingen, opstalverzekering, inboedelverzekering en exploitatieverzekeringen. Als WOZ waarde en verzekerd bedrag voor de opstalverzekering zijn de geraamde bouwkosten als uitgangspunt genomen.
- De uitgangspunten voor de kapitaallasten zijn op aangeven van de gemeente:
    - Lineair
    - Rente 1,25%.
    - Afschrijvingstermijn totale investering: 40 jaar.
- De kapitaallasten in de begroting betreffen de kapitaallasten in jaar 1. Door de lineaire afschrijvingsmethodiek nemen deze kapitaallasten jaarlijks af in omvang. Wij gaan ervan uit dat het vrijvallende bedrag wordt gereserveerd ten behoeve van de dekking van vervangingsinvesteringen in de toekomst.
- De overige kosten bevatten onder meer marketing, kantoorkosten, afschrijvingen, kleine uitgaven en winst/fee.

Indien ervoor wordt gekozen om een turnvoorziening aan de sporthal toe te voegen heeft dit het volgende effect op het exploitatieresultaat in jaar 1:
- Turnvereniging Turnlust heeft aangegeven uiteindelijk maximaal € 14.000,- per jaar aan huur te kunnen betalen voor de turnhal.
- De omvang van de accommodatie en het hogere investeringsniveau leiden tot hogere kosten voor energie en water, onderhoud, schoonmaak, belastingen en verzekeringen en overige lasten.

## 5.2 Gymzaal bij nieuwe school en ombouw Soccer Center naar ruime gymzaal

De realisatie van de gymzaal bij de nieuwe scholen op de locatie van sporthal Parkzicht is bestaand gemeentelijk beleid. In onderstaande begrotingen wordt de gymzaal daarom niet meegenomen. De meerkosten voor het realiseren van een turnhal bij de gymzaal en de kosten voor het ombouwen van het Soccer Center worden in deze paragraaf verder uitgewerkt.

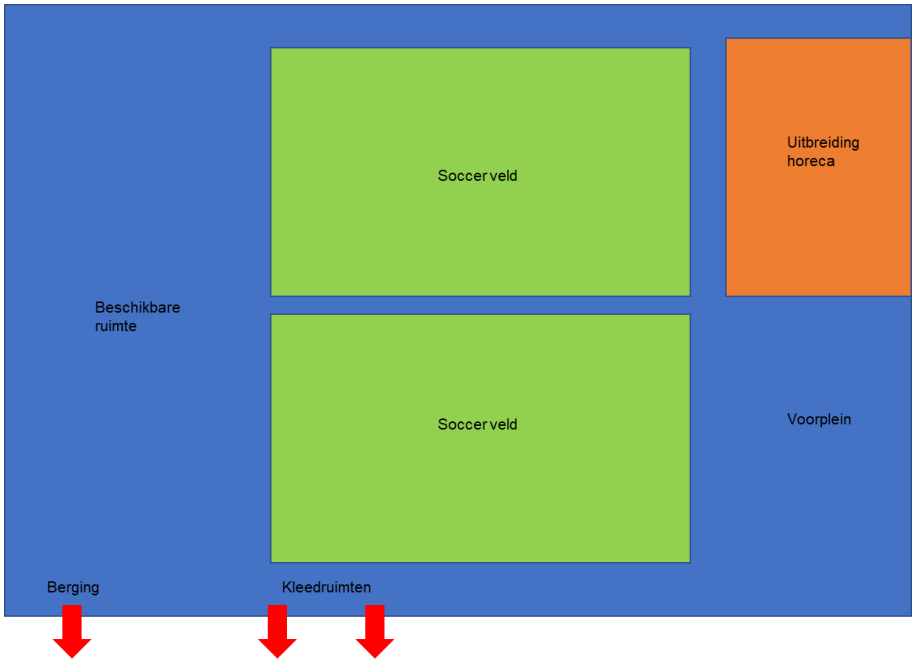
### Investeringskostenraming gymzaal Soccer Center

In het Soccer Center kan een gymzaal gerealiseerd worden van 20 x 32 meter. Dit is ruimer dan de standaard gymzaal afmetingen van 12 x 21 meter. In de gymzaal met deze afmetingen kunnen de volgende velden worden gerealiseerd:

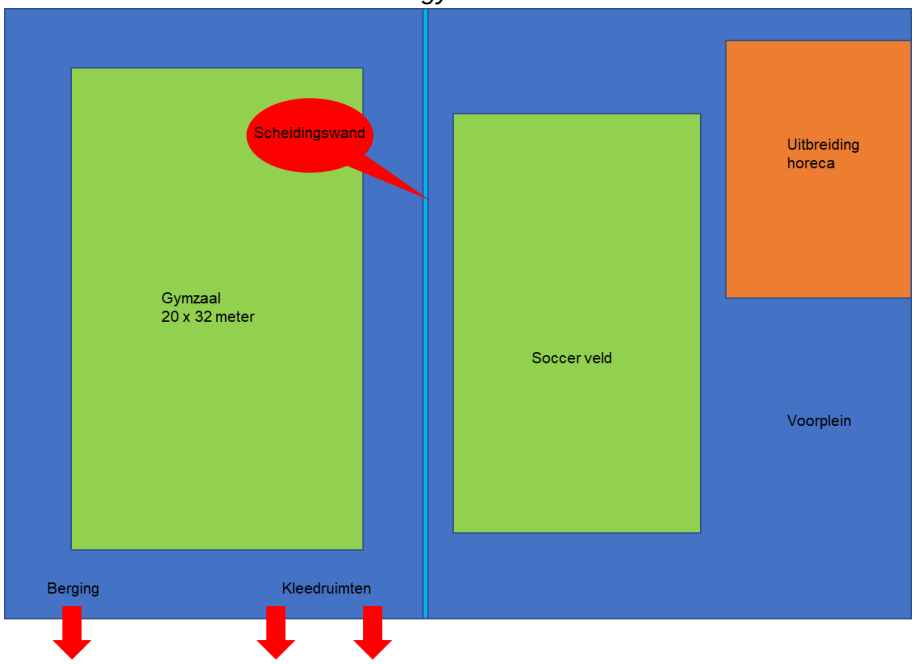
- 3 badminton velden;
- 1 volleybalveld;
- 2 volleybalvelden training (korte uitloop achter);
- 1 basketbalveld;
- 2 cirkels met miniveld voor training zaalvoetbal en -handbal.

De bestaande situatie en de positionering van de gymzaal in het Soccer Center in de nieuwe situatie zijn in onderstaande afbeeldingen schematisch weergegeven. Het uitgangspunt is dat één van de twee soccer velden komt te vervallen en het andere soccer veld een kwartslag gedraaid wordt. Tussen het soccer veld en de gymzaal komt een vaste scheidingswand. Voor de gymzaal kunnen de bestaande berging en kleedruimten worden gebruikt. Deze zijn vanaf de entree direct bereikbaar via een gang en kunnen apart gebruikt worden van de rest van het soccer center.

*Bestaande situatie Soccer Center*



*Nieuwe situatie Soccer Center met gymzaal*




Op basis van genoemde uitgangspunten ziet de investeringskostenraming er als volgt uit:

| Onderdelen | Raming |
|---|---|
| Verplaatsen bestaande soccer veld | € 75.000 |
| Plaatsen wand tussen zaaldelen | € 50.000 |
| Vervangen verlichting en aanpassen schakeling | € 25.000 |
| Vervangen sportvloer | € 48.000 |
| Aanbrengen belijning | € 5.000 |
| Gangbaar maken / aanbrengen vloerpotten | € 10.000 |
| Sporttechnische inrichting | € 35.000 |
| | |
| Onvoorzien | € 25.000 |
| **Totaal excl. BTW** | **€ 273.000** |
| | |
| **Totaal incl BTW** | **€ 330.330** |

### Investeringskostenraming Turnhal

In dit scenario wordt de turnhal bij de gymzaal op de locatie van sporthal Parkzicht gerealiseerd. Voor de turnhal worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in het vorige scenario. De meerkosten van een turnhal bij de gymzaal bedragen circa € 2,2 miljoen exclusief BTW. Zie ook de onderbouwing in paragraaf 5.1.

### Exploitatie gymzaal Soccer Center

Het Soccer Center is nu eigendom van het Dongemond Soccer Center, een commerciële partij die de voormalige sporthal de Veste heeft overgenomen van de gemeente Geertruidenberg. Het Dongemond Soccer Center heeft aangegeven positief te staan tegen het gedeeltelijk verbouwen van de accommodatie om een gymzaal te realiseren. Het Dongemond Soccer Center exploiteert momenteel de volledige accommodatie en wil dat in de toekomst ook blijven doen.

De benodigde investering voor het realiseren van de gymzaal is voor kosten van de gemeente. Met een investering van € 330.330,- inclusief BTW zorgt dit voor circa € 12.000,- aan kapitaallasten voor het eerste

jaar. Uitgaande van een lineaire afschrijvingsmethodiek met een afschrijvingstermijn van 40 jaar en 1,25% rente.

In afstemming met het Dongemond Soccer Center zullen afspraken gemaakt moeten worden over de verdeling van verantwoordelijkheden bij de exploitatie van de gymzaal en mogelijke exploitatiebijdragen. Een mogelijkheid is dat de gemeente enkel de investering en de bijbehorende kapitaallasten voor haar rekening neemt en het Dongemond Soccer Center de inkomsten uit verhuur ontvangt, maar ook de volledige exploitatie voor haar rekening neemt. De samenwerking tussen het Dongemond Soccer Center en de gemeente Geertruidenberg zal nader uitgewerkt moeten worden.

### Exploitatie turnhal

Voor de exploitatiebegroting van de turnhal bij de gymzaal worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in paragraaf 5.1 zijn beschreven. De exploitatielasten van enkel de turnhal bedragen in jaar 1 circa € 156.000,-. Voor een nadere toelichting op de exploitatie van de turnhal wordt verwezen naar paragraaf 5.1.



Hakgriend 18 / 3371 KA Hardinxveld-Giessendam / T. 0184 616544 / F. 0184 616265 / www.synarchis.nl / info@synarchis.nl