

Inspreeknotitie 04-04-2019

Op donderdagavond 21 maart ontvingen wij het definitieve rapport van Synarchis inzake het haalbaarheidsonderzoek naar een extra sporthal in de kern Wognum. Vervolgens ontvingen wij op 22 maart het raadsvoorstel naar aanleiding van dit onderzoek. Daar wij de afgelopen maanden intensief en constructief overleg hebben gevoerd met alle partijen, verenigingen, de exploitant van De Bloesem en gemeente, hadden wij verwacht dat de uitkomsten van het rapport voor publicatie en verzending met ons besproken zouden worden en de verschillende conclusies en aannames zouden worden toegelicht. 2 dagen voor publicatie van het rapport, op 19 maart, hebben we nog een gesprek gehad met de wethouder, SEW en de exploitant van De Bloesem over de te plaatsen opblaashal als tijdelijke oplossing in de periode dat een permanente oplossing gerealiseerd kan worden.

Groot was dan ook onze verbazing dat het raadsvoorstel al voor het gesprek opgesteld is en daarover in het gesprek met geen enkel woord gesproken is.

Wij betreuren het dat de wethouder niet de tijd heeft genomen om het rapport en het raadsvoorstel met ons te bespreken waardoor beide nu aan onze eigen beoordeling worden overgelaten. Onze beoordeling van het rapport en het raadsvoorstel roept veel vragen op en laat ons achter met veel onduidelijkheden. Middels deze inspreeknotitie willen wij onze vragen en verzoeken om duidelijkheid bij u als commissie voorleggen.

De conclusies uit het rapport zijn positief in de zin dat er vanuit sportief oogpunt voldoende draagvlak aanwezig is voor een extra sporthal in de kern Wognum:

- De Westfrieslandhal wordt efficiënt gebruikt;
- Het potentiële/beoogde gebruik van de nieuwe hal maakt de verwachting gerechtvaardigd dat de extra hal een efficiënte bezetting zal hebben;
- Een extra sporthal verschaft de Wognumse binnensportverenigingen ruimte om hun leden adequaat te faciliteren in hun sportbehoefte (trainingen en wedstrijden);
- De demografische ontwikkeling heeft een beperkte invloed op de sportparticipatie in Medemblik. Het aantal inwoners van Medemblik zal de komende jaren in beperkte mate verder groeien;
- Een extra sporthal geeft onmiskenbaar een impuls aan de lokale sportinfrastructuur.

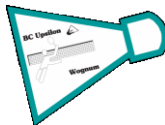
Vraag: Is bij de genoemde demografische ontwikkeling gekeken naar de hele gemeente Medemblik of specifiek naar de kern Wognum?

Antwoord: Er is geconstateerd dat zowel het aantal inwoners van de totale gemeente Medemblik als van Wognum de afgelopen jaren gestaag is toegenomen. Daarnaast is vastgesteld dat de capaciteit, kwaliteit en laagdrempeligheid/betaalbaarheid van de sportaccommodaties en een stimulerend sportbeleid belangrijker zijn voor de sportdeelname.

Het rapport verwijst ook naar het topsportbeleid van de gemeente. Conform dat beleid streeft de gemeente er naar om de Westfrieslandhal zo optimaal mogelijk in te zetten voor de lokale topsport. Dit met de kanttekening dat de breedtesport niet in het gedrang mag komen. Concreet houdt dit in dat SEW al haar trainingen in de Westfrieslandhal wil houden om te kunnen trainen in de hal waar zij ook haar wedstrijden houdt. Dat kan alleen als je voor de breedtesport ook een sporthal hebt waar alle sporten (volleybal, badminton, handbal en zaalvoetbal) optimaal in kunnen trainen en spelen.

Vraag: Is de wethouder het eens met de stelling dat de breedtesport niet in het gedrang mag komen door het optimaal faciliteren van de topsport?

Antwoord: Onze gemeente streeft naar het faciliteren van zowel top- als breedtesport.



Vraag: Als je als gemeente topsportbeleid goed wilt voeren, moet je daar dan ook niet de faciliteiten, financieel en organisatorisch, voor creëren?

Antwoord: Zie hiervoor ook het antwoord op de voorgaande vraag. Daarbij geldt dat de gemeente heeft te maken met financiële en organisatorische grenzen.

Verder worden in het rapport de twee locaties belicht waar de nieuwe sporthal eventueel zou kunnen komen, locatie Spartanen en locatie De Bloesem. Waar wij er van uitgingen dat het bij beide locaties om een zelfde, gelijkwaardige en vergelijkbare sporthal zou gaan, die volledig ingericht is voor trainingen en wedstrijden van alle betrokken zaalsporten, zien wij toch grote verschillen tussen de sporthallen van beide locaties.

Bij de locatie De Bloesem is, in samenspraak met de exploitant van De Bloesem, in het rapport uitgegaan van een extra sporthal die vooral geschikt moet zijn voor handbal(training) en zaalvoetbal.

Vraag: Waarom bepaalt de exploitant wat voor soort sporthal er geplaatst gaat worden? Volgens ons is dat een beslissing die vanuit de gemeente genomen wordt.

Antwoord: De gemeenteraad beslist inderdaad en niet de exploitant/initiatiefnemers. In het kader van de onderzoeksopdracht die uit de motie van de raad voortkomt is ook rekening gehouden met de specifieke omstandigheden bij beide locaties en de wensen/ambities van de beide initiatiefnemers.

Bij de locatie Spartanen is wel uitgegaan van een sporthal waar in beginsel alle Wognumse binnensportverenigingen gefaciliteerd worden, zowel op het gebied van trainingen als wedstrijden. De overige verschillen tussen locatie De Bloesem en locatie Spartanen zijn o.a.:

- Bij de locatie De Bloesem is geen rekening gehouden met een tribune, bij locatie Spartanen wel;
- De locatie De Bloesem is niet deelbaar met elektrische scheidingswanden, de locatie Spartanen wel;
- Bij de locatie De Bloesem wordt gesproken over 21 extra parkeerplaatsen en bij de locatie Spartanen over 51 extra parkeerplaatsen. Dat terwijl er bij de locatie Spartanen geen sprake zal zijn van aanvullende autobewegingen. Tijdens de buitenperiode traint en speelt de handbal nu ook op het complex en dat levert geen extra parkeerproblemen op;
- Er staat vermeld dat locatie Spartanen midden in een woonwijk ligt, en De Bloesem niet. Wellicht is de situatie ter plekke niet goed bekeken, want De Bloesem bevindt zich op dit moment ook in het hart van de nieuwe woonwijk De Bloesemgaerde.
- In het rapport is de aannahme gedaan dat het vergunningstraject op de locatie Spartanen langer zal duren door te verwachte bezwaren vanuit de omwonenden. Op 27 februari 2019 hebben wij een druk bezochte informatieavond gehouden voor de omwonenden van het Spartanen-complex. Onderwerp van de avond was ons plan om een sporthal te realiseren. Naast veel vragen, zijn er geen grote bezwaren geuit door de bewoners. De algemene consensus van de bewoners was begrip voor onze situatie en de vraag om gedurende het proces betrokken te blijven bij onze plannen.
- In het rapport zijn er qua exploitatie van de extra sporthal ook opmerkelijke verschillen. Bij de locatie De Bloesem wordt er vanuit gegaan dat de exploitatie budgetneutraal plaatsvindt door een gemeentelijke exploitatiebijdrage. Bij de locatie Spartanen is uitgegaan van de voorlopige calculatie van de penningmeester die daarbij terecht is uitgegaan van het betalen van een jaarlijkse huur aan de gemeente.

Vraag: Waarom is er bij het opstellen van het rapport niet uitgegaan van 1 vergelijkbare hal voor beide locaties, zowel qua investering als exploitatie?

Antwoord: Synarchis heeft naar een passende voorziening gezocht voor beide locaties. Niet voor 1 oplossing die wellicht op beide locaties net niet passend is. Er zijn immers op beide locaties al voorzieningen aanwezig.

Door deze verschillen qua opzet en inrichting van de sporthal op beide locaties, geeft het rapport onterecht de indruk dat de investering in een sporthal op de locatie Spartanen veel hoger uit valt dan van de locatie De Bloesem.

Overzicht kosten:

	locatie de Bloesem (hal zonder tribune)	locatie Spartanen (hal met tribune)	Semi- permanente hal
Investering	€ 4.046.000	€ 4.404.000	€ 1.000.000
Kapitaallast	€ 175.340	€ 192.560	€ 115.0000
Reservering	€ 50.747	€ 55.829	€ 7.500
onderhoudsvoorziening			
Structurele last	€ 226.087	€ 248.389	€ 122.500

Daarnaast wordt er bij de optie Spartanen vanuit gegaan dat het gymnastieklokaal aan de Sportlaan wordt gesloopt t.b.v. extra parkeerplaatsen. Bij de bouw op de locatie De Bloesem wordt niets gezegd over een eventuele sloop van het gymnastieklokaal.

Zoals eerder gezegd, gaan deze opties over een volwaardige sporthal, die minimaal 40 jaar moet blijven staan en waar naar behoren alle zaalsporten bedreven kunnen worden.

In het rapport wordt naast deze 2 opties heel summier de optie van een semipermanente sporthal belicht. Waar de 2 opties volledig zijn uitgewerkt met investeringsramingen etc, wordt over de semipermanente sporthal slechts vermeld dat er contact is geweest met een firma voor een globale kostenindicatie. Dit doet ons vermoeden dat deze optie op het allerlaatste moment is toegevoegd aan het rapport.

Toch wordt er nu in het raadsvoorstel volledig ingezet op deze optie voor een semipermanente sporthal. De wethouder wil nader onderzoek hiernaar doen en voorafgaand aan de uitkomsten van dat onderzoek al middelen beschikbaar stellen voor deze sporthal in de begroting.

M.b.t. de keuze voor een semipermanente sporthal hebben wij de volgende vragen:

Vraag: Wat is het verschil tussen een semipermanente sporthal en de in het rapport uitvoerig belichte opties voor een permanente sporthal?

Antwoord: een semipermanente hal kan sneller worden gerealiseerd en is goedkoper om te plaatsen.

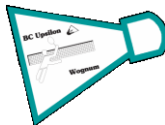
Vraag: Waar zit het kostenvoordeel van een semipermanente sporthal in?

Antwoord: een semipermanente hal is opgebouwd uit andere materialen en is een modulair systeem.

Vraag: Welke faciliteiten zitten er in die semipermanente sporthal?

- Wordt het alleen een trainingshal voor handbal en zaalvoetbal?
- Komt er een volwaardige vloer met putten voor gymnastiek/volleybal/badminton etc?
- Komen er extra kleedkamers en aanvullende berguimten?
- Komt er een scheidingswand om gecompartmenteerd training te kunnen geven?

Antwoord: Een semipermanente hal kan worden uitgerust als een volwaardige sporthal. Het nu voorliggende voorstel gaat uit van een globale kostenraming, voor zowel de semi permanente als de permanente oplossing. Nadat de raad keuzes heeft gemaakt volgt de verdere uitwerking. In een plan van eisen wordt aangegeven welke voorzieningen noodzakelijk zijn. Aan de hand van dit plan van eisen



kan een definitieve kostenplaatje worden geschetst.

Vraag: Wat gebeurt er als de beperkte levensduur van de semipermanente hal is afgelopen 10-15 jaar ? Komt er dan wel een permanente hal?

Antwoord: De semipermanente hal kan de knelpunten voor de genoemde termijn ondervangen. Hoe de huidige knelpunten zich over 10-15 jaar ontwikkeld hebben is niet te voorspellen. Keuze voor de periode daarna zijn in een verdere periode aan de orde.

Vraag: Lost een semipermanente hal het capaciteitsprobleem structureel op? SEW heeft al aangegeven niet in de semipermanente hal te gaan trainen en op ma-di-don-vrij van 17:00 tot 22:00 uur in de Westfrieslandhal te willen trainen. Dat kan alleen als er een volwaardig alternatief is voor ALLE andere sportverenigingen.

Antwoord: Zie hiervoor voorgaande 2 antwoorden.

Aangezien de huidige kosten van een semipermanente sporthal een globale inschatting zijn, die verkregen zijn door contact op te nemen met Neptunes, hebben wij zelf ook contact opgenomen met een gerenommeerde sporthal-bouwer om de kosten van de permanente hal, locatie De Bloesem te toetsen aan de berekeningen in het rapport. Wij komen na het eerste contact, en uitgaande van de standaard concepten, wat inhoudt een volwaardige permanente hal, geschikt voor alle zaalsporten, qua kosten al EUR 1,4 miljoen lager uit.

Vraag: Zijn de berekeningen in het rapport getoetst aan die van andere marktpartijen?

Antwoord: in onderstaande raming zijn alle bijkomende kosten (samen € 553.000) als PM-post opgenomen. Synarchis heeft in haar kostenraming een indexering van de prijs opgenomen tot einde werk en is niet alleen van het actuele prijspeil uitgegaan. Daarnaast heeft Synarchis door de vele aanbestedingen die zij begeleidt een goed zicht op de hedendaagse kosten voor de bouw van een sporthal.

Vraag: Zo niet, wordt deze toetsing meegenomen in het verder te houden onderzoek naar de extra sporthal in Wognum?

Antwoord: n.v.t.

Investeringskosten	<u>De Bloesem</u>	<u>Atlanta concept</u>
Grondkosten	€ -	€ -
Projectbegeleiding	€ 110.000	€ -
Bijkomende kosten	€ 47.000	pm
Interieur	€ 25.000	€ 50.000
Bouwkosten	€ 2.796.000	€ 2.250.000
Honoraria	€ 213.000	€ -
Infrastructuur	€ 346.000	€ 346.000
Bijkomende kosten	€ 42.000	pm
Prijsstijgingen	€ 133.000	€ 133.000
Marktwerking	€ 141.000	pm
Onvoorzien	€ 193.000	€ 100.000
Investeringskosten ex BTW	€ 4.046.000	€ 2.879.000
BTW	€ 849.000	€ 604.600

Over

Atlanta concept

www.sportconcepten.nl

Verzorgingsgebied vanaf:

nader te bepalen

Bouwkosten (D&B) vanaf:

€ 2.250.000

Exploitatie-bijdrage vanaf:

op aanvraag

Onderhoud-bijdrage vanaf:

€ 27.000

Geschikt voor alle doelgroepen:

verenigingen en onderwijs

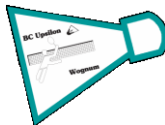
Duurzaamheid:

vanaf GRP 8

Energie label:

vanaf A+ tot energieneutraal

Bouwtijd:



Investeringskosten incl. BTW € 4.895.000 € 3.483.600

8 maanden

Verschil € -1.411.400

Daarnaast hebben wij informeel vernomen dat, mocht de semipermanente hal geplaatst worden, het gymnastieklokaal gesloopt zal worden. Dit zou inhouden dat de verenigingen die nu gebruik maken van het gymnastieklokaal, onderdak moeten vinden in één van de 2 hallen van De Bloesem.

Vraag: Waarom zijn beide verenigingen nog niet nader geïnformeerd over het voortbestaan van het gymnastieklokaal?

Antwoord: het door u gestelde ligt niet vast. Feit is wel dat de gymzaal aan het eind van haar levensduur is en groot onderhoud hoge kosten met zich mee brengt.

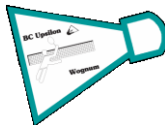
Vraag: Neemt het capaciteitsprobleem niet juist verder toe met de sluiting van het gymnastieklokaal? Er komen daardoor namelijk 400 extra gebruiksuren bij in de nieuw te realiseren sporthal. Is daar ruimte voor?

Antwoord: zoals in het rapport aangegeven is er capaciteit om ook deze uren in een nieuw te realiseren sporthal te laten plaatsvinden.

Vraag: Is er wel onderzocht of het wellicht niet beter is om het gymnastieklokaal open te houden om de stijgende vraag naar zaalruimte het hoofd te bieden?

Antwoord: Dit is niet onderzocht. Allereerst niet omdat de raad het college heeft opgedragen de 2 locaties (Spartanen en Bloesem) te onderzoeken. Daarnaast is het capaciteitsprobleem te groot om te kunnen ondervangen met de gymzaal.

Tevens willen wij vermelden dat het rapport mede is opgesteld op basis van een beperkt aantal schriftelijke vragen aan alle Wognumse zaalsportverenigingen. Daar deze vragen alleen schriftelijk beantwoord konden worden, was er geen ruimte voor verdere verdieping of mondelinge toelichting



op de vragen. Door sec naar de antwoorden te kijken is het geschetste beeld niet altijd volledig en juist.

Het huidige capaciteitsprobleem is een acuut probleem dat op korte termijn adequaat moet worden opgelost. Dit wordt onderschreven in het rapport van Synarchis. Om de wethouder te behoeden voor verdere fouten en om verdere vertraging in het proces en in de besluitvorming te voorkomen, willen wij haar tenslotte nog vragen om de, in het rapport uitvoerig belichte opties van een permanente sporthal mee te nemen in het raadsvoorstel. Als deze opties ook ter beoordeling aan de raad worden voor gelegd, voorkomen we onnodig tijdverlies in het besluitvormingsproces. Een raadsvoorstel zonder deze opties is voor ons een onvolledige en overhaaste keuze voor een schijnbaar snelle en goedkope oplossing in plaats van een gedegen en duurzame oplossing voor het capaciteitsprobleem. Een oplossing die het huidige capaciteitsprobleem alleen maar vergroot in plaats van oplost.

De Wognumse zaalsportverenigingen,

WGC	Gymnastiek
BC Upsilon	Badminton
Wognum Nicols	Zaalvoetbal
Volleybalvereniging Wognum	Volleybal
Esopus Wognum	Tafeltennis
SV Spartanen	Handbal

En

Kernraad Wognum