



RAPPORT

**Verdiepingsonderzoek semi-permanente sporthal
Wognum**

Gemeente Medemblik

2 oktober 2019

Inhoudsopgave

pagina:

1	Inleiding	1
1.1	Onderzoeksopdracht	1
1.2	Aanpak van het onderzoek	1
1.3	Opzet van de rapportage	1
2	Semi-permanente hal	2
2.1	Kaders en ambities	2
2.2	Omschrijving semi-permanente sporthal	2
2.2.1	Participatie gebruikers	2
2.2.2	Scenario A	3
2.2.3	Scenario B	3
2.2.4	Scenario C	3
2.2.5	Scenario D	4
2.2.6	WKO	4
2.3	Infrastructuur	4
2.4	Gebruik	5
2.5	Investeringskosten en exploitatielasten	6
2.6	Bestemmingsplan	7
2.7	Participatie omwonenden	7
3	Gymzaal Sportlaan	8
4	Beheer en exploitatie	9
5	Samenvattende conclusies	10
Bijlage 1	Programma van Eisen scenario C	11
Bijlage 2	Doorkijk volgende fasen	12

1 Inleiding

1.1 Onderzoeksopdracht

In de kern Wognum staat een topsporthal waar de verschillende binnensportverenigingen vanuit Wognum, andere kernen en andere gemeenten sporten. Er is geconstateerd dat er sprake is van een capaciteitsprobleem om de wensen en behoeften van de sportverenigingen adequaat in te vullen. Voor de gemeenteraad van Medemblik is dit reden om nut, noodzaak en haalbaarheid van een extra sporthal in Wognum te onderzoeken.

Synarchis heeft dit onderzoek uitgevoerd waarbij twee scenario's zijn onderzocht:

- Een hal bij De Spartanen;
- Een hal bij De Bloesem.



De Raad heeft besloten om het scenario 'hal bij De Bloesem' verder uit te laten werken. Het betreft hier geen 'vaste hal' maar een 'semi-permanente hal' met een levensduur / looptijd van 10 jaren. De gemeente Medemblik heeft Synarchis gevraagd om dit scenario verder uit te werken.

1.2 Aanpak van het onderzoek

In samenspraak met de gemeente heeft Synarchis gekozen voor een brede betrokkenheid van de diverse belanghebbenden bij de uitvoering van het onderzoek. Concreet heeft deze betrokkenheid op de volgende wijze vorm gekregen:

- Interviews met de potentiële gebruikers van de nieuwe semi-permanente sporthal;
- Een informatieavond met omwonenden van De Bloesem.

1.3 Opzet van de rapportage

In hoofdstuk 2 wordt omschreven welke eisen aan de nieuwe semi-permanente sporthal worden gesteld. Daarnaast worden in dit hoofdstuk de investeringskosten van deze hal berekend. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande gymzaal aan de Sportlaan omschreven. Van deze gymzaal wordt met name gebruik gemaakt door de gymnastiekvereniging en de tafeltennisvereniging. In hoofdstuk 4 wordt een voorstel gedaan voor het beheer en de exploitatie van de semi-permanente sporthal als onderdeel van De Bloesem. De rapportage sluit in hoofdstuk 5 af met de samenvattende conclusies.

2 Semi-permanente hal

2.1 Kaders en ambities

Het college onderschrijft de waarden van sport en de rol daarin van krachtige verenigingen. Iedereen moet mee kunnen doen en de jeugd moet zichzelf kunnen ontplooiën. Het is belangrijk dat in iedere kern inwoners elkaar kunnen ontmoeten en verenigingen een plek hebben.

In Medemblik wordt veel gesport. Er is sprake van een rijk verenigingsleven en veel sportaccommodaties. Naast actieve sporters zijn ook veel vrijwilligers bij de sport betrokken. Traditioneel houdt de gemeente zich vanuit deze maatschappelijke waarde bezig met het stimuleren van sportbeoefening. Medemblik onderscheidt zich ook op het gebied van topsport. Zowel nationaal als internationaal presteren sporters uit Medemblik op hoog niveau. Een boegbeeld in de teamsporten is het Eredivisie dameshandbalteam van Westfriesland-SEW.

De Westfrieslandhal heeft niet alleen een functie voor de verenigingen en scholen in Wognum, maar is ook de thuisbasis voor de handbalsters van SEW. De hal is geschikt voor internationale wedstrijden in diverse zaalsporten. De gemeente is eigenaar van de Westfrieslandhal en streeft er naar deze hoogwaardige accommodatie optimaal in te zetten voor de lokale topsport. Daarbij gaat het om wedstrijden en trainingen van lokale topsportverenigingen en topsporters, maar ook om het organiseren van indoor topsportevenementen. Dit met de kanttekening dat breedtesport niet (of zo min mogelijk) in het gedrang moet komen door topsport.

Waar SEW oorspronkelijk de Westfrieslandhal benutte voor officiële wedstrijden van dames 1 en 2 is in het kader van topsportbeleid bepaald dat ook de trainingen van deze dames afgewerkt kunnen worden in deze hal. Vanuit de topsportambities is de wens van SEW om ook de hoogste jeugdteams gebruik te laten maken van de hal in Wognum. Dit wringt met de doelstelling van de gemeente en de behoefte van de Wognumse binnensportverenigingen om sportactiviteiten (trainingen en wedstrijden) in het eigen dorp te laten plaatsvinden. Met name hierom wordt beoogd een nieuwe semi-permanente sporthal tegen De Bloesem te plaatsen. In deze semi-permanente hal kunnen trainingen en wedstrijden voor de breedtesport worden gehuisvest.

2.2 Omschrijving semi-permanente sporthal

2.2.1 Participatie gebruikers

Woensdagavond 12 juni jl. is een bijeenkomst georganiseerd voor alle mogelijke toekomstige gebruikers van de nieuwe semi-permanente hal. Ook de gebruikers van de gymzaal aan de Sportlaan zijn voor deze bijeenkomst uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst hebben alle gebruikers kunnen aangeven welke eisen en wensen ze hebben met betrekking tot de semi-permanente hal. Ook is gevraagd hoeveel uren zij voornemens zijn de hal te huren. De input vanuit deze verenigingen is gebruikt voor de opzet van het programma van eisen voor de semi-permanente hal.

Op donderdag 3 oktober jl. is een terugkoppeling gegeven aan de verenigingen waarin onderstaande scenario's zijn gepresenteerd.

Voor de nieuwe semi-permanente hal zijn de volgende vier opties te onderscheiden:

- Scenario A: een trainingshal die voldoet aan de sporttechnische eisen voor alle binnensporten met zo min mogelijk voorzieningen. Deze variant was de basis voor het raadsbesluit eerder dit jaar. In dit scenario gaan we uit van het behouden van de gymzaal aan de sportlaan voor de gymnastiekvereniging en de tafeltennis vereniging;
- Scenario B: idem als scenario A, maar inclusief de huidige gebruikers van de gymzaal aan de Sportlaan;
- Scenario C: een semi-permanente hal voor alle gebruikers met uitzondering van de huidige gebruikers van de gymzaal aan de Sportlaan. In deze variant zijn extra wensen van de verenigingen meegenomen zoals meer bergruimte, een tribunevoorziening en extra kleedlokalen;
- Scenario D: idem als scenario C, maar inclusief de huidige gebruikers van de gymzaal aan de Sportlaan.

2.2.2 Scenario A

Sportzaal:

- Afmeting: 24 x 44,2 meter;
- Obstakelvrije hoogte: 7 meter.

Wij gaan uit van een standaard belijning voor een sporthal. Deze omvat:

- Een combiveld (handbal, voetbal, korfbal);
- 3 volleybal velden (wedstrijd) in de breedte en 4 volleybalvelden (training) in de lengte;
- 9 badmintonvelden;
- 6 circulatievelden voetbal van 6 x 12 meter;
- FIG opstelling turnen;
- Alle bijhorende vloerpotten.

Sportvloer: betonvloer met als sporttechnische vloer een klasse 2 vloer.

Verlichting: conform NOC*NSF
Ventilatie: conform NOC*NSF
Akoestiek: conform NOC*NSF
Verwarming: conform NOC*NSF (warmte komt van bestaande WKO uit naastliggend gebouw)

Elektrisch bedienbare scheidingswand in het midden van de hal.

Kleedvoorzieningen:

Kleedruimten: 2 stuks van elk 15 m²
Doucheruimten: 2 stuks van elk 10 m²

Berging: oppervlak 40 m² voorzien van segmentdeur met een breedte van minimaal 4 meter.

Technische ruimte: naar behoefte (alle installaties inpandig).

2.2.3 Scenario B

Idem als scenario A met als aanvullende sportinrichting:

- Ringen 6 stel;
- Touwen 2 x 6;
- 2 elektrisch bedienbare wandrekken.

Berging: extra berging van 60 m².

2.2.4 Scenario C

Dit scenario is gelijk aan scenario A met aanvulling van:

Sportzaal:

Digitaal scorebord van ten minste 1 x 2 meter.

Sportvloer: betonvloer met als sporttechnische vloer een combinatievloer klasse 1.

Naast een scheidingswand ook een net span installatie in het midden van de hal.

Tribunevoorziening: circa 100 personen

Kleedvoorzieningen:

Kleedruimten: 4 stuks van elk 15 m² i.p.v. 2 stuks
Doucheruimten: 4 stuks van elk 10 m² i.p.v. 2 stuks
Scheidsrechtterruimten: 2 stuks van elk 8 m²

Berging: oppervlak 60 m² voorzien van segmentdeur met een breedte van minimaal 4 meter i.p.v. 40 m².

2.2.5 Scenario D

Idem als scenario C met als aanvullende sportinrichting:

- Ringen 6 stel;
- Touwen 2 x 6;
- 2 elektrisch bedienbare wandrekken.

Berging: extra berging van 60 m².

Scenario B is uitgewerkt in een programma van eisen (PvE). Dit PvE is bijgevoegd onder bijlage 1.

2.2.6 WKO

In De Bloesem is een warmte / koude opslag (WKO) aanwezig. Onderzocht is of de semi-permanente hal daar op aangesloten kan worden, en dat is het geval. De WKO heeft voldoende capaciteit om een uitbreiding met de semi-permanente hal mogelijk te maken.

2.3 Infrastructuur

De bestaande infrastructuur moet worden aangepast. Dit heeft twee redenen:

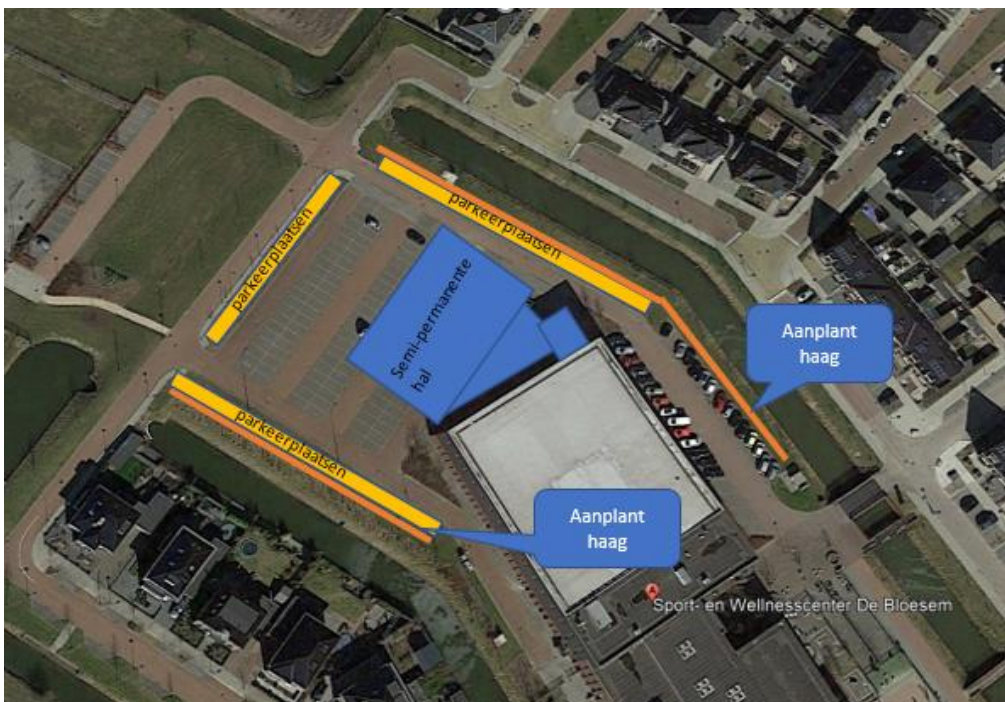
- De semi-permanente hal wordt op de bestaande parkeerplaats gerealiseerd waardoor deze parkeerplaatsen elders terug moeten komen;
- Door de uitbreiding van De Bloesem met de extra semi-permanente hal zijn extra parkeerplaatsen nodig.

In totaal gaat het om:

Scenario A en B

- Vervangen bestaande parkeerplaatsen 60 stuks
- Uitbreiding sporthal (2,8 per 100 m² BVO) 30 stuks

Deze parkeerplaatsen kunnen in de nabijheid van De Bloesem worden gerealiseerd. Zie daarvoor de hieronder afgebeelde plattegrond. De aanleg van parkeerplaatsen op deze drie plekken past binnen het bestaande bestemmingsplan. Bij de bouw zal de bestaande parkeervoorziening opnieuw ingericht worden om deze efficiënter te maken. Daarbij kunnen meteen toekomstbestendige voorzieningen worden opgenomen zoals oplaadplekken voor elektrische auto's.



Scenario C en D

- Vervangen bestaande parkeerplaatsen 80 stuks
- Uitbreiding sporthal (2,8 per 100 m² BVO) 40 stuks

Bij deze twee scenario's zijn meer parkeerplaatsen nodig om twee redenen:

- Door het grotere gebouw vallen meer bestaande parkeerplaatsen weg die elders gerealiseerd moeten worden;
- Door het grotere gebouw zijn meer parkeerplaatsen nodig conform de gemeentelijke parkeernorm.

Deze parkeerplaatsen kunnen niet meer op het bestaande kavel worden gerealiseerd. Zie daarvoor de hieronder afgebeelde plattegrond. De parkeerplaats voor de tennisvereniging is al deels voorzien van graskeien. Wij stellen voor om het hele grasveld vol te leggen met graskeien of Ritter platen. Hierdoor blijft het groene karakter in stand. Het Bestemmingsplan geeft aan dat dit terrein groen moet blijven maar staat parkeren als ondergeschikte functie toe. Voorzichtigheidshalve gaan wij er dan ook van uit dat voor deze twee scenario's het Bestemmingsplan gewijzigd moet worden.



2.4 Gebruik

In de rapportage 'Haalbaarheidsonderzoek extra sporthal Wognum' (Synarchis, 7 maart 2019) is over het gebruik van de binnensportaccommodaties in het algemeen en van de semi-permanente hal in het bijzonder het volgende vastgesteld:

- De Westfrieslandhal kent met 3.000 gebruiksuren per jaar (bijna 1.000 uur bewegingsonderwijs en 2.000 uur sportgebruik) een hoog gebruiksrendement. Ter indicatie: bij 1.500 uur sportgebruik wordt gesproken over een efficiënte benutting van een sporthal;
- Als basis voor de semi-permanente hal geldt 900 uur gebruik door de handbalverenigingen Spartanen en SEW (beide 11,5 uur per week = 23 uur x 40 weken = 920 uur per jaar);
- Het gymnastieklokaal aan de Sportlaan kent een gebruik van in totaal 1.200 uur per jaar. Dit staat gelijk aan 400 uur gebruik van een sporthal (1 : 3 zaaldelen). Dit betekent dat in theorie ruimte aanwezig is om het gebruik van het gymnastieklokaal onder te brengen in de semi-permanente hal. Zoals ook in hoofdstuk 3 omschreven heeft dit niet de voorkeur van de belangrijkste bespelers van de het gymnastieklokaal.

2.5 Investeringskosten en exploitatielasten

De verschillende scenario's zijn doorgerekend met als resultaat de volgende investeringskosten:

- Scenario A: € 1.365.500 incl. BTW
- Scenario B: € 1.451.500 incl. BTW
- Scenario C: € 1.565.000 incl. BTW
- Scenario D: € 1.689.500 incl. BTW

Scenario A		Scenario B	
Kosten opdrachtgever		Kosten opdrachtgever	
begeleiding	€ 50.000	begeleiding	€ 50.000
verplaatsen 90 parkeerplaatsen	€ 160.000	verplaatsen 90 parkeerplaatsen	€ 160.000
haag en groene bekleding sporthal	€ 25.000	haag en groene bekleding sporthal	€ 25.000
nutsaansluitingen	€ 25.000	nutsaansluitingen	€ 25.000
subtotaal	€ 260.000	subtotaal	€ 260.000
Kosten opdrachtnemer		Kosten opdrachtnemer	
ontsluiting met bestaande gebouw	€ 50.000	ontsluiting met bestaande gebouw	€ 50.000
gebouw casco	€ 450.000	gebouw casco	€ 475.000
deuren en nooddeuren	€ 33.000	deuren en nooddeuren	€ 34.000
akoestische voorzieningen	€ 25.000	akoestische voorzieningen	€ 25.000
1 scheidingswand	€ 40.000	1 scheidingswand	€ 40.000
betonvloer met funderingsbalken	€ 160.000	betonvloer met funderingsbalken	€ 175.000
sportvloer klasse 2	€ 70.000	sportvloer klasse 2	€ 70.000
belijning	€ 8.000	belijning	€ 8.000
vloerpotten	€ 7.500	vloerpotten	€ 7.500
sportinrichting	€ 50.000	sportinrichting	€ 95.000
installaties sporthal	€ 22.000	installaties sporthal	€ 22.000
installaties en inrichting kleedruimten	€ 175.000	installaties en inrichting kleedruimten	€ 175.000
tribune	€ 0	tribune	€ 0
bijkomende kosten	€ 15.000	bijkomende kosten	€ 15.000
subtotaal	€ 1.105.500	subtotaal	€ 1.191.500
Totaal	€ 1.365.500 excl. BTW	Totaal	€ 1.451.500 excl. BTW

Scenario C		Scenario D	
Kosten opdrachtgever		Kosten opdrachtgever	
begeleiding	€ 50.000	begeleiding	€ 50.000
verplaatsen 120 parkeerplaatsen	€ 210.000	verplaatsen 120 parkeerplaatsen	€ 210.000
haag en groene bekleding sporthal	€ 25.000	haag en groene bekleding sporthal	€ 25.000
nutsaansluitingen	€ 25.000	nutsaansluitingen	€ 25.000
subtotaal	€ 310.000	subtotaal	€ 310.000
Kosten opdrachtnemer		Kosten opdrachtnemer	
ontsluiting met bestaande gebouw	€ 50.000	ontsluiting met bestaande gebouw	€ 50.000
gebouw casco	€ 500.000	gebouw casco	€ 550.000
deuren en nooddeuren	€ 35.000	deuren en nooddeuren	€ 37.000
akoestische voorzieningen	€ 25.000	akoestische voorzieningen	€ 25.000
1 scheidingswand	€ 40.000	1 scheidingswand	€ 40.000
betonvloer met funderingsbalken	€ 190.000	betonvloer met funderingsbalken	€ 210.000
sportvloer klasse 1	€ 100.000	sportvloer klasse 1	€ 100.000
belijning	€ 8.000	belijning	€ 8.000
vloerpotten	€ 7.500	vloerpotten	€ 15.000
sportinrichting	€ 50.000	sportinrichting	€ 95.000
installaties sporthal	€ 22.000	installaties sporthal	€ 22.000
installaties en inrichting kleedruimten	€ 190.000	installaties en inrichting kleedruimten	€ 190.000
tribune	€ 22.500	tribune	€ 22.500
bijkomende kosten	€ 15.000	bijkomende kosten	€ 15.000
subtotaal	€ 1.255.000	subtotaal	€ 1.379.500
Totaal	€ 1.565.000 excl. BTW	Totaal	€ 1.689.500 excl. BTW

Uitgangspunt is dat de exploitatie budgetneutraal plaatsvindt en derhalve geen invloed heeft op de jaarlast van de gemeente (bestaande uit de kapitaallasten en het groot onderhoud). Budgetneutraal betekent in deze:

- Dat de baten van de exploitant (inkomsten uit verhuur) opwegen tegen de lasten (met name personeel, energie, dagelijks onderhoud, schoonmaak en gebruikersdeel belastingen en verzekeringen).
- Dat de huur die de gemeente doorbelast aan de exploitant wordt vergoed in de vorm van een gemeentelijke exploitatiebijdrage.

Deze vorm van budgetneutraliteit is vergelijkbaar met de bestaande situatie in De Bloesem en kan dan ook op instemming rekening van de huidige exploitant. In de rapportage 'Haalbaarheidsonderzoek extra sporthal Wognum'; (Synarchis, 7 maart 2019) is berekend dat de baten van een extra hal zo'n € 60.000 kunnen bedragen. Voor een professionele exploitant en als onderdeel van sportcentrum De Bloesem is het realistisch dat voor dit budget de semi-permanente hal adequaat wordt beheerd en geëxploiteerd.

2.6 Bestemmingsplan

Het hele kavel (ook de parkeerplaats) heeft de bestemming 'sociaal'. Het realiseren van de semi-permanente sporthal is dus mogelijk binnen het bestaande bestemmingsplan. Het parkeren van het basis scenario past ook binnen het bestaande bestemmingsplan. Voor het plus- en het plus-plus scenario zal voor het parkeren het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden.

2.7 Participatie omwonenden

Met omwonenden is een informatieavond georganiseerd d.d. 10 september 2019 over de plannen van de gemeente over de realisatie van een semi-permanente sportvoorziening naast De Bloesem. De uitkomst van deze meeting was dat de omwonenden graag een aantal zaken opgenomen willen hebben. Het gaat daarbij om:

- Men wil geen licht vanuit de semi-permanente hal (dit is opgenomen in het PvE);
- Men wil geen geluidoverlast vanuit de hal (de gevels voldoen aan het Bouwbesluit en in het PvE is opgenomen dat alle installaties inpandig opgenomen moeten worden om geluidoverlast te voorkomen);
- Men heeft nu al last van koplampen van auto's in de woningen. Wij adviseren om een haag op te nemen bij de bestaande parkeerplaats en bij de uitbreiding (hier hebben we in het budget rekening mee gehouden);
- Men wil de hal het liefst door middel van groen uit het oog onttrekken. Dat is eerder uitgevoerd bij het nieuwe zwembad in Bilthoven (in het budget hebben we een vergelijkbare oplossing opgenomen). Het ontwerp is weergegeven op onderstaande illustratie;
- Men is verontrust over de verkeersdruk. De huidige verkeersdruk is al hoog en die zal toenemen. In het recente verleden is onderzoek uitgevoerd naar de verkeersafwikkeling en -veiligheid in de wijk. Dit moet geëffectueerd worden.



3 Gymzaal Sportlaan



De gymzaal aan de Sportlaan is op 25 augustus 1968 in gebruik genomen. De gymzaal is derhalve 51 jaar oud maar voldoet nog aan de behoefte van de bestaande gebruikers. Het gaat hierbij om:

- Tafeltennisvereniging Esopus;
- Wognumse Gymnastiekclub.

De tafeltennisvereniging heeft in de gymzaal een eigen verenigingsruimte gemaakt. Zij beschouwen de gymzaal als 'hun thuisbasis'. Zij blijven dan ook veel liever in deze gymzaal dan dat ze verplicht moeten verhuizen naar de semi-permanente sporthal.

Ondanks de leeftijd van de gymzaal is het mogelijk om deze accommodatie nog 10 tot 15 jaar operationeel te houden. Uiteraard moeten er dan wel een aantal zaken worden aangepakt zoals:

Buitenzijde:	
Schilderwerk houten delen.	€ 8.000
Hal en kleedruimten:	
Enkel glas vervangen door dubbel glas;	€ 1.000
TL verlichting vervangen door LED;	€ 3.000
Wandtegels in toiletten en douches vervangen;	€ 8.000
Vloertegels vervangen;	€ 5.000
Schroefputjes / doucheputjes vervangen;	€ 2.000
Rioleringsnaziën;	€ 2.000
Vervangen douches;	€ 8.000
Schilderwerk houten delen.	€ 6.000
Gymzaal:	
Schuren en lakken houten vloer;	€ 9.000
Hoge ramen: glas vervangen door geïsoleerde dichte panelen in verband met warmte en verblinding;	€ 2.000
Ramen in berging: glas vervangen door geïsoleerde dichte panelen in verband met inbraak	€ 500
Grote ramen voorzien van elektrisch bedienbare screens;	€ 16.000
TL-verlichting vervangen door hoog frequent verlichting (let op kleur voor verblinding);	€ 8.000
Schilderwerk waar nodig.	€ 5.000
Onvoorzien	€ 6.500
Totaal	€ 90.000
BTW	€ 18.900
Totaal inclusief BTW	€ 108.900

4 Beheer en exploitatie

De huidige overeenkomst met de exploitant van De Bloesem loopt af per 1 januari 2022 met een opzegtermijn voor de gemeente van 1 jaar. Als de gemeente de overeenkomst niet opzegt dan wordt deze stilzwijgend met 5 jaar verlengd tot 1 januari 2027.

Om de volgende redenen ligt het voor de hand dat de huidige exploitant van De Bloesem tot in ieder geval 1 januari 2022 ook verantwoordelijk wordt voor het beheer en de exploitatie van de semi-permanente hal:

- Voor de gebruikers van De Bloesem is één partij aanspreekpunt. Dit maakt het makkelijker om tot goede afspraken te komen over bijvoorbeeld het inroosteren van activiteiten.
- De huidige exploitant is bekend met de accommodatie, de gebruikers en de omgeving. Dit maakt het makkelijker om het beheer en de exploitatie efficiënt te regelen (denk bijvoorbeeld aan het houden van toezicht en het verrichten van dagelijks onderhoud en schoonmaakwerkzaamheden), maar biedt ook betere mogelijkheden om de twee hallen in te zetten voor het organiseren van toernooien en evenementen.
- Ook voor de gemeente is één aanspreekpunt voor het beheer en de exploitatie van De Bloesem te prefereren. Hiermee wordt voorkomen dat de gemeente in een bemiddelende rol terecht komt als twee verantwoordelijke partijen niet op één lijn zitten.

In paragraaf 2.4 is als uitgangspunt vastgesteld dat de exploitatie, met instemming van de huidige exploitant van De Bloesem, budgetneutraal plaatsvindt. De jaarlast die met de semi-permanente hal verband houdt heeft betrekking op de kapitaallasten en de kosten groot onderhoud en komt voor rekening van de gemeente. De exploitatiebaten (huurinkomsten) en exploitatielasten (met name personeel, energie, dagelijks onderhoud, schoonmaak en gebruikersdeel belastingen en verzekeringen) vallen tegen elkaar weg. De huur die de gemeente doorbelast aan de exploitant wordt gecompenseerd met een door de gemeente aan de exploitant te verstrekken vergoeding.

Het beheer en de exploitatie van De Bloesem, met inbegrip van de semi-permanente hal, heeft voorsnog betrekking op de periode tot 1 januari 2022. Met een addendum (toevoeging op de huidige overeenkomst) kunnen de aanvullende afspraken tussen gemeente en exploitant worden vastgelegd. Vanaf 2022 staat het de gemeente vrij tot andere overwegingen te komen als het gaat om het beheer en de exploitatie van accommodaties als De Bloesem.

5 Samenvattende conclusies

De uitkomsten van de verdiepingsslag naar een semi-permanente sporthal in Wognum laten zich als volgt samenvatten:

- De Westfrieslandhal kent met zo'n 3.000 gebruiksuren per jaar (1.000 uur bewegingsonderwijs en 2.000 uur sport) een hoog gebruiksrendement. Mede door het gebruik van SEW (thuisbasis handbaldames) ondervinden Wognums binnensportverenigingen knelpunten in het gebruik van De Westfrieslandhal.
- Er zijn een aantal verschillende scenario's voor deze semi permanente uitbreiding van De Bloesem:
 - Scenario A: een trainingshal die voldoet aan de sporttechnische eisen voor alle binnensporten met zo min mogelijk voorzieningen. Deze variant was de basis voor het raadsbesluit eerder dit jaar. In dit scenario gaan we uit van het behouden van de gymzaal aan de sportlaan voor de gymnastiekvereniging en de tafeltennis vereniging;
 - Scenario B: idem als scenario A, maar inclusief de huidige gebruikers van de gymzaal aan de Sportlaan;
 - Scenario C: een semi-permanente hal voor alle gebruikers met uitzondering van de huidige gebruikers van de gymzaal aan de Sportlaan. In deze variant zijn extra wensen van de verenigingen meegenomen zoals meer bergruimte, een tribunevoorziening en extra kleedlokalen;
 - Scenario D: idem als scenario C, maar inclusief de huidige gebruikers van de gymzaal aan de Sportlaan.
- De investeringskosten bedragen:
 - Scenario A: € 1.365.500 incl. BTW
 - Scenario B: € 1.451.500 incl. BTW
 - Scenario C:: € 1.565.000 incl. BTW
 - Scenario D: € 1.689.500 incl. BTW
- Uitgangspunt is dat de exploitatie budgetneutraal plaatsvindt en derhalve geen invloed heeft op de jaarlast van de gemeente (bestaande uit de kapitaallasten en het groot onderhoud).
- De tafeltennis- en gymnastiekvereniging willen graag in hun bestaande accommodatie blijven, de gymzaal aan de Sportlaan. Het wegwerken van achterstallig onderhoud wordt geraamd op € 108.000 incl. BTW.
- Het aansluiten van de semi-permanente hal op de bestaande WKO in De Bloesem is technisch gezien mogelijk.
- Door de realisatie van de semi-permanente hal op de parkeerplaats en de uitbreiding van het vloeroppervlak van het sportcentrum zijn extra parkeervoorzieningen noodzakelijk. Voor de basis variant gaat het hierbij om circa 90 parkeerplaatsen. Bij het plus- en het plus-plus scenario om circa 120 parkeerplaatsen. Deze zijn in de directe omgeving te realiseren.
- Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van de semi-permanente hal op de parkeerplaats.
- Voor het basis scenario voorziet het bestemmingsplan in het realiseren van parkeervoorzieningen op eigen terrein. Voor het plus- en het plus-plus scenario zal voor de aanleg van parkeervoorzieningen het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden.
- Gegeven de nog resterende contractperiode (tot 1 januari 2022) en met als uitgangspunt dat één partij integraal verantwoordelijk is, is het voorstel om de huidige exploitant van De Bloesem verantwoordelijk te stellen voor beheer en exploitatie van de semi-permanente hal. Dit kan geregeld worden via een addendum bij de bestaande overeenkomst. Financieel uitgangspunt is dat de exploitatie van de semi-permanente budgetneutraal plaatsvindt. Dit betekent dat de gemeente verantwoordelijk is voor de kapitaallasten en het groot onderhoud en dat de exploitatiebaten voor de exploitant opwegen tegen de exploitatielasten.

Bijlage 1 **Programma van Eisen scenario C**

Bijlage 2 Doorkijk volgende fasen

Na besluitvorming in College en Raad met betrekking tot de semi-permanente voorziening moeten een aantal vervolgstappen worden gezet. Het gaat hierbij om:

- De aanbesteding van de semi-permanente voorziening;
- De realisatie van de semi-permanente voorziening;
- De realisatie van de parkeervoorzieningen.

