

PLAN DE ZEEHOEK, ZWEMBAD EN WONINGBOUW



INHOUD

- Waarom een nieuwe ontwikkeling
- Huidige locatie
- Voorstel nieuw zwembad (details , realisatie en exploitatie)
- Gebiedsontwikkeling woningen, (visualisatie en specificaties)
- Nadelen renovatie zwembad
- Voordelen nieuw zwembad met woningbouw
- Vragen

Koopmanspolder



Locatie

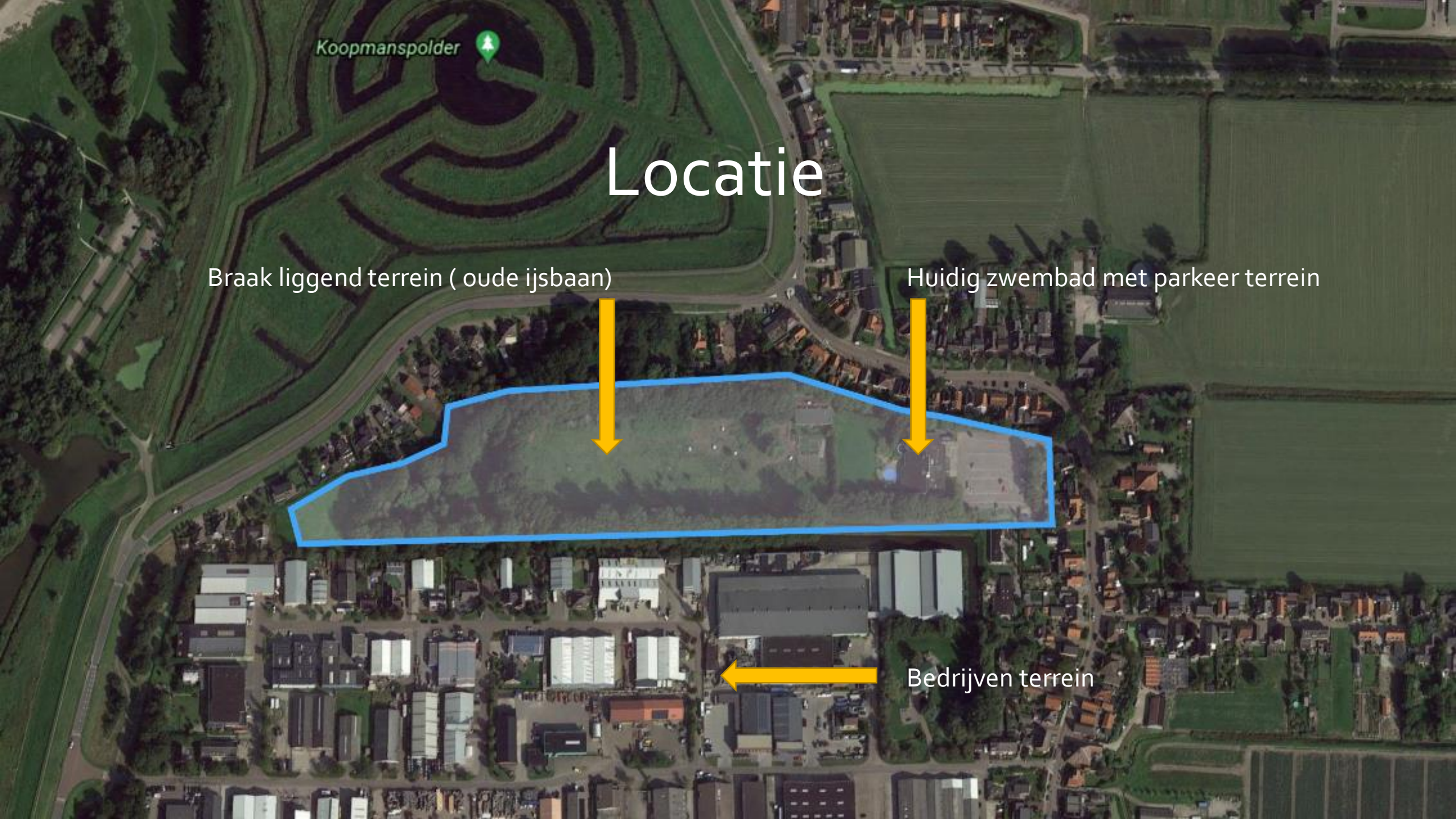
Braak liggend terrein (oude ijsbaan)



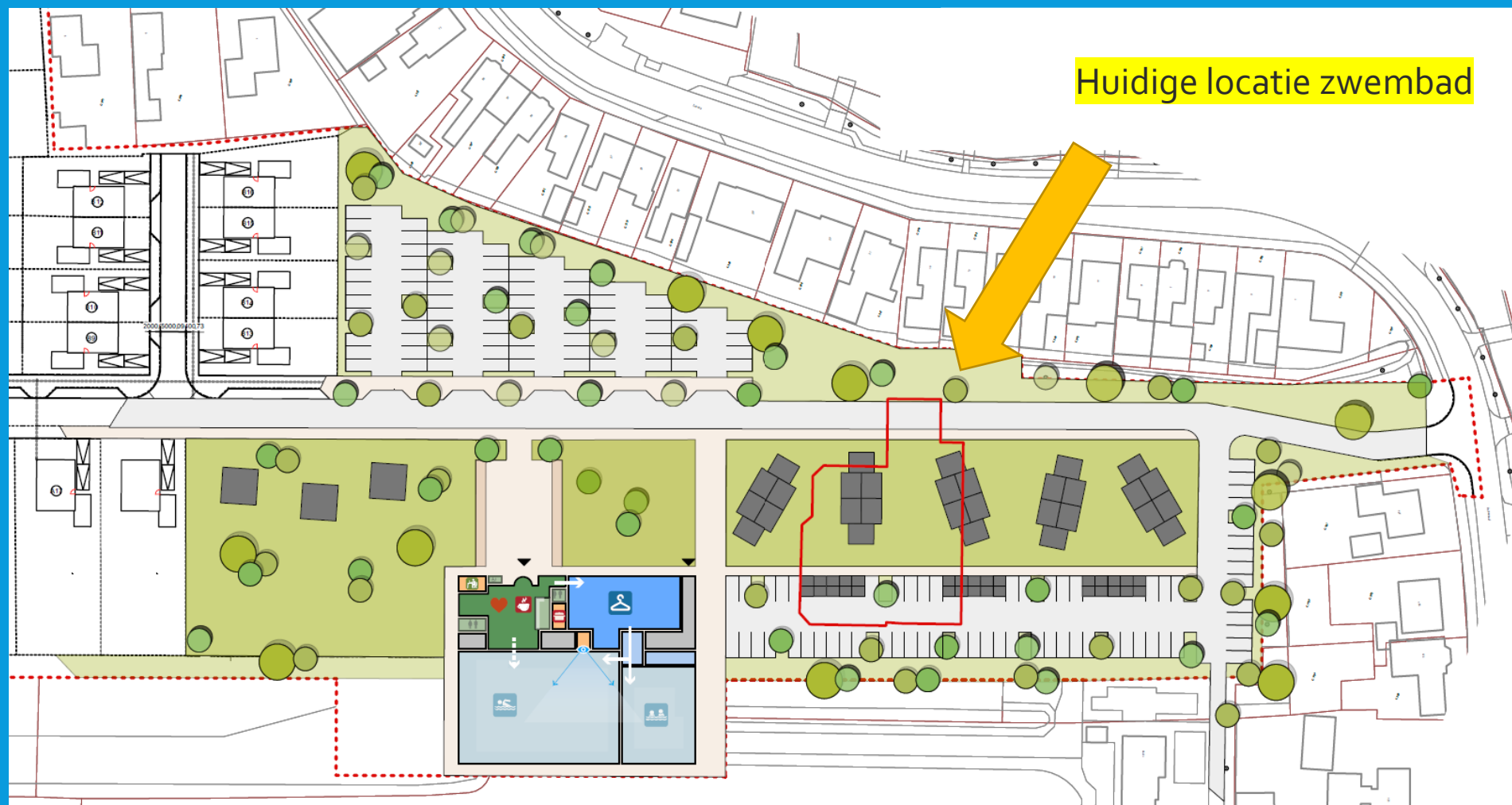
Huidig zwembad met parkeer terrein



Bedrijven terrein



NIEUWE LOCATIE ZWEMBAD

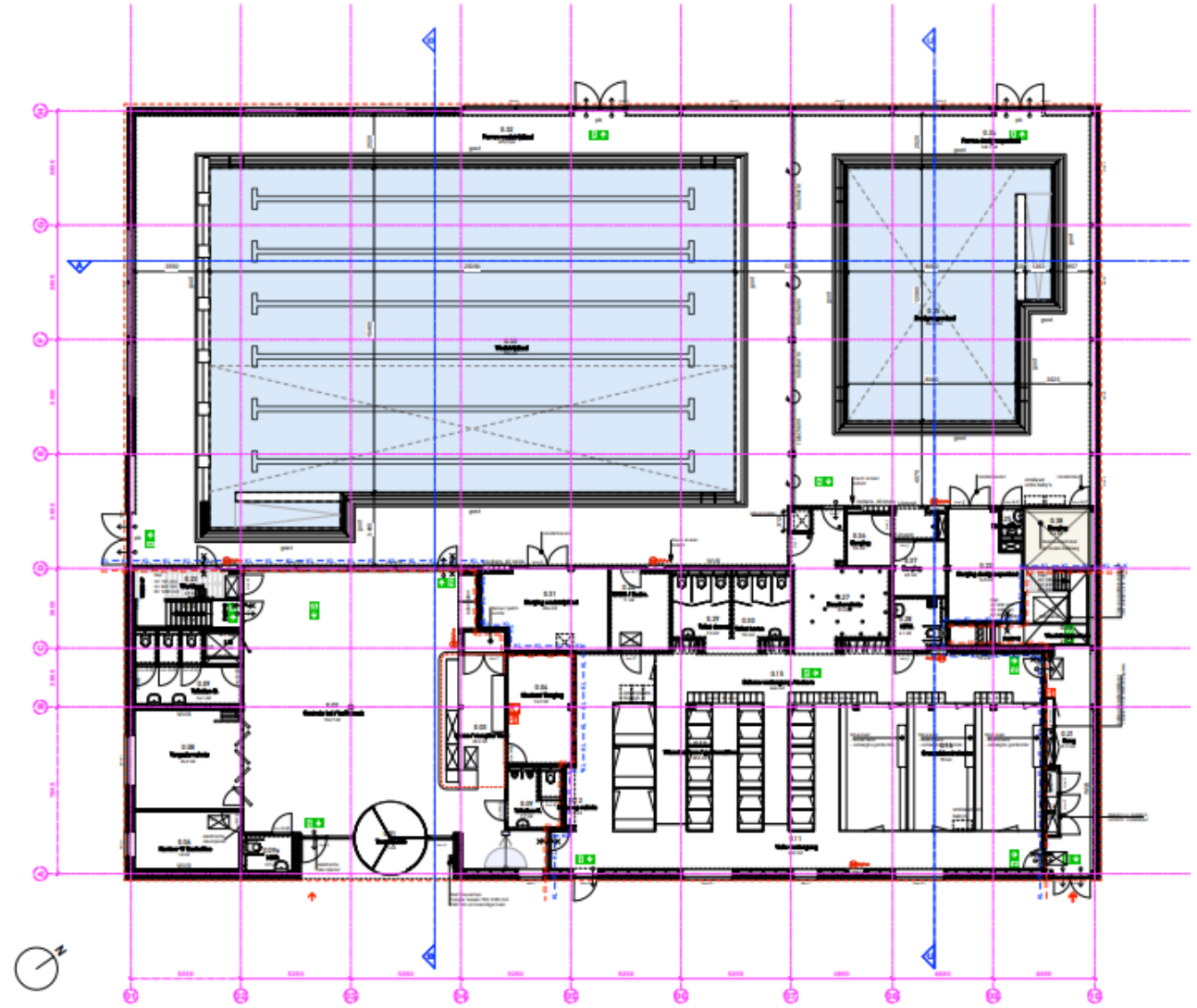


IMPRESSIE ZWEMBAD DE ZEEHOEK



DETAIL (BEGANEGROND)

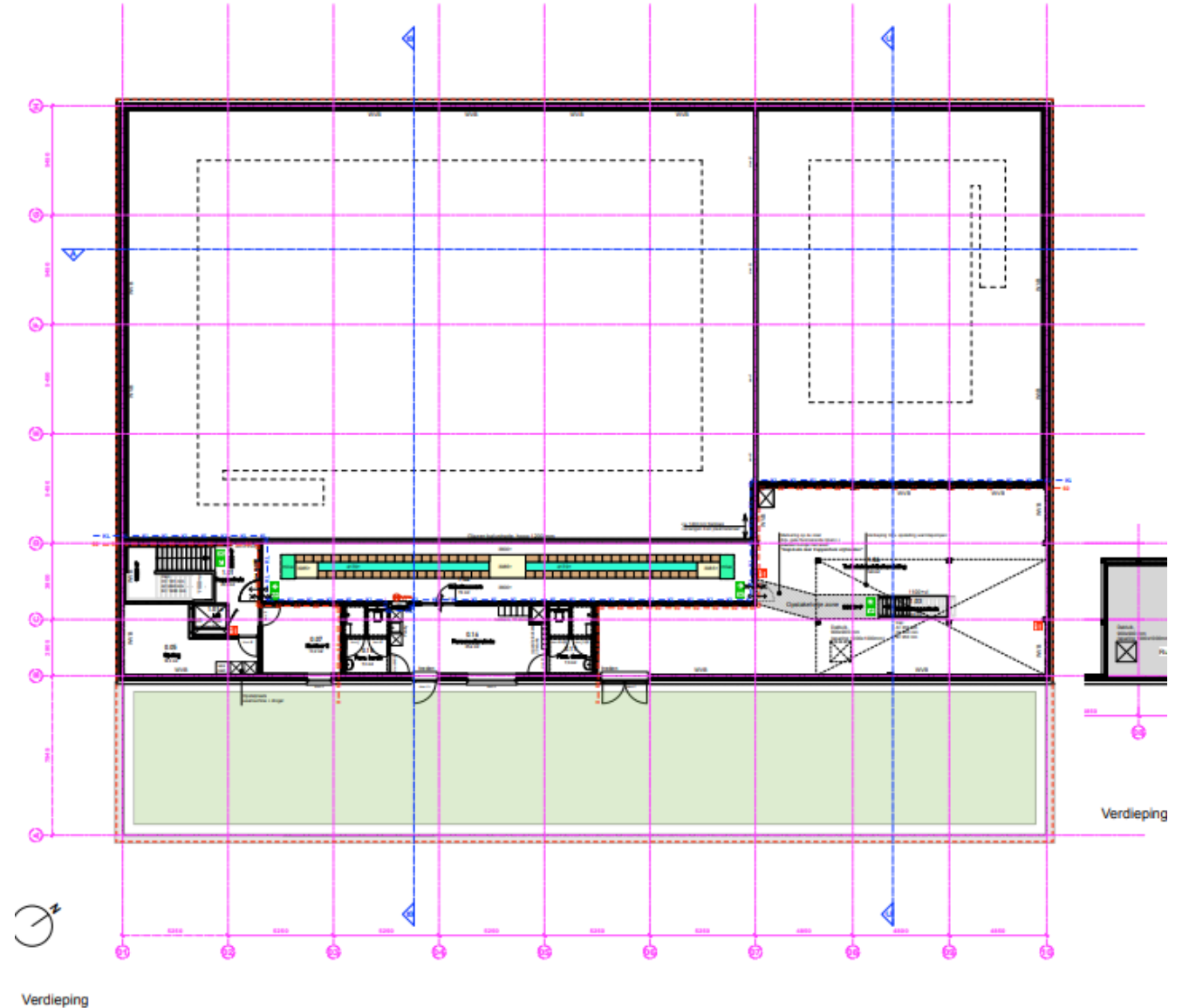
- 6 banen bad 25 meter
- Doelgroepen bad 12 x 8 meter
- Wellness
- Kleedruimtes
- Horeca voorzieningen



Begane grond

DETAIL (VERDIEPING)

- Personeelsruimte
- Instructieruimte
- Techniekruimte
- Kantoor



REALISTATIE ZWEMBAD

- Sloop bestaand zwembad
- Opbreken asfalt
- Aanleg nieuw parkeerterrein
- Alternative energievoorzieningen via ECW, WKO of warmtepomp i.c.m PV
- Ontwikkeling en bouw zwembad
- Totale ontwikkeling
(onderzoeken, bestemmingsplan, arch etc)

Totaal kosten euro 7.600.000,- prijspeil april 2021



EXPLOITATIE ZWEMBAD

Inkoop goederen	€ 22.000
Personeelskosten	€ 576.000
Afschrijving	€ 187.000
Rente 1e jaar (0,8%)	€ 45.000
Huisvestingskosten	€ 245.000
Inventariskosten	€ 5.000
Verkoopkosten	€ 8.000
Kantoorkosten	€ 11.000
Algemene kosten	€ 61.000
Totaal lasten	€ 1.160.000
Omzet zwembad	€ 685.000
Omzet horeca	€ 25.000
Totaal baten	€ 710.000
Subsidiebehoefte	€ 450.000
Huidige subsidie behoefte bij renovatie	€ 550.000



WONINGBOUW



Type	Aantal	%
Vrije sector woningen	15	19%
Twee-onder-een-kap	20	24%
Hoekwoningen	4	5%
Tussenwoningen	7	9%
Starterswoningen	30	43%
Tiny houses	5	43%
Totaal	81	100%

VISUALISATIE WONINGBOUW





VISUALISATIE STARTERS WONINGEN

WONINGBOUW VOOR ALLE DOELGROEPEN



SPECIFICATIE WONINGBOUW

- Totaal 81 eenheden
- 35 won sociale sector = 43% voor starters en doorstromers
- Tussenwoningen huur of koop
- Woningen zeer energiezuinig , mogelijk met WKO, ECW
- Hergebruik van sloopafval
- Verbreden water structuur
- Duurzaamheid openbare ruimte, klimaat adaptatie
- Omwonenden en bedrijven participatie



NADELEN BIJ RENOVATIE

- Renovatie zwembad kost tijd, circa 1/2 jaar dicht
- Geen mogelijkheid voor nieuwe woningbouw ontwikkelingen (15 jaar)
- Gerenoveerd zwembad is duurder
- Geen besparing voor gemeente de komende 15 jaar (100.000 x 15 = 1.500.000,-)

VOORDELEN

- Gemeente en Stichting de Zeehoek krijgen TURN-KEY zwembad en nieuwbouwwijk
- Ontwikkelingskosten laag door gezamenlijke ontwikkeling
- Geen kosten voor gemeente qua ontwikkeling, alles wordt uit handen genomen
- Huidige zwembad blijft in gebruik bij bouw nieuw zwembad
- Bestaande woonwijk kan op termijn aangesloten worden op Geothermie warmte uit nieuwe wijk.
- Projectgroep de Zeehoek betaalt een markt conforme prijs aan de gemeente voor woningbouw locatie
- Uitvoering door lokale bedrijven (stimulering werkgelegenheid)
- 43 % sociale woningen voor starters en doorstromers

OVERIGE

- Zwembad bestuur is akkoord met de opzet en het woningbouwplan
- Dorpsraad is akkoord met de nieuwe opzet en het woningbouwplan
- Ontwikkelcombinatie heeft alle aspecten in huis om de ontwikkeling van zwembad en woningbouw te ontwikkelen en te bouwen
- Cijfermatige conclusie
- Huidig raadsbesluit $15 \text{ jaar} \times 550.000 = 8.250.000$
- Voorstel $7.600.000 - 2.000.000 = 5.600.000$



Dorpsraad Wervershoof spreekt de gemeenteraad toe over nieuwbouw de Zeehoek

REDACTIE 29 APRIL 2021 ALGEMEEN TAGGED DORPSRAAD, GEMEENTERAAD, MEDEMBLIJK, NIEUWBOUW, WERVERSHOOF, ZEEHOEK, ZWEMBAD 0 LIKES

Deel dit bericht op: [TWITTER](#) [FACEBOOK](#) [REDEENT](#) [LINKEDIN](#) [WHATSAPP](#) [WORDPRESS](#) [SKYPE](#) [GMAIL](#) [EMAIL](#)



WERVERSHOOF – De Dorpsraad van Wervershoof krijgt vanavond de kans om (online) de gemeenteraad toe te spreken om zo haar steun uit te spreken voor nieuwbouw van zwembad de Zeehoek op de Westrand van Wervershoof. De Dorpsraad ziet meerdere kansen om zo tot een energiezuinige en duurzame woningbouw op het terrein van het huidige zwembad te komen en een nieuw energiearm en duurzaam zwembad te realiseren.

VRAGEN ?

