



Definitief rapport

Onderzoek tweede sporthal Wognum

Gemeente Medemblik

11 juni 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Onderzoeksopdracht	1
1.2	Aanpak van het onderzoek	1
1.3	Opzet van de rapportage	1
2.	Het gebruik	2
2.1	Gebruik Westfrieslandhal en overige accommodaties	2
2.2	Ervaren knelpunten en ontwikkelingen in het gebruik	3
2.3	Beoordeling draagvlak tweede sporthal in Wognum	5
3.	Locatie en ruimtebeslag tweede sporthal	6
3.1	Locatie Sportlaan	6
3.2	Locatie De Bloesem	7
3.3	Semi-permanente sporthal	8
4.	Financiële consequenties	9
4.1	Investeringskosten, kapitaallasten en onderhoud	9
4.2	Exploitatiebegroting en jaarlasten	10
5.	Uitkomsten participatietraject	13
5.1	De Westfrieslandhal	13
5.2	De Sportlaan	13
6.	Samenvattende conclusies	15
Bijlage 1	Analyse behoefte extra sporthal	17
Bijlage 2	Onderbouwing investeringen	18

1. Inleiding

1.1 Onderzoeksopdracht

In de kern Wognum staat De Westfrieslandhal, een sporthal als onderdeel van sport- en wellnesscenter De Bloesem. In deze sporthal sporten verschillende binnensportverenigingen uit Wognum en uit de andere kernen van de gemeente Medemblik. Er is al enige jaren sprake van een capaciteitsprobleem. Er kan onvoldoende tegemoet worden gekomen aan de wensen en behoeften van de verschillende sportverenigingen.

In 2019 zijn door Synarchis de uitkomsten van een haalbaarheidsonderzoek naar een extra sporthal in Wognum gepresenteerd. In juli 2023 heeft de gemeenteraad van Medemblik opdracht gegeven dit onderzoek te actualiseren en verschillende scenario's uit te werken. Concreet moet antwoord worden gegeven op de volgende onderzoeksvragen:

1. Wat is het draagvlak voor een tweede sporthal in Wognum op basis van een analyse van het huidige gebruik en de knelpunten daarin en hoe verhoudt dit draagvlak zich dit ten opzichte van de situatie in 2019?
2. Welke voordelen en beperkingen zijn verbonden aan de twee potentiële locaties voor een tweede sporthal in Wognum: locatie Sportlaan en locatie De Bloesem?
3. Hoe ziet het ruimtebeslag eruit van een nieuwe sporthal op deze twee locaties?
4. Wat zijn de investeringskosten, de kapitaallasten, het exploitatiesaldo en de jaarlasten van een tweede sporthal in Wognum, rekening houdend met de locatie en op basis van een passende beheervorm?

1.2 Aanpak van het onderzoek

Ten behoeve van het vergaren van informatie en het verkrijgen van draagvlak voor de uitkomsten van het onderzoek zijn gesprekken gevoerd met:

- De werkgroep tweede sporthal Wognum met vertegenwoordigers van betrokken sportverenigingen en de Dorpsraad Wognum.
- Het management van Sportbedrijf Medemblik BV.

Voor de omwonenden van locaties Sportlaan en De Bloesem wordt op 16 mei a.s. een bijeenkomst belegd om hen te informeren en te raadplegen over de mogelijke realisatie van een tweede sporthal in Wognum

Tot slot heeft geregeld afstemming plaatsgevonden met de ambtelijk opdrachtgever en de verantwoordelijk wethouder over de kaders en de uitkomsten van het onderzoek.

1.3 Opzet van de rapportage

In hoofdstuk 2 brengen we het huidige gebruik van de betrokken binnensportaccommodaties in beeld en benoemen we de knelpunten in het gebruik en in de ontwikkelingen. Op basis daarvan beoordelen we het draagvlak voor een tweede sporthal in Wognum.

In hoofdstuk 3 werken we het ruimtebeslag uit van een nieuwe sporthal op de locaties Sportlaan en De Bloesem en beschouwen we de voordelen en beperkingen van beide locaties. Ook brengen we op hoofdlijnen de financiële consequenties in beeld van een semi-permanente sporthal.

In hoofdstuk 4 werken we de financiële consequenties uit van een tweede sporthal in Wognum, uitmondend in de berekening van de jaarlasten.

In hoofdstuk 5 beschrijven we de uitkomsten van het participatietraject met omwonenden van beide locaties.

De rapportage sluit in hoofdstuk 6 af met de samenvattende conclusies.

2. Het gebruik

In dit hoofdstuk brengen we het gebruik van de twee Wognumse binnensportaccommodaties (De Westfrieslandhal en de gymzaal aan de Sportlaan) in beeld met een beoordeling en vergelijking ten opzichte van de situatie in 2019. Dit met de kanttekening dat de beschikbaar gestelde informatie over het gebruik soms wat beperkt is. Dit is mede het gevolg van het feit dat pas sinds 1 november 2023 Sportbedrijf Medemblik operationeel is, onder andere verantwoordelijk voor beheer en exploitatie van De Westfrieslandhal.

Vervolgens gaan we kort in op het gebruik van sporthallen De Dres (Nibbixwoud) en Teun Blokker (Midwoud). Op basis van een inventarisatie van de werkgroep tweede sporthal Wognum beschrijven we de door de verenigingen ervaren knelpunten en ontwikkelingen in het gebruik. Dit hoofdstuk sluiten we af met een beoordeling van het draagvlak voor een tweede sporthal in Wognum.

2.1 Gebruik Westfrieslandhal en overige accommodaties

De Westfrieslandhal

In de volgende overzichten zijn de huidige gebruiksuren van De Westfriesland weergegeven en afgezet tegen de situatie in 2019. Voor de huidige gebruiksuren is het rooster van week 45 (november 2023) als uitgangspunt genomen (hoogseizoen).

gebruiksuren Westfrieslandhal 2024	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag	totaal
bewegingsonderwijs	3,83	3,00		5,83	1,83			14,50
55+/doelgroepen en kinderopvang	1,17	0,50		0,50	1,50			3,67
handbalvereniging Spartanen	2,00	1,00	1,33	1,83		2,00	5,75	13,92
handbalvereniging SEW		3,75			2,25	3,50		9,50
zaalvoetbalvereniging Wognum Nicols/KNVB	4,00				3,00		1,00	8,00
judo school			0,75					0,75
volleybalvereniging Wognum			3,33					3,33
volleybalvereniging Funsport								0,00
badmintonvereniging Upsilon				3,00				3,00
totaal	11,00	8,25	5,42	11,17	8,58	5,50	6,75	56,67
op basis van 40 weken	440,00	330,00	216,67	446,67	343,33	220,00	270,00	2.266,67

gebruiksuren Westfrieslandhal 2019	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag	totaal
bewegingsonderwijs	5,50	5,00		4,00	5,00			19,50
55+/doelgroepen en kinderopvang	2,50	1,00	0,50					4,00
handbalvereniging Spartanen	2,00	3,00	2,00	1,50	1,00	8,00	3,50	21,00
handbalvereniging SEW		2,00			2,00	2,50		6,50
zaalvoetbalvereniging Wognum Nicols/KNVB	4,00							4,00
judo school			3,00					3,00
volleybalvereniging Wognum			5,00		3,50			8,50
volleybalvereniging Funsport				1,50				1,50
badmintonvereniging Upsilon				4,00			4,00	8,00
totaal	14,00	11,00	10,50	11,00	11,50	10,50	7,50	76,00
op basis van 40 weken	560,00	440,00	420,00	440,00	460,00	420,00	300,00	3.040,00

Ten opzichte van de situatie in 2019 lijkt in 2024 sprake te zijn van een afname van ongeveer 20 uur per week, waarvan 5 uur bewegingsonderwijs. Mogelijke verklaring is dat de uren in 2024 zijn teruggerekend naar hele sporthaluren, wat wil zeggen dat wanneer 1/3^e hal wordt gehuurd, deze ook als 1/3^e wordt meegeteld in het totaal aantal uren. Niet met zekerheid is te stellen of dit ook geldt voor de roosters, die de toenmalige exploitant van De Westfrieslandhal in 2019 beschikbaar heeft gesteld. Verder is met name in de weekenden (afhankelijk van ingeplande wedstrijden) sprake van een momentopname.

Gymzaal Sportlaan

De gymzaal aan de Sportlaan is gedateerd en aan renovatie/vervanging toe. Alternatief is dat de gymzaal wordt gesloten/gesloopt en dat de gebruikers worden ondergebracht in andere accommodaties, bijvoorbeeld in de nieuwe sporthal. Het huidige gebruik staat ongeveer gelijk aan 360 gebruiksuren in een sporthal (1 gymzaal staat gelijk aan 1/3^e sporthal).

gebruiksuren gymzaal Sportlaan 2024	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag	totaal
Wognumse Gymnastiekclub (WGC)	5,0		5,5		1,0	3,5		15,0
tafeltennisvereniging Esopus		5,0			3,5			8,5
handbalvereniging Spartanen			1,5					1,5
dans				2,0				2,0
totaal	5,0	5,0	7,0	2,0	4,5	3,5	0,0	27,0
op basis van 40 weken	200	200	280	80	180	140	0	1.080

gebruiksuren gymzaal Sportlaan 2019	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag	totaal
Wognumse Gymnastiekclub (WGC)	6,0			7,0				13,0
tafeltennisvereniging Esopus	1,5	3,5			3,5			8,5
handbalvereniging Spartanen			1,5		1,0			2,5
zorginstelling Leekerweide	6,0							6,0
totaal	13,5	3,5	1,5	7,0	4,5	0	0	30,0
op basis van 40 weken	540	140	60	280	180	0	0	1.200

Uit de overzichten is op te maken dat het gebruik de afgelopen 5 jaar redelijk stabiel is gebleven. De gymzaal wordt niet gebruikt ten behoeve van bewegingsonderwijs.

Boordeling bezetting per tijdsblok

In het volgende overzicht hebben we de gebruiksuren vertaald naar een bezettingspercentage per tijdsblok met de volgende dagindeling:

- Voor doordeweekse dagen (maandag-vrijdag):
 - 08:30-15:30 uur onderwijs (maximale bezetting van 7 uur).
 - 15:30-18:00 uur naschoolse activiteiten / sport (maximale bezetting van 2½ uur).
 - 18:00-23:00 uur sportverenigingen (maximale bezetting van 5 uur).
- Voor zaterdagen en zondagen:
 - 08.30-18.00 uur bezetting overdag (maximale bezetting 9½ uur).
 - 18.00-23.00 uur bezetting avond (maximale bezetting 4 uur).

Aan de bezettingspercentages zijn kleuren gekoppeld die staan voor de volgende, op basis van landelijke referenties en ervaringscijfers gebaseerde, waarderingen:

- Groen staat voor een goede bezetting (65% of meer).
- Oranje staat voor een redelijke bezetting (41% tot 65%).
- Rood staat voor een minimale tot beperkte bezetting (40% of minder).

Bezetting	winterseizoen 6-11-2023 - 12-11-2023						
	maandag-vrijdag			zaterdag		zondag	
	08:30-15:30	15:30-18:00	18:00-23:00	08:30-18:00	18:00-23:00	08:30-18:00	18:00-23:00
Westfrieslandhal	50%	37%	86%	58%	0%	61%	0%
gymzaal	0%	36%	76%	37%	0%	0%	0%

Toelichting:

- De Westfrieslandhal kent een redelijke bezetting met betrekking tot het bewegingsonderwijs. Net als in de meeste sporthallen is de bezetting tussen 15:30 en 18:00 uur relatief beperkt. In de avonduren en is de bezetting goed en 's zaterdag overdag redelijk. In de praktijk geldt dat bij een bezetting vanaf 85% sprake is van een optimale bezetting, rekening houdend met enige flexibiliteit bij de ingebruikgeving en met de ontwikkeling dat het steeds lastiger wordt om verenigingen (en hun leden) bereid te vinden tot 23:00 uur sporthallen te huren / te gebruiken.

- De gymzaal aan de Sportlaan wordt, zoals eerder aangegeven, niet gebruikt ten behoeve van het bewegingsonderwijs. Vergelijkbaar met De Westfrieslandhal wordt de gymzaal tussen 15:30 en 18:00 uur matig en 's avonds goed bezet.

Overige accommodaties

Aan de exploitanten van sporthallen De Dres (Nibbixwoud) en Teun Blokker (Midwoud) is net als in 2019 informatie gevraagd over het gebruik van deze accommodaties.

SEW handbal is net als in 2019 met 37,5 uur per week (35 uur per week in 2019) grootgebruiker van De Dres. Handbalvereniging Spartanen maakt 11 uur per week gebruik van deze sporthal. De overige gebruikers zijn goed voor 16 uur per week. Er is geen inzicht gegeven in het gebruik overdag, maar de verwachting is gerechtvaardigd dat De Dres net als in 2019 overdag nog steeds volledig in gebruik is ten behoeve van bewegingsonderwijs. Hiermee heeft De Dres nog altijd een hoog gebruiksrendement.

Van sportzaal Teun Blokker is geen informatie beschikbaar gesteld. De verwachting is dat het gebruik van deze hal niet veel veranderd is ten opzichte van 2019. Het sportgebruik in deze sportzaal betreft voornamelijk handbal met Spartanen en Hauwert als grote gebruikers. In 2019 is onder meer geconstateerd dat een extra sporthal in Wognum een oplossing kan bieden voor de ruimtebehoefte van handbalvereniging Hauwert.

2.2 Ervaren knelpunten en ontwikkelingen in het gebruik

Door de werkgroep tweede sporthal Wognum is een beeld geschetst met betrekking tot de knelpunten die de sportverenigingen in Wognum ervaren en de verwachtingen die zij hebben over de toekomst. Hieronder zijn de belangrijkste inzichten op het gebied van knelpunten en ontwikkelingen weergegeven, afgezet tegen de knelpunten en ontwikkelingen in 2019.

Sportvereniging Spartanen (handbal)

- Meer dan 70% van de teams van deze vereniging traint en speelt haar wedstrijden noodgedwongen al jaren buiten Wognum. Een extra sporthal biedt ruimte om gerichtere training te geven door met minder teams tegelijk te trainen. Het ledenaantal van de

Spartanen neemt toe. Dit aantal neemt naar verwachting verder toe als alle trainingen en wedstrijden in Wognum plaatsvinden.

- De accommodatiebehoefte van Spartanen neemt toe door groei van het aantal jeugdteams. Doelstelling is alle 1e en 2e handbalteams minimaal tweemaal in de week te laten trainen. Door capaciteitsgebrek is dat nu niet haalbaar. De huidige behoefte, waarbij ieder team apart en meerdere malen per week traint, komt al uit op ruim 24 uur per week. Effect van verwachte groei nu en ambities leidt tot gereede verwachting van minimaal 2 tot 4 uur per week extra. In totaal komt dit neer op een extra behoefte van 26 tot 28 uur per week.
- De genoemde knelpunten zijn onveranderd ten opzichte van 2019 en ook de latente behoefte is nagenoeg gelijk gebleven (24 uur per week in 2024 ten opzichte van 20 per week in 2019 en in beide jaren 2 tot 4 uur per week extra door verwachte groei).

Volleybalvereniging Wognum

- Een tweede trainingsavond is gewenst en noodzakelijk voor de stijgende ontwikkeling van de vereniging.
- Wedstrijden moeten nu vaak noodgedwongen op de huidige trainingsavond plaats vinden. De huidige hal zit vol gepland waardoor de vereniging geen kant op kan.
- Een extra sporthal in Wognum creëert ruimte voor groei. De volleybalvereniging is ook actief in de omtrek en wil dit uitbreiden. Gebruikmaking van een lokale gymzaal in dorpen kan voor de jonge jeugd, maar zodra het (leeftijds-)niveau stijgt niet meer.
- De vereniging heeft de verwachting volgend seizoen extra seniorenteam op te stellen. Dit resulteert in een behoefte aan een extra avond per week met minimaal 6 uur.
- In 2019 was er ook al behoefte aan een extra trainingsavond per week. Toen werd gesproken over 1,5 uur extra per week voor de jeugd en 1,5 uur per week extra voor de senioren.

Badmintonclub Upsilon

- De accommodatiebehoefte van BC Upsilon zal net als in 2019 naar verwachting niet toenemen. Wel kan een nieuwe hal ervoor zorgen dat de badmintonclub niet meer uit hoeft te wijken voor commerciële activiteiten in De Westfrieslandhal.

- Net als in 2019 wordt door BC Upsilon aangegeven dat het gebruik van hars bij het handballen leidt tot onveilige situaties. Dit probleem kan mogelijk ook opgelost worden bij ingebruikname van een extra sporthal.

Zaalvoetbalvereniging Wognum Nicols

- Met name op de vrijdagavonden ervaart deze vereniging een capaciteitstekort.
- De vereniging heeft verder behoefte aan 15 tot 20 trainingsochtenden op zondag wat nu niet haalbaar is.
- In 2019 gaf de vereniging aan met name bij de jeugd mogelijkheden voor uitbreiding te zien. Een capaciteitstekort op de vrijdagavond werd in 2019 niet genoemd. In 2019 werden roosterwijzigingen om commerciële redenen genoemd als oorzaak dat slechts een deel van de gewenste trainingsochtenden werd toegewezen.

De Wognumse gymnastiekclub (WGC)

- In 2019 heeft WGC aangegeven geen belang te hebben bij een extra sporthal. De vereniging is tevreden met de gymzaal aan de Sportlaan waar zij 13 uur per week gebruik van maakt. Wanneer de vereniging toch zou moeten verplaatsen naar een nieuwe sporthal en deze zou beschikken over een springkuil, dan verwachtte de vereniging te kunnen groeien naar 15 uur per week, ondanks het ledenverlies als gevolg van de verwachte noodzakelijke verhoging van de contributie. Inmiddels blijkt dat WGC 15 uur in de week gebruik maakt van de gymzaal aan de Sportlaan.
- WGC beraad zich over een standpunt met betrekking tot een mogelijke verplaatsing van de activiteiten naar een (nieuwe) sporthal. Daarbij spelen in ieder geval de volgende aspecten een rol:
 - Bij verplaatsing van de activiteiten moet de vloer worden aangepast (potten worden aangebracht), zodat 1/3 deel van de hal kan worden ingericht voor gymnastiek.
 - De behoefte aan uren concentreert zich voor WGC voornamelijk op de (na)middagen en de zaterdagen. Dit zijn tijdstippen waarop meestal nog ruimte beschikbaar is in sporthallen, waar vooral de avonden de courante uren zijn. Er is bij WGC geen sprake meer van ledenverlies. Momenteel is zelfs sprake van een ledenstop.
 - Het huidige tarief in de gymzaal bedraagt € 10,- per uur. Voor de huur van 1/3 sporthal geldt een tarief van ongeveer € 15,- per uur.

Tafeltennisvereniging Esopus

- Ook tafeltennisvereniging Esopus heeft in 2019 aangegeven een verhuizing naar een nieuwe sporthal als ongewenst te ervaren. De verwachte noodzakelijke contributieverhoging en het verdwijnen van eigen kantine-inkomsten zijn belangrijke redenen hiervoor. Daarnaast is niet duidelijk of de gewenste uren beschikbaar komen en mag de ruimte niet te groot zijn.
- Ook Esopus heeft in 2024 aangegeven in intern beraad te zijn over de mogelijkheden en beperkingen van verplaatsing naar een (nieuwe) sporthal.

Handbalvereniging Westfriesland SEW

- De situatie voor de topsport is nog dringender dan in 2019. De topteams van SEW kunnen niet de trainingsuren maken die nodig zijn voor topsport. Het structureel tekort aan trainingscapaciteit leidt tot zeer grote groepen en omdat er geen mogelijkheid is om de jongere topsportjeugd een extra avond te laten trainen wordt het gat met de concurrentie steeds groter.
- De wens van SEW is om met alle topsportteams te kunnen trainen in De Westfrieslandhal. Momenteel heeft huurt SEW uren in de volgende accommodaties:
 - 420 uur per jaar in De Westfrieslandhal.
 - 460 uur per jaar in De Dres.
 - 340 uur per jaar in Newtonhal (Hoorn).
 - 200 uur per jaar in de Zwaluwenhal (Hoorn).
- Verder geeft de vereniging de ambitie om het Nederlands Kampioenschap van de Jeugd naar Wognum te halen en een internationaal toernooi te organiseren. Daarvoor zijn twee sporthallen nodig wat voor SEW een extra argument is om te pleiten voor een extra sporthal bij De Westfrieslandhal.
- In 2019 verwachtte SEW 11,5 uur per week gebruik te gaan maken van een extra sporthal in Wognum. Dit gold overigens ook voor Spartanen. Niet precies is aan te geven wat de huidige behoefte is, maar het heeft er alle schijn van dat de behoefte van SEW zeker niet minder is geworden.

Jeu de Boules vereniging

- De jeu de boules vereniging heeft het terrein van Spartanen als haar sportlocatie. Deze vereniging ziet een nieuwe sporthal als mogelijkheid om bij slecht weer binnenactiviteiten te organiseren.

2.3 Beoordeling draagvlak tweede sporthal in Wognum

Ten opzichte van haalbaarheidsonderzoek uit 2019 zijn de bevindingen onveranderd: vanuit sportief oogpunt is voldoende draagvlak aanwezig voor een tweede sporthal in Wognum. Puntsgewijs is hiervoor de volgende onderbouwing:

- De Westfrieslandhal kent tussen 18:00 en 23:00 uur met 86% een welhaast optimale bezetting. Ook de gymzaal aan de Sportlaan en de nabijgelegen sporthal De Dres en sportzaal Teun Blokker kennen een hoog gebruiksrendement
- Met een extra sporthal in Wognum kunnen de knelpunten van de handbalverenigingen SEW en Spartanen en van volleybalvereniging Wognum en zaalvoetbalvereniging Wognum Nicols opgelost worden. Door meer flexibiliteit in de inroostering kunnen ook de onveilige situaties als gevolg van het gebruik van hars beter aangepast worden.
- Een extra sporthal in Wognum geeft niet alleen lucht voor de breedtesport, maar ook voor het topsportklimaat in Wognum / Medeblik met SEW als blikvanger. Daar plaatsen we wel de opmerking bij dat de topsportambities van verenigingen als SEW geen hard gegeven voor de lange termijn zijn. Verenigingen kunnen er voor kiezen of door omstandigheden genoodzaakt zijn topsportambities op een lager pitje te zetten.
- Met een extra sporthal in Wognum wordt mogelijk ook ruimte gecreëerd voor WGC en voor tafeltennisvereniging Esopus en daarmee voor sluiting van de gymzaal aan de Sportlaan. Daarvoor zijn wel aanvullende gesprekken met deze verenigingen nodig en zal de inrichting van de hal aangepast moeten worden

Wij onderschrijven de analyse van de werkgroep tweede sporthal in Wognum dat sprake is van een behoefte van 1.370 extra zaaluren (zie bijlage 1).

3. Locatie en ruimtebeslag tweede sporthal

Met het vastgestelde draagvlak voor een extra sporthal in Wognum volgt in dit hoofdstuk de uitwerking van een sporthal op de locaties Sportlaan en De Bloesem (De Westfrieslandhal). Hoewel de sporthal qua maatvoering van de zaal op beide locaties identiek is (44 x 24 x 7 meter), zijn er wel (kleine) verschillen in bruto vloeroppervlak. Met name de bijbehorende ruimten variëren, omdat op de genoemde locaties voorzieningen aanwezig zijn waarop kan worden aangesloten. De gekozen maatvoering van de zaal komt voort uit de afmeting van een standaard combiveld (voetbal, handbal, korfbal en hockey). Dit veld heeft een afmeting van 20 x 40 meter met een vrije uitloop van 2 meter rondom. De vrije hoogte voor alle binnensporten bedraagt 7 meter. De beoogde sporthal voldoet hiermee aan de eisen van NOC*NSF.

3.1 Locatie Sportlaan

Sportvereniging Spartanen in Wognum is een vereniging met zowel handbal als voetbal. Ze beschikken over drie voetbalvelden (twee kunstgras en één natuurgras) en een asfalt handbalveld. Tussen het bestaande clubgebouw en de parkeerplaats is een grasveld beschikbaar met een oppervlak van circa 28 x 56 meter. Dit is de beoogde locatie voor de realisatie van de tweede sporthal.

Een voordeel voor deze locatie is de beschikbaarheid van diverse voorzieningen, zoals een kantine en kleedruimten. Deze hoeven dus niet extra bij de sporthal gerealiseerd te worden, er is sprake van dubbelgebruik.

De sporthal wordt ingericht voor binnensport. Er is ruimte voor belijning voor:

- 1 combiveld (voetbal, handbal en korfbal).
- 7 badmintonvelden.
- 2 basketbalvelden in de breedte.
- 1 centercourt basketbalveld.
- 3 wedstrijd volleybalvelden in de breedte.
- 4 training volleybalvelden in de lengte.

De sporthal wordt niet ingericht voor bewegingsonderwijs.



Bestaand terrein Sportvereniging Spartanen



Ruimtebeslag sporthal locatie Sportlaan

Voor de sporthal op de locatie Sportlaan is de onderstaande ruimtestaat opgesteld. Het oppervlak van de sporthal bedraagt in totaal 1.377 m² BVO. In dit oppervlak is geen rekening gehouden met kleedruimten. De bestaande kleedruimten van Spartanen worden ook gebruikt voor de sporthal.

Ruimtestaat Sportlaan	Aantal	Afmetingen	Omschrijving
Ontsluiting			
Koppeling met bestaande gang	1	12 m ²	
Vertikaal stijgpunt naar verdieping	1	8 m ²	
Wedstrijdruimte			
Sporthal	1	1.056 m ²	Afmetingen: 44 x 24 meter met een obstakelvrije hoogte van 7 meter
Toeschouwersruimte	150	100 m ²	
Toestellenberging	1	50 m ²	
Overige ruimten			
Technische ruimten	1	9 m ²	
Totaal netto vloeroppervlak		1.235 m²	
Ontwerpverlies + verkeersruimte		80 m ²	
Oppervlak constructie		62 m ²	
Totaal bruto vloeroppervlak		1.377 m²	

Overig ruimtebeslag

De uitbreiding van het complex met een sporthal heeft consequenties voor de parkeervoorzieningen. Conform de parkeernota uit 2021 moet voor de sporthal worden uitgegaan van 2,8 parkeerplaats per 100 m² BVO (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR663025/1>).

Dit betekent dat er op het terrein van Spartanen of in de directe nabijheid 39 parkeerplaatsen extra gerealiseerd moeten worden. De aanleg van deze parkeerplaatsen maken onderdeel uit van de investeringskostenraming (zie hoofdstuk 4). De gemeente zal hiervoor een locatie moeten zoeken. Een optie is om de gehele strook tussen de Sportlaan en De Spartanen opnieuw in te delen met parkeren en groen. Het kan allemaal veel efficiënter en mooier dan nu en wellicht kunnen de extra parkeerplaatsen hier dan worden opgenomen.

3.2 Locatie De Bloesem

Sport- en wellnesscenter De Bloesem beschikt met De Westfrieslandhal over een meer dan volwaardige sporthal met alle voorzieningen voor bewegingsonderwijs, topsport en breedtesport. De meest logische wijze van de koppeling van de nieuwe aan de bestaande sporthal is op de parkeerplaats. Aandachtpunten hierbij zijn onder meer:

- De parkeerplaatsen die vervallen moeten elders worden gerealiseerd.
- Aan de zijde van de parkeerplaats zijn ook de nooduitgangen van de bestaande sporthal gesitueerd. Er moet voldoende ruimte tussen beide hallen overblijven voor een veilige vluchtroute.
- De gang in de bestaande sporthal, die naar de kleedruimten loopt, kan worden verlengd. Er moeten dan wel voorzieningen worden getroffen voor de noodtrap vanuit de tribune.

Een extra sporthal op deze locatie heeft dezelfde afmeting en belijning als de sporthal bij de Sportlaan. Ook deze sporthal is niet ingericht voor bewegingsonderwijs.



Ruimtebeslag sporthal locatie De Bloesem

In samenspraak met de gebruikers van De Bloesem is vastgesteld dat een extra sporthal vooral geschikt moet zijn voor het faciliteren van handbal (training) en zaalvoetbal en niet over tribunecapaciteit hoeft te beschikken. Als aanvullende ruimten kan worden volstaan met twee kleed-/doucheruimten, twee scheidsrechtterruimten en een beperkte toestellenberging.

Voor de sporthal op de locatie De Bloesem is de onderstaande ruimtestaat opgesteld. Het oppervlak van de sporthal bedraagt in totaal 1.448 m² BVO.

Ruimtestaat De Bloesem	Aantal	Afmetingen	Omschrijving
Ontsluiting			
Koppeling met bestaande gang	1	20 m ²	
Wedstrijdruimte			
Sporthal	1	1.056 m ²	Afmetingen: 44 x 24 meter met een obstakelvrije hoogte van 7 meter
Toestellenberging	1	50 m ²	
Kleedruimten			
Kleedkamers	2	50 m ²	25 m ² per ruimte
Doucheruimten	2	30 m ²	156 m ² per ruimte
Scheidsrechtterruimten	2	16 m ²	8 m ² per ruimte
Overige ruimten			
Technische ruimten	1	60 m ²	
Totaal netto vloeroppervlak		1.282 m²	
Ontwerpverlies	3%	38 m ²	
Verkeersruimte	4%	51 m ²	
Oppervlak constructie	6%	77 m ²	
Totaal bruto vloeroppervlak		1.448 m²	

Overig ruimtebeslag

De uitbreiding van het complex met een sporthal heeft consequenties voor de parkeervoorzieningen. De parkeerplaatsen waar de nieuwe sporthal idealiter wordt gesitueerd moeten worden vervangen in de omgeving (circa 40 stuks). Daarnaast moeten er extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de uitbreiding met de extra hal. Conform de parkeernota van de gemeente Medemblik uit 2021 moet er voor de sporthal worden uitgegaan van 2,8 parkeerplaats per 100 m² BVO.

Dit betekent dat er in de directe nabijheid 40 parkeerplaatsen extra gerealiseerd moeten worden. In totaal gaat het derhalve om (40 + 40=) 80 parkeerplaatsen. De aanleg van deze parkeerplaatsen maken onderdeel uit van de investeringskosten (zie volgende hoofdstuk). De gemeente zal daarvoor een locatie moeten zoeken.

3.3 Semi-permanente sporthal

Op beide locaties is het mogelijk om in plaats van een permanente sporthal een semi-permanente voorziening te realiseren. Wij adviseren dit niet te doen, tenzij de verwachte levensduur van de sporthal, bijvoorbeeld als gevolg van stedenbouwkundige ontwikkelingen in Wognum, korter is dan 10 jaar.

Synarchis heeft onlangs de realisatie begeleid van een semi-permanente sporthal in Utrecht. De investeringskosten bedragen circa € 2.500.000,- excl. BTW. Dat is lager dan de investeringskosten van een permanente sporthal (zie hoofdstuk 4), maar de afschrijvingstermijn is veel korter waardoor de uiteindelijke jaarlast van een semi-permanente sporthal beduidend hoger is dan die van een permanente accommodatie.

4. Financiële consequenties

In dit hoofdstuk werken we de financiële consequenties uit van een tweede sporthal in Wognum. Allereerst wordt de investeringskostenraming weergegeven voor een tweede sporthal op de locaties De Bloesem en aan de Sportlaan met een vertaling in kapitaallasten en een dotatie voor onderhoud en instandhouding. Vervolgens presenteren we een exploitatiebegroting, uitmondend in een weergave van de jaarlasten.

4.1 Investeringskosten, kapitaallasten en onderhoud

Investeringskosten

Investeringskosten sporthal	Locatie De Bloesem	Locatie Sportlaan
Grondkosten	€ 0	€ 0
projectbegeleiding	€ 117.000	€ 108.000
Bijkomende kosten	€ 30.000	€ 28.000
Losse inrichting	€ 55.000	€ 55.000
Bouwkosten	€ 2.914.000	€ 2.711.000
Honoraria	€ 277.000	€ 258.000
Infrastructuur	€ 581.000	€ 197.000
Bijkomende kosten	€ 73.000	€ 68.000
Prijsstijgingen	€ 172.000	€ 145.000
Onvoorzien	€ 211.000	€ 178.000
Investeringskosten excl. BTW	€ 4.430.000	€ 3.748.000
BTW	€ 930.000	€ 787.000
Investeringskosten incl. BTW	€ 5.360.000	€ 4.535.000

In bijlage 2 is een onderbouwing van de investeringskosten toegevoegd. In het vervolg van deze paragraaf volgt een kort toelichting op de verschillende posten.

Grondkosten

De grondkosten zijn op nul gesteld. We gaan er van uit dat de grond eigendom is van de gemeente en dat deze 'om niet' wordt ingebracht in het project.

Projectbegeleiding

Onder deze kosten worden de externe begeleidingskosten verstaan. Dit betreft de kosten voor het begeleiden van de voorbereiding, aanbesteding, ontwerp en realisatie.

Bijkomende kosten opdrachtgever

De bijkomende kosten voor de opdrachtgever betreffen met name de aansluiting c.q. het verleggen van de nutsvoorzieningen.

Losse inrichting

Dit betreft de losse sporttechnische inrichting van de sporthal. De vaste sporttechnische inrichting maakt onderdeel uit van de bouwkosten.

Bouwkosten

Dit betreft alle bouwkundige en installatietechnische kosten om het project te realiseren, inclusief de vaste sporttechnische inrichting.

Honoraria

Onder honoraria vallen de kosten voor de architect, constructeur, adviseur installaties, adviseur akoestiek en bouwfysica en overige adviseurs.

Infrastructuur

Dit zijn de kosten voor de verharding (parkeren en verharding om het gebouw), groenvoorzieningen, fietsparkeerplaatsen en overige terreininrichting. Voor het aantal parkeerplaatsen zijn we uitgegaan van de uitgangspunten, zoals vermeld in de paragrafen 3.1 en 3.2.

Bijkomende kosten opdrachtnemer

Dit betreft met name de legeskosten.

Prijsstijgingen

De raming is prijspeil 2024. Op basis van de planning zijn de (vermoedelijke) prijsstijgingen doorgerekend tot de oplevering. Voor de indexering wordt een prijskostenstijging van 3,0% per jaar gehanteerd.

Onvoorzien

Er is een post onvoorzien opgenomen van 5% van de bouwkosten.

Kapitaallasten en onderhoudskosten

De investeringskosten voor een extra sporthal op locatie Sportlaan en locatie De Bloesem worden door ons geraamd op respectievelijk € 4.535.000 en € 5.360.000 (inclusief BTW).

Sinds 1 januari 2019 kunnen gemeenten de BTW die hen in rekening wordt gebracht voor investeringen in sport niet meer in aftrek brengen. Om de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties en de aanschaf van sportmaterialen te stimuleren, kunnen gemeenten sinds die datum gebruikmaken van de regeling Specifieke uitkering stimulering sport (SPUK Sport). De regeling subsidieert maximaal 18% van de bestedingen, inclusief btw. De regeling SPUK Sport loopt voorsnog tot en met 2025. Over de voortzetting van regeling daarna is nog geen duidelijkheid.

In het volgende overzicht zijn de kapitaallasten berekend voor beide investeringskostenramingen. Daarbij zijn in overleg met de gemeente de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De totale investering wordt in 40 jaar afgeschreven.
- De rente waarmee gerekend wordt bedraagt 3,0%.

De kapitaallasten zijn berekend op basis van lineaire afschrijving in jaar 1 en er is in beeld gebracht wat het effect is als gebruik kan worden gemaakt van de SPUK Sport (volledige toekenning).

					Percentage bouwkosten	
					0,50%	1,50%
tweede sporthal Wognum	Investeringskosten	afschrijvings-termijn	rente percentage	kapitaallasten lineair jaar 1	dagelijks onderhoud	dotatie groot onderhoud
- locatie Sportlaan	€ 4.535.000	40	3,00%	€ 249.425		
- locatie Sportlaan met gebruik Spuk	€ 3.718.700	40	3,00%	€ 204.529		
- bouwkosten	€ 2.711.000				€ 13.555	€ 40.665
- locatie De Bloesem	€ 5.360.000	40	3,00%	€ 294.800		
- locatie De Bloesem met gebruik Spuk	€ 4.395.200	40	3,00%	€ 241.736		
- bouwkosten	€ 2.914.000				€ 14.570	€ 43.710

Toelichting:

- De kapitaallasten lineair jaar 1 van een tweede sporthal op locatie Sportlaan bedragen ongeveer € 250.000. Als volledig gebruik gemaakt zou kunnen worden van de SPUK Sport, dan nemen de kapitaallasten af tot circa € 205.000. Op basis van kengetallen bedragen de posten dagelijks onderhoud (0,50% van de bouwkosten) en groot onderhoud (1,50% van de bouwkosten) respectievelijk € 13.500 en € 40.500 per jaar.
- De kapitaallasten bij een investering in een tweede sporthal op locatie De Bloesem liggen circa € 45.000 hoger dan bij een investering in een tweede sporthal op locatie Sportlaan (zonder rekening te houden met de SPUK Sport). De kosten voor dagelijks en groot onderhoud nemen respectievelijk met € 1.000 en € 3.000 per jaar toe.

4.2 Exploitatiebegroting en jaarlasten

Uitgangspunten beheervorm

Bij het haalbaarheidsonderzoek in 2019 is als uitgangspunt geformuleerd “dat de gemeente eigenaar wordt van de tweede sporthal in Wognum en verantwoordelijk is voor het groot onderhoud. Beheer en exploitatie kan worden uitbesteed aan de exploitant van sport- en wellnesscenter De Bloesem of aan een door de initiatiefnemers van locatie Sportlaan op te richten beheervorm (bijvoorbeeld een stichting)”.

In beginsel zijn dit nog altijd de twee beheervormen die voor een eventuele nieuwe sporthal in Wognum in aanmerking komen. Belangrijke ontwikkeling is wel dat per 1 november 2023 Sportbedrijf Medemblik actief is en onder meer verantwoordelijk is voor het beheer en de exploitatie van De Bloesem. Wij zijn van mening dat het voor de hand ligt dat het Sportbedrijf ook verantwoordelijk wordt voor een mogelijke tweede sporthal in Wognum om de volgende redenen:

- Het Sportbedrijf Medemblik is voor deze taak en verantwoordelijkheid opgericht. Met uitbreiding van het aantal accommodaties ontstaan voor het Sportbedrijf schaal- en efficiëntievoordelen.
- Oprichting van een stichting heeft als voordeel dat een beroep gedaan kan worden op betrokken vrijwilligers. Nadeel is dat de kwaliteit en de continuïteit van de bedrijfsvoering moeilijker zijn te waarborgen in vergelijking met een professionele organisatie als het Sportbedrijf.
- Voordeel van concentratie van beheer en exploitatie bij het Sportbedrijf is verder dat het makkelijker wordt de ingebruikgeving / inroostering van de binnensportaccommodaties op elkaar af te stemmen. Verder is het Sportbedrijf een onafhankelijke / neutrale organisatie, die bij de ingebruikgeving / inroostering van de accommodaties geen relaties onderhoudt met individuele verenigingen.
- Een andere voordeel van het Sportbedrijf is dat deze organisatie, net als andere Sportbedrijven in Nederland, onder voorwaarden BTW-belast moet kunnen beheren en exploiteren (er moet sprake zijn van een winstbeogende onderneming). Als op termijn geen beroep meer gedaan kan worden op regelingen als de SPUK Sport of de Bosa, dan leidt dit tot een BTW-voordeel.

Exploitatie en jaarlasten

In het volgende overzicht zijn de exploitatiebaten en -lasten van een tweede sporthal in Wognum weergegeven, uitmondend in de jaarlasten. Dit alles met onderscheid tussen de locaties Sportlaan en De Bloesem.

exploitatie tweede sporthal Wognum	uren	weken	tarief	locatie	
				Sportlaan	De Bloesem
Baten				omzet	
- verhuur verenigingen	35	40	€ 48,00	€ 67.200	€ 67.200
- overige verhuur				€ 5.000	€ 10.000
- horeca				€ -	€ 5.000
totaal baten:				€ 72.200	€ 82.200
Lasten					
- personeel				€ 50.000	€ 25.000
- elektra en water				€ 25.000	€ 28.000
- dagelijks onderhoud				€ 13.500	€ 14.500
- schoonmaak				€ 10.000	€ 10.000
- belastingen en verzekeringen				€ 10.000	€ 10.000
- overige kosten				€ 10.000	€ 10.000
- huur				pm	pm
totaal lasten:				€ 118.500	€ 97.500
Saldo exploitatiebaten en -lasten				€ -46.300	€ -15.300
Dotatie groot onderhoud				€ 40.500	€ 43.500
Kapitaallasten				€ 249.500	€ 295.000
Jaarlasten				€ 336.300	€ 353.800

Toelichting:

- We zijn uitgegaan van 35 uur per week verhuur aan verenigingen, gedurende 40 weken (totaal 1.400 uur per jaar) en tegen een tarief van € 48,00 (huidige tarief van De Westfrieslhal). Dit aantal uur ligt in lijn met het aantal uur dat de werkgroep tweede sporthal Wognum raamt (1.370 uur per jaar) en er is rekening gehouden met de mogelijkheid dat huidige gebruikers van de gymzaal aan de Sportlaan gehuisvest worden in deze sporthal. Bij een afname of toename met 5 uur per week neemt de omzet af of toe met € 9.600.
- De overige verhuur heeft onder andere betrekking op evenementen. De mogelijkheden hiertoe zijn ruimer in het sport- en wellnesscenter De Bloesem.
- In De Bloesem wordt de horeca geëxploiteerd door SEW. Afspraak is dat 10% van de extra omzet als gevolg van een eventuele uitbreiding beschikbaar komt voor de exploitatie van De Bloesem. Met als uitgangspunt een extra omzet van € 50.000 (de huidige omzet bedraagt circa € 100.000) betekent dit een opbrengst van € 5.000. Bij locatie Sportlaan zijn de gebruikers van de sporthal aangewezen op de kantine van sportvereniging Spartanen en is vooralsnog geen rekening gehouden met horeca-opbrengsten.
- De personeelskosten ramen we op 1 fte à € 50.000 bij een (solitaire) sporthal bij locatie Sportlaan. In de combinatie met een bestaande sporthal bij De Bloesem verwachten wij

dat met een extra inzet van 0,5 fte kan worden volstaan (efficiëntievoordeel). Dit is afgestemd met Sportbedrijf Medemblik.

- ❖ De kosten elektra en water, schoonmaak en overige kosten zijn geraamd op basis van kengetallen en referenties. De post dagelijks onderhoud is berekend op basis van de begrote bouwkosten (zie paragraaf 4.1).
- ❖ Het saldo van exploitatiebaten en -lasten voor de locaties Sportlaan en De Bloesem is geraamd op respectievelijk circa € 46.000 en € 15.000 negatief. Tezamen met de dotaties groot onderhoud en de kapitaallasten (lineair voor jaar 1 zonder rekening te houden met de SPUK Sport) resulteert dit in een jaarlast van ongeveer € 336.000 voor een tweede sporthal op locatie Sportlaan en van bijna € 354.000 voor een tweede sporthal op locatie De Bloesem.

5. Uitkomsten participatietraject

Op 16 mei 2024 is er door de gemeente een tweetal informatiebijeenkomsten georganiseerd, waarbij de omwonenden van De Westfrieslandhal en De Sportlaan zijn uitgenodigd. Met name bij De Westfrieslandhal is de verspreiding niet helemaal goed gegaan, maar omwonenden hebben elkaar door middel van de buurtapp op de hoogte gesteld, waardoor toch veel mensen aanwezig waren.

Naast deze bijeenkomsten heeft de gemeente ook een online enquête opgesteld waar alle omwonenden aan konden geven wat ze van de plannen vinden. Ook van deze enquête is goed gebruik gemaakt.

5.1 De Westfrieslandhal

Op 16 mei jl. vond een bijeenkomst plaats in de Westfrieslandhal waarbij circa 25 personen aanwezig waren. Deze opkomst wordt ondersteund door het aantal ingevulde enquêteformulieren, namelijk 25 in totaal. De bijeenkomst had als doel om de omwonenden te informeren over de plannen voor een tweede sporthal, de twee potentiële locaties toe te lichten en feedback van de omwonenden te verzamelen met betrekking tot de huidige verkeerssituatie en de geplande uitbreiding.

Hoofdpunten van de bijeenkomst

Tijdens de bijeenkomst werd duidelijk dat er aanzienlijke bezorgdheid bestaat onder de omwonenden over de huidige en toekomstige verkeersdruk in de wijk. De belangrijkste punten die naar voren kwamen, zijn als volgt:

1. Huidige verkeershinder:

Veel omwonenden geven aan dat ze momenteel al aanzienlijke hinder ondervinden van de verkeersontsluiting van de wijk. Dit omvat zowel de verkeersdruk als de problemen rondom parkeren. Er worden specifieke voorbeelden genoemd van straten en kruispunten waar de verkeersopstoppen en parkeerproblemen het meest acuut zijn.

2. Impact van toekomstige uitbreidingen:

De geplande toevoeging van een extra hal in de wijk baart de bewoners zorgen. Er is een sterke overtuiging dat deze uitbreiding zal leiden tot een verdere toename van de verkeers- en parkeerdruk. Omwonenden vrezen dat de infrastructuur van de wijk onvoldoende is voorbereid op deze extra belasting, wat kan resulteren in nog meer verkeersopstoppen en een tekort aan parkeerplaatsen.

Conclusie

De bijeenkomst heeft duidelijk gemaakt dat er serieuze en breed gedragen zorgen leven onder de bewoners omtrent de verkeerssituatie. Het is cruciaal dat deze zorgen serieus worden genomen bij de verdere planning en uitvoering van uitbreidingsprojecten in de wijk. Verdere stappen zouden kunnen omvatten:

- Het uitvoeren van een gedetailleerde verkeersstudie om de impact van de mogelijke tweede sporthal te beoordelen.
- Het ontwikkelen van een plan voor verkeersmanagement en parkeeroplossingen om de huidige en toekomstige problemen aan te pakken.
- Het organiseren van vervolgbijeenkomsten met omwonenden om hun feedback en suggesties continu te betrekken bij het besluitvormingsproces.
- Het is evident dat de betrokkenheid en input van de omwonenden essentieel zijn voor het succes en de leefbaarheid van de wijk op lange termijn.

5.2 De Sportlaan

Op 16 mei jl. vond ook de bijeenkomst plaats in de kantine van de Spartanen. Ook hier waren circa 25 personen aanwezig, het enquêteformulier is hier minder vaak ingevuld, namelijk 12 maal. Bij deze bijeenkomst zijn ook de plannen toegelicht met betrekking tot de tweede sporthal, de integratie met het bestaande complex van de Spartanen en de beoogde locatie op het terrein.

Hoofdpunten van de bijeenkomst

Tijdens de bijeenkomst werd duidelijk dat er aanzienlijke bezorgdheid bestaat onder de omwonenden over de huidige en toekomstige verkeersdruk in de wijk. Daarnaast maakt

men zich zorgen over de afstand tussen de nieuwe hal en de bestaande woningen, met name de aanleunwoningen. De belangrijkste punten die naar voren kwamen, zijn als volgt:

1. Huidige verkeershinder:

Veel omwonenden geven aan dat ze momenteel al hinder ondervinden van de verkeersontsluiting van de wijk. Dit omvat zowel de verkeersdruk als de problemen rondom parkeren. Er worden specifieke voorbeelden genoemd van gevaarlijke situaties, omdat auto's, fietsen en wandelaars door elkaar gebruik maken van de strook tussen de Sportlaan en het sportcomplex. Ook kunnen de vrachtauto's die het woon- zorgcentrum moeten bevoorraden niet of nauwelijks het complex bereiken.

2. Impact van toekomstige uitbreidingen:

De geplande toevoeging van een sporthal in de wijk baart de bewoners zorgen. Op zich begrijpen ze wel dat er voorzieningen nodig zijn voor de inwoners van Wognum, maar dit kan niet zonder aandacht te hebben voor de toename van de verkeer- en parkeerdruk. Omwonenden vrezen dat de infrastructuur van de wijk op dit moment onvoldoende is voorbereid op deze extra belasting, wat kan resulteren in nog meer verkeersopstoppingen en een tekort aan parkeerplaatsen. Daarnaast is de vrees dat de afstand tussen de sporthal en de bestaande aanleunwoningen erg klein wordt en dat dit invloed heeft op de lichtinval in de woningen.

Conclusie

De bijeenkomst heeft duidelijk gemaakt dat er serieuze en breed gedragen zorgen leven onder de bewoners omtrent de verkeerssituatie. Het is cruciaal dat deze zorgen serieus worden genomen bij de verdere planning en uitvoering van uitbreidingsprojecten in de wijk al begrijpen ze wel dat sportvoorzieningen nodig zijn. Verdere stappen zouden kunnen omvatten:

- Het uitvoeren van een gedetailleerde verkeersstudie om de impact van de geplande hal te beoordelen.
- Het ontwikkelen van een plan voor verkeersmanagement en parkeeroplossingen om de huidige en toekomstige problemen aan te pakken. Een optie zou kunnen zijn om de gehele strook tussen de Sportlaan en het sportcomplex opnieuw in te richten en daarbij te zoeken naar meer parkeerplaatsen en het herstellen van groen in de wijk.

- Het versterken van de bomenrij rondom de sporthal om het 'doos effect' weg te halen en de sporthal 'groen' in te pakken.
- Het organiseren van vervolgbijeenkomsten met omwonenden om hun feedback en suggesties continu te betrekken bij het besluitvormingsproces.
- Het is evident dat de betrokkenheid en input van de omwonenden essentieel zijn voor het succes en de leefbaarheid van de wijk op lange termijn.

6. Samenvattende conclusies

Deze rapportage vormt de weergave van het uitgevoerde onderzoek naar de haalbaarheid en mogelijkheden voor de realisatie van een tweede sporthal in Wognum. Het onderzoek geeft de gemeente Medemblik inzicht in het gebruik, de investeringen en (verwachte) exploitatieresultaten van twee potentiële locaties. Deze twee potentiële locaties zijn gedeeld met de omwonenden waarbij informatie is opgehaald over de locaties zelf met alle voor- en tegens voor de omwonenden.

Op deze wijze kan een onderbouwd besluit genomen worden ten aanzien van de realisatie van een tweede sporthal. In dit hoofdstuk worden beknopt de bevindingen uit de analyses weergegeven.

Gebruik

Er zijn voor gemeenten geen verplichtingen om (binnen)sportbehoefte te faciliteren. Dit neemt niet weg dat gemeenten vanuit stimulerend sport- en beweegbeleid er doorgaans veel aan gelegen is om inwoners de mogelijkheden te bieden hun favoriete sport te bedrijven. Het is evident dat er in Wognum knelpunten zijn in de afstemming van vraag naar en aanbod van sporthalcapaciteit.

Net als in 2019 hebben wij geconstateerd dat er vanuit sportief oogpunt voldoende draagvlak om de realisatie van een tweede sporthal in Wognum te rechtvaardigen, niet alleen voor de breedtesport maar ook voor het topsportklimaat.

Locatie en ruimtebeslag

De twee potentiële locaties (Sportlaan en De Bloesem) zijn bekeken. Voor de nieuwe sporthal is een ruimtebeslag nodig van 1.377 m² voor de Sportlaan en 1.448 m² voor De Bloesem. Het verschil wordt veroorzaakt doordat we op beide locaties zoveel mogelijk gebruik maken van de reeds aanwezige voorzieningen. Bij de Sportlaan kan dat beter dan bij De Bloesem.

Technisch gezien zijn beide locaties geschikt voor het realiseren van een tweede sporthal. De sporthal is op beide locaties geschikt voor alle reguliere binnensporten. De sporthal wordt niet ingericht voor het bewegingsonderwijs.

Door het toevoegen van extra overdekte sportruimte moeten er ook extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd conform het parkeerbeleid van de gemeente. Op beide locaties is dat zoeken naar ruimte. Bij De Bloesem is dit gemakkelijker in te vullen dan bij de Sportlaan, maar daar moeten ook tweemaal zo veel parkeerplaatsen worden gevonden omdat de sporthal op de bestaande parkeerplaats wordt gesitueerd en daardoor circa 40 parkeerplaatsen verdwijnen.

Financiële consequenties

Investeringskosten

De investeringskosten zijn geraamd op:

Locatie De Bloesem	€ 4.430.000, excl. BTW
Locatie Sportlaan	€ 3.748.000, excl. BTW

Het verschil wordt met name veroorzaakt door het iets kleinere gebouw bij de Sportlaan en het feit dat bij de Bloesem meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Exploitatie en jaarlast

De jaarlast van een tweede sporthal in Wognum is opgebouwd uit het exploitatiesaldo, de dotatie groot onderhoud en de kapitaallasten, waarbij de kapitaallasten verreweg het meeste gewicht in de schaal leggen.

Locatie De Bloesem:	
Exploitatiesaldo	€ 15.300 negatief
Dotatie groot onderhoud	€ 43.500
Kapitaallasten	<u>€ 295.000</u>
Jaarlasten	€ 353.800

Locatie Sportlaan:

Exploitatiesaldo	€ 46.300 negatief
Dotatie groot onderhoud	€ 40.500
Kapitaallasten	<u>€ 249.500</u>
Jaarlasten	€ 336.300

Participatie

Op beide locaties is een gesprek gevoerd met omwonenden. Op beide locaties is met name bezorgdheid over de verkeer- en parkeerdruk die men nu al ervaart en met de komst van een sporthal alleen maar toe zal nemen.

Resumé

Van de sportieve impact is de conclusie dat een tweede sporthal gerechtvaardigd is. Vanuit belanghebbenden wordt verschillend geoordeeld over de twee locaties. Spartanen heeft begrijpelijkerwijs een voorkeur voor locatie Sportlaan. SEW (handbalbolwerk, evenementenlocatie), maar ook Sportbedrijf Medemblik (efficiëntievoordelen in het beheer) zien voordelen aan een uitbreiding van De Bloesem.

De financiële impact is op beide locaties nagenoeg vergelijkbaar. De hogere investering / kapitaallasten op locatie De Bloesem wordt voor een deel gecompenseerd door een lagere exploitatiesaldo als gevolg van efficiëntievoordelen in het beheer en de exploitatie.

Met betrekking tot het draagvlak heeft locatie Sportlaan de grootste kans van slagen. De omgeving zal hier een sporthal eerder accepteren als er aandacht is voor parkeren en groen met als voorwaarden dat de omwonenden worden betrokken bij de inrichting van de straat.

Bijlage 1 Analyse behoefte extra sporthal

Door de werkgroep tweede sporthal Wognum is het volgende overzicht opgesteld ter onderbouwing van de behoefte aan extra zaaluren.

Getotaliseerd	Spartanen Handbal nu	Spartanen Handbal straks	Volleybalv. Wognum nu	Volleybalv. Wognum straks	Badmintonv. Upsilon nu	Badmintonv. Upsilon straks	SEW Handbal nu	SEW Handbal straks	Zaalvoetbal WognumNic. wedstrijden nu	Zaalvoetbal Wognum Nic. wedstrijden straks
Totaal traingsuren per week	33,5	38	14,5	29,5	3,5	3,5				
Aantal weken	22	22	40	40	37	37				
Aantal trainingsuren per jaar	737	836	580	480	129,5	129,5				
Benodigde sporthaluren per week	17	28	4	7	3,5	3,5				
Benodigd totaal zaaluren	382	616	160	360	196	196				
Wedstrijduren	120	120	52	52			420	960	174	194
Eindtotaal benodigde zaaluren	494	756	212	412	196	196	420	960	174	194
Recapitulatie	Zaaluren nu: in Wognum	Zaaluren gewenst in Wognum	Zaaluren extra nodig in Wognum							
Spartanen Handbal	198	756	558							
Volleybalvereniging Wognum	160	412	252							
Badmintonvereniging Upsilon	196	196	0							
SEW Handbal	420	960	540							
Zaalvoetbal Wognum Nicols	174	194	20							
Totaal	1.148	2.518	1.370							

Bijlage 2 Onderbouwing investeringen

Wordt als separaat document toegevoegd.



**beleidsontwikkeling &
marketing**



**beheer &
exploitatie**



**huisvesting &
programmamanagement**



**aanbesteden &
projectmanagement**