



Eindrapportage

# Onderzoek doorontwikkeling sporthal De Wielewaal

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

---

26 mei 2023

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Context en onderzoeksvragen	1
1.2	Opbouw van de rapportage	1
1.3	Betrokkenheid belanghebbenden	1
2.	Huidige situatie	2
2.1	Afstemming vraag en aanbod	2
2.2	Trends en ontwikkelingen	3
2.3	Onderhoud, instandhouding en verduurzaming	4
2.4	Beheer en exploitatie	5
3.	Voorstel toekomstbestendige sporthal De Wielewaal	6
3.1	Uitbreiding	6
3.1.1	Bestaande sporthal	7
3.1.2	Investeringskosten	7
3.2	Nieuwbouw	9
3.2.1	Huidige locatie	9
3.2.2	Locatie Pietersweer	9
3.2.3	Locatie achter het gemeentehuis	10
3.2.4	Locatie zorgcentrum Pedaja	10
3.2.5	Locatie de Sluisweg	10
3.2.6	Ruimtestaat	10
3.2.7	Investeringskosten	11
3.2.8	Parkeeropgave	13
3.3	Jaarlasten	13
4.	Mogelijkheden gecombineerde horecafunctie	15
5.	Toekomstperspectief trapveldje	16
6.	Mogelijkheden van appartementen bij De Wielewaal	17
7.	Samenvattende conclusies	18
Bijlage 1	Gebruiksroosters	20

## 1. Inleiding

### 1.1 Context en onderzoeksvragen

De gemeente Hardinxveld-Giessendam beschikt met sporthal De Wielewaal (bouwjaar 1978) over een verouderde sporthal in het centrum van de gemeente. Grootste gebruikers van deze sporthal zijn:

- Het primair onderwijs (Koningin Wilhelminaschool, Rehobothschool, Ichthusschool en de Driemaster) voor het bewegingsonderwijs overdag.
- Basketballvereniging River Trotters, volleybalvereniging OKK '70, badmintonvereniging Network, korfbalvereniging Vriendenschaar en zaalvoetbalvereniging De Wieling voor sportactiviteiten in de namiddag, 's avonds en op zaterdag.

Rondom de sporthal zijn diverse ontwikkelingen gaande. Zo vragen de verenigingen om meer ruimte, is de meerjaren onderhoudsplanning onlangs geactualiseerd met inzicht in de mate van achterstallig onderhoud en heeft Royal Haskoning een scan uitgevoerd waarmee de verduurzamingsopties van De Wielewaal in beeld zijn gebracht. Verder is de gemeente op zoek naar ruimte voor realisatie van woningen in het centrum van Hardinxveld.

Met het oog op de mogelijke doorontwikkeling van sporthal De Wielewaal heeft de gemeente de volgende onderzoeksvragen geformuleerd<sup>1</sup>:

1. Breng in overleg met de hoofdgebruikers en op basis van leerlingenprognoses en het verwachte toekomstige sportgebruik in beeld wat de behoefte is aan (extra) zaalcapaciteit en doe een voorstel voor de ruimtelijke mogelijkheden en financiële consequenties van eventuele uitbreiding van zaalcapaciteit.
2. Breng in overleg met de eigenaar van cafetaria Wielwijk in beeld wat de mogelijkheden zijn om de horecafunctie van de sporthal te combineren met de cafetaria en doe een voorstel voor de organisatorische en financiële consequenties / voordelen van zo'n combinatie.
3. Breng in overleg met River Trotters in beeld wat de mogelijkheden zijn om het gebruik van het naastgelegen trapveldje te optimaliseren en doe een voorstel voor de inrichting van dit trapveldje en de financiële consequenties daarvan.
4. Breng, afhankelijk van de behoefte en mogelijkheden om de zaalcapaciteit van De Wielewaal uit te breiden, de mogelijkheden in beeld om appartementen toe te voegen.

Naast de beantwoording van deze vragen, gericht op de doorontwikkeling van sporthal De Wielewaal, dient het alternatief van een nieuwe sporthal in beeld te worden gebracht, ingericht op de wensen en behoeften van alle belanghebbenden.

### 1.2 Opbouw van de rapportage

In het verlengde van de onderzoeksvragen kent deze rapportage de volgende opbouw:

- In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in perspectief geplaatst.
- In hoofdstuk 3 wordt een voorstel gedaan voor een toekomstbestendige sporthal De Wielewaal.
- In hoofdstuk 4 worden de mogelijkheden in beeld gebracht voor een gecombineerde horecafunctie.
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het toekomstperspectief van het trapveldje achter sporthal De Wielewaal.
- In hoofdstuk 6 worden de mogelijkheden in beeld gebracht van het realiseren van appartementen bij De Wielewaal.
- In hoofdstuk 7 wordt de rapportage afgesloten met de belangrijkste bevindingen.

### 1.3 Betrokkenheid belanghebbenden

Ten behoeve van de benodigde input en voor het realiseren van draagvlak onder de diverse belanghebbenden is in het kader van het onderzoek gesproken met:

- Vertegenwoordigers van betrokken sportverenigingen.
- De directie van betrokken onderwijsinstellingen.
- Betrokken ambtenaren (sport, ruimte en wonen).
- De horeca-exploitant en eigenaar van cafetaria Wielwijk.
- De sporthalbeheerders.

<sup>1</sup> Vanuit Vriendenschaar is opgemerkt dat het onderzoek te veel is afgebakend (alleen gericht op sporthal De Wielewaal) en dat daardoor mogelijk meer toekomstbestendige oplossingen voor de binnensport en andere maatschappelijke voorzieningen niet in beeld komen.

## 2. Huidige situatie

### 2.1 Afstemming vraag en aanbod

In bijlage 1 zijn de actuele roosters weergegeven van het sport- en onderwijsgebruik van sporthallen De Wielewaal en De Appelgaard in het winterseizoen. De roosters leiden tot de volgende bevindingen:

- Tijdens de meest courante uren tussen 19.00 en 22.00 uur zijn de beide sporthallen vrijwel volledig ingeroosterd. Dit geldt nagenoeg ook voor de doorgaans minder courante uren tussen 17.00 en 19.00 en tussen 22.00 en 23.00 uur.
- De Wielewaal kent ook op zaterdag een optimale bezetting. De Appelgaard is op zaterdag van 9.00 tot 13.30 uur en De Wielewaal van 9.00 tot 19.30 uur in gebruik. Anders dan De Appelgaard is De Wielewaal volledig geschikt voor wedstrijden (inclusief beschikbaarheid van horeca en tribune).
- Op zondag vinden geen activiteiten plaats in de sporthallen.
- Met betrekking tot de huisvesting van het bewegingsonderwijs valt op dat in De Wielewaal de volledige maandag wordt vrijgehouden voor schoonmaak. Dit betreft 20% van de totaal beschikbare capaciteit. Elders in de week is er voor het bewegingsonderwijs nog beperkt ruimte op donderdagochtend (zaaldeel 2) en vrijdagmiddag (zaaldelen 1 en 2). In De Appelgaard is sprake van een volledige bezetting ten behoeve van het bewegingsonderwijs. Waar De Wielewaal huisvesting biedt aan het primair onderwijs, wordt De Appelgaard iedere doordeweekse dag tot 16.00 uur vooral gebruikt door het voortgezet onderwijs.

*In het Sportakkoord Beweeg mee(r), uitgebracht in april 2020, is geconstateerd dat de “zalsportverenigingen kampen met overbezetting van de bestaande sportaccommodaties. Er zijn verenigingen die al zijn uitgeweken naar accommodaties buiten de gemeente of zich daar op aan het oriënteren zijn.”*

Hieronder zijn de kenmerkende opvattingen van de belangrijkste sportverenigingen weergegeven met betrekking tot de afstemming van vraag en aanbod.

#### Basketballvereniging River Trotters:

- Er is te weinig sporthalruimte op courante uren. Leden en vrijwilligers geven in toenemende mate aan dat ze tussen 19.30 en 22.00 uur kunnen sporten. Uren tussen 17.00 en 19.00 uur worden dan ook steeds minder afgenomen. Het aantal leden is mede hierdoor teruggelopen van 230 naar 180, maar is inmiddels weer gestegen naar 210-215 leden.
- Het aantal extra uren dat wordt afgenomen als extra zaalcapaciteit beschikbaar komt is lastig aan te geven, maar River Trotters verwacht dat het in totaal zal gaan om 10 tot 15 uur per week gebruik van een extra zaaldeel (één basketbalveld) op doordeweekse avonden en op zaterdag.

#### Korfbalvereniging Vriendenschaar:

- Ook Vriendenschaar herkent dat sporten na 22.00 uur steeds lastiger is in te roosteren. Ook de periode tussen 17.00 en 18.00 uur wordt als incurant ervaren. De huidige versnippering van gebruikstijden leidt tot problemen op het gebied van vrijwilligersinzet en beperkt de binding tussen leden (verenigingsgevoel).
- Vriendenschaar verwacht dat vanaf het zaalseizoen 2023/2024 buiten Hardinxveld-Giessendam sporthalruimte gehuurd zal moeten worden. Uitbreiding van zaalcapaciteit zal ertoe leiden dat alle trainings- en wedstrijduren op courante uren aangeboden kunnen worden. Ook voor Vriendenschaar is het lastig te kwantificeren in welke mate extra capaciteit leidt tot gebruik van meer uren. Anders dan voor de andere verenigingen in De Wielewaal geldt dat Vriendenschaar alleen in het binnenseizoen gebruik maakt van de sporthal (november tot en met maart).

#### Volleybalvereniging OKK '70:

- OKK '70 is gegroeid naar bijna 200 leden en ziet potentie door te groeien naar 250 leden als gevolg van groei van het aantal inwoners (meer woningen), meer aandacht voor sport en bewegen en groeiende populariteit van volleybal in Nederland.
- De leden van OKK'70 zijn blij met De Wielewaal. De voorzieningen zijn goed (zaal, tribune, horeca) en de accommodatie is centraal gelegen en goed bereikbaar. Maar er zijn ook knelpunten, die door uitbreiding van de zaalcapaciteit verholpen kunnen worden:

- Ook OKK '70 ervaart te weinig zaalruimte op courante tijden. Hierdoor is de vereniging genoodzaakt om momenteel circa 6 uur per week ruimte te huren buiten Hardinxveld (in Sliedrecht) en diverse trainingen 's middags te geven, terwijl de voorkeur ligt bij de avond.
- Het is momenteel niet mogelijk om vaste avonden voor verenigingen ingeroosterd te krijgen. Versnippering van trainingen en wedstrijden geeft praktische problemen op het gebied van vrijwilligersinzet en beperkt de mogelijkheden van het creëren van een verenigingsgevoel.
- Ook voor OKK '70 is het lastig exact aan te geven wat de groei in de behoefte is bij uitbreiding van zaalcapaciteit. Momenteel wordt gewerkt aan een Masterplan voor de komende 5 jaar. Uitgezocht is dat bij een gematigde groei van 10-12 leden extra behoefte ontstaat van 1,5 tot 3,0 uur training per week gedurende 40 weken (afhankelijk van recreatief of prestatief) en van 12 wedstrijden à 2 uur per seizoen (vooral op vrijdag, soms op zaterdag).

*Bevinding: onder verenigingen bestaat breed draagvlak over nut en noodzaak voor uitbreiding van de capaciteit met De Wielwaal met één zaaldeel. Dit biedt verenigingen mogelijkheden om leden op courante tijden en in de eigen gemeente te laten sporten. Op basis van verwachtingen bij River Trotters (10 tot 15 uur per week) en op basis van de prognose van OKK '70 (nu 6 uur in Sliedrecht en extra 3 uur bij een beperkte groei van het aantal leden) ligt een goede bezetting van een extra zaaldeel in het verschiet. Ter informatie bij gebruik tussen 18.00 en 23.00 uur op doordeweekse avonden (5 x 5 uur) en 10 uur op zaterdag is in totaal sprake van een extra beschikbare capaciteit van 35 uur.*

*Ook door de beheerders wordt het maatschappelijk nut van een extra zaaldeel onderschreven. Als na uitbreiding met een zaaldeel al sprake is van overcapaciteit, dan kan deze ruimte ook ingezet worden voor (doelgroep)activiteiten voor ongeorganiseerde sporters.*

## 2.2 Trends en ontwikkelingen

De sportdeelname en de deelname aan bewegingsonderwijs is van allerlei trends en ontwikkelingen afhankelijk.

De ledenaantallen van binnensportverenigingen worden beïnvloed door diverse factoren. Corona en een economische recessie hebben hun weerslag op het draagvlak en draagkracht van inwoners om aan te sluiten bij verenigingen. Positieve factoren zijn het steeds grotere besef van nut en noodzaak van sport en bewegen en het belang van verenigingen daarin, ook als het gaat om ontmoeting en het samen beleven van sport. Maar misschien wel de belangrijkste factor is de vitaliteit van verenigingen. Het is voor verenigingen en haar vrijwilligers een continue uitdaging om (potentiële) leden te verleiden lid te worden en hun vervolgens enthousiast en betrokken te houden.

*Ook in het Sportakkoord Beweeg mee(r), uitgebracht in april 2020, wordt het belang van vrijwilligersinzet onderschreven. "Verenigingen kunnen niet bestaan zonder de inzet van heel veel vrijwilligers." De komende jaren wordt ingezet om sportaanbieders (lees: met name verenigingen) te ondersteunen bij het vormgeven en uitvoeren van goed vrijwilligersbeleid.*

### Demografische ontwikkelingen

In meer kwantitatieve zin hebben demografische ontwikkelingen uiteraard invloed op de sportdeelname in Hardinxveld-Giessendam. Zoals uit het volgende overzicht is op te maken, neemt het aantal inwoners in totaal iets toe (bron: CBS – Statline 2019).

<b>inwoners Hardinxveld Giessendam (bron: CBS - Statline)</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>	<b>2040</b>	<b>2045</b>	<b>2050</b>
- 0 tot 20 jaar	4.600	4.400	4.300	4.200	4.200	4.100	3.900
- 20 tot 65 jaar	10.000	10.200	10.200	9.900	9.700	9.600	9.700
- 65 jaar en ouder	3.400	3.700	4.200	4.600	5.000	5.100	5.100
<b>totaal:</b>	<b>18.000</b>	<b>18.300</b>	<b>18.700</b>	<b>18.700</b>	<b>18.900</b>	<b>18.800</b>	<b>18.700</b>

De toename wordt nog versterkt afhankelijk van het tempo waarin nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden. Zo is in het overzicht geen rekening gehouden met woningbouwontwikkelingen als 't Oog, De Blauwe Zoom, IJzergieterij en Rokerij. Volgens opgave van de gemeente neemt de woningvoorraad in Hardinxveld-Giessendam toe van 7.539 woningen in 2022 tot 8.062 in 2040 (gemiddeld een toename van 27 woningen per jaar als saldo van bouw -/- onttrekkingen). Zoals gemiddeld in de

rest van Nederland is ook in Hardinxveld-Giessendam sprake van weliswaar beperkte ontgroening en vergrijzing. Dit stelt verenigingen voor de uitdaging om ook senioren te enthousiasmeren om te blijven sporten.

### Leerlingenprognoses

Voor het bewegingsonderwijs zijn vooral de leerlingenprognoses van belang. In het volgende overzicht zijn de prognoses voor het basisonderwijs en voor het voortgezet onderwijs weergegeven voor de periode 2022-2035 (Postmus Advies, maart 2019).

Leerlingenprognose basisonderwijs inclusief woningtoename	2022			2025			2030			2035			huidig gebruik	
	ll	gr	ku	ll	gr	ku	ll	gr	ku	ll	gr	ku	sporthal	uren
Boven-Hardinxveld														
- OBS Merwedeschool	133	6	6,0	127	5	4,5	120	5	4,5	116	5	4,5		
- Basisschool De Regenboog	219	9	9,0	210	9	9,0	198	8	7,5	192	8	7,5		
Neder-Hardinxveld, de Poelen en Giessendam														
- OBS De Driemaster	251	11	10,5	269	11	10,5	281	12	12,0	266	11	10,5	Wielewaal	9,0
													Appelgaard	3,5
- Rehobothschool	411	17	16,5	442	19	19,5	462	20	21,0	436	18	18,0	Wielewaal	18,0
- Ichtusschool	225	9	9,0	241	10	10,5	252	11	10,5	238	10	10,5	Wielewaal	6,0
- De Wonderwijzer	119	5	4,5	129	6	6,0	135	6	6,0	127	5	4,5	Appelgaard	4,5
- Koningin Wilhelminaschool	449	19	19,5	478	20	21,0	500	21	21,0	472	20	21,0	Wielewaal	16,0
<b>totalen:</b>	<b>1.807</b>	<b>76</b>	<b>75,0</b>	<b>1.896</b>	<b>80</b>	<b>81,0</b>	<b>1.948</b>	<b>83</b>	<b>82,5</b>	<b>1.847</b>	<b>77</b>	<b>76,5</b>	<b>totaal:</b>	<b>57,0</b>
Leerlingenprognose voortgezet onderwijs	ll	opp	lu	ll	opp	lu	ll	opp	lu	ll	opp	lu		
- Calvijn	471	642	45,0	457	629	44,0	459	628	44,0	460	631	44,0	Appelgaard	55,0
- Willem de Zwijger	284	390	27,0	267	368	26,0	276	379	26,0	273	377	26,0	Appelgaard	26,0
<b>totalen:</b>	<b>755</b>	<b>1.032</b>	<b>72,0</b>	<b>724</b>	<b>997</b>	<b>70,0</b>	<b>735</b>	<b>1.007</b>	<b>70,0</b>	<b>733</b>	<b>1.008</b>	<b>70,0</b>	<b>totaal:</b>	<b>81,0</b>
- ll: leerlingen														
- gr: groepen														
- ku: klokuren (45 minuten per klokuur)														
- opp: oppervlak benodigde gymnastiekruimte														
- lu: lesuren (50 minuten per lesuur)														

Met de kanttekening dat de leerlingenprognose net als de demografische ontwikkeling van Hardinxveld-Giessendam beïnvloed wordt door de realisatie van nieuwe woningen, zijn uit het overzicht de volgende inzichten te destilleren:

- In het basisonderwijs neemt het aantal leerlingen tot 2030 toe, waarna een daling intreedt. Dit heeft uiteraard ook gevolgen voor het aantal groepen en het aantal klokuren bewegingsonderwijs waar scholen minimaal recht op hebben.
- Voor het voortgezet onderwijs is sprake van een lichte daling van het aantal klokuren (van 72 naar 70), waarna stabilisatie optreedt.
- Het aantal uren dat scholen momenteel afnemen in De Wielewaal en De Appelgaard wijkt soms af van het aantal uren waar scholen minimaal recht op hebben. Soms kan dit veroorzaakt worden doordat scholen er voor kiezen minder uren bewegingsonderwijs te bieden dan waar ze recht op hebben (Ichtus, Koningin Wilhelminaschool). Bij het voortgezet onderwijs is het omgekeerde het geval (Calvijn).

Scholen hebben op dit moment nog het recht om minder bewegingsonderwijs aan te bieden dan de aanbevolen twee lesuren. Dit gaat in het schooljaar 2023-2024 veranderen. Basisscholen zijn dan wettelijk verplicht om minstens twee lesuren bewegingsonderwijs van in totaal 90 minuten per week te verzorgen met als advies om twee keer 45 minuten te hanteren. Dit is ook al jaren de norm bij het opstellen van de roosters voor het bewegingsonderwijs in Hardinxveld-Giessendam.

Overigens voorziet een derde van de gemeenten in Nederland problemen om dit te faciliteren. Knelpunten kunnen gedeeltelijk worden opgelost door inzet van andere ruimten dan binnensportaccommodaties (denk aan: sportvelden, schoolpleinen en (andere) openbare speelterreinen en grasvelden). Ruim een kwart van de gemeenten in Nederland verwacht desondanks ook meer capaciteit aan binnensportaccommodaties nodig te hebben.

### 2.3 Onderhoud, instandhouding en verduurzaming

Door APB Vastgoedinspecties & Advies is in augustus 2022 een meerjaren onderhoudsplan 2022-2050 opgesteld voor sporthal De Wielewaal. In het volgende overzicht zijn de kosten voor dagelijks en planmatig onderhoud opgenomen op basis van prijspeil 2022, inclusief BTW en rekening houdend met een jaarlijkse indexatie van 5%. Uit het overzicht blijkt dat met name de kosten voor planmatig onderhoud vanaf 2031 fors oplopen tot gemiddeld meer dan € 300.000 per jaar met uitschieters tot bijna € 900.000 in 2037.

MJOP 2022-2050	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	totaal	gemiddeld	
- dagelijks onderhoud	€ 17.623	€ 18.304	€ 18.799	€ 21.283	€ 21.343	€ 22.248	€ 23.531	€ 25.869	€ 25.943	€ 194.943	€ 21.660	
- planmatig onderhoud	€ 38.217	€ 15.951	€ 81.309	€ 86.596	€ 60.802	€ 4.290	€ 62.035	€ 93.683	€ 16.774	€ 459.657	€ 51.073	
totaal:	€ 55.840	€ 34.255	€ 100.108	€ 107.879	€ 82.145	€ 26.538	€ 85.566	€ 119.552	€ 42.717	€ 654.600	€ 72.733	
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	totaal	gemiddeld
- dagelijks onderhoud	€ 27.043	€ 28.395	€ 31.444	€ 31.534	€ 32.871	€ 33.760	€ 38.221	€ 38.329	€ 39.955	€ 42.258	€ 343.810	€ 34.381
- planmatig onderhoud	€ 330.934	€ 399.797	€ 599.968	€ 20.652	€ 25.804	€ 641.446	€ 854.288	€ 354.503	€ 7.082	€ 396.208	€ 3.630.682	€ 363.068
totaal:	€ 357.977	€ 428.192	€ 631.412	€ 52.186	€ 58.675	€ 675.206	€ 892.509	€ 392.832	€ 47.037	€ 438.466	€ 3.974.492	€ 397.449
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	totaal	gemiddeld
- dagelijks onderhoud	€ 46.458	€ 46.590	€ 48.565	€ 50.993	€ 56.470	€ 56.630	€ 59.031	€ 60.627	€ 68.639	€ 68.834	€ 562.837	€ 56.284
- planmatig onderhoud	€ 211.850	€ 35.791	€ 71.830	€ 798.309	€ 650.394	€ 58.695	€ 53.411	€ 207.851	€ 91.012	€ 676.095	€ 2.855.238	€ 285.524
totaal:	€ 258.308	€ 82.381	€ 120.395	€ 849.302	€ 706.864	€ 115.325	€ 112.442	€ 268.478	€ 159.651	€ 744.929	€ 3.159.767	€ 341.808

Aanvullend op de instandhouding van sporthal De Wielewaal is medio juni 2022 door de gemeente in beeld gebracht wat de verduurzamingsmogelijkheden en -kosten zijn op basis van prijspeil 2021. Samengevat zijn dit de mogelijkheden en oplopende kosten (inclusief opslagen):

- De quick wins met een terugverdientijd van 5 jaar vergen een investering van € 185.999.
- De quick wins plus het aardgasloos maken van De Wielewaal vergen een investering van in totaal € 762.756.
- De quick wins plus het aardgasloos maken plus het Paris Proof maken van De Wielewaal vergen een investering van in totaal € 3.412.587.
- De quick wins plus het aardgasloos maken plus het Paris Proof maken plus het bewerkstelligen van maximale CO<sup>2</sup> reductie vergen een investering van in totaal € 4.351.924.

## 2.4 Beheer en exploitatie

De gemeente is verantwoordelijk voor beheer en exploitatie van De Wielewaal en De Appelgaard. De uitvoering ligt in handen van twee beheerders (fulltime), die verantwoordelijk zijn voor toezicht, dagelijks onderhoud en verhuur / administratie. Verder staan twee parttimers onder contract (4 uur per week vast) en wordt de schoonmaak gedeeltelijk uitbesteed (8 uur per week). Op basis van de begroting 2022 zijn in het volgende overzicht de baten en lasten van De Wielewaal en De Appelgaard weergegeven.

Begroting 2022	De Wielewaal	De Appelgaard
<b>Baten</b>		
- huuropbrengsten	€ 117.900	€ 104.500
- vergoeding en gebruik electra	€ 3.500	€ -
- pacht	€ 13.650	€ -
- overige baten	€ 3.000	€ -
<b>baten totaal:</b>	<b>€ 138.050</b>	<b>€ 104.500</b>
<b>Lasten</b>		
- personeel	€ 132.009	€ 50.073
- schoonmaak	€ 31.102	€ 41.167
- uitbestede werkzaamheden	€ 7.000	€ 5.000
- energie en water	€ 50.571	€ 28.827
- onderhoud	€ 1.827	€ 2.284
- bijdrage voorzieningen (groot onderhoud)	€ 39.092	€ 23.135
- (bouw)materialen	€ 7.146	€ 2.577
- belastingen en verzekeringen	€ 10.800	€ 11.120
- kapitaallasten	€ 1.694	€ 54.411
- overige lasten	€ 2.377	€ 1.371
<b>lasten totaal:</b>	<b>€ 283.618</b>	<b>€ 219.965</b>
<b>Saldo / jaarlast</b>	<b>€ -145.568</b>	<b>€ -115.465</b>

Ondanks de beperkingen van De Appelgaard zijn de huuropbrengsten niet veel lager dan in De Wielewaal. De huurtarieven in de twee sporthallen zijn gelijk. De pacht in De Wielewaal is sinds Corona gerelateerd aan de omzet. Door de in verhouding hogere personeelskosten (72,5% van de totale personeelskosten wordt doorbelast aan De Wielewaal) en de hoge energiekosten is ondanks de hogere baten in De Wielewaal sprake van een hoger negatief exploitatiesaldo dan in De Appelgaard. Gerelateerd aan het zaaloppervlak van beide accommodaties (De Wielewaal 1.479 m<sup>2</sup> en De Appelgaard 1.144 m<sup>2</sup>) is overigens sprake van een vergelijkbare kosten per m<sup>2</sup> (ongeveer € 100,-).

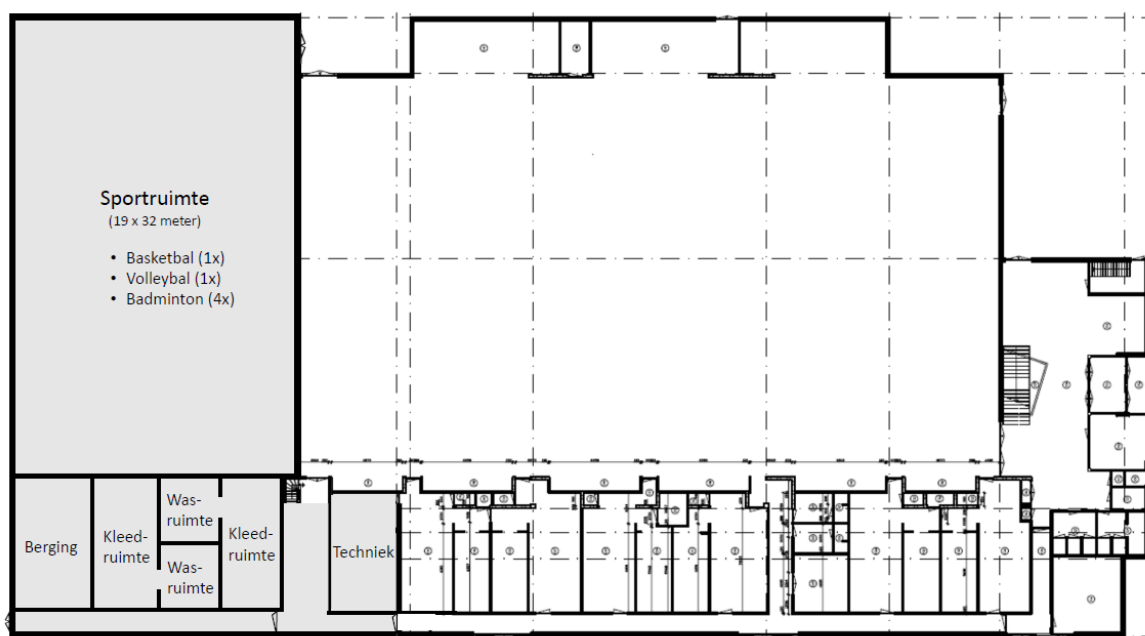
### 3. Voorstel toekomstbestendige sporthal De Wielewaal

Om vast te stellen of het fysiek mogelijk is om sporthal De Wielewaal uit te breiden, of om eventueel een nieuwe sporthal te realiseren terwijl de bestaande hal in gebruik blijft, is een massastudie uitgevoerd naar de mogelijkheden van een stedenbouwkundige inpassing.

#### 3.1 Uitbreiding

Het uitbreiden van de sporthal met een vierde zaaldeel is mogelijk aan de zijde van het trapveldje. Dit trapveldje komt hiermee te vervallen en zal wellicht elders in het gebied teruggebracht kunnen worden (zie hoofdstuk 5). In onderstaande schets is aangegeven hoe een vierde zaaldeel, inclusief twee kleedruimten en een berging aan de bestaande sporthal kan worden verbonden. Er is gekozen voor twee kleedruimten om het mogelijk te maken vier zaaldelen tegelijkertijd te kunnen gebruiken voor bewegingsonderwijs. Daarnaast is een techniekruimte opgenomen voor het vierde zaaldeel.

Het extra zaaldeel biedt ruimte aan 1 basketbalveld, 1 volleybalveld en 4 badmintonvelden. Voor korfbalvereniging Vriendenschaar levert een zaaldeel beperkte bespelingsmogelijkheden. Alleen jeugdteams tot 14 jaar kunnen hier trainen.<sup>2</sup>



<sup>2</sup> In de gesprekken met verenigingen zijn diverse aanbevelingen gedaan met betrekking tot het optimaliseren van de huidige sporthal. Bijvoorbeeld op het gebied van het beter benutten dan wel verruimen van berging, het creëren van een doorkijk vanuit de foyer op de zaal (zodat activiteiten in de sporthal ook vanuit de horeca gevolgd kunnen worden) en de mogelijkheid van transparante scheiding van zaaldelen (netten). Als besloten wordt tot uitbreiding van De Wielewaal (of tot de realisatie van een nieuwe sporthal) dan is het zaak om verenigingen en andere belanghebbenden (onderwijs, beheerders) te betrekken bij het op te stellen Programma van Eisen.



### 3.1.1 Bestaande sporthal

Bij een uitbreiding van de bestaande sporthal met een vierde zaaldeel committeert de gemeente zich aan een verlengde instandhouding van sporthal De Wielewaal. Dit betekent ook iets voor de bestaande sporthal. Deze zal gerenoveerd moeten worden en er zullen duurzaamheidsmaatregelen toegepast moeten worden om de hal weer aan de huidige tijdgeest te laten voldoen waardoor deze weer lang mee kan.

In paragraaf 2.2 is het financieel perspectief geschetst van instandhouding / renovatie en verduurzaming van sporthal De Wielewaal. De onderhouds- en instandhoudingskosten tot 2040 bedragen in totaal ruim € 4,6 miljoen (gemiddeld bijna € 245.000 per jaar). Afhankelijk van ambities lopen de investeringen in verduurzaming op van € 185.000 tot € 4,3 miljoen.



### 3.1.2 Investeringskosten

De investeringskosten voor uitbreiding van sporthal De Wielewaal met een vierde zaaldeel worden door ons geraamd op bijna € 3,1 miljoen, inclusief BTW.

Stichtingskosten					excl. BTW
<b>Kosten gemeente</b>					
100	Grondkosten				0
200	Projectbegeleiding				155.000
400	Bijkomende kosten				16.629
500	Interieur				0
<b>Totaal</b>	<b>Kosten gemeente</b>				<b>171.629</b>
<b>Kosten marktpartij</b>					
1100	Bouw kosten				1.741.507
1200	Honoraria				98.926
1300	Infra				184.863
1400	Bijkomende kosten				34.830
1500	Prijsstijgingen				59.000
1600	Marktwerving				21.191
<b>Totaal</b>	<b>Kosten marktpartij</b>				<b>2.140.317</b>
<b>ONVOORZIEN</b>					
2000	onvoorzien		10,00%	van 100 t/m 1900	231.000
<b>Totaal</b>	<b>Stichtingskosten</b>		<b>excl. BTW</b>		<b>2.542.946</b>
<b>BTW</b>					<b>534.019</b>
<b>Totaal</b>	<b>Stichtingskosten (incl. niet verrekenbare BTW)</b>				<b>3.076.964</b>

#### Grondkosten

Er zijn in deze kostenraming geen kosten opgenomen voor de aankoop van de grond. De grond is eigendom van de gemeente. Uitgangspunt is dat deze 'om niet' wordt ingebracht in het project. Het bouwrijp maken inclusief het verwijderen van het trapveldje maakt onderdeel uit van de bouwkosten.

#### Projectbegeleiding

Onder deze kosten worden de externe begeleidingskosten verstaan. Dit betreft de kosten voor het begeleiden van de voorbereiding, aanbesteding, ontwerp en realisatie. De interne uren van de gemeente zijn hierin niet meegenomen.

#### Bijkomende kosten opdrachtgever

De bijkomende kosten voor de opdrachtgever betreffen de aansluiting van de nutsvoorzieningen. Eventuele promotiekosten en opstartkosten (exploitatie) zijn niet meegenomen.

### Interieur

Er is geen budget opgenomen voor losse inrichting. Voor de sportinventaris ten behoeve van basketbal, volleybal, badminton en bewegingsonderwijs is een bedrag opgenomen van € 40.000. Dit budget maakt onderdeel uit van de bouwkosten.

### Bouwkosten

Onder de bouwkosten worden verstaan alle bouwkundige- en installatietechnische kosten om het project te realiseren. Ook de vaste sporttechnische inrichting maakt hier onderdeel van uit, alsmede de bouwkundige aansluiting op het bestaande gebouw.

Uitgangspunt is de realisatie van een duurzame uitbreiding van het bestaande gebouw met als randvoorwaarden:

- All-electric gebouw (aardgasloos) en energieneutraal.
- GPR=8 (gemiddeld).

### Honoraria

Onder honoraria vallen de kosten voor de architect, constructeur, adviseur installaties, adviseur akoestiek en bouwfysica, et cetera.

### Infrastructuur

In deze post zijn de kosten voor de verharding (verharding om het gebouw), groenvoorzieningen, fietsparkeerplaatsen en overige terreininrichting opgenomen in het gebied tussen De Wielewaal en de Peulenlaan. Uitgangspunt is dat door de bouwwerkzaamheden en de bouwplaatsinrichting dit gebied na oplevering van de uitbreiding geheel opnieuw aangelegd moet worden.

### Bijkomende kosten opdrachtnemer

Onder de bijkomende kosten voor de opdrachtnemer worden de legeskosten en welstand begrepen.

### Prijsstijgingen

In deze investeringsbegroting wordt prijspeil derde kwartaal 2022 gehanteerd. Op basis van de planning zijn de (vermoedelijke) prijsstijgingen doorgerekend tot de oplevering. Voor de indexering wordt een prijskostenstijging van 3,5% per jaar gehanteerd. Deze 3,5% is gelijk aan het langjarige gemiddelde over de laatste 10 jaar.

### Marktwerking

De huidige markt is sterk in ontwikkeling met een stijging van grondstoffen (hout, staal, kunststoffen, brandstof) die ver uitgaan boven de reguliere prijsstijgingen. Met deze post wordt daar op ingespeeld.

### Onvoorzien

Normaliter wordt een post onvoorzien gehanteerd van 5%, maar doordat er tijdelijke voorzieningen getroffen moeten worden voor de delen die in stand blijven is een post onvoorzien opgenomen ter hoogte van 10% van de bouwkosten.

*Met ingang van 1 januari 2019 valt sport onder de BTW-vrijstelling. Dit betekent dat op de lasten de BTW niet meer aftrekbaar en dat over de baten geen BTW meer verschuldigd is. Om gemeenten voor het nadelig effect te compenseren is vanuit het Rijk de SPUK-regeling in het leven geroepen (Specifieke Uitkering Sport). De uitkering bedraagt in beginsel 17,5% van alle in de begroting opgenomen investeringen inclusief BTW. De uitkering valt lager uit als landelijk het uitkeringsplafond wordt overschreden. Het uitkeringsplafond bedraagt in 2023 € 184 miljoen. Het beschikbare bedrag wordt na rato verdeeld als het totaal aan aanvragen het plafond overschrijdt. De regeling geldt voor de periode 2019 tot en met 2023. Voor de jaren daarna is nog niet duidelijk hoe de compensatie voor de BTW-vrijstelling eruit komt te zien.*

*Op basis van een uitkering van 17,5% zou sprake zijn van een uitkering van maximaal circa € 550.000 bij een investering van € 3,1 miljoen (vergelijkbaar met de toegerekende BTW).*

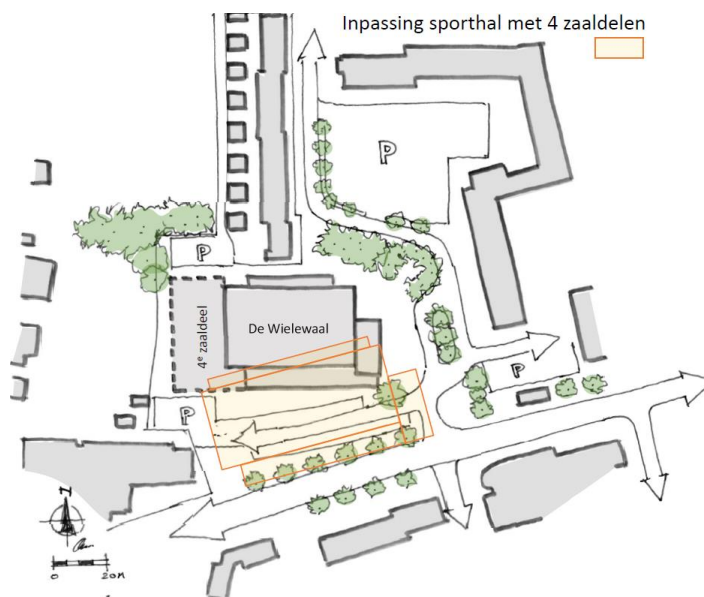
## 3.2 Nieuwbouw

### 3.2.1 Huidige locatie

Zoals in de afbeelding hiernaast zichtbaar gemaakt, is het niet mogelijk om een nieuwe sporthal te bouwen in de nabijheid van De Wielewaal, terwijl de bestaande sporthal in gebruik blijft. Er is simpelweg te weinig ruimte voor een nieuwe hal met vier zaaldelen. Daarnaast moet er ook nog een bouwplaatsinrichting worden gerealiseerd en moeten bezoekers van De Wielewaal de bestaande sporthal veilig kunnen bereiken en gebruiken.

Bij het nieuwbouwscenario op de huidige locatie moet elders in Hardinxveld een tijdelijke sporthal worden neergezet. Vervolgens kan De Wielewaal worden gesloopt en kan op de positie van de huidige Wielewaal een nieuwe sporthal gerealiseerd worden.

Met de sloop en nieuwbouw van een sporthal op locatie De Wielewaal is naar verwachting een tijdspanne van minimaal anderhalf jaar gemoeid. De kosten van een tijdelijke sporthal bedragen circa € 1,25 miljoen (inclusief BTW).



*Conform de vigerende verordening onderwijshuisvesting (13 februari 2015) geldt voor het primair onderwijs een afstand van 1 km hemelsbreed van de school tot de gymzaal / sporthal. Voor het voortgezet onderwijs geldt een afstand van 2 km hemelsbreed. Voor tijdelijke capaciteitstekorten zullen noodoplossingen gezocht moeten worden, zoals busvervoer en tijdelijke voorzieningen.*

### 3.2.2 Locatie Pietersweer

Vanuit het perspectief van de bereikbaarheid voor het bewegingsonderwijs is in de gesprekken met betrokken ambtenaren de locatie Pietersweer ter sprake gekomen. Op deze locatie vindt een gebiedsontwikkeling plaats waarbij OBS De Driemaster en de Ichtusschool nieuwe huisvesting krijgen ter plaatse van de bestaande bibliotheek en het naastgelegen Rivagebouw. Hiermee komt de huidige locatie van OBS De Driemaster beschikbaar voor herontwikkeling. Woningbouw ligt voor de hand, maar in de hiernaast afgebeelde plattegrond is schetsmatig een mogelijke inpassing van een sporthal met vier zaaldelen weergegeven. Nader onderzoek is nodig om daadwerkelijk vast te kunnen stellen of inpassing op deze locatie mogelijk en wenselijk is<sup>3</sup>.



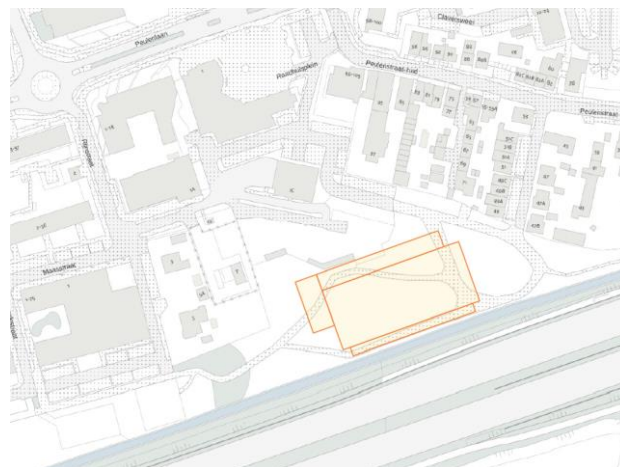
Voordelen van locatie Pietersweer zijn: de bereikbaarheid voor scholen, de continuïteit van sporthalgebruik (sporthal De Wielewaal wordt gesloten als de nieuwe hal in gebruik wordt genomen) en de mogelijkheden die ontstaan voor herontwikkeling van locatie De Wielewaal (woningbouw). Groot nadeel van locatie Pietersweer is de gebrekkige aansluiting met de

<sup>3</sup> Door korfbalvereniging Vriendenschaar is de suggestie gedaan voor een sobere sporthal op locatie Pietersweer voor het bewegingsonderwijs en een nieuwe multifunctionele sporthal in de nabijheid van De Appelgaard / Blauwe Zoom of op locatie de Sluisweg (zie paragraaf 3.2.5). In dat geval gaat het echter om een investering van tweemaal drie zaaldelen in plaats van vier zaaldelen. Dit leidt niet tot efficiënt ruimtegebruik. In de regel geldt dat de combinatie in één accommodatie van bewegingsonderwijs overdag en sport 's avonds en in het weekend in ieder geval economisch tot de beste oplossing leidt.

parkeerplaats. Dit zou mogelijk wellicht opgelost kunnen worden door realisatie van nieuwe parkeerplaatsen rondom of onder de nieuwe sporthal (zie ook paragraaf 3.2.8).

### 3.2.3 Locatie achter het gemeentehuis

Naast locatie Pietersweer is ook het gebied tussen het gemeentehuis en de A15 ter sprake gekomen. Dit is nu een locatie voor een woonwagencentrum met vaste sanitaire units en een aantal garageboxen. Uit de hiernaast afgebeelde plattegrond blijkt dat de locatie te krap is om een sporthal met vier zaaldelen te realiseren, laat staan om er ook nog parkeervoorzieningen bij te plaatsen. Dit is alleen mogelijk als ook de bestaande garageboxen verdwijnen of worden verplaatst. Hiervoor is nader onderzoek nodig.



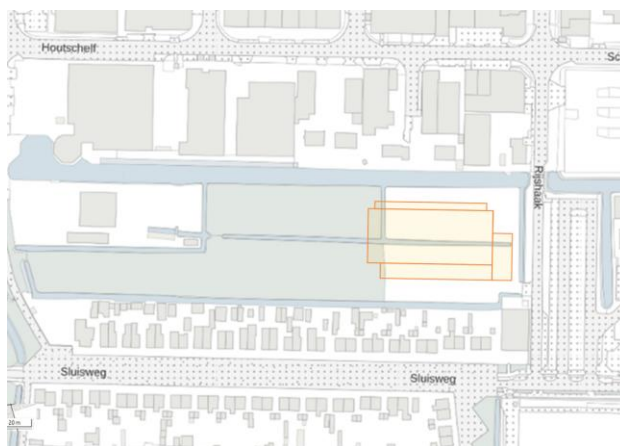
### 3.2.4 Locatie zorgcentrum Pedaja

Zorgcentrum Pedaja heeft de ambitie te transformeren naar meerdere kleinere woonunits. Dit biedt op termijn wellicht mogelijkheden voor herontwikkeling van deze locatie. In deze rapportage is de ruimtelijke inpasbaarheid van een sporthal op deze locatie niet verder uitgewerkt.

De voordelen van locatie zorgcentrum Pedaja zijn vergelijkbaar met locatie Pietersweer: de bereikbaarheid voor scholen, de continuïteit van sporthalgebruik (sporthal De Wielewaal wordt gesloten als de nieuwe hal in gebruik wordt genomen) en de mogelijkheden die ontstaan voor herontwikkeling van locatie De Wielewaal (woningbouw). Groot nadeel van deze locatie is ook hier het te kleine beschikbare oppervlak. Dit zou deels opgelost kunnen worden door de garageboxen te slopen of te verplaatsen, maar ook dan is het beschikbare perceel aan de krappe kant.

### 3.2.5 Locatie de Sluisweg

Als derde alternatieve locatie voor een nieuwe sporthal is een locatie aan de Sluisweg genoemd. Voor de sport kan dit als een interessante locatie worden gezien met het oog op de synergie die ontstaat door clustering van sportvoorzieningen ('sportboulevard'). Daar staat tegenover dat door River Trotters wordt aangegeven dat de bereikbaarheid van deze locatie niet ideaal is (via een industrieterrein) en dat voor de spreiding van voorzieningen handhaven van een locatie in het centrum een betere optie is.



Om een beeld te hebben van het volume is op de hiernaast afgebeelde plattegrond voor de volledigheid een sporthal ingetekend op locatie de Sluisweg (in dit geval het parkeerterrein van het zwembad). Met het oog op de bereikbaarheid van bewegingsonderwijs voor de basisscholen is de Sluisweg echter geen optie. De afstand tussen locatie Pietersweer en Sluisweg bedraagt hemelsbreed immers 1,25 km. De loop- / fietsafstand bedraagt 1,8 km (21 minuten lopen, 7 minuten fietsen).

### 3.2.6 Ruimtestaat

Hieronder is een ruimtestaat opgenomen voor een nieuwe sporthal met vier zaaldelen. Met het oog op de gebruikswaarde en de flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden (en daarmee de toekomstbestendigheid van een nieuwe sporthal) is rekening gehouden met passende nevenvoorzieningen als een horeca en een vergader- / multifunctionele ruimte. De horeca is in de deze ruimtestaat gebaseerd op een gangbare, ondersteunende functie passend bij een sporthal. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de verdergaande ambities van de huidige exploitant en eigenaar van cafetaria Wielwijk.

RUIMTESTAAT									
Ruimte omschrijving				benodigde m2	aantal ruimten	totaal m2 nvo			
<b>Entrée/Centrale Hal</b>									
tochtportaal				10	1	10			
centrale hal				50	1	50			
beheerder / kantoorruimte				12	1	12			
vergaderruimte / multifunctionele ruimte				50	1	50			
toiletten w achtruimte / tribune				6	1	6			
toilet mindervaliden w achtruimte / tribune				6	1	6			
w erkkast				6	1	6			
<b>Subtotaal</b>								<b>140</b>	
<b>Wedstrijdruimten</b>									
	<b>lengte</b>	<b>breedte</b>	<b>hoogte</b>					<b>Kuubs</b>	<b>Zaaldelen</b>
sporthal	70,0	32,0	7,00	2.240	1	2.240		15.680	4
toeschou ersruimte				0,6	150	90			
toestellenberging sporthal				35	3	105			
<b>Subtotaal</b>								<b>2.435</b>	
<b>Kleedruimten</b>									
kleedkamers sporthal				25	8	200			
w asruimten sportvoorzieningen				10	8	80			
kleedruimte trainers / docenten				10	2	20			
<b>Subtotaal</b>								<b>300</b>	
<b>Horeca</b>									
Horeca ruimte				100	1	100			
keuken				12	1	12			
berging				20	1	20			
<b>Subtotaal</b>								<b>132</b>	
<b>Overige ruimten</b>									
containerruimte				10	1	10			
technische ruimten				100	1	100			
								<b>110</b>	
<b>Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)</b>							<b>3.117</b>		
Oppervlakte verkeersruimte							249	8,0%	van NVO
Ontw erpverlies							62	2,0%	van NVO
Oppervlakte constructie							156	5,0%	van NVO
<b>Bruto vloeroppervlakte (BVO)</b>							<b>3.585</b>		

Met de beschreven sporthal is een totaal bruto vloeroppervlak gemoeid van bijna 3.600 m<sup>2</sup>. In de volgende paragraaf zijn de investeringskosten van een dergelijke sporthal in beeld gebracht.

### 3.2.7 Investeringskosten

Op basis van de ruimtestaat zijn de investeringskosten berekend. De investeringskosten van een nieuwe sporthal met vier zaaldelen bedragen ruim € 12,3 miljoen, inclusief BTW (prijspeil 2022).

Stichtingskosten				excl. BTW
<b>Kosten gemeente</b>				
100	Grondkosten			1.000.000
200	Projectbegeleiding			240.000
400	Bijkomende kosten			72.099
500	Interieur			0
<b>Totaal</b>	<b>Kosten gemeente</b>			<b>1.312.099</b>
<b>Kosten marktpartij</b>				
1100	Bouw kosten			6.537.376
1200	Honoraria			366.486
1300	Infra			600.013
1400	Bijkomende kosten			130.748
1500	Prijsstijgingen			245.000
1600	Marktw erking			78.796
<b>Totaal</b>	<b>Kosten marktpartij</b>			<b>7.958.418</b>
<b>ONVOORZIEN</b>				
2000	onvoorzien	10,00%	van 100 t/m 1900	927.000
<b>Totaal</b>	<b>Stichtingskosten</b>	<b>excl. BTW</b>		<b>10.197.517</b>
<b>BTW</b>				<b>2.141.478</b>
<b>Totaal</b>	<b>Stichtingskosten (incl. niet verrekenbare BTW)</b>			<b>12.338.995</b>

### Grondkosten

Er zijn in deze kostenraming geen kosten opgenomen voor de aankoop van de grond. De grond is eigendom van de gemeente. Uitgangspunt is dat deze 'om niet' wordt ingebracht in het project. Het bouwrijp maken inclusief het verwijderen van het trapveldje maakt onderdeel uit van de bouwkosten. In deze post zijn ook de kosten meegenomen voor de huur van een tijdelijke sporthal voor een periode van 18 maanden.

### Projectbegeleiding

Onder deze kosten worden de externe begeleidingskosten verstaan. Dit betreft de kosten voor het begeleiden van de voorbereiding, aanbesteding, ontwerp en realisatie. De interne uren van de gemeente zijn hierin niet meegenomen.

### Bijkomende kosten opdrachtgever

De bijkomende kosten voor de opdrachtgever betreffen de aansluiting van de nutsvoorzieningen. Eventuele promotiekosten en opstartkosten (exploitatie) zijn niet meegenomen.

### Interieur

Er is geen budget opgenomen voor losse inrichting. Voor de post losse sporttechnische inventaris van de nieuwe sporthal is een bedrag opgenomen van € 150.000. Dit budget maakt onderdeel uit van de bouwkosten.

### Bouwkosten

Onder de bouwkosten worden verstaan alle bouwkundige- en installatietechnische kosten om het project te realiseren. Ook de vaste sporttechnische inrichting maakt hier onderdeel van uit.

Uitgangspunt is de realisatie van een duurzame nieuwe sporthal met als randvoorwaarden:

- All-electric gebouw (aardgasloos) en energieneutraal.
- GPR=8 (gemiddeld).

### Honoraria

Onder honoraria vallen de kosten voor de architect, constructeur, adviseur installaties, adviseur akoestiek en bouwfysica, et cetera.

### Infrastructuur

In deze post zijn de kosten voor de verharding (verharding om het gebouw), groenvoorzieningen, fietsparkeerplaatsen en overige terreininrichting opgenomen rondom de nieuwe sporthal en het gebied tussen De Wielewaal en de Peulenlaan.

### Bijkomende kosten opdrachtnemer

Onder de bijkomende kosten voor de opdrachtnemer worden met name de legeskosten en welstand begrepen.

### Prijsstijgingen

In deze investeringsbegroting wordt prijspeil derde kwartaal 2022 gehanteerd. Op basis van de planning zijn de (vermoedelijke) prijsstijgingen doorgerekend tot de oplevering. Voor de indexering wordt een prijskostenstijging van 3,5% per jaar gehanteerd. Deze 3,5% is het langjarige gemiddelde over de laatste 10 jaar.

### Marktwerking

De huidige markt is sterk in ontwikkeling met een stijging van grondstoffen (hout, staal, kunststoffen, brandstof) die ver uitgaan boven de reguliere prijsstijgingen. Met deze post wordt daar op ingespeeld.

### Onvoorzien

Er is een post onvoorzien opgenomen ter hoogte van 10% van de bouwkosten. Dit past bij het prille stadium waarin de planontwikkeling verkeert.

## SPUK

Ook in geval van nieuwbouw kan mogelijk een beroep worden gedaan op de Specifieke Uitkering Sport. Bij een uitkering van 17,5% over de investeringskosten inclusief BTW van € 12,3 miljoen gaat het om een bedrag van maximaal circa € 2,1 miljoen.

### 3.2.8 Parkeeropgave

De ervaring van gebruikers en beheerders is dat de parkeervoorziening voor de huidige sporthal toereikend is. Alleen als de sporthal op zaterdag druk bezocht wordt, is in combinatie met de markt sprake van parkeerdruk. De parkeervoorziening bij het gemeentehuis kan dan soelaas bieden, maar wordt slecht benut. De verwachting is dat uitbreiding met een vierde zaaldeel aan deze situatie niet veel veranderd. Nader onderzoek moet uitwijzen of uitbreiding met een vierde zaaldeel tot knelpunten leidt en om uitbreiding van het aantal benodigde parkeerplaatsen vraagt.

Alle alternatieve locaties die eerder de revue zijn gepasseerd (Pietersweer, achter het gemeentehuis, Pedaja en de Sluisweg) vragen wel om een aanvullende parkeervoorziening. Gelet op de aanwezige ruimte op deze locaties is dat op voorhand een ingewikkelde opgave. Het is mogelijk om parkeren onder het nieuwe gebouw te realiseren. Dan wordt de parkeervoorziening op maaiveld gerealiseerd en komt de sporthal op de eerste verdieping. Op basis van referenties is de verwachting dat de bouwkosten dan met circa 30% stijgen. De investeringskosten komen daarmee op € 12.585.000 exclusief BTW en € 15.228.000 inclusief BTW.

### 3.3 Jaarlasten

In het volgende overzicht zijn de jaarlasten berekend van de hiervoor beschreven scenario's. Voor de financiële duiding van het toekomstperspectief van De Wielewaal is ook de begroting 2022 weergegeven (zie paragraaf 2.4).

De Wielewaal	scenario's (prijspeil 2022)				
	Begroting 2022	instandhouding	plus verduurzaming	plus vierde zaaldeel	nieuwbouw
Investerings (incl. BTW)					
- instandhouding De Wielewaal		€ 4.600.000	€ 4.600.000	€ 4.600.000	
- verduurzaming De Wielewaal			€ 750.000	€ 750.000	
- uitbreiding De Wielewaal				€ 3.100.000	
- nieuwbouw De Wielewaal					€ 12.300.000
<b>Investering (incl. BTW)</b>		<b>€ 4.600.000</b>	<b>€ 5.350.000</b>	<b>€ 8.450.000</b>	<b>€ 12.300.000</b>
Investerings (incl. 17,5% SPUK)					
- instandhouding De Wielewaal		€ 3.800.000	€ 3.800.000	€ 3.800.000	
- verduurzaming De Wielewaal			€ 600.000	€ 600.000	
- uitbreiding De Wielewaal				€ 2.550.000	
- nieuwbouw De Wielewaal					€ 10.150.000
<b>Investering (inclusief 17,5% SPUK)</b>		<b>€ 3.800.000</b>	<b>€ 4.400.000</b>	<b>€ 6.950.000</b>	<b>€ 10.150.000</b>
Baten					
- huuropbrengsten	€ 117.900	€ 120.000	€ 120.000	€ 160.000	€ 160.000
- vergoeding en gebruik electra	€ 3.500	€ -	€ -	€ -	€ -
- pacht	€ 13.650	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
- overige baten	€ 3.000	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>baten totaal:</b>	<b>€ 138.050</b>	<b>€ 135.000</b>	<b>€ 135.000</b>	<b>€ 175.000</b>	<b>€ 175.000</b>
Lasten					
- personeel	€ 132.009	€ 135.000	€ 135.000	€ 140.000	€ 140.000
- schoonmaak	€ 31.102	€ 30.000	€ 30.000	€ 35.000	€ 30.000
- uitbestede werkzaamheden	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000
- energie en water	€ 50.571	€ 50.000	€ 30.000	€ 35.000	€ 30.000
- onderhoud	€ 1.827				
- bijdrage voorzieningen (groot onderhoud)	€ 39.092	€ 245.000	€ 245.000	€ 280.000	€ 160.000
- (bouw)materialen	€ 7.146	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000
- belastingen en verzekeringen	€ 10.800	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000
- kapitaallasten	€ 1.694	€ -	€ 50.000	€ 250.000	€ 500.000
- overige lasten	€ 2.377	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000
<b>lasten totaal:</b>	<b>€ 283.618</b>	<b>€ 489.000</b>	<b>€ 519.000</b>	<b>€ 769.000</b>	<b>€ 889.000</b>
<b>Saldo / jaarlast</b>	<b>€ -145.568</b>	<b>€ -354.000</b>	<b>€ -384.000</b>	<b>€ -594.000</b>	<b>€ -714.000</b>

#### Toelichting:

- Ten aanzien van de scenario's voor het toekomstperspectief van De Wielewaal is onderscheid gemaakt tussen:
  - Instandhouding van De Wielewaal tot 2040. Op basis van het MJOP bedragen de instandhoudingskosten tot 2040 ruim € 4,6 miljoen, resulterend in gemiddelde onderhoudskosten van € 245.000 per jaar (zie ook paragraaf 2.3).

- Instandhouding plus verduurzaming van De Wielewaal. Gekozen is voor de variant 'quick wins met een terugverdientijd van 5 jaar plus het aardgasloos maken van De Wielewaal'. De investering van deze variant bedraagt € 750.000 (zie paragraaf 2.3). Bij een afschrijving in 20 jaar en tegen een rente van 2,5% bedragen de gemiddelde kapitaallasten circa € 50.000 per jaar. Op basis van referenties verwachten wij dat de kosten voor energie en water verminderen van € 50.000 nu tot ongeveer € 30.000.
- Instandhouding plus verduurzaming plus uitbreiding van De Wielewaal met een vierde zaaldeel. Zoals in paragraaf 3.1.2 beschreven is met de uitbreiding van De Wielewaal een investering gemoeid van ongeveer € 3,1 miljoen. Met als uitgangspunt dat ook deze investering in 20 jaar moet worden afgeschreven tegen een rente van 2,5%, is sprake van gemiddelde kapitaallasten van circa € 200.000 per jaar. De gemiddelde huuropbrengsten per zaaldeel bedragen momenteel € 40.000. De verwachting is gerechtvaardigd dat binnen afzienbare tijd voor het vierde zaaldeel eveneens gerekend kan worden met (extra) opbrengst van € 40.000. Tegenover deze extra opbrengsten staan hogere beheerlasten met betrekking tot personeel, schoonmaak, energie en water.
- Het vierde scenario is nieuwbouw van De Wielewaal op een nader te bepalen locatie. De investeringskosten zijn berekend op ruim € 12,3 miljoen. Bij een afschrijving van 40 jaar en een rente van 2,5% bedragen de gemiddelde kapitaallasten ongeveer € 500.000. De onderhoudskosten zijn berekend op basis van kengetallen (dagelijks onderhoud en groot onderhoud respectievelijk 0,5 en 1,5% van de bouwkosten). Ten opzichte van het uitbreidings-scenario is rekening gehouden met een beperkt voordeel op de posten schoonmaak en energie en water.
- Ter vergelijking zijn ook de investeringskosten in beeld gebracht als maximaal gebruik kan worden gemaakt van de SPUK-regeling (compensatie van 17,5% op de investeringskosten inclusief BTW).
- Als gekozen wordt voor instandhouding van De Wielewaal voor een periode van (minimaal) 20 jaar, dan neemt de jaarlast toe tot circa € 350.000. Met een verduurzaming van De Wielewaal loopt de jaarlast nog wat verder op. Bij een uitbreiding van De Wielewaal met een vierde zaaldeel stijgen de jaarlasten tot ongeveer € 600.000. Nieuwbouw gaat gepaard met een jaarlast van meer dan € 700.000. Voordeel is dan wel dat voor in ieder geval de komende 40 jaar een volledig toekomstbestendige accommodatie voor het bewegingsonderwijs en voor de binnensport wordt gerealiseerd. Afhankelijk van de locatie van nieuwbouw liggen ook andere voordelen in het verschiet:
  - Realisatie op de huidige locatie biedt mogelijkheden om een nieuwe sporthal uit te breiden met andere functies, zoals een volwaardige horecavoorziening (zie hoofdstuk 4) of wellicht appartementen (zie hoofdstuk 6).
  - Realisatie op een andere locatie biedt mogelijkheden om locatie De Wielewaal een andere bestemming te geven, waarbij vooral woningbouw voor de hand ligt.



## 4. Mogelijkheden gecombineerde horecafunctie

Uit de gesprekken met de verenigingen is grote tevredenheid gebleken over de huidige horecavoorziening van De Wielewaal. Zowel de uitstraling / inrichting als de dienstverlening wordt zeer gewaardeerd. Het gesprek met de heer Aan de Wiel, exploitant van de horecavoorziening en tevens eigenaar / exploitant van cafetaria Wielwijk, heeft tot de volgende inzichten geleid:

- In cafetaria Wielwijk moet binnen vijf jaar flink geïnvesteerd worden. De heer Aan de Wiel ziet mogelijkheden om de cafetaria te integreren in een nieuw horecaconcept bij sporthal De Wielewaal. De cafetaria kan dan afgestoten worden en de vrijkomende locatie kan dan onder nader overeen te komen voorwaarden ingezet worden voor extra parkeergelegenheid.
- Kortweg komt dit concept neer op een aanbouw aan de voorzijde van de sporthal, waarbij de kantine en cafetaria worden gecombineerd met een lunch-/eetcafé met terrasfunctie. De gehele horecavoorziening komt op de begane grond, met inbegrip van keuken en opslag. De voorzijde van de sporthal biedt ruimte voor een dergelijke ontwikkeling. (zie foto hieronder).
- Een dergelijke voorziening zou een meerwaarde zijn voor de totale horeca in Hardinxveld-Giessendam. Voor de heer Aan de Wiel wordt het pas interessant om de plannen verder uit te werken als meer duidelijkheid bestaat over het toekomstperspectief van sporthal De Wielewaal. Instandhouding voor langere termijn is voorwaarde. Uitgangspunt is dat het horecaconcept privaat ontwikkeld en gefinancierd wordt en in eigendom komt van de heer Aan de Wiel.
- De huidige kantine kan een functie krijgen als multifunctioneel te verhuren vergader- en evenementenruimte, onder andere voor verenigingen. Een optie is ook de ruimte in te vullen met een wijk-/ontmoetingsfunctie. Het beheer en de exploitatie van deze ruimte kan overgelaten worden aan de heer Aan de Wiel. Hij is ook bereid tegen een passende vergoeding (delen van) het beheer en de exploitatie van de sporthal te verzorgen. Beheer en exploitatie van de (nieuwe) sporthal maakt geen onderdeel uit van de opdracht en vraagt om aanvullend onderzoek.



## 5. Toekomstperspectief trapveldje

Uit de gesprekken met de diverse betrokken is gebleken dat het huidige trapveldje nauwelijks een waarde vertegenwoordigt op het gebied van sport en bewegen. De afgelegen locatie zorgt eerder voor overlast en het veldje wordt gebruikt als uitlaatplek voor honden.

In paragraaf 3.1.1 is weergegeven dat het huidige trapveldje de aangewezen plek is waar uitbreiding van de sporthal met een vierde zaaldeel kan plaatsvinden. Uit het gesprek met basketballvereniging River Trotters is gebleken dat zij primair belang hechten aan uitbreiding van de zaalcapaciteit. Als aanvullende voorziening zijn zij enthousiast over een mogelijke aanleg van een (multifunctioneel) verhard sportveld waar 3x3 basketball kan worden gespeeld (zie afbeelding hieronder).

Als niet geopteerd wordt voor uitbreiding van De Wielewaal, dan komt het huidige trapveldje in aanmerking voor opwaardering in de vorm van een (multifunctioneel) verhard sportveld. Overigens is ook door andere verenigingen aangegeven dat er interesse is in gebruik van het trapveldje. Daarbij moet worden meegewogen dat in de directe omgeving ook woningontwikkeling wordt beoogd.



## 6. Mogelijkheden van appartementen bij De Wielewaal

De vraag is wat de mogelijkheden zijn om bij de doorontwikkeling van De Wielewaal of eventueel bij realisatie van een nieuwe sporthal een aantal wooneenheden op te nemen. In dit hoofdstuk is een eerste verkenning opgenomen wat het perspectief is om appartementen op of aan De Wielewaal te realiseren

### Appartementen op of aan De Wielewaal

De bestaande Wielewaal is niet ontworpen om appartementen toe te voegen. Het bouwen van appartementen op de 'laagbouw' (bergingen, kleedlokalen, e.d.) is dan ook niet mogelijk zonder hoge kosten te maken aan fundering en dergelijke (in deze fase niet te kwantificeren). Daarnaast moet er in de bestaande situatie aandacht worden geschonken aan een goede brandcompartimentering tussen sporthal en woningen.

Ook is het zo dat een sporthal een heel andere afschrijftermijn heeft dan woningen. Een sporthal kan inclusief tussentijdse renovatie 50 tot 60 jaar mee gaan, terwijl woningen een veel langere levensduur hebben. Om deze reden is het ook niet aan te raden om woningen / appartementen te realiseren op een nieuwe sporthal, tenzij het ontwerp dusdanig is dat de sporthal later kan worden gesloopt terwijl de woningen in stand blijven.

In het gesprek met betrokken ambtenaren is nog te sprake gekomen dat uitbreiding van De Wielewaal met een levensduurverlenging van de bestaande sporthal wellicht wel te combineren is met de realisatie van flexwoningen met een levensduur van circa 20 jaar. Ook hiervoor gelden de beperkingen, zoals hiervoor genoemd.

### Appartementen elders in het gebied

Het gebied is vol met voorzieningen, wegen en parkeerplaatsen. Een mogelijkheid voor woningbouw is op de locatie waar momenteel cafetaria Wielwijk staat (en de ruimte daaromheen).

## 7. Samenvattende conclusies

Deze rapportage sluit af met de belangrijkste, samenvattende conclusies naar aanleiding van het onderzoek naar de doorontwikkeling van sporthal De Wielewaal:

- Zowel De Wielewaal als De Appelgaard kennen een hoge bezettingsgraad. Overdag is De Appelgaard volledig in gebruik door het voortgezet onderwijs en is er in De Wielewaal alleen nog beperkt ruimte op donderdagochtend en vrijdagmiddag. Opvallend is dat in De Wielewaal maandag overdag wordt vrijgehouden voor schoonmaak. Vanaf 17.00 uur tot 23.00 uur zijn de sporthallen nagenoeg volledig in gebruik door sportverenigingen.
- Op basis van leerlingenprognoses is tot 2030 sprake van een beperkte toename van het aantal groepen basisschoolleerlingen en daarmee van het aantal klokuren bewegingsonderwijs. Zeker als de maandag beschikbaar komt voor inroosting van bewegingsonderwijs volstaat de huidige capaciteit. Ook als vanaf het schooljaar 2023-2024 de wettelijke verplichting geldt dat alle basisscholen hun leerlingen twee lessen bewegingsonderwijs moeten aanbieden (totaal 90 minuten). Deze norm wordt nu al in Hardinxveld-Giessendam gehanteerd. Mocht onverhoopt toch meer ruimtebehoefte ontstaat dan in de binnensportaccommodaties gehuisvest kan worden, dan moet kunnen ook andere ruimten ingezet worden voor bewegingsonderwijs (denk aan: sportvelden en schoolpleinen).
- Op basis van demografische ontwikkelingen en woningbouwplannen zal het inwonertal van Hardinxveld-Giessendam de komende jaren nog wat groeien. De invloed op de sportdeelname zal beperkt zijn. Belangrijker voor de sportdeelname is dat sprake is van vitale verenigingen, die de ruimte hebben om hun leden te faciliteren in hun favoriete sport. Uit het onderzoek is gebleken dat in De Wielewaal sprake is van vitale verenigingen, maar dat de benodigde ruimte te wensen overlaat.
- Verenigingen geven aan dat de uren voor 18.00 uur en na 22.00 uur steeds moeilijker zijn in te roosteren. Gebrek aan courante uren leidt tot minder leden en problemen bij de inzet van vrijwilligers, maar voor sommige verenigingen (volleybalvereniging OKK '70 en vanaf het komende seizoen naar verwachting ook korfbalvereniging Vriendenschaar) ook tot uitwijking naar sporthallen in andere gemeenten.
- Wij onderschrijven het onder verenigingen breed ervaren draagvlak voor uitbreiding van de capaciteit met één zaaldeel. Op basis van de prognose van verenigingen is de verwachting gerechtvaardigd dat een vierde zaaldeel gevuld zal worden met 20 tot 25 uur nieuw gebruik (op een totale capaciteit van 35 uur) en dat dit zaaldeel verder gevuld zal worden met de minder courante uren die nu in de andere zaaldelen gehuurd worden. Hiermee wordt een impuls gegeven aan de binnensport in Hardinxveld-Giessendam. Van belang is wel dat de gemeente de regie houdt bij de inroosting van de ruimte die ontstaat bij een uitbreiding met een zaaldeel. Streven moet zijn om versnippering van uren te beperken.
- Door ons is vastgesteld dat de huidige sporthal De Wielewaal ruimtelijk en functioneel kan worden uitgebreid van drie naar vier zaaldelen. Dit extra zaaldeel ter plaatse van het huidige trapveldje biedt ruimte aan 1 basketbalveld, 1 volleybalveld en 4 badmintonvelden. Alternatief voor uitbreiding van sporthal De Wielewaal is realisatie van een nieuwe sporthal met vier zaaldelen. De hal heeft dan een afmeting van 70 x 32 x 7 meter met een bruto vloeroppervlak van 3.585 m<sup>2</sup>.
- Waar de maatschappelijke waarde van een extra zaaldeel naar onze opvatting evident is, is uiteraard de vraag welke gemeentelijke bijdrage (jaarlast) verbonden is aan een toekomstbestendig aanbod van binnensportaccommodaties in Hardinxveld-Giessendam. Op basis van de begroting 2022 bedraagt het negatief exploitatiesaldo (saldo van baten en lasten) van De Wielewaal ruim € 145.000. Dit geeft voor de langere termijn niet het werkelijke beeld van de gemeentelijke bijdrage die nodig is. In het volgende overzicht is gecompriemd weergegeven welke investeringen gedaan moeten worden voor (1) instandhouding van De Wielewaal voor de komende 20 jaar, (2) aanvullend een beperkte verduurzaming van De Wielewaal, (3) aanvullend een uitbreiding met een vierde zaaldeel en tot slot (4) een nieuwe sporthal met vier zaaldelen.

De Wielewaal	scenario's (prijspeil 2022)				
	Begroting 2022	instandhouding	plus verduurzaming	plus vierde zaaldeel	nieuwbouw
Investering (incl. BTW)		€ 4.600.000	€ 5.350.000	€ 8.450.000	€ 12.300.000
Investering (inclusief 17,5% SPUK)		€ 3.800.000	€ 4.400.000	€ 6.950.000	€ 10.150.000
Saldo / jaarlast	€ -145.568	€ -354.000	€ -384.000	€ -594.000	€ -714.000

- Vanwege de bereikbaarheid van De Wielewaal voor het basisonderwijs is handhaving van een sporthal op of in de buurt van de huidige locatie het devies. Naast de huidige locatie komen in theorie locatie Pietersweer en een locatie tussen het gemeentehuis en de A15 in aanmerking. Beide locaties dienen verder onderzocht te worden op geschiktheid en vragen in

ieder geval de nodige infrastructurele aanpassingen (ontsluiting, parkeerplaatsen) en bestemmingsplanprocedures. Aan sloop van de bestaande sporthal en nieuwbouw op de huidige locatie kleven dit soort beperkingen niet. Nadeel is dan wel dat naar verwachting minimaal anderhalf jaar een oplossing moet worden geboden voor het tijdelijk huisvesten van de verschillende gebruikers (onderwijs en sport). De kosten van een tijdelijke sporthal bedragen circa € 1,25 miljoen en zijn meegenomen in de investeringskosten van nieuwbouw.

- Parallel aan de eventuele doorontwikkeling van sporthal De Wielewaal speelt de ambitie van de exploitant van de sport-halkantine en cafetaria Wielwijk om bij de Wielwaal een nieuw horecaconcept te ontwikkelen. In dit concept komt er aan de voorzijde van de sporthal een aanbouw, waarin de kantine en de cafetaria worden gecombineerd met een lunch-/eetcafé en terras. Dit zou een impuls geven aan beperkte horeca-aanbod in Hardinxveld-Giessendam. Voorwaarde voor de ondernemer is dat duidelijkheid bestaat over instandhouding van De Wielewaal voor de langere termijn, al dan niet in de vorm van nieuwbouw.
- Uitbreiding van De Wielewaal met een vierde zaaldeel of nieuwbouw op de huidige locatie zou ten koste gaan van het trapveldje achter De Wielewaal. De maatschappelijke waarde van dit veldje is momenteel beperkt. Als niet gekozen wordt voor uitbreiding of nieuwbouw kan overwogen worden een (multifunctioneel) verhard sportveld aan te leggen waar 3x3 basketball kan worden gespeeld. Daarbij moet worden meegewogen dat in de directe omgeving ook woningontwikkeling wordt beoogd.
- Ook de gemeente Hardinxveld-Giessendam staat voor de opgave om woningen te realiseren. In het kader van de doorontwikkeling van De Wielewaal ontstaan de beste mogelijkheden in combinatie met nieuwbouw. Als geopteerd wordt voor een nieuwe sporthal op een andere locatie dan de huidige, dan komt locatie De Wielewaal beschikbaar voor woningbouw.

*Conclusie: de maatschappelijk / sportieve waarde van uitbreiding van de sporthalcapaciteit in Hardinxveld-Giessendam met een vierde zaaldeel is naar onze mening voldoende aangetoond. Voor de bereikbaarheid en spreiding van het aanbod is de huidige locatie van De Wielewaal een pré. Alternatieve locaties hebben beperkingen op het gebied van beschikbare ruimte, ontsluiting en parkeerplaatsen. Een nieuwe sporthal op de huidige locatie van De Wielewaal is qua investering de meest kostbare (jaarlast van ruim € 700.000) en heeft als nadeel dat minimaal anderhalf jaar niet over De Wielewaal beschikt kan worden. Uitbreiding van De Wielewaal is fysiek mogelijk ter plaatse van het trapveldje, maar vraagt wel om een levensduurverlenging van de bestaande accommodatie (grondige renovatie en verduurzaming). Dit alles vergt een aanzienlijk hogere jaarlast (bijna € 600.000), dan de huidige jaarlast van De Wielewaal (bijna € 150.000).*

*Een levensduurverlenging met capaciteitsuitbreiding biedt perspectief voor de exploitant en eigenaar van De Wielwijk om een horecaconcept toe te voegen aan sporthal De Wielewaal dat meer waarde heeft dan het faciliteren van de sporthalbezoekers alleen.*

## Bijlage 1 Gebruiksroosters

### Gebruiksrooster sport De Wielewaal 2022

RW2	W6	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	00:00	
ma	7 febr											x10	C		Wieling					
												D3-D4	D1-D2	C						
												D3-D4	D1-D2	C						
di	8 febr										Gem. HvGd	x10	m16	H1	Recr1					
												u8	D3/D2	D2/D3	D Rec					
														x14	D1	Recr2				
woe	9 febr											E1	C	B	OKK	VTV				
												E2	F1-F3	B	Network					
												E3	F1-F3	B	Recr-BC Raptim 1					
do	10 febr										Duijlent	B	A	Sel.						
												B	A	Sel.	Wieling					
											HvGd	B	A	Sel.						
vr	11 febr											M16		mA1	H2					
												Network			D1					
															1/2/M					
za	12 febr	8.45	F2	E1	B1			x14	MSE3	VSE3	MSE1									
		8.45	F3	E3				x10												
		8.45		Kang																
zo	13 febr																			

Kanttekening: op zaterdag is om de week sprake van een andere rooster. De andere week huurt Vriendschaaar van 15.00 tot 19.30 uur met daarna nog een wedstrijd van het heren 1 team van River Trotters.

### Gebruiksrooster sport De Appelgaard 2022

RW2	W6	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	00:00	
ma	7 febr											mB1	D2	H1						
												F1-F3	jC1	H5+H6	Recr					
												F1-F3	E4-E5	A	Drivers					
di	8 febr											E4-E5	A	Sel.					RT	
												mA1	A	Sel.					H3	
												mC1	H3	Sel.					Rove.	
woe	9 febr											mB1	H5	D3+D4	H2+H4					
												D1-D2	C	WV.set	3					
												D1-D2	C	WV.set	3					
do	10 febr											x14	D2	D1	H1					
												D3-D4	E1-E3							
												D3-D4	E1-E3	mA1	D1					
vr	11 febr											CMV	mC1	D3						
												CMV	jC1	H5						
												CMV								
za	12 febr	8.45	D3	D2	C1	C2	A2													
		8.45	Vr'sch																	
		8.45																		
zo	13 febr																			

## Gebruiksrooster onderwijs De Wielewaal

Schooljaar 2022 - 2023 Gymrooster Sporthal De Wielewaal												
ZAAL 1				ZAAL 2				ZAAL 3				
TIJD	SCHOOL	KLAS	LEERKRACHT	TIJD	SCHOOL	KLAS	LEERKRACHT	TIJD	SCHOOL	KLAS	LEERKRACHT	
M	08.15 - 09.00			08.15 - 09.00				08.15 - 09.00				
A	09.00 - 09.45			09.00 - 09.45				09.00 - 09.45				
A	09.45 - 10.30			09.45 - 10.30				09.45 - 10.30				
N	10.30 - 11.15			10.30 - 11.15				10.30 - 11.15				
D	11.15 - 12.00			11.15 - 12.00				11.15 - 12.00				
A	12.00 - 13.00			12.00 - 13.00				12.00 - 13.00				
G	13.00 - 13.45			13.00 - 13.45				13.00 - 13.45				
	13.45 - 14.30			13.45 - 14.30				13.45 - 14.30				
	14.30 - 15.15			14.30 - 15.15				14.30 - 15.15				
D	08.30 - 09.15	KWS	8a	Jaco	08.30 - 09.15	KWS	7b	Herma	08.30 - 09.15	KWS	8b	Eveline
I	09.15 - 10.00	KWS	8a	Jaco	09.15 - 10.00	KWS	7b	Herma	09.15 - 10.00	KWS	8b	Eveline
N	10.00 - 10.45	KWS	4b	Mirjam	10.00 - 10.45	KWS	6b	Herma	10.00 - 10.45	KWS	4b	Monique
S	10.45 - 11.30	KWS	4b	Mirjam	10.45 - 11.30	KWS	6b	Herma	10.45 - 11.30	KWS	4b	Monique
D	11.30 - 12.15				11.30 - 12.15				11.30 - 12.15			
A	12.15 - 13.00	KWS	5a	Cees	12.15 - 13.00	KWS	3a	Gerrie	12.15 - 13.00	KWS	3b	Kari
G	13.00 - 13.30	KWS	5a	Cees	13.00 - 13.30	KWS	3a	Gerrie	13.00 - 13.30	KWS	3b	Kari
	13.30 - 14.15	KWS	5b	Annette	13.30 - 14.15	KWS	6a	Daniël	13.30 - 14.15	KWS	7a	Geralda
	14.15 - 14.45	KWS	5b	Annette	14.15 - 14.45	KWS	6a	Daniël	14.15 - 14.45	KWS	7a	Geralda
W	08.30 - 09.15	REH	7a	Martin	08.30 - 09.15	DRIE	TK	Bram	08.30 - 09.30	DRIE	8b	Gertrude
O	09.15 - 10.00	REH	5a	Pieter	09.15 - 10.00	DRIE	TK	Bram	09.30 - 10.30	DRIE	8b	Gertrude
E	10.00 - 10.45				10.00 - 10.45				10.30 - 11.30			
N	10.45 - 11.30	REH	8a	Maartje	10.45 - 11.30	DRIE	5/6b	Julian	11.30 - 12.00	DRIE	6/7b	Joni
S	11.30 - 12.15	REH	6a	Simon	11.00 - 12.15	DRIE	5/6b	Julian	12.00 - 12.30	DRIE	6/7b	Joni
D	12.30 - 13.00				12.30 - 13.00				12.30 - 13.00			
A	13.00 - 13.45				13.00 - 13.45				13.00 - 13.45			
G	13.45 - 14.30				13.45 - 14.30				13.45 - 14.30			
	14.30 - 15.15				14.30 - 15.15				14.30 - 15.15			
D	08.30 - 09.15	REH	7b	Jochen	08.15 - 09.00				08.45 - 09.00	REH	4a	Alice (Roel)
O	09.15 - 10.00	REH	3a	Moniek	09.00 - 09.45				09.00 - 10.00	REH	4a	Alice (Roel)
N	10.00 - 10.45	REH	3a	Moniek	09.45 - 10.00				10.00 - 10.45	REH	3b	Marian (Roel)
D	10.45 - 11.30	REH	6b	Tim	10.00 - 11.15				10.45 - 11.15	REH	3b	Marian (Roel)
E	11.30 - 12.15	REH	8b	Marijke	11.15 - 12.00				11.15 - 12.00	REH	5b	Hilde (Roel)
R	12.30 - 13.00				12.00 - 12.45				12.00 - 13.00			
D	13.00 - 13.45	REH	4b	Marleen (Roel)	13.00 - 14.15	DRIE	3	Meike	13.00 - 14.15	DRIE	4	Linda
A	13.45 - 14.30	REH	4b	Marleen (Roel)	14.15 - 15.15	DRIE	3	Meike	14.15 - 15.15	DRIE	4	Linda
G	14.30 - 15.15											
V	08.15 - 09.00	REH	8a	Maartje	08.15 - 09.00	REH	8b	Marijke	08.20 - 09.10	ICH	6+7	Piet
R	09.00 - 09.45	REH	6a	Simon	09.00 - 09.45	REH	6b	Tim	09.10 - 10.00	ICH	3	Berdinette
I	09.45 - 10.30				09.45 - 10.30				10.00 - 10.50	ICH	5	Wendy
J	10.30 - 11.15	REH	5a	Pieter	10.30 - 11.15	REH	5b	Hilde	10.50 - 11.40	ICH	4	Wendy
D	11.15 - 12.00	REH	7b	Jochen	11.15 - 12.00	REH	7a	Martin	11.40 - 12.30	ICH	7	Dionne
A	12.00 - 13.00				12.00 - 13.00				12.30 - 12.45			
G	13.00 - 13.45				13.00 - 13.45				12:45 - 13:35	ICH	6	Karin
	13.45 - 14.30				13.45 - 14.30				13:35 - 14:30	ICH	8	Roos

## Gebruiksrooster onderwijs De Appelgaard

<b>APPELGAARD 2022-2023 (5 juli 2022)</b>
---

Zaal			Zaal			Zaal		
DAG	TIJD	SCHOOL	DAG	TIJD	SCHOOL	DAG	TIJD	SCHOOL
Maandag	09.50-15.55	De Willem	Maandag	08.30-16.00	Calvijn	Maandag	09.15-16.00	Calvijn
Dinsdag	08.00-09.45	Calvijn	Dinsdag	08.00 - 16.00	Calvijn	Dinsdag	08.00 - 16.00	Calvijn
	09.50-15.55	De Willem						
Woensdag	08.30-09.45	Driemaster	Woensdag	08.30-09.45	Driemaster	Woensdag	08.30-09.45	Driemaster
	09.50-15.55	De Willem		10.00-16.00	Calvijn		09.50-15.55	De Willem
Donderdag	09.50-15.55	De Willem	Donderdag	09.15-16.00	Calvijn	Donderdag	09.15 - 14:30	Calvijn
							14.35 - 15.55	De Willem
Vrijdag	08.30-14.45	De Wonderwijzer	Vrijdag	08.30-16.00	Calvijn	Vrijdag	08.30-16.00	Calvijn
	14.45 - 16.00	Calvijn						



# ‘Kan niet, bestaat niet’ zit in ons DNA



beleidsontwikkeling &  
marketing



beheer &  
exploitatie



huisvesting &  
programmamanagement



aanbesteden &  
projectmanagement