



Eindrapportage

Onderzoek doorontwikkeling sporthal De Wielewaal

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

5 november 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Context en onderzoeksvragen	1
1.2	Opbouw van de rapportage	1
2.	Huidige situatie	2
2.1	Afstemming vraag en aanbod	2
2.2	Trends en ontwikkelingen	4
2.2.1	Demografische ontwikkelingen	5
2.2.2	Leerlingenprognoses	5
2.3	Onderhoud, instandhouding en verduurzaming	6
2.4	Beheer en exploitatie	6
3.	Voorstel toekomstbestendige sporthal De Wielewaal	8
3.1	Uitbreiding	8
3.1.1	Bestaande sporthal	9
3.1.2	Investeringskosten	9
3.2	Nieuwbouw	11
3.2.1	Huidige locatie	11
3.2.2	Locatie Pietersweer	11
3.2.3	Locatie de Sluisweg	12
3.2.4	Ruimtestaat en investeringskosten vervangende sporthal met vier zaaldelen	12
3.2.5	Ruimtestaat en investeringskosten nieuwe sporthal met drie zaaldelen	15
3.2.6	Parkeeropgave	16
3.3	Jaarlasten	16
4.	Mogelijkheden gecombineerde horecafunctie	19
5.	Toekomstperspectief trapveldje	20
6.	Samenvattende conclusies	21
Bijlage 1	Gebruiksroosters	23

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, Ichthussschool en de Driemaster) voor het bewegings-onderwijs 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 geactualiseerd met inzicht in de mate van achterstallig onderhoud en is door 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:

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.

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 wordt de rapportage afgesloten met de belangrijkste bevindingen.

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 voor de weken 36 (buiten het microseizoen) en 43 (microseizoen). In het microseizoen maken ook veldsporten als korfbal gebruik van de sporthallen. De roosters leiden tot de volgende bevindingen:

- In de periode tussen 17.00 en 23.00 uur zijn de beide sporthallen vrijwel volledig ingeroosterd. Ook tijdens de minder courante uren voor 18.00 uur en na 22.00 uur. Er is alleen nog enige ruimte op woensdag in De Appelgaard (microseizoen) en op vrijdag in beide sporthallen het hele jaar door.
- De Wielewaal kent ook op zaterdag een optimale bezetting. Dit geldt niet voor De Appelgaard die, anders dan De Wielewaal, niet beschikt over horeca en tribune en daarom niet/minder geschikt is voor wedstrijden.
- Op zondag vinden geen activiteiten plaats in de sporthallen.
- Met betrekking tot de huisvesting van het bewegingsonderwijs valt op dat in De Wielewaal, met uitzondering van 1½ uur Ichthusschool, vrijwel 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 woensdagochtend (zaaldeel 2) en vrijdagmiddag (zaaldeel 1) in De Wielewaal. 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 (CS De Hoven, Calvijn en het Willem de Zwijger College).

In het Sportakkoord Beweeg mee(r), uitgebracht in april 2020, is geconstateerd dat de “zaalsportverenigingen 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. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de opvattingen die begin 2023 zijn gemaakt en het standpunt dat verenigingen momenteel innemen ten aanzien van de behoefte aan zaalruimte.

Basketballvereniging River Trotters:

Begin 2023:

- 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.

Huidig:

- River Trotters telt momenteel 240 leden. Niet alleen door River Trotters maar door alle binnensportverenigingen in Hardinxveld-Giessendam wordt tekort aan zaalruimte ervaren. Het is nu niet mogelijk om de nieuwe populaire spelvorm 3x3 basketbal op te starten.
- Op basis van de huidige behoefte zouden twee extra zaaldelen nodig zijn. Met het oog op een toekomstbestendig aanbod zouden een volledige extra sporthal de beste optie zijn. Daarbij moet rekening gehouden worden met faciliteiten die verenigingen nodig hebben die op amateur topniveau actief zijn.

Korfbalvereniging Vriendenschaar:

Begin 2023:

- 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 incourant 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 binnen-seizoen gebruik maakt van de sporthal (november tot en met maart).

Huidig:

- Het ledenaantal neemt toe, met name bij de jeugd (+15% ten opzichte van 2022).
- Vriendenschaar krijgt het uur tussen 17.00 en 18.00 uur niet gevuld, mede als gevolg van de filedruk op de A15 waardoor trein(st)ers niet op tijd in De Wielewaal kunnen zijn.
- Bij beschikbaarheid van extra zaalcapaciteit schat Vriendenschaar in 8 uur één zaaldeel extra te willen huren. Ook Vriendenschaar geeft aan dat twee zaaldelen extra nodig zijn (bij voorkeur bij De Wielewaal) om aan de vraag naar zaalruimte te kunnen voldoen. De groeiende behoefte heeft ook te maken met de toename van het aantal inwoners (nieuwbouw Het Oog). Verder vindt Vriendenschaar het van belang dat mogelijke extra zaalruimte eerst beschikbaar komt voor de huidige gebruikers van De Wielewaal en De Appelgaard.

Volleybalvereniging OKK '70:

Begin 2023:

- 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).

Huidig:

- OKK '70 telt momenteel 220/230 leden met de ambitie om door te groeien naar 300 leden. De promotie van de eerste teams is mede de oorzaak van de groei van de vereniging. Het heren 1 team speelt nu 2^e divisie (landelijke competitie) met de ambitie om de komende jaren te promoveren naar de 1^e divisie. Om dit te faciliteren zijn voldoende trainingsuren nodig op courante tijden. Competitiewedstrijden moeten verplicht op zaterdag worden gespeeld tussen 14.00 en 19.00 uur en kunnen niet meer in de Appelgaard worden gehuisvest (voldoet niet aan de eisen van de bond). Dames 1 speelt nu in de 3^e divisie (hoogste regioniveau) met de ambitie om de komende jaren naar de 2^e divisie te promoveren. Voor dit team zijn geen mogelijkheden om in de wedstrijdhal te trainen. Voor de langere termijn moet ook de trainingsruimte voor de jeugd uitgebreid worden om voldoende talenten door te laten stromen naar de eerste teams.
- OKK '70 is van mening dat voor een toekomstbestendig aanbod van sporthalruimte een extra sporthal met drie zaaldelen gewenst is. Momenteel huurt de vereniging noodgedwongen ruimte buiten de gemeente en ook wel in Het Dok (Boven Hardinxveld). Maar omdat ook HKC in het winterseizoen zaalruimte tekort komt worden ook hier de mogelijkheden beperkt.

Bevinding: begin 2023 bestond onder vereniging nog draagvlak over nut en noodzaak voor uitbreiding van de capaciteit met De Wielewaal met één zaaldeel. De analyse was dat dit verenigingen mogelijkheden bood 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) lag een goede bezetting van een extra zaaldeel in het verschiet. Ter informatie bij gebruik tussen 18.00 en 23.00 uur op doordeweekse avonden (5x5 uur) en 10 uur op zaterdag is in totaal sprake van een extra beschikbare capaciteit van 35 uur. Ook door de beheerders is 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.

Momenteel geven verenigingen aan dat één extra zaaldeel niet meer toereikend zou zijn om in de totale behoefte te kunnen voorzien. Dit met inachtneming van de beperkingen van incurante uren en de extra behoefte die ontstaat wanneer teams op hoger (landelijk) niveau presteren. Zonder dit exact te (kunnen) kwantificeren worden door de verenigingen twee tot in de toekomst zelfs drie zaaldelen extra gewenst om de binnensport in Hardinxveld-Giessendam goed te kunnen (blijven) faciliteren.

2.2 Trends en ontwikkelingen

De sportdeelname en de deelname aan bewegingsonderwijs is van allerlei trends en ontwikkelingen afhankelijk. Na het benoemen van een aantal meer landelijke inzichten, trends en ontwikkelingen wordt ingegaan op de lokale demografische ontwikkelingen en leerlingenprognoses.

Landelijke inzichten, trends en ontwikkelingen:

- De wekelijkse sportdeelname in Nederland lag in 2023 rond de 55%. Jongeren sporten meer dan ouderen, maar de deelname is bij de jeugd nog lager dan voor de 'coronajaren' en nieuwe generaties ouderen sporten meer. Mensen met een lager inkomen en opleidingsniveau sporten minder. Hierbij spelen niet alleen financiën een rol.
- Gemeenten gaven in 2022 circa € 1,7 miljard uit aan sport, waarvan bijna 75% aan sportaccommodaties. Investeren in sport en bewegen loont. Op basis van onderzoek wordt het maatschappelijk rendement van sport en bewegen geschat op 2,76. De opbrengsten (onder andere betere kwaliteit van leven en afname ziekteverzuim) zijn 2,76 keer hoger dan de kosten.
- Nederlanders besteden € 1,8 miljard aan sport bij commerciële aanbieders en € 1 miljard bij de sportverenigingen. De georganiseerde sport in Nederland drijft op vrijwilligers en houdt verengingssport betaalbaar. De vrijwilligersinzet in de sport staat gelijk aan een inzet van 59.000 fte. Dit vertegenwoordigt een economische waarde van meer dan € 2 miljard.

Ook in het lokale 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.

- Sportbeoefening wordt steeds individueler en informeler en vindt in minder mate plaats in georganiseerd verband (behoefte aan vrijheid en flexibiliteit). De concurrentie van andere vormen van vrijetijdsbesteding neemt toe (commercialisering vrijetijdsaanbod). Mensen zijn meer op zoek naar 'beleving'.
- Het aantal verenigingslidmaatschappen stabiliseert en deelname aan de 'ondernemende' sport (specifiek fitness) en sporten in de openbare ruimte (wandelen, hardlopen, fietsen, bootcamp, etc.) neemt toe.
- Er is sprake van beweegarmoede. We bewegen te eenzijdig en zitten steeds meer. Minder dan de helft van de Nederlanders voldoet aan de beweegrichtlijnen. Bij veel groepen van jong tot oud is gezondheidswinst te behalen.
- De overheidsfinanciën staan onder druk, de herziening van het kansspelbeleid kan zorgen voor minder middelen voor de sport. De vraag is wat het effect is van de voorziene korting op het Gemeentefonds in 2026 op de sportuitgaven.
- Per augustus 2023 moeten de basisscholen 1.5 klokuren per week bewegingsonderwijs (gegeven door bevoegde (vak)leerkrachten) aanbieden. Dit houdt voor sommige gemeenten een stijging van het gebruik van accommodaties door bewegingsonderwijs in. De buitenruimte of schoolpleinen worden hierin nog onvoldoende benut.

2.2.1 Demografische ontwikkelingen

Het aantal inwoners van Hardinxveld-Giessendam is in de periode 1995-2024 gestegen van 17.555 tot 18.762 (+6,9%). Het inwonertal zal verder toenemen als gevolg van de woningbouwplannen. Volgens opgave van de gemeente neemt de woningvoorraad in Hardinxveld-Giessendam toe van 7.522 woningen in 2022 tot 8.582 in 2040 (gemiddeld een toename van bijna 60 woningen per jaar als saldo van bouw -/- onttrekkingen). Dit heeft uiteraard een positieve invloed op het aantal inwoners. In hoeverre een groei van het aantal inwoners ook gevolgen heeft voor het aantal leden van (binnen)sportverenigingen wordt ook bepaald door factoren als de vergrijzing/ontgroening van de bevolking, de vitaliteit van verenigingen, de aantrekkingskracht van het activiteitenaanbod van deze verenigingen en de beschikbaarheid van goede accommodaties.

2.2.2 Leerlingenprognoses

Voor het bewegingsonderwijs zijn vooral de leerlingenprognoses van belang. In het volgende overzicht zijn de prognoses voor het primair onderwijs en voor het voortgezet onderwijs weergegeven voor de periode 2025-2042 (Postmus Advies, maart 2024). Bij de prognose is rekening gehouden met de ontwikkeling van de woningvoorraad, zoals door de gemeente verwacht.

Leerlingenprognose primair onderwijs inclusief woningtoename	2024-2025			2030-2031			2035-2036			2040-2041			huidig gebruik	
	ll	gr	ku	ll	gr	ku	ll	gr	ku	ll	gr	ku	sporthal	uren
Boven-Hardinxveld														
- OBS Merwedeschool	126	6	6,0	136	6	6,0	136	6	6,0	129	6	6,0		
- Basisschool De Regenboog	242	10	10,5	266	11	10,5	266	11	10,5	253	11	10,5		
Neder-Hardinxveld, de Poelen en Giessendam														
- OBS De Driemaster	255	11	10,5	310	14	13,5	315	14	13,5	296	12	10,5	Wielewaal	6,0
													Appelgaard	6,0
- Rehobothschool	403	17	16,5	446	19	19,5	452	19	19,5	425	18	18,0	Wielewaal	18,0
- Ichtusschool	202	8	7,5	226	10	10,5	222	9	9,0	207	9	9,0	Wielewaal	10,0
- De Wonderwijzer	90	4	3,0	103	5	4,5	104	5	4,5	98	5	4,5	Appelgaard	6,0
- Koningin Wilhelminaschool	409	17	16,5	526	22	22,5	534	23	24,0	502	21	21,0	Wielewaal	19,0
totalen:	1.727	73	70,5	2.013	87	87,0	2.029	87	87,0	1.910	82	79,5	totaal:	65,0
Leerlingenprognose voortgezet onderwijs	ll	opp	lu	ll	opp	lu	ll	opp	lu	ll	opp	lu		
- Calvin	398	546	38,0	429	589	41,0	448	617	43,0	448	613	43,0	Appelgaard	38,0
- Willem de Zwijger	262	356	25,0	270	369	26,0	276	378	26,0	277	379	26,0	Appelgaard	29,0
totalen:	660	902	63,0	699	958	67,0	724	995	69,0	725	992	69,0	totaal:	67,0
- ll: leerlingen														
- gr: groepen														
- ku: klokuren (45 minuten per klokuur)														
- opp: oppervlak benodigde gymnastiekruimte														
- lu: lesuren (50 minuten per lesuur)														
- PO: maximaal 26 klokuren (34 lessen van 45 minuten)														
- VO: maximaal 34 klokuren (40 lesuren van 50 minuten)														

Uit het overzicht zijn de volgende inzichten te destilleren:

- In het primair onderwijs 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. Het aantal benodigde klokuren bewegingsonderwijs stijgt van 70,5 in 2024-2025 tot maximaal 87 vanaf 2030-2031. Op basis van het equivalent van 26 klokuren per week per gymzaal/zaaldeel staat dit gelijk aan respectievelijk 2,7 en 3,3 benodigde gymzalen/zaaldelen.
- Ook voor het voortgezet onderwijs is sprake van een lichte stijging van leerlingenaantallen en dus van het benodigde aantallen lesuren bewegingsonderwijs. Voor CS De Hoven Calvin en het Willem de Zwijger College gezamenlijk is nu sprake van 63 lesuren, oplopend tot 69 lesuren. Op basis van maximaal 40 lesuren per week per gymzaal/zaaldeel staat dit gelijk aan respectievelijk 1,6 en 1,7 benodigde gymzalen/zaaldelen.
- Met uitzondering van CS De Hoven Calvin, waar het aantal uren dat gebruik wordt gemaakt van De Appelgaard precies overeen komt (38,0), is bij de andere scholen sprake van iets meer gebruik dan het aantal uren waar zij 'recht op hebben'. Het aantal uren dat scholen momenteel afnemen in De Wielewaal en De Appelgaard komt redelijk overeen met het aantal uren waar scholen recht op hebben.
- Met een capaciteit van 2x3 zaaldelen in De Wielewaal en De Appelgaard kan ingespeeld worden op de capaciteitsbehoefte van maximaal 5,0 zaaldelen vanaf 2030-2031.

2.3 Onderhoud, instandhouding en verduurzaming

Door APB Vastgoedinspecties & Advies is in augustus 2022 een meerjaren onderhoudsplanung 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 CO² reductie vergen een investering van in totaal € 4.351.924.

Separaat van dit onderzoek wordt momenteel door Synarchis gewerkt aan een actuele energiescan van sporthal De Wielewaal. Op basis van deze scan wordt in beeld gebracht wat op basis van de laatste inzichten de mogelijkheden zijn van verduurzaming, welke kosten daarmee gemoeid zijn en wat de terugverdientijd is.

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 bestaande exploitatie zijn in het volgende overzicht de baten en lasten van De Wielewaal en De Appelgaard weergegeven.

Exploitatie	De Wielewaal	De Appelgaard
Baten		
- huuropbrengsten	€ 117.900	€ 104.500
- vergoeding en gebruik electra	€ 3.500	€ -
- pacht	€ 13.650	€ -
- overige baten	€ 3.000	€ -
baten totaal:	€ 138.050	€ 104.500
Lasten		
- 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
lasten totaal:	€ 283.618	€ 219.965
Saldo / jaarlast	€ -145.568	€ -115.465

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 m² en De Appelgaard 1.144 m²) is overigens sprake van een vergelijkbare kosten per m² (ongeveer € 100,-).

3. Voorstel toekomstbestendige sporthal De Wielewaal

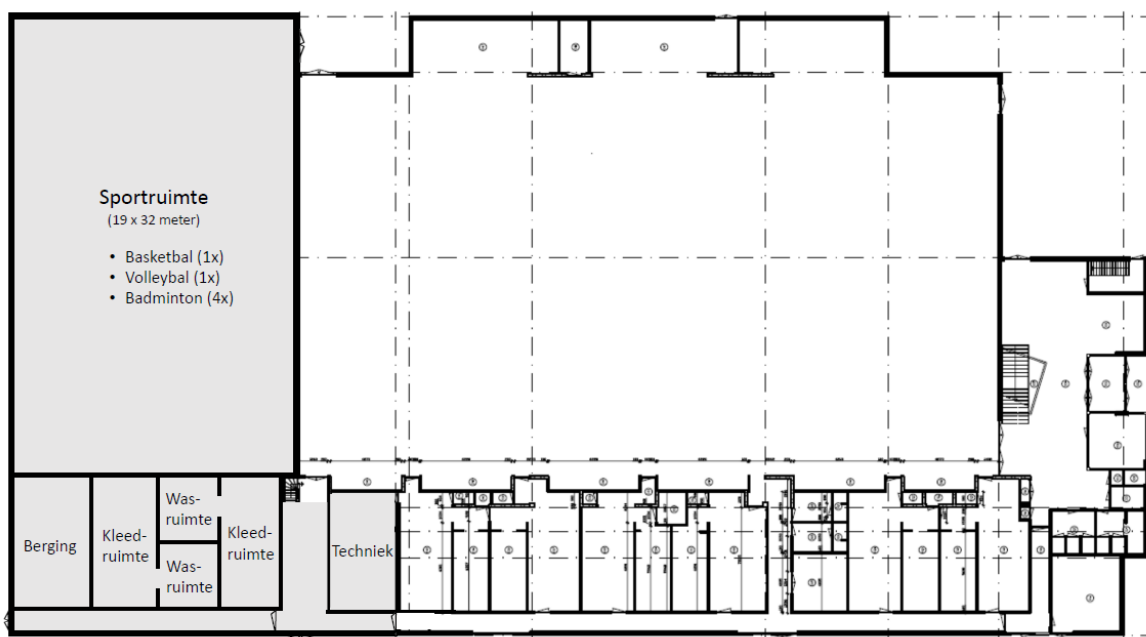
Om vast te stellen of het fysiek mogelijk is om sporthal De Wielewaal uit te breiden, of om eventueel een nieuwe sporthal te realiseren terwijl de bestaande hal in gebruik blijft, is een massastudie uitgevoerd naar de mogelijkheden van een stedenbouwkundige inpassing.

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.

De ruimtelijke en constructieve mogelijkheden van uitbreiding van de sporthal met twee zaaldelen, conform de wens van de sportverenigingen, zijn door ons niet onderzocht. Dit geldt ook voor de bestemmingsplan technische mogelijkheden met het oog op het gestapeld bouwen van twee zaaldelen.

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.¹



¹ 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 € 3,7 miljoen, inclusief BTW.

Stichtingskosten					excl. BTW
Kosten gemeente					
100	Grondkosten				0
200	Projectbegeleiding				230.000
400	Bijkomende kosten				17.089
500	Interieur				0
Totaal	Kosten gemeente				247.089
Kosten marktpartij					
1100	Bouw kosten				1.960.393
1200	Honoraria				145.659
1300	Infra				210.450
1400	Bijkomende kosten				69.168
1500	Prijsstijgingen				137.000
1600	Marktw erkening				0
Totaal	Kosten marktpartij				2.522.671
ONVOORZIEN					
2000	onvoorzien		10,00%	van 100 t/m 1900	277.000
Totaal	Stichtingskosten			excl. BTW	3.046.760
BTW					639.820
Totaal	Stichtingskosten (incl. niet verrekenbare BTW)				3.686.579

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 oktober 2024 gehanteerd. Op basis van de planning zijn de (vermoedelijke) prijsstijgingen doorgerekend tot oplevering gepland in augustus 2027. 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

Op basis van de huidige marktsituatie is geen rekening gehouden met omstandigheden die uitgaan boven de reguliere prijsstijgingen.

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 185% van alle in de begroting opgenomen investeringen inclusief BTW. De uitkering valt lager uit als landelijk het uitkeringsplafond wordt overschreden. Het uitkeringsplafond bedraagt in 2024 € 189 miljoen. Het beschikbare bedrag wordt na rato verdeeld als het totaal aan aanvragen het plafond overschrijdt. De regeling geldt voor de periode tot en met 2025. 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 18% zou sprake zijn van een uitkering van maximaal ruim € 660.000 bij een investering van € 3,7 miljoen (iets meer dan de toegerekende BTW).

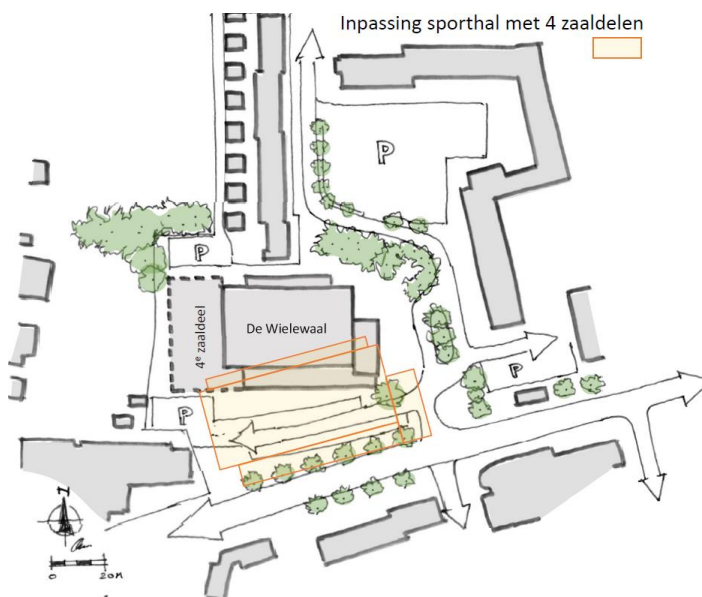
3.2 Nieuwbouw

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 Ichthusschool nieuwe huisvesting krijgen ter plaatse van de bestaande bibliotheek en het naastgelegen Rivagegebouw. 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 is².



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

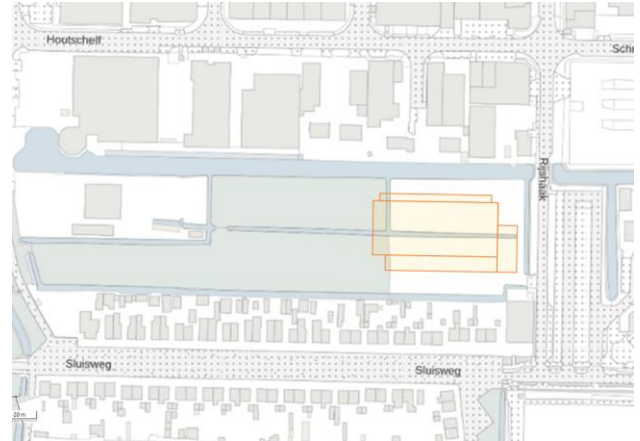
² Door korfbalvereniging Vriendenschaar is de suggestie gedaan voor een sobere sporthal op locatie Pietersweer voor het bewegingsonderwijs en een nieuwe multifunctionele sporthal in de nabijheid van De Appelgaard/Blauwe Zoom of op locatie de Sluisweg (zie paragraaf 3.2.5). In dat geval gaat het echter 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 de Sluisweg

Als alternatieve locatie voor een nieuwe sporthal is ook nog 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).



3.2.4 Ruimtestaat en investeringskosten vervangende sporthal met vier zaaldelen

Hieronder is een ruimtestaat opgenomen voor een nieuwe sporthal met vier zaaldelen ter vervanging van sporthal De Wielewaal. 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
Entrée/Centrale Hal						
tochtportaal				10	1	10
centrale hal				50	1	50
beheerder / kantoorruimte				12	1	12
vergader ruimte / multifunctionele ruimte				50	1	50
toiletten wachtruimte / tribune				6	1	6
toilet mindervaliden wachtruimte / tribune				6	1	6
werkkast				6	1	6
Subtotaal						140
Wedstrijdruimten						
	lengte	breedte	hoogte			
sportthal	70,0	32,0	7,00	2.240	1	2.240
toeschouwersruimte				0,6	150	90
toestellenberging sportthal				55	3	165
Subtotaal						2.495
Kleedruimten						
kleedkamers sportthal				25	8	200
wasruimten sportvoorzieningen				10	8	80
kleedruimte trainers / docenten				10	2	20
Subtotaal						300
Horeca						
Horeca ruimte				100	1	100
keuken				12	1	12
berging				20	1	20
Subtotaal						132
Overige ruimten						
containerruimte				10	1	10
technische ruimten				100	1	100
						110
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)						3.177
Oppervlakte verkeersruimte						254
Ontwerpverlies						64
Oppervlakte constructie						159
Bruto vloeroppervlakte (BVO)						3.654

Met de beschreven sportthal is een totaal bruto vloeroppervlak gemoeid van circa 3.650 m². Op basis van de ruimtestaat zijn de investeringskosten berekend. De investeringskosten van een nieuwe sportthal met vier zaaldelen bedragen bijna € 15,8 miljoen, inclusief BTW (prijspeil oktober 2024).

Stichtingskosten					excl. BTW
Kosten gemeente					
100	Grondkosten				1.100.000
200	Projectbegeleiding				390.000
400	Bijkomende kosten				73.071
500	Interieur				0
Totaal	Kosten gemeente				1.563.071
Kosten marktpartij					
1100	Bouw kosten				8.069.064
1200	Honoraria				587.478
1300	Infra				641.700
1400	Bijkomende kosten				320.209
1500	Prijsstijgingen				670.000
1600	Marktwerving				0
Totaal	Kosten marktpartij				10.288.450
ONVOORZIEN					
2000	onvoorzien		10,00%	van 100 t/m 1900	1.185.000
Totaal	Stichtingskosten			excl. BTW	13.036.521
BTW					2.737.669
Totaal	Stichtingskosten (incl. niet verrekenbare BTW)				15.774.190

Grondkosten

In deze post zijn de kosten meegenomen voor de huur van een tijdelijke sporthal voor een periode van 18 maanden. Er zijn 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 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 oktober 2024 gehanteerd. Op basis van de planning zijn de (vermoedelijke) prijsstijgingen doorgerekend tot een oplevering in mei 2028. Voor de indexering wordt een prijskostenstijging van 3,5% per jaar gehanteerd. Deze 3,5% is het langjarige gemiddelde over de laatste 10 jaar.

Marktwerving

Op basis van de huidige marktsituatie is geen rekening gehouden met omstandigheden die uitgaan boven de reguliere prijsstijgingen.

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 18% over de investeringskosten inclusief BTW van bijna € 15,8 miljoen gaat het om een bedrag van maximaal circa € 2,8 miljoen.

3.2.5 Ruimtestaat en investeringskosten nieuwe sporthal met drie zaaldelen

Met het oog op de wensen van de drie verenigingen (zie paragraaf 2.1) en de beperkingen die aan sporthal De Appelgaard kleven (niet/minder geschikt voor wedstrijden) is in deze paragraaf een ruimtestaat weergegeven van een accommodatie, die wel voldoet aan alle eisen van een hedendaagse sporthal met drie zaaldelen, inclusief een tribune voor 150 personen en een kantine van in totaal 132 m².

RUIMTESTAAT						
Ruimte omschrijving				benodigde m2	aantal ruimten	totaal m2 nvo
Entrée/Centrale Hal						
tochtportaal				10	1	10
centrale hal				50	1	50
beheerder / kantoorruimte				12	1	12
vergader ruimte / multifunctionele ruimte				50	1	50
toiletten w achtruimte / tribune				6	1	6
toilet mindervaliden w achtruimte / tribune				6	1	6
werkkast				6	1	6
Subtotaal						140
Wedstrijdruimten						
	lengte	breedte	hoogte			
sporthal	52,0	32,0	7,00	1.664	1	1.664
toeschouwersruimte				0,6	150	90
toestellenberging sporthal				55	3	165
Subtotaal						1.919
Kleedruimten						
kleedkamers sporthal				25	6	150
wasruimten sportvoorzieningen				10	6	60
kleedruimte trainers / docenten				10	2	20
Subtotaal						230
Horeca						
Horeca ruimte				100	1	100
keuken				12	1	12
berging				20	1	20
Subtotaal						132
Overige ruimten						
containerruimte				10	1	10
technische ruimten				100	1	100
						110
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)						2.531
Oppervlakte verkeersruimte						202
Ontwerpverlies						51
Oppervlakte constructie						127
Bruto vloeroppervlakte (BVO)						2.911

Met de beschreven sporthal is een totaal bruto vloeroppervlak gemoeid van circa 2.900 m². Op basis van de ruimtestaat zijn de investeringskosten berekend. De investeringskosten van een nieuwe sporthal met drie zaaldelen bedragen € 11,9 miljoen, inclusief BTW (prijspeil oktober 2024). Anders dan bij de investeringskostenraming van een sporthal met vier zaaldelen ter vervanging van sporthal De Wielewaal zijn geen kosten opgenomen voor tijdelijke huisvesting, maar wel voor aanleg van parkeerplaatsen.

Bij een uitkering van 18% over de investeringskosten inclusief BTW van bijna € 11,9 miljoen kan voor een bedrag van maximaal ruim € 2,1 miljoen een beroep worden gedaan op de Specifieke Uitkering Sport.

Stichtingskosten						
						excl. BTW
Kosten gemeente						
100	Grondkosten					0
200	Projectbegeleiding					365.000
400	Bijkomende kosten					58.213
500	Interieur					0
Totaal	Kosten gemeente					423.213
Kosten marktpartij						
1100	Bouw kosten					6.577.143
1200	Honoraria					481.457
1300	Infra					685.632
1400	Bijkomende kosten					232.769
1500	Prijsstijgingen					546.000
1600	Marktwerving					0
Totaal	Kosten marktpartij					8.523.002
ONVOORZIEN						
2000	onvoorzien			10,00%	van 100 t/m 1900	895.000
Totaal	Stichtingskosten					9.841.215
BTW						2.066.655
Totaal	Stichtingskosten (incl. niet verrekenbare BTW)					11.907.870

3.2.6 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 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 van een sporthal met vier zaaldelen ter vervanging van sporthal De Wielewaal komen daarmee op ruim € 16,9 miljoen exclusief BTW en € 20,5 miljoen inclusief BTW.

3.3 Jaarlasten

In het volgende overzicht zijn de jaarlasten berekend van de hiervoor beschreven scenario's. De uitbreiding met een nieuwe sporthal met drie zaaldelen is buiten de beschouwing gelaten. Voor de financiële duiding van het toekomstperspectief van De Wielewaal is ook de huidige exploitatie weergegeven (zie paragraaf 2.4).

De kapitaallasten in het jaarlastenoverzicht zijn berekend op basis van annuïteiten. Dit geeft een beter beeld van de gemiddelde kapitaallasten. Gemeenten schrijven in de regel lineair af, waardoor de kapitaallasten (en dus de jaarlasten) in jaar 1 hoger zijn en vervolgens dalen. De investeringen in het scenario van instandhouding zijn afgeschreven in 20 jaar. Investerings in nieuwbouw in 40 jaar. Verder is gerekend met een rente van 3,5%.

De Wielewaal	scenario's (prijspeil oktober 2024)				
	huidig	instandhouding	plus verduurzaming	plus vierde zaaldeel	nieuwbouw 4 zaaldelen
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				€ 3.700.000	
- nieuwbouw De Wielewaal					€ 15.800.000
Investering (incl. BTW)		€ 4.600.000	€ 5.350.000	€ 9.050.000	€ 15.800.000
Investerings (incl. 18% SPUK)					
- instandhouding De Wielewaal		€ 3.800.000	€ 3.800.000	€ 3.800.000	
- verduurzaming De Wielewaal			€ 600.000	€ 600.000	
- uitbreiding De Wielewaal				€ 3.000.000	
- nieuwbouw De Wielewaal					€ 13.000.000
Investering (inclusief 18% SPUK)		€ 3.800.000	€ 4.400.000	€ 7.400.000	€ 13.000.000
Baten					
- huuropbrengsten	€ 117.900	€ 125.000	€ 125.000	€ 170.000	€ 170.000
- vergoeding en gebruik electra	€ 3.500	-	-	-	-
- pacht	€ 13.650	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
- overige baten	€ 3.000	-	-	-	-
baten totaal:	€ 138.050	€ 140.000	€ 140.000	€ 185.000	€ 185.000
Lasten					
- personeel	€ 132.009	€ 140.000	€ 140.000	€ 145.000	€ 145.000
- schoonmaak	€ 31.102	€ 35.000	€ 35.000	€ 40.000	€ 35.000
- uitbestede werkzaamheden	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000
- energie en water	€ 50.571	€ 60.000	€ 40.000	€ 45.000	€ 40.000
- dagelijks onderhoud	€ 1.827	€ 245.000	€ 245.000	€ 290.000	€ 49.000
- bijdrage voorzieningen (groot onderhoud)	€ 39.092				€ 146.000
- (bouw)materialen	€ 7.146	€ 8.000	€ 8.000	€ 8.000	€ 8.000
- belastingen en verzekeringen	€ 10.800	€ 12.000	€ 12.000	€ 14.000	€ 14.000
- kapitaallasten	€ 1.694	-	€ 55.000	€ 315.000	€ 740.000
- overige lasten	€ 2.377	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000
lasten totaal:	€ 283.618	€ 512.000	€ 547.000	€ 869.000	€ 1.189.000
Saldo / jaarlast	€ -145.568	€ -372.000	€ -407.000	€ -684.000	€ -1.004.000

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 3,5% bedragen de gemiddelde kapitaallasten circa € 55.000 per jaar. Op basis van referenties verwachten wij dat de kosten voor energie en water verminderen van € 60.000 tot ongeveer € 40.000.
 - 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 € 3,7 miljoen. Met als uitgangspunt dat ook deze investering in 20 jaar moet worden afgeschreven tegen een rente van 3,5%, is sprake van gemiddelde kapitaallasten van circa € 260.000 per jaar. Opgeteld met de kapitaallast voor verduurzaming telt dit op tot een totale kapitaallast van € 315.000.
 - De gemiddelde huuropbrengsten per zaaldeel bedragen momenteel circa € 45.000. De verwachting is gerechtvaardigd dat binnen afzienbare tijd voor het vierde zaaldeel eveneens gerekend kan worden met (extra) opbrengst van € 45.000. 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 € 15,8 miljoen. Bij een afschrijving van 40 jaar en een rente van 3,5% bedragen de gemiddelde kapitaallasten ongeveer € 740.000. 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 uitbreidingscenario 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 18% 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 ruim € 370.000. Met een verduurzaming van De Wielewaal loopt de jaarlast nog wat verder op tot meer dan € 400.000. Bij een uitbreiding van De Wielewaal met een vierde zaaldeel stijgen de jaarlasten tot ongeveer € 685.000.

Nieuwbouw gaat gepaard met een jaarlast van ruim € 1 miljoen. 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).
- Realisatie op een andere locatie biedt mogelijkheden om locatie De Wielewaal een andere bestemming te geven.

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. 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 woensdagochtend 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 toename van het aantal groepen en daarmee van het aantal klokuren/lesuren bewegingsonderwijs. Zeker als de maandag beschikbaar komt voor inroostering van bewegingsonderwijs volstaat voorlopig de huidige capaciteit. Op basis van 26 klokuren bewegingsonderwijs voor het primair onderwijs en 40 lesuren bewegingsonderwijs voor het voortgezet onderwijs per zaaldeel per week volstaan vijf zaaldelen vanaf 2030. Met de beschikbare capaciteit van zes zaaldelen (drie in zowel De Wielewaal als De Appelgaard) kan ingespeeld worden op de behoefte. 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 hiervan 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 rem op de potentiële groei aan leden, problemen bij de inzet van vrijwilligers, maar voor sommige verenigingen ook een beperking van de sportieve ambities. Noodgedwongen moet uitgeweken worden naar accommodaties in andere gemeenten.
- Wij onderschrijven het onder verenigingen breed ervaren draagvlak voor uitbreiding van de capaciteit met minimaal één zaaldeel. Op basis van de prognose van verenigingen is de verwachting gerechtvaardigd dat een extra vierde zaaldeel gevuld prima gevuld zal worden op een totale capaciteit van 35 uur. Uitgangspunt moet dan wel zijn dat ook op de minder courante uren voor 18.00 en na 22.00 uur de capaciteit goed ingeroosterd blijft. Als tegemoet gekomen wordt aan de wens van de verenigingen om deze uren niet meer of minder in te roosteren dan zal een extra vierde zaaldeel niet toereikend zijn. Van belang is ook dat de gemeente de regie houdt bij de inroostering 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. De ruimtelijke en constructieve mogelijkheden van uitbreiding van de sporthal met twee zaaldelen, conform de wens van de sportverenigingen, zijn door ons niet onderzocht. Dit geldt ook voor de bestemmingsplan technische mogelijkheden met het oog op het gestapeld bouwen van twee zaaldelen.
- Alternatief voor uitbreiding van sporthal De Wielewaal is realisatie van een nieuwe sporthal met vier zaaldelen. De hal heeft dan een afmeting van 70x32x7 meter met een bruto vloeroppervlak van 3.654 m².
- 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 bestaande situatie 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 gecomprimeerd 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 oktober 2024)				
	huidig	instandhouding	plus verduurzaming	plus vierde zaaldeel	nieuwbouw 4 zaaldelen
Investering (incl. BTW)		€ 4.600.000	€ 5.350.000	€ 9.050.000	€ 15.800.000
Investering (inclusief 18% SPUK)		€ 3.800.000	€ 4.400.000	€ 7.400.000	€ 13.000.000
Saldo / jaarlast	€ -145.568	€ -372.000	€ -407.000	€ -684.000	€ -1.004.000

- Aanvullend zijn de investeringskosten van een standaard sporthal met drie zaaldelen en, anders dan sporthal De Appelgaard, voorzien van een passende tribune en horeca berekend op € 11,9 miljoen inclusief BTW. Als uitbreiding van het sporthalaanbod in Hardinxveld-Giessendam zou dit recht doen aan de wens/ambities van de verenigingen op langere termijn. Voor de benodigde capaciteit ten behoeve van het bewegingsonderwijs en de sport, met als uitgangspunt dat de sporthallen ook op minder courante uren gebruikt worden, is een dergelijke uitbreiding niet opportuun.
- 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 komt in theorie locatie Pietersweer in aanmerking. Deze locaties dienen verder onderzocht te worden op geschiktheid en vraagt 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 sporthalkantine 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.

Conclusie: de maatschappelijke/sportieve waarde van uitbreiding van de sporthalcapaciteit in Hardinxveld-Giessendam met een vierde zaaldeel is naar onze mening evident. Als tegemoet wordt gekomen aan de wens van de verenigingen om niet of minder op incourante uren te sporten (voor 18.00 uur en na 22.00 uur) dan zal uitbreiding met een vierde zaaldeel niet toereikend zijn om alle knelpunten op te lossen.

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. Het instandhouden, verduurzamen en uitbreiden van De Wielewaal vergt een jaarlast van € 684.000. Aanzienlijk meer dan de huidige begroting, maar fors lager dan de realisatie van een nieuwe, vergelijkbare sporthal met een jaarlast van € 1 miljoen. Nadeel van een nieuwe sporthal op dezelfde locatie is ook dat minimaal anderhalf jaar niet over De Wielewaal beschikt kan worden. Uitbreiding van De Wielewaal is fysiek mogelijk ter plaatse van het trapveldje

Een levensduurverlening met capaciteitsuitbreiding biedt ook 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

In deze bijlage zijn de actuele gebruiksroosters van De Wielewaal en De Appelgaard weergegeven voor de weken van 2 september 2024 (buiten het microseizoen) en van 21 oktober (tijdens het microseizoen). Gebruik op 's zaterdag varieert als gevolg van inroostering competitiewedstrijden. Op zondagen is er geen gebruik van de sporthallen.



Do 5 september 2024**De Wielevaal**

Sporthall De Wielevaal - 3 delen

1/3 deel 1 De Wielevaal

1/3 deel 2 De Wielevaal

1/3 deel 3 De Wielevaal

De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - 3 delen

1/3 deel 1 De Appelgaard

1/3 deel 2 De Appelgaard

1/3 deel 3 De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - onderwijs - 3 delen

1/3

1/3

1/3

**Vr 6 september 2024****De Wielevaal**

Sporthall De Wielevaal - 3 delen

1/3 deel 1 De Wielevaal

1/3 deel 2 De Wielevaal

1/3 deel 3 De Wielevaal

De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - 3 delen

1/3 deel 1 De Appelgaard

1/3 deel 2 De Appelgaard

1/3 deel 3 De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - onderwijs - 3 delen

1/3

1/3

1/3

**Za 7 september 2024****De Wielevaal**

Sporthall De Wielevaal - 3 delen

1/3 deel 1 De Wielevaal

1/3 deel 2 De Wielevaal

1/3 deel 3 De Wielevaal

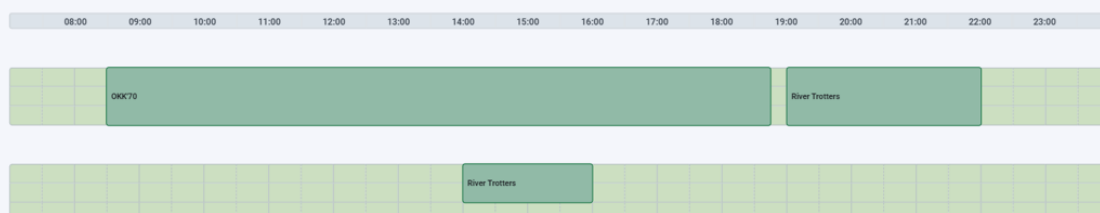
De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - 3 delen

1/3 deel 1 De Appelgaard

1/3 deel 2 De Appelgaard

1/3 deel 3 De Appelgaard

**Ma 21 oktober 2024****De Wielevaal**

Sporthall De Wielevaal - 3 delen

1/3 deel 1 De Wielevaal

1/3 deel 2 De Wielevaal

1/3 deel 3 De Wielevaal

De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - 3 delen

1/3 deel 1 De Appelgaard

1/3 deel 2 De Appelgaard

1/3 deel 3 De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - onderwijs - 3 delen

1/3

1/3

1/3

**Di 22 oktober 2024****De Wielevaal**

Sporthall De Wielevaal - 3 delen

1/3 deel 1 De Wielevaal

1/3 deel 2 De Wielevaal

1/3 deel 3 De Wielevaal

De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - 3 delen

1/3 deel 1 De Appelgaard

1/3 deel 2 De Appelgaard

1/3 deel 3 De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - onderwijs - 3 delen

1/3

1/3

1/3

**Wo 23 oktober 2024****De Wielevaal**

Sporthall De Wielevaal - 3 delen

1/3 deel 1 De Wielevaal

1/3 deel 2 De Wielevaal

1/3 deel 3 De Wielevaal

De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - 3 delen

1/3 deel 1 De Appelgaard

1/3 deel 2 De Appelgaard

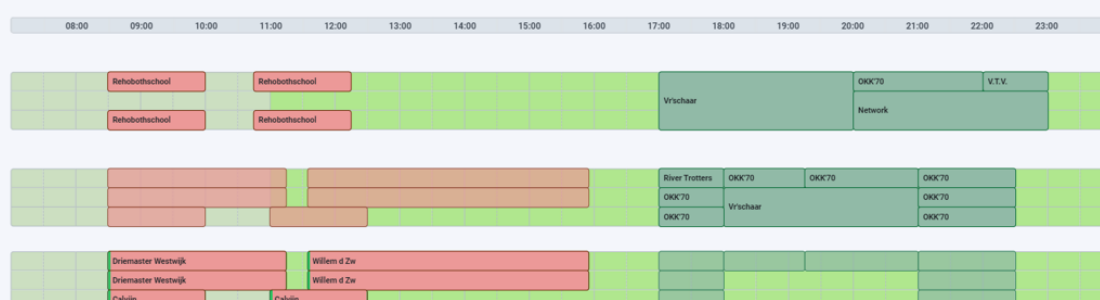
1/3 deel 3 De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - onderwijs - 3 delen

1/3

1/3

1/3



Do 24 oktober 2024

De Wielewaal

Sporthall De Wielewaal - 3 delen

1/3 deel 1 De Wielewaal

1/3 deel 2 De Wielewaal

1/3 deel 3 De Wielewaal

De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - 3 delen

1/3 deel 1 De Appelgaard

1/3 deel 2 De Appelgaard

1/3 deel 3 De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - onderwijs - 3 delen

1/3

1/3

1/3



Vr 25 oktober 2024

De Wielewaal

Sporthall De Wielewaal - 3 delen

1/3 deel 1 De Wielewaal

1/3 deel 2 De Wielewaal

1/3 deel 3 De Wielewaal

De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - 3 delen

1/3 deel 1 De Appelgaard

1/3 deel 2 De Appelgaard

1/3 deel 3 De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - onderwijs - 3 delen

1/3

1/3

1/3



Za 26 oktober 2024

De Wielewaal

Sporthall De Wielewaal - 3 delen

1/3 deel 1 De Wielewaal

1/3 deel 2 De Wielewaal

1/3 deel 3 De Wielewaal

De Appelgaard

Sporthall De Appelgaard - 3 delen

1/3 deel 1 De Appelgaard

1/3 deel 2 De Appelgaard

1/3 deel 3 De Appelgaard



‘Kan niet, bestaat niet’ zit in ons DNA



beleidsontwikkeling &
marketing



beheer &
exploitatie



huisvesting &
programmamanagement



aanbesteden &
projectmanagement