

Advies aan raad

Onderwerp: Concept Raadsvoorstel met betrekking tot Sportpark de Boekhorst en het complex De Schelft

Advies

1. De herontwikkeling van Sportpark De Boekhorst voor te bereiden (variant 2 rapportage Kragten, waarbij een ruimtereservering voor de sporthal wordt meegenomen).
2. De verbindingsweg op eigen terrein langs de sportvelden aan te leggen.
3. Af te zien van de aanleg van een vrijliggend fietspad langs de verbindingsweg en in definitief ontwerp rekening te houden met de aanleg van een wandelpad.
4. Kennis te nemen van de uitkomsten van de diverse onderzoeken en de diverse varianten met betrekking tot het complex de Schelft.
5. Besluitvorming van De Schelft op een later moment nemen, in relatie tot het accommodatie beleid, en dan een keuze te maken ten aanzien van de diverse varianten.
6. Met in achtneming van de financiële paragraaf, in te stemmen om voor de herontwikkeling van Sportpark De Boekhorst een reserve dekking kapitaallasten te vormen, die gevoed wordt uit een beschikbaar vrij deel uit de Algemene reserve (maximaal € 11.2 miljoen) en in de voorjaarsnota 2017 ruimte te creëren binnen de exploitatie voor de toekomstige vervanging voor het sportpark;
7. Voor de uitvoering van het project De Boekhorst een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 400.000,- (voorbereidingskosten en projectleiding).

Inleiding

Aan de noordkant van de kern Noordwijkerhout is Sportpark De Boekhorst gelegen. Dit terrein wordt door diverse sportverenigingen gebruikt. De noodzaak voor planvorming wordt enerzijds bepaald door de ondermaatse huisvesting van VVSB en Northa, de noodzakelijke vervanging van de kunstgrasvelden en de afspraken met TV De Boekhorst inzake hun huisvestingssituatie. Anderzijds door de aanleg van de verbindingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg die de toekomstige ontwikkeling van het BAVO-terrein zal ontsluiten. Daarnaast nadert het huidige complex De Schelft in 2023 haar bouwkundige levensduur. Al deze vragen heeft aanleiding gegeven de locaties De Boekhorst en De Schelft integraal te benaderen.

In de afgelopen 2 jaar is er uitvoerig gesproken over Sportpark De Boekhorst en het complex de Schelft. Er zijn verschillende rapportages aan uw raad aangeboden (locatieonderzoek, onderzoek naar de toekomst van De Schelft, behoefte analyse).

Op 19 maart 2016 is door uw raad een 18-tal uitgangspunten vastgesteld. Waarbij besloten is uitgangspunt 8 nader te bekijken en een tussenfase in te lassen, teneinde na uitwerking van deze fase een besluit te nemen ten aanzien van de toekomst van De Schelft.

Uitgangspunten

- 1) Met de herontwikkeling van sportpark De Boekhorst wordt ingespeeld op de kwalitatieve behoefte aan een modern sportcomplex in de gemeente Noordwijkerhout.
- 2) Sportverenigingen op het huidige sportpark De Boekhorst (tennis-, voetbal, handbalvereniging) dienen te worden gefaciliteerd, voor nu en naar de toekomst toe.
- 3) Één multifunctioneel gebouw voor alle (sport)verenigingen is niet noodzakelijk, eigen identiteit van de verenigingen is belangrijk.

- 4) Bij de inventarisatie en verdere uitwerking van de wensen van de verenigingen op sportpark De Boekhorst dient aandacht te worden gegeven aan de bijdrage (financiële en/of zelfwerkzaamheid) die de verenigingen daartoe moeten gaan leveren.
- 5) De verbindingsweg dient in beginsel aangelegd te worden op eigen terrein van de gemeente en zal worden geprojecteerd tussen de Herenweg en de Langevelderweg. Met de aanleg van de verbindingsweg wordt de wijk en omgeving verkeersluw, zoals de wijkvereniging dit graag ziet.
- 6) De verbindingsweg zal worden voorzien van een fietspad.
- 7) Naast de bereikbaarheid van sportpark De Boekhorst, zijn de parkeerbehoefte, de veiligheid en de sociale veiligheid van belang bij de planontwikkeling. Deze dienen nader onderzocht te worden cq. te worden betrokken bij de planvorming.
- 8) Besluitvorming met betrekking tot het complex De Schelft wordt uitgesteld tot 2020, met in achtname van de financiële gevolgen.
- 9) Behoud van de mogelijkheid tot instructiezwemmen binnen de gemeente wordt van belang geacht. Behoud van een recreatiebad wordt minder van belang geacht, gezien het aantal nieuwe recreatiebaden in de omgeving. Mogelijk dient na 2020 nader onderzoek plaats te vinden naar de noodzaak, de mogelijkheden van renovatie van het huidige zwembad of nieuwbouw van bijvoorbeeld een 25x21 zwembad.
- 10) Bij een eventuele keuze ten aanzien van De Schelft (zwembad en sporthal) gaat de voorkeur uit naar renovatie in plaats van nieuwbouw.
- 11) Mochten er maatschappelijke functies geen plek meer kunnen vinden in De Schelft of op sportpark De Boekhorst, zal worden gezocht naar andere huisvesting in de gemeente, waarbij het uitgangspunt is dat bestaande accommodaties eerst benut worden.
- 12) Grootschalige evenementen zijn op de locatie van sportpark de Boekhorst niet wenselijk.
- 13) De locatie van de entree van het sportpark dient bij de verdere uitwerking nader bekeken te worden.
- 14) Afgraven van het "duintje" wordt tot een minimum beperkt, afhankelijk van de ruimtelijke behoefte.
- 15) Zoveel mogelijk behoud van bestaande "groene windbrekers".
- 16) Ontwikkelingen dienen tevens zo veel mogelijk aan te sluiten bij de ruimtelijke kwaliteit van het omliggende landschap.
- 17) De mogelijkheden worden onderzocht om bijvoorbeeld de hardloop faciliteiten (NSL) te integreren in het sportpark.
- 18) De lasten en de daarmee samenhangende belastingverhogingen worden tot een minimum beperkt. Onderzoek hiervoor onder meer de diverse mogelijke exploitatievormen en de bijdrage van de verenigingen.

Deze uitgangspunten zijn voor ons de basis geweest voor de verdere uitwerking. In het nu voorliggende voorstel is, op basis van diverse rapportages, een aantal keuzen opgenomen met betrekking tot het complex De Boekhorst, een fietspad nabij de verbindingsweg, het zwembad en het complex De Schelft.

Beoogd effect

- Aan uw raad totaal inzicht te geven ten aanzien van de diverse varianten met daarbij de ruimtelijke, maatschappelijke en financiële gevolgen.
- Uw Raad een afgewogen keuze te (kunnen) laten maken met betrekking tot Sportpark De Boekhorst, het fietspad nabij de verbindingsweg en met inzicht te geven in de mogelijkheden met betrekking tot het complex De Schelft (inclusief zwembad).
- Sportpark De Boekhorst herontwikkelen, en zorgdragen voor een goede ontsluiting van het Bavo terrein

Doelstelling

Realisatie van een modern sportcomplex binnen de gemeente Noordwijkerhout, dat toekomst bestendig is, voldoet aan de behoefte van de verenigingen, past binnen het accommodatiebeleid en financieel verantwoord is.

Argumenten

1. Sportcomplex De Boekhorst

Drie verenigingen maken gebruik van Sportpark De Boekhorst; VVSB, TV de Boekhorst en Northa. Directe aanleiding voor de herontwikkeling van het sportpark wordt gevormd door de benodigde aanpassingen van de club- en kleedaccommodaties en de benodigde renovatie/vernieuwing van de voetbalvelden op het sportpark.

Voor de locatie van Sportpark De Boekhorst is door het bureau Kragten in navolging op het behoefte onderzoek, samen met de belanghebbenden een inrichtingsstudie uitgevoerd. (**bijlage 1: Rapportage Kragten “van richtingsstudie naar inrichtingsvoorstel”**).

Iedere partij heeft zijn eigen concrete wensen en ideeën voor het sportpark in beeld gebracht. Dit is afgezet tegen de berekeningen op basis van de sportbonden. Daaruit is samen met de verenigingen de conclusie getrokken dat de ruimte te beperkt is voor de invulling van de volledig berekende behoefte. Met uitvoering van alle wensen kan er geen kwalitatief sportpark worden gerealiseerd waarin een goede balans ontstaat tussen de sportvoorziening en de algemeen benodigde infrastructuur (paden, groen etc).

Op basis van gesprekken met verenigingen en de omgeving is een aantal belangrijke aandachtspunten gefilterd die belangrijk zijn voor een nieuw sportpark. Dit heeft geresulteerd in een inrichtingsvoorstel, waarbij gestreefd is te kijken naar beperkte aanpassingen van de huidige inrichting een zo goed mogelijke invulling te geven aan de sportvoorzieningen voor de vereniging en zo veel mogelijk rekening te houden met de aandachtspunten die zijn meegegeven vanuit de omgeving.

Met in achtmening van de door de raad vastgestelde uitgangspunten en de input van de stakeholders, zijn gedurende het proces twee varianten voor de inrichting van het sportpark de Boekhorst gehanteerd.

- | | |
|-----------|--|
| Variant 1 | Nieuwe inrichting van Sportpark de Boekhorst zonder ruimte reservering voor een Sporthal |
| Variant 2 | Nieuwe inrichting van Sportpark de Boekhorst met een ruimte reservering voor een sporthal. |

Toelichting variant 1

Het eerste inrichtingsvoorstel bevat geen ruimte voor een sporthal. Het sportpark behoudt zijn huidige toegangen voor zowel de tennis als de voetbal. De verschillende sportvoorzieningen worden gescheiden van elkaar door middel van hagen. Midden in het sportpark loopt de hoofdweg die de voetbal en handbalvoorzieningen bereikbaar maken. Met deze hoofdweg worden de sporters goed over het park geleid.

Op het sportpark kunnen in deze variant de volgende voorzieningen aangelegd:

- Dertien tennisbanen, met een uitbreidingsruimte naar 14 banen
- Een handbalveld
- Een wedstrijd voetbalveld (hoofdveld afmetingen) (kunstgras)
- Twee wedstrijd / trainingsvoetbalvelden (kunstgras)
- Twee wedstrijd / trainingsvoetbalvelden (natuurgas)
- Een pupillenveld (kunstgras)
- Een multiveld (kunstgras) geschikt voor warming up, minipartijvormen, oefeningen)
- Club- en kleed accommodatie tennisvereniging (huidige locatie)
- Club- en kleed accommodatie gecombineerd met tribune voor voetbalvereniging en de handbalvereniging

Het nieuwe park ligt zoveel mogelijk binnen de huidige contouren van het sportpark. Door de verbindingsweg schuiven de velden gelegen aan de noordzijde naar het zuiden van het park richting de speelweide. De sportvoorzieningen blijven aan de zuidzijde wel achter het huidige wandelpad.

Toelichting variant 2

Het tweede inrichtingsvoorstel biedt ruimte voor een nieuwe sporthal. Tijdens het proces zijn zowel positieve als negatieve signalen afgegeven over een sporthal op De Boekhorst.

Door het vestigen van een sporthal op De Boekhorst ontstaat de meerwaarde in de combinatie van alle sporten op één plek. Door de toevoeging van de sporthal neemt wel de beschikbare ruimte voor de outdoor sportvoorzieningen af.

Binnen dit inrichtingsvoorstel blijft de structuur van het sportpark voor een groot deel gelijk. De sporthal wordt geprojecteerd aan de zijde van de verbindingsweg maar is alleen toegankelijk via de hoofdentree van het sportpark. Bij de realisatie van een sporthal op het sportpark komt het multifunctioneel (voetbal)veld te vervallen.

Mede afhankelijk van de verder te maken keuzen zou als enige uitzondering voor het gebruik van de sporthal, buiten de sportfuncties, de sporthal gebruikt kunnen worden voor de carnavalsfestiviteiten. Bij gebruik door de carnavalsvereniging is overigens gedurende deze festiviteiten een ontsluiting via een de nieuwe weg ook nodig.

Voorstel en vervolg

De noodzaak en draagvlak voor de herontwikkeling van sportpark de Boekhorst wordt door alle partijen onderschreven. Het inrichtingsvoorstel voor beide varianten heeft nog geen definitief ontwerp status. Een verdere uitwerking (architect, ontwerp en programma van eisen) is noodzakelijk voor de realisatie. Het is wenselijk dat deze ontwerpfase zo snel mogelijk kan worden ingezet. Na besluitvorming is aan de hand van een globale planning, uitgaande van een voorspoedige uitwerking van de diverse fasen het theoretisch mogelijk om in de zomer van 2018 te starten met de realisatie. Om de overlast voor partijen zoveel mogelijk te beperken is fasering van de herontwikkeling van het sportpark noodzakelijk. Afronding van het sportpark kan worden voorzien in 2019-2020.

2. *Verbindingsweg*

Medio 2012 is door uw raad het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Een van de aanleidingen om dit plan op te stellen is de woningbouwopgave van de gemeente. Een grote woningbouwlocatie is voorzien op het BAVO-terrein. De verkeersontsluiting van het Bavoterrein is een van de belangrijkste verkeerskundige opgave. Om te voorkomen dat de knelpunten op de Victoriberg ernstiger worden en dat de leefbaarheid in de wijk De Boekhorst en het centrum verslechterd, is een nieuwe verkeersontsluiting van het BAVO-terrein noodzakelijk. Gekozen is voor een verkeerstructuur in Noordwijkerhout conform variant 6.1 uit het GVVP (verbinding tussen de Herenweg en de Langevelderweg)

Door uw raad is voor de herontwikkeling van het sportpark als uitgangspunt meegegeven dat de verbindingsweg in beginsel op eigen terrein wordt gerealiseerd en dat deze voorzien wordt van een fietspad. In de twee inrichtingsvoorstellen voor het sportpark is de verbindingsweg en het fietspad meegenomen. Het gebruik voor fietsers van de verbindingsweg kan naar ons oordeel echter op twee manieren worden uitgewerkt, de keuze hiervan heeft zijn invloed op het ruimtebeslag van het sportpark:

- | | |
|-----------|--|
| Variant 1 | Verbindingsweg met vrijliggend fietspad |
| Variant 2 | Verbindingsweg met fietssuggestiestroken of fietsverbod. |

Toelichting variant 1

In beide inrichtingsvoorstellen voor het Sportpark De Boekhorst is voor de verbindingsweg de meest optimale variant opgenomen. Rekening is gehouden met totale profiel van ca. 19 meter waarin zowel de gebiedsontsluitingsweg als een vrijliggend fietspad en bijbehorende voorzieningen zoals bermen is opgenomen. Een vrijliggend fietspad is vanuit veiligheidsoverweging wenselijk. Daarnaast is het voor voetgangers ook mogelijk om ten noorden van het sportpark rond te lopen.

Toelichting variant 2

Het fietspad zal naar verwachting niet het drukst bereden fietspad worden. Fietsers zullen via de bestaande en kortste wegen van en naar het centrum van Noordwijkerhout rijden. Indien het

vrijliggend fietspad niet worden gerealiseerd zal hierdoor minder ruimtebeslag nodig zijn en is verplaatsing van velden slechts beperkt noodzakelijk, waardoor deze minder ver opgeschoven worden naar de speelweide. Bij de realisatie van fietssuggestiestroken zal een goede borging van de verkeersveiligheid voor de fietsers noodzakelijk zijn. Een andere optie is om voor de verbindingsweg een fietsverbod in te stellen.

Voorstel

Naar ons oordeel is functiemenging op de verbindingsweg, door toepassing van fietssuggestiestroken, acceptabel. Het verwachte beperkt gebruikte fietspad is afgewogen tegen het extra ruimte beslag en de extra kosten (ca € 400.000). Duidelijk mogen zijn dat bij deze keuze de verkeersveiligheid geborgd blijft. Indien de verkeersveiligheid van de fietsers niet kan worden geborgd, zal een fietsverbod een alternatief kunnen zijn.

Om tegemoet te treden aan de vraagstelling van een groot aantal partijen en te kijken naar een mogelijke trainingronde voor de NSL wordt voorgesteld om bij de inrichting c.q. definitief ontwerp naast de verbindingsweg een wandelpad aan te leggen.

3. Onderzoeken Zwembad

Door uw raad is als een van de uitgangspunten meegegeven: *“behoud van de mogelijkheid tot instructiezwemmen wordt van belang geacht, nader onderzoek dient plaats te vinden naar de noodzaak, de mogelijkheid van renovatie van het zwembad of nieuwbouw 2521”*.

Binnen de gemeentegrenzen wordt op verschillende locaties instructiezwemmen gegeven. Naast de mogelijkheden voor zwembles in De Schelft, bestaat in de nabije omgeving de mogelijkheid voor instructiezwemmen bij zwemschool 't Spatje (in het zwembad van NH Leeuwenhorst) en bij zwemschool Anita Hogervorst, Duinschooten 1. Voor beide locaties geldt dat er nog extra aanmeldingen mogelijk zijn en voor het diplomazwemmen uitgeweken dient te worden naar een zwembad dat voldoet aan de wettelijke norm. Aan het uitgangspunt “behoud van de mogelijkheid tot instructiezwemmen” kan met deze twee locaties worden voldaan.

In de uitgangspunten van uw raad is eveneens gesproken over de mogelijkheid van renovatie en of nieuwbouw conform het 2521 gewoonzwemmen concept.

Ten aanzien van de besluitvorming rondom het huidige zwembad bestaan er een drietal mogelijke varianten.

- | | |
|-----------|--|
| Variant 1 | Nieuwbouw 2521-bad in Noordwijkerhout |
| Variant 2 | Renovatie huidige zwembad |
| Variant 3 | Sloop zwembad, waarbij het instructiezwemmen wordt geborgd op locaties elders binnen of grenzend aan Noordwijkerhout |

Toelichting Variant 1 - Een 2521-bad in Noordwijkerhout?

Door “2521 gewoonzwemmen” is een haalbaarheidsstudie gedaan (**bijlage 2: Rapportage Haalbaarheidsstudie 2521 Zwembad Noordwijkerhout**).

In de rapportage wordt uitsluitend uitgegaan van de nieuwbouwscenario volgens het 2521 concept. Dat betekent onder andere dat er op maaiveld niveau wordt gebouwd en dat de zwemzaal op de eerste verdieping komt. Bij de nieuwbouw wordt uitgegaan van een zesbaansbad. In het zwembad bevinden zich de kleedkamers (in totaal vier omkleedruimten, twee voor heren en twee voor dames) en kleedcabines. Op de eerste verdieping is tevens een horeca en multifunctionele verenigingsruimte. Nieuwbouw van een zwembad kent een verwachte bouwkundige levensduur van 40 jaar. De investeringskosten voor een zwembad wordt geraamd op € 4.450.000.

Bij de genoemde investeringskosten is nog geen rekening gehouden met eventuele grondkosten, sloopkosten huidig zwembad etc. Voor de realisatie van een nieuw zwembad dient tevens voldoende ruimte aanwezig te zijn voor het parkeren. De meest voor de hand liggende locatie voor een nieuw te realiseren zwembad is op het huidige terrein van het complex Schelft.

Uit de rapportage van 2521 gewoonzwemmen en de bijeenkomst met Optisport moet worden geconcludeerd dat het bezoekersaantal van het zwembad zeer beperkt is en het afgelopen jaar is afgenomen naar ca. 49.000 bezoeken. Landelijk kent een openbaar zwembad veelal een negatief exploitatiesaldo. Enerzijds zorgen de hoge investeringen die nodig zijn om een zwembad te realiseren, hoge personeelsinzet en flinke energiekosten voor hoge lasten.

Aan de andere kant is het faciliteren van sport- en beweegvoorzieningen wenselijk, waardoor maatschappelijke tarieven worden gehanteerd. Een dusdanig beperkte bezoekersaantal maakt het zeer lastig om een zwemaccommodatie voordelig te kunnen exploiteren. Op basis van de baten en lasten zal het jaarlijkse exploitatiesaldo € -287.000. zijn. Het exploitatiesaldo kan positief worden beïnvloed door te kijken naar zelfwerkzaamheid van verenigingen, maar ook door de combinatie van commerciële activiteiten zoals een fitness en of de realisatie van een sporthal passend qua formaat aan de behoefte van de verenigingen.

Toelichting variant 2:

Door Bremen bouwkundig adviseurs is in oktober 2015 een bouwkundige en installatie technische quickscan gemaakt van het complex de Schelft (**Bijlage 3: rapportage Bremen Bouwadviseurs, “De Schelft Noordwijkerhout”**). Doel van de rapportage was om, met het oog op instandhouding, in kaart te brengen welk onderhoud er noodzakelijk is tot 2023 en daarnaast is gekeken naar een mogelijke renovatie variant. Renovatie van het zwembad kent een bouwkundig verwachte levensduur van 20 jaar.

Renovatie voorziet in een bouwkundig en technisch gedeelte van het zwembad. De reeds gerenoveerde toiletgroep en kleedlokalen zijn hierin niet meegenomen. Technisch gezien zouden deze de periode van 20 jaar na renovatie in 2023 moeten kunnen halen. Op het moment dat het zwembad wordt gerenoveerd zal rekening moeten worden gehouden met renovatiewerkzaamheden voor een periode van 6 tot 8 maanden.

Toelichting variant 3:

Kijkend naar de bezetting van het zwembad, de huidige exploitatiebijdragen, de kosten voor nieuwbouw of renovatie, de nieuwe zwembaden in de zeer nabije omgeving en de alternatieven voor het instructiezwemmen is sloop van het zwembadgedeelte een derde variant die afgewogen moeten worden. De jaarlijkse kosten die nu in de begroting zijn opgenomen vallen hierdoor dan vrij en kunnen ingezet worden als dekkingsmiddel voor bijvoorbeeld de herontwikkeling van Sportpark De Boekhorst, wel zullen de restant boekwaarde in één keer moeten worden afgeschreven.

Daarbij moet direct de kanttekening worden gemaakt dat de zwemvereniging en reddingsbrigade bij deze keuze genooddaakt zijn hun verenigingsactiviteiten te staken.

4. Complex De Schelft

De bouwkundige levensduur van het huidige complex De Schelft loopt in 2023 af. Omdat sportpark De Boekhorst wordt her ontwikkeld is gekeken of en op welke wijze de plannen integraal kunnen worden bekeken. Door bureau Kragten zijn vanuit zowel maatschappelijk als uit sportoogpunt de functies die nu in De Schelft gehuisvest in beeld gebracht (**bijlage 1, hoofdstuk 2: Rapportage Kragten “van richtingsstudie naar inrichtingsvoorstel”**).

De verenigingen die nu in De Schelft aanwezig kunnen in drie groepen worden ingedeeld.

- 1) Sport
- 2) Evenementen en activiteiten
- 3) Overig gebruik

Op basis van de gevoerde gesprekken en de input van de verenigingen kan worden geconcludeerd dat de huidige sporthal van De Schelft met een formaat van 30 x 50 meter een overcapaciteit heeft ten opzichte van de sportbehoefte van Northa, The Jump en de Badmintonvereniging. Op basis van het huidige ledenaantal, en de verwachtingen voor de toekomst volstaat een sporthal met een afmeting van 29 x 44,2 meter.

De sportverenigingen hebben aangegeven niet enthousiast te zijn over de combinatie van Sport en evenementen.

Daarnaast maken op dit moment 8 niet sportgerelateerde maar voor Noordwijkerhout maatschappelijk belangrijke verenigingen gebruik van de Schelft.

De rode draad in de gesprekken met verenigingen is dat er weinig binding met de Schelft bestaat (met uitzondering van de CV de Kaninefaaten). Maar aan de andere kant voldoet de Schelft wel aan de wensen en behoefte als deze wordt opgeknapt. Veel verenigingen staan open voor alternatieven. In bijna alle gesprekken zijn locaties zoals de Maasgaarde, Puyckendam, Leeuwenhorst, De Duinpan en het Pesthuis genoemd als mogelijke alternatieven. Aandachtspunten hierbij zijn de huurprijzen, bereikbaarheid, mogelijkheid tot eigen opslag.

Ten aanzien van De Schelft is er een drietal varianten mogelijk:

- | | |
|-----------|---|
| Variant 1 | Renovatie van het totale complex De Schelft |
| Variant 2 | Renovatie van De Schelft zonder zwembad |
| Variant 3 | Verenigingen onderbrengen bij andere locaties in binnen de gemeentegrenzen. |

Toelichting variant 1

Binnen de huidige indeling van het complex is een renovatie van De Schelft nader onderzocht. Ook hiervoor wordt verwezen naar het rapport van Bremen. Met renovatie van De Schelft wordt de verwachte levensduur verlengt met 20 jaar. De Schelft is volgens de verenigingen dringend aan renovatie toe. Daarbij is gebrek aan sfeer, veel technische mankementen, ruimtelijke invulling meegegeven als aandachtspunten.

Toelichting variant 2

Een variant die mogelijk is betreft de renovatie van de Schelft zonder zwembad. Ten aanzien de keuzen met betrekking tot het zwembad wordt verwezen naar onderdeel 3. Hier wordt de Schelft gerenoveerd maar blijven de opmerkingen met betrekking tot de ruimtelijke invulling en het moeten wijken van de sportverenigingen voor evenementen een punt van aandacht.

Toelichting Variant 3

Binnen de gemeentegrenzen zijn voor verenigingen alternatieven mogelijk. Sportverenigingen zouden kunnen worden ondergebracht op Sportpark De Boekhorst, de carnavalsvereniging zou hier eveneens een plek kunnen krijgen of zoals in het verleden, in het congrescentrum Leeuwenhorst. De overige maatschappelijke verenigingen en activiteiten kunnen mogelijk elders worden gehuisvest binnen bestaande panden. Commerciële activiteiten zoals de fitness en fysiotherapie zouden elders hun mogelijkheden moeten onderzoeken.

Evenementen

Op het moment dat gekeken wordt naar het verplaatsen van de sportfaciliteiten uit De Schelft naar de locatie van de boekhorst ziet C.V. de Kaninefaaten een toekomst voor het gebouw De Schelft als evenementencomplex. Door C.V. de Kaninefaaten is een notitie opgesteld waarin zij op hoofdlijnen hun ideeën weergeven over de mogelijke opzet voor het gebouw De Schelft als evenementencomplex.

In de notitie wordt kort samengevat aangegeven dat het ultieme doel gericht is op het behouden van het oorspronkelijke sociaal en cultureel centrum De Schelft tot in ieder geval 2043. Dit kan bereikt worden door de functie sporthal om te zetten in een evenementenhal. Daardoor kunnen grote evenementen in Noordwijkerhout blijven plaatsvinden en nieuwe evenementen tot stand komen. De kansen om een rendabele exploitatie van een evenementencomplex zo groot mogelijk te maken kan alleen als tenminste aan een groot aantal randvoorwaarden wordt voldaan. In de notitie is geen aandacht besteed aan het opnemen van een zwembad en of sportactiviteiten in het complex. Deze worden niet uitgesloten echter zullen zij wel een positieve bijdrage moeten leveren aan de exploitatie (**bijlage 4: initiatief voorstel van CV de Kaninefaaten**).

In Noordwijkerhout zijn in de periode 2013 t/m 2016 in totaal 48 grote evenementen georganiseerd. Van deze 48 hebben er 16 evenementen niet in de Schelft plaatsgevonden. Van de 32

evenementen die wel in De Schelft hebben plaatsgevonden zijn 20 evenementen georganiseerd door CV de Kaninefaaten.

De 16 evenementen die niet in De Schelft zijn georganiseerd zullen waarschijnlijk ook in de toekomst niet richting De Schelft gaan op het moment dat deze wordt omgezet naar een evenementenhal. Deze evenementen zijn namelijk locatie gebonden festiviteiten zoals bijvoorbeeld het Loungefest bij het Oosterduinsemeer, het Shantykokorfestival in het centrum bij de Wittekerk of een evenement bij Landgoed Tespelduyn.

Navraag bij congrescentrum Leeuwenhorst heeft opgeleverd dat in de periode 2012 t/m 2016 in totaal een 20-tal grote evenementen zijn georganiseerd. Voor congrescentrum Leeuwenhorst valt een congres of beurs ook als evenement. Meer vraag naar evenementen bij het congrescentrum is er niet geweest.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Mossennest, waarin de Schelft is opgenomen, kent ter plaatse de bestemming "Maatschappelijk" met een nadere aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – horeca". Ter plaatse zijn maatschappelijke dienstverlening en horeca ten dienste van de maatschappelijke voorziening toe gestaan. Een evenementenhal past niet binnen de huidige regels van het bestemmingsplan.

Ruimtelijke kwaliteit omgeving

Een van de randvoorwaarden die door CV de Kaninefaaten wordt genoemd is dat de gemeente de benodigde vergunningen verstrekt die een maximaal rendabele exploitatie mogelijk maken. Derhalve zal in het bestemmingsplan dan een dergelijke regeling opgenomen moeten worden die de benodigde, c.q. zoveel mogelijk evenementen mogelijk maakt. Als evenementen voorzien worden op een locatie moet ook beoordeeld worden of de evenementen ruimtelijk aanvaardbaar. Er zal een afweging moeten gemaakt of deze passend zijn in de omgeving. Geluid- en verkeers aantrekkende werking zijn hierbij vaak de maatgevende aspecten

Een evenementcomplex zoals voorgestaan door CV de Kaninefaaten heeft invloed op de ruimtelijke kwaliteit in een omgeving. De vraag is of het wenselijk is om op de huidige locatie van De Schelft in tegen stelling tot het huidige aantal evenementen (maximaal 12 maal per jaar op grond van de APV) 365 dagen de mogelijkheid te bieden om evenementen te organiseren, die niet alleen een Noordwijkerhouts aantrekkingskracht hebben maar dan mogelijk ook een regionaal of misschien wel landelijke aantrekkingskracht.

VNG-brochure

Bereikbaarheid van de locatie en voldoende beschikbare parkeergelegenheid een belangrijke rol.

Bij het bepalen of een inrichting passend is in de omgeving kan de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering gebruikt worden. Deze geeft richtafstanden voor bedrijven (waaronder bijvoorbeeld ook horeca en evenementenhallen) ten opzichte van woningen. In de VNG-brochure is de richtafstand van evenementenhallen ten opzichte van woningen 30 meter. Waarbij de aanduiding wordt aangegeven dat een evenementenhal gezien moet worden als potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking. De woningen in de nabije omgeving zijn op een korte afstand aanwezig (minder dan 30 meter). Daarnaast moet de opmerking worden gemaakt dat bij evenementen op aangeven de veiligheidsdiensten het naastgelegen parkeerplaats niet mag worden gebruikt. Derhalve is de kans groot dat de wijk overlast kan krijgen bij evenementen.

Voorstel

Vanuit de gesprekken is gebleken dat de verenigingen die gebruik maken van De Schelft tevreden zijn over de faciliteiten die De Schelft te bieden heeft. Anderzijds staan de verenigingen ook open voor alternatieven. Het huidige complex de Schelf heeft in 2023 zijn bouwkundige houdbaarheid bereikt. Met Optisport is voor de exploitatie van diverse panden binnen Noordwijkerhout tot 2023 een contract afgesloten.

Geconcludeerd moet worden dat het huidige accommodatiebeleid onvoldoende basis biedt om een afgewogen keuze te maken voor de locatie de Schelft, afgezet tegen de diverse alternatieven en de huidige subsidieregeling. Derhalve is het wenselijk om het accommodatiebeleid op korte termijn

tegen het licht te houden en de wensen, behoefte en mogelijke alternatieven met de verenigingen nader te onderzoeken.

De discussie rondom De Schelft staat een herontwikkeling van Sportpark de Boekhorst niet in de weg. Omdat de uitkomsten en definitieve keuze met betrekking tot de diverse varianten voor De Schelft nog openstaat, blijft het naar ons oordeel, zoals ook in eerdere rapportages is aangegeven het van belang om op De Boekhorst de ruimte te reserveren binnen de inrichtingsvoorstel voor de realisatie van een sporthal.

Het komende jaar zal het accommodatiebeleid tegen het licht worden gehouden en de diverse varianten die zijn onderzocht met betrekking tot zowel het zwembad als de Schelft (inclusief alternatieve voorstellen) zullen hierbij worden betrokken.

Voorkeur college

Gelet op de rapportages en de belangen van diverse partijen is het college van oordeel dat het van belang is dat er een keuze wordt gemaakt ten aanzien van het Sportpark De Boekhorst inclusief de verbindingsweg. Derhalve wordt voorgesteld om :

1. De herontwikkeling van Sportpark De Boekhorst voor te bereiden, waarbij uit wordt gegaan van variant 2; een nieuwe inrichting van Sportpark De Boekhorst, met ruimtereservering voor een sporthal.
2. De verbindingsweg op eigen terrein langs de sportvelden aan te leggen.
3. Af te zien van de aanleg van een vrij liggend fietspad langs de verbindingsweg en in het definitief ontwerp rekening te houden met de aanleg van een wandelpad.
4. Kennis te nemen van de uitkomsten van de diverse onderzoeken en de diverse varianten met betrekking tot het zwembad en het complex De Schelft. Het accommodatiebeleid inclusief subsidie regelingen op korte termijn tegen het licht te houden en de wensen, behoefte en mogelijke alternatieven met de verenigingen nader te onderzoeken.

Financiën

Voor de diverse varianten (inclusief keuzen met betrekking tot het zwembad en het complex de Schelft) zijn kostenindicaties opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar de bijgevoegde bijlage.

Uitgaan van het voorkeursmodel zijn de kosten als volgt opgebouwd: investeringskosten (€ 13.632.749) bestaande uit eenmalige kosten (€ 8.114.145) en resterende kosten tbv de investering (€ 5.518.145) die worden berekend in jaarlijkse investeringslasten (€ 280.402).

Scenario		Investeringskosten	Eenmalige Kosten	Eenmalige Kosten Totaal	Resterende kosten t.b.v. investering	Investeringslasten	
1	Herinrichting sportpark De Boekhorst zonder sporthal	€ 12.314.355	€ 6.796.210			€ 280.402	
	Aanleg ontsluitingsweg	€ 1.082.268	€ 1.082.268			€ 0	
	Aanleg vrijliggend fietspad naast ontsluitingsweg	€ 236.120	€ 236.120			€ 0	
	Geen extra werkzaamheden De Schelft tot 2023	€ 0	€ 0			€ 0	
			€ 13.632.743	€ 8.114.598	€ 5.518.145		€ 280.402

Door de bijdrage van de zorgpartijen ad € 1.4 miljoen voor de aanleg van de verbindingsweg en de eenmalige afschrijving ad € 268.940 kunnen de eenmalige kosten naar beneden worden bijgesteld.

Uitgaande van de investeringslasten, de vrijval van de lasten Sportcomplex De Boekhorst, de reeds geplande investeringen en extra huuropbrengst voor de kunstgrasvelden zullen de jaarlijkse kapitaal lasten voor de renovatie van het sportcomplex € 167.654 bedragen. Bij dit bedrag is nog geen rekening houden met de bijdragen van de verenigen, keuze van exploitatievorm en aanbestedingsvoordeel.

		Resterend Bedrag Investeringskosten	Investeringslasten	Vrijval lasten Boekhorst	Reeds geplande investeringen	Extra Huuropbrengst Kunstgrasveld	Extra kosten Saldo
1	Herinrichting sportpark De Boekhorst zonder sporthal						
	Aanleg ontsluitingsweg						
	Aanleg vrijliggend fietspad naast ontsluitingsweg						
	Geen extra werkzaamheden De Schelft tot 2023						
		€ 5.518.145	€ 280.402	€ -46.295	€ -53.500	€ -12.953	€ 167.654

Door dat de huidige Schelft feitelijk nog tot 2023 kan bestaan, zullen de kosten van De Schelft gelijk blijven. Hiervoor is reeds in begroting rekening mee gehouden (meerjarenonderhoudskosten en exploitatiebijdrage)

		Extra kosten	Meerjaren	Vrijval	Exploitatie	Totaal
		Saldo	Onderhoud	De Schelft	Bijdrage	
1	Herinrichting sportpark De Boekhorst zonder sporthal					
	Aanleg ontsluitingsweg					
	Aanleg vrijliggend fietspad naast ontsluitingsweg					
	Geen extra werkzaamheden De Schelft tot 2023					
		€ 167.654	€ 120.000	€ 0	€ 237.914	€ 525.568

Dekking

Zowel de eenmalige lasten als de structurele lasten zullen moeten worden gedekt.. De lasten van de Schelft zijn reeds opgenomen in de huidige begroting. Voor de dekking van de kapitaallasten met betrekking tot de herinrichting van de Boekhorst (variant 2) wordt een zogeheten Reserve dekking kapitaallasten gevormd. Deze reserve wordt gevoed vanuit een beschikbaar vrij deel uit de algemene reserve (Nuon-gelden) van maximaal € 11.2 miljoen. Eenmalige kosten (€ 6.983.538) en jaarlijkse kapitaallasten (€ 167.654 gedurende een periode van 25 jaar) wordt dan aan deze bestemmingsreserve onttrokken (maximaal € 11.2 miljoen).

Kanttekening

- 1) Vervangingsinvesteringen, zoals het in de toekomst opnieuw vervangen van velden, kunnen niet gedekt worden uit deze reserve dekking kapitaallasten. Dan zal successievelijk in de loop van de tijd gespaard moeten worden om te zijner tijd renovatie en vervangingswerkzaamheden te kunnen uitvoeren. Mocht zo'n reserve niet opnieuw opgebouwd worden dan ontstaat er een financieel risico dat toekomstige noodzakelijke vervangingen niet opnieuw gedekt zullen worden. In de voorjaarsnota 2017 zal ruimte gecreëerd worden binnen de exploitatie voor vervangingsinvesteringen.
- 2) Bij toekomstige besluitvorming ten aanzien van De Schelft en zwembad zal opnieuw gekeken moeten worden naar de kosten en de daarbij behorende dekkingsmogelijkheden. Zoals uit het financieel overzicht blijkt zullen bij renovatie van het complex de Schelft, al dan niet in combinatie met nieuwbouw van een zwembad de jaarlijkse lasten aanzienlijk hoger worden. Doordat een groot deel van de beschikbare middelen vanuit de algemene reserve nu wordt ingezet voor Sportpark De Boekhorst zullen er beperkt beschikbare middelen overblijven.

Communicatie

De opties en de daarbij behorende kosten worden gevisualiseerd in een infographic zodat de verschillende keuzen mogelijkheden in een oogopslag te zien zijn

Factor C

De communicatie voor het project verloopt volgens de werkwijzen van omgevingsbewust werken met Factor C. Per fase is het krachtenveld, de kernboodschap en de communicatiekalender in beeld gebracht en zijn diverse partijen op de daarvoor gekozen wijzen benaderd en geïnformeerd.

Uitvoering

Er zijn diverse rapportages opgesteld. In de komende maand zijn een aantal bijeenkomsten ingepland, te weten

1 maart 2017	informatieavond
22 maart 2017	inspraakavond / hoorzitting
29 maart 2017	commissievergadering
20 april 2017	besluitvorming in de raad

Bijlage(n)

- Rapportage Kragten, herinrichting Sportpark de Boekhorst
- Rapportage 2521 gewoonzwemmen, haalbaarheidsstudie zwembad
- Rapportage Bremen, toekomstvisie de Schelft

Noordwijkerhout, 23 februari 2017,
burgemeester en wethouders,

T. Heijsteeg
Loco-secretaris

drs. G. Goedhart
burgemeester