



Sport- en recreatiecentrum
De Schelft



Waar letten we op?

Met de score op onderstaande punten kunnen college, gemeenteraad en de belanghebbenden een passende keuze maken. De gemeenteraad bepaalt uiteindelijk de uitwerkingsrichting.



Sporthal



Sporthal met zwembad



Multi-functioneel centrum



Multi-functioneel centrum met eenvoudig zwembad



Multi-functioneel centrum met uitgebreid zwembad

Beleid

Sportbeleid, Evenementenbeleid, Cultuurbeleid en de Omgevingsvisie geven aan wat we belangrijk vinden in de gemeente.



Coalitieakkoord

Dat zijn de werkafspraken van de partijen die met elkaar de gemeente besturen. Hierin staat dat er een nieuwe voorziening moet komen.



Wensen en gevolgen

De wensen van de gebruikers zijn onderzocht en goed in beeld.



Gebruik locatie

Hier gaat het om de grootte van de huidige plek, wat daarop mogelijk is en hoe zich dat verhoudt tot de omgeving.



Accommodatiebeleid

We zoeken een balans tussen alle voorzieningen in onze gemeente. Hoe past de nieuwe De Schelft bij wat er al is?



Financiën

Hoe meer er kan, hoe meer het de gemeenschap kost. Hiernaast een inschatting van de jaarlijkse kosten en de kosten omgerekend per inwoner voor de komende 40 jaar.

+ € 66.000,-

- € 643.000,-

- € 224.000,-

- € 712.000,-

- € 1.080.000,-

- € 1,50

+ € 15,-

+ € 5,-

+ € 16,-

+ € 24,50

Financieel overzicht definitieve varianten

Varianten	Kleine Sporthal	Multifunctioneel centrum	Multifunctioneel centrum met basaal zwembad	Kleine Sporthal met zwembad	Op basis van herbouwen huidige Schelft
Bruto investering ex btw	€ 7.350.000	€ 10.920.000	€ 16.470.000	€ 15.730.000	€ 22.570.000
Verzekeringsuitkering (stelpost)	- € 4.500.000	- € 4.500.000	- € 4.500.000	- € 4.500.000	- € 4.500.000
Netto investering ex btw	€ 2.850.000	€ 6.420.000	€ 11.970.000	€ 11.230.000	€ 18.070.000
Jaarlijkse kapitaallasten	€ 290.000	€ 425.000	€ 647.000	€ 621.000	€ 874.000
Kapitaalbaten	- € 166.000	- € 166.000	- € 166.000	- € 166.000	- € 166.000
Exploitatie- en onderhoudskosten	€ 542.000	€ 697.000	€ 963.000	€ 920.000	€ 1.104.000
Exploitatie inkomsten (huur)	-€ 292.000	-€ 292.000	-€ 292.000	-€ 292.000	-€ 292.000
Netto exploitatiekosten	- € 374.000	- € 664.000	- € 1.152.000	- € 1.083.000	- € 1.520.000
Budget huidige begroting	€ 440.000	€ 440.000	€ 440.000	€ 440.000	€ 440.000
Tekort in begroting	€ 66.000	- € 224.000	- € 712.000	- € 643.000	- € 1.080.000

Toelichting Toekomstvisie De Schelft Noordwijkerhout



Gebruikers en Sportraad

16 juni 2021

23 juni 2021 besloten commissie

Robert Klein – r.klein@olco.nl

Joop Scherpenzeel – jscherpenzeel@tienorganisatieadvies.nl

Agenda

1. Toelichting op hoofdlijnen
2. Toelichting en interactie op detailpunten
 1. Ruimtestaat
 2. Investeringskostenraming
 3. Bezoek-, beheer- en exploitatieprognose



Hoofdpijnen (1 van 2)

Vertrekpunt

- > 40 jaar oude accommodatie, achterstallig onderhoud
- Functies: zwemmen, binnensporten, cultuur/theater, fitness, horeca en evenementen
- € 440.000 jaarlijkse gemeentelijke bijdrage (waarvan € 45.000 kap.lstn)

Onderzoeken

- Tijdelijke huisvesting korte en middellange termijn
- Heropenen zwembad
- Afstemming verzekering
- Toekomstvisie De Schelft

Besluitvorming

- Tijdelijke situatie (=overbruggingsperiode naar nieuwbouw)
 1. Tijdelijke sporthal op perceel Duivenvoorde
 2. Wel of niet heropenen zwembad De Schelft
- Toekomstvisie De Schelft

Hoofdpijnen (2 van 2)

Toekomstvisie eerste behandeling – rapportage OLCO d.d. 12 mei 2021 versie 3.3

- 8 varianten uitgewerkt (van groot naar klein)
- Verzoek om dit terug te brengen naar 2 varianten (die niet tot de 8 varianten behoren):
 - Multifunctioneel sportcentrum zonder zwembad
 - Multifunctioneel sportcentrum met basis zwembad
- Verzoek om deze varianten in detail door te nemen met gebruikers en Sportraad en ook de raad

Hoofdpijnen uitwerkingen twee varianten

	MFC zonder zwembad	MFC met basis zwembad
Hoofdfuncties	Grote sporthal 50x34x9 Alternatief theaterzaal	Grote sporthal 50x34x9 Alternatief theaterzaal Wedstrijdzwembad 25x15,4
Oppervlakte	4.500 m2 bvo	6.300 m2 bvo
Benodigd perceel	10.000 m2 terrein	12.600 m2 terrein
Investeringskosten	€ 10.920.000 ex btw	€ 16.470.000 ex btw
Benodigde extra bijdrage incl. kplst	€ 224.000 per jaar	€ 712.000 per jaar

Details (1 van 6)

Ruimtestaat gebouw (m2 bvo)

	MFC zonder zwembad	MFC met basis zwembad
Entree	245	245
Horeca	553	553
Personeel	176	176
Sporthal	2.633	2.633
Kleedruimten sporthal	549	549
Technische ruimten sporthal	340	340
Zwemzaal	-	968
Kleedruimten zwembad	-	336
Technische ruimten zwembad	-	498
Totaal bvo	4.496 m2	6.298 m2

Ruimtestaat terrein (m2)

	MFC zonder zwembad	MFC met basis zwembad
Parkeerplaatsen	2.075	2.967
Verhardingen	2.156	3.178
Onverhard	846	1.567
Totaal	5.077 m2	7.712

MARKTVERKENNING TOEKOMST DE SCHELT NOORDWIJKERHOUT

Exploitatieprognoses

Joop Scherpenzeel

23 juni 2021



SCENARIO'S

- Nulscenario
- Multifunctioneel sportcentrum zonder zwembad
- Multifunctioneel sportcentrum met basaal zwembad
- kapitaalbaten verzekeringsbijdrage jaar 1: € 166,000
- Van het gezondheidscentrum dat inclusief fitnessonderneming in het multifunctioneel centrum gevestigd zal worden, zijn:
 - de te genereren grondopbrengsten niet inbegrepen;
 - de te genereren zwembad- en horecaopbrengsten wel inbegrepen.

STICHTINGSKOSTEN, FORMATIE, BEZOEK EN BEZETTING

Exploitant 2025	nulscenario	MFSC zonder zwembad	MFSC met basaal zwembad
Stichtingskosten * € 1 mln.	n.v.t.	10,9	16,5
Formatie in fte	14,0	4,5	9,3
Bezoek en bezetting			
zwembadbezoek	45.200	-	57.900
recreatief	8.400		9.500
doelgroepen	1.400		1.800
instructie	7.200		8.400
verenigingen	21.100		28.100
fitnessbezoek	7.100		10.100
fitnessleden	865	915	960
sporthaluren	1.162	1.530	1.530
theaterzaaluren	510	-	-

BATEN EXPLOITANT

Exploitant 2025		nulscenario	MFSC zonder zwembad	MFSC met basaal zwembad
Baten in € 1.000	index			
zwembad				
recreatie/banen	1,0%			
fitnessbezoek	1,0%			
doelgroepen	1,0%			
instructie	1,0%			
verenigingen	1,0%			
binnensport	1,0%			
horecamarge (omzet -/- inkoop)	1,0%			
zaalverhuur	1,0%			
fitness	1,0%			
overig	1,0%			
exploitatiebijdrage	1,0%			
totaal		1.743	825	1.338

LASTEN EXPLOITANT

Exploitant 2025		nulscenario	MFSC zonder zwembad	MFSC met basaal zwembad
Lasten in € 1.000	index			
huur	n.v.t.	292	292	292
afschrijving	n.v.t.			
personeel	1,0%			
elektra, water en chemie	1,5%			
onderhoud	1,0%			
inkoop	1,0%			
algemene lasten	1,0%			
administratie en beheer	1,0%			
promotie	1,0%			
totaal		1.743	825	1.338
resultaat voor belasting		0	0	0

BATEN EN LASTEN GEMEENTE

Gemeente 2025		nulscenario	MFSC zonder zwembad	MFSC met basaal zwembad
baten en lasten in € 1.000	index			
kapitaallasten	n.v.t.			
af: kapitaalbaten	n.v.t.	-	-166	-166
exploitatiebijdrage	1,0%			
dotatie onderhoudsvoorziening	1,0%			
verzekeringen	1,0%			
heffingen	1,0%			
af: huur sportcentrum	n.v.t.	-292	-292	-292
resultaat (nadelig)		944	659	1.128
Beschikbaar in begroting		440	440	440
tekort		504	219	688