

**Startnotitie**

# **Toekomstbestendig Sportcomplex**

**Hollands Kroon-Zuid**

Door: Regiegroep ondergebracht in Stichting Toekomstbestendig Sportcomplex

Versie: 20-12-2021

## Inleiding

Ontwikkelingen in de maatschappij staan niet stil. De behoefte en vraag naar bewegen neemt toe. Steeds meer mensen willen, al dan niet in teamverband, bewegen. En niet alleen jongeren, maar juist mensen van alle leeftijden. Mede door de toenemende vergrijzing in plattelandsgebieden is de behoefte aan bewegen niet verminderd, maar heeft wel een ander karakter gegeven. Recreatieve sport met het daaraan verbonden sociale aspect heeft daarin een grotere plaats ingenomen. De mogelijkheden om aan de veranderde behoefte te voldoen binnen onze gemeenschap (kern Winkel/Nieuwe-Niedorp, maar breder gezien Hollands Kroon-Zuid) zijn wel deels aanwezig, maar ook zeer versnipperd. Bovendien is de technische levensduur van bijv. de Niedorphal en het zwembad de Wirg eindig na ca. 50 jaar en zijn de behoeften en vragen vanuit de gebruikers ook sterk gewijzigd. Bij handhaving zullen de financiële lasten sterk toenemen zonder dat het gebruik aangepast kan worden aan de huidige wensen.

Bovengenoemde is reeds beschreven in het rapport van 'Holland Sport' in 2017 (zie bijlage 'Haalbaarheidsstudie sportsamenwerking Nieuwe Niedorp-Winkel').

Verder zijn de dorpen sterk gebaat bij een gezonde en actieve gemeenschap die daarmee zal zorgen voor een betere sociale cohesie en daarmee de aantrekkelijkheid zal vergroten voor het wonen in deze gemeenschap, waardoor een evenwichtige leeftijdsopbouw blijft bestaan. Dit sluit ook naadloos aan bij de 'Woonvisie Hollands Kroon' die door de raad in oktober 2020 is vastgesteld. Hierin wordt gesteld: *"We sturen op doelgroepen en richten ons actief op jongeren, starters en ouderen"*, een evenwichtige leeftijdsopbouw derhalve.

Naar aanleiding van deze ontwikkelingen zijn diverse clubs en organisaties met elkaar in contact getreden en hebben zij een regiegroep benoemd om een antwoord op deze ontwikkelingen te vinden. De regiegroep ziet in een droom, die als stip op de horizon is gezet, het 'sportcomplex van de toekomst'. Dit nieuw op te richten multifunctioneel sportcomplex zal zich ergens bij de kernen Nieuwe Niedorp en Winkel gaan bevinden.

Uit het onderzoek van Treem van 8 juli 2021, beschreven in de notitie 'accommodatiebehoefte sociale domein Anna Paulowna', inzake de gemeenschap binnen Anna Paulowna komt naar voren dat daar de behoefte is aan een accommodatie waar naast sport ook ruimte is voor activiteiten op het gebied van cultuur en ontmoeting. Hierbij wordt ook gerefereerd aan het belang van het organiseren van activiteiten voor verschillende doelgroepen, waaronder bijvoorbeeld jongeren of ouderen. Dit onderzoek bevestigt dat er behoefte is aan een centrale ontmoetingsplek in de vorm van een sportcomplex in dergelijke gemeenschappen. Aangezien de kern van Anna-Paulowna vergelijkbaar is met de kern Winkel/Nieuwe-Niedorp zouden de bevindingen uit dit rapport ook voor deze kern kunnen gelden. Dit temeer omdat er in het eerder genoemde rapport van 'Holland Sport' over vergelijkbare zaken wordt gesproken betreffende de kern Nieuwe-Niedorp/Winkel. Weliswaar staat in dit rapport sportbeoefening centraal, maar ook andere aspecten m.b.t. de vitaliteit van deze kern komen aan de orde. Een aantal bevindingen uit het rapport zijn weliswaar door de tijd ingehaald (m.n. de matige bereidheid tot samenwerken tussen de beide voetbalclubs), maar de belangrijkste conclusie uit het rapport blijft actueel: *'Realiseren van 1 centrale sportaccommodatie op een nieuwe locatie' verdient de voorkeur.*

Hierbij willen we wel aantekenen dat wij geen concurrentie willen geven aan de bestaande Dorpshuizen en cafés in kernen, die hun bestaansrecht mede hebben te danken aan de keur aan verenigingen zoals biljartclubs, schaak- en damverenigingen, kolfactiviteiten, briden, etc.

Vanuit vitaliteitswensen voor het hebben/houden van een goede gezondheid komen er vanuit de preventieve zijde van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport steeds meer initiatieven. Omdat beweging en lichamelijke inspanning tijdens het uitvoeren van de dagelijkse werkzaamheden in de meeste beroepen sterk is afgenomen, is de vraag naar een gezonde lichamelijke inspanning snel toegenomen voor een fitte bevolking waardoor de vraag naar vroegtijdige zorg en de daarbij

behorende kosten zal afnemen. Ook is vroegtijdige deelname van de jeugd aan sport en spel van belang voor een betere vitaliteit en het tegengaan van bijv. vroegtijdige obesitas en diabetes.

### **Doel**

De regiegroep wil komen tot het realiseren van een sportpark als sportief en recreatief middelpunt voor Hollands Kroon-Zuid. Het sportpark kan bestaan uit verschillende sportieve en recreatieve functies zoals: sportvelden (voetbal, tennis, handbal, beachsporten, padel, judo, atletiek, schaatsen, skeeleren), sporthal, zwembad (binnen en buiten), workout toestellen, trimbaan, fietscross, wielercross, etc.. Hierbij wordt ook gedacht aan de mogelijkheid voor een specifieke huisartsenpost, fysio- en herstelruimte en sportbegeleiding vanuit sportieve mogelijkheden/potenties van de bewoners. Er wordt ingezet op een aantrekkelijk wandelparcours voor jong en oud in een ruime groene aantrekkelijke omgeving. Ook kan de mogelijkheid worden gecreëerd voor oefenruimte voor een Fanfarecorps en Harmonieorkest met de juiste akoestiek. Kortom een park dat zorgt voor samenhang door de verschillende sportieve, maatschappelijke, culturele en sociale functies te bundelen als centrale ontmoetingsruimte voor de inwoners. Daarbij moet het complex langdurig kunnen worden gerund vanuit een gezonde exploitatie voor alle deelnemers.

### **Wat is een sportcomplex van de toekomst?**

Het sportcomplex van de toekomst is een nieuwe, centrale, zeer veelzijdige accommodatie (binnen en buiten). Met de ontwikkeling van de plannen liggen er kansen om faciliteiten te realiseren die voldoen aan de nieuwste eisen en wensen op het gebied van verblijf, sport en recreatie. Er wordt meer gekeken naar de gezamenlijke en individuele sportbehoefte en daarbij hoort een zoveel mogelijk efficiënt gebruik van verblijfsruimten, kleedkamers, velden, voorzieningen e.d.. Sporten die gecombineerd kunnen worden dienen zoveel als mogelijk de samenwerking aan te gaan. Door samenwerking en combineren van naastgelegen voorzieningen en het bevorderen van sterke, vitale verenigingen in combinatie met professioneel beheer zijn er kansen en voordelen te verwachten. Daarbij kijken we verder dan de sport: culturele, welzijns- en medische voorzieningen kunnen daar een perfecte samenwerkingspartner bij zijn. Met de centralisatie zullen kostenvoordelen behaald kunnen worden die op termijn groter zijn dan het in stand houden van alle afzonderlijke functies samen (vervanging, exploitatie en onderhoud). Daarnaast is de overtuiging dat een veel groter maatschappelijk rendement haalbaar moet zijn. Aspecten zoals innovatie, duurzaamheid, multifunctionaliteit, energiebesparende maatregelen (wellicht energieneutraal) en klimaatadaptie-oplossingen zullen worden toegepast en bij de realisatie van de bouw worden de nieuwste technieken en duurzaamheidsmaatregelen nadrukkelijk meegenomen.

### **Ontwikkeling tot nu toe**

De voetbal- en tennisverenigingen, de handbalvereniging en de stichtingen van de Niedorphal, Zwembad de Wirg en Sportstichting Niedorp hebben in het najaar van 2020 al een intentieverklaring ondertekend, waarin zij verklaren mee te werken aan de voorbereiding van de realisatie van het sportcomplex. Ook de gemeente was meteen enthousiast. Dit enthousiasme resulteerde in zogenaamde droomsessies met besturen van de verenigingen en stichtingen. Tevens zijn de ideeën voor dit sportcomplex behandeld en vastgesteld in de raadsvergadering op 18 maart 2021. Daarnaast is de gemeente op zoek gegaan naar een geschikte locatie voor de realisatie van het sportcomplex. Aanvankelijk werd de grond aan de Oosterweg in Nieuwe Niedorp hiervoor aangewezen en is ook de grond aan de Limmerschouw in Winkel, tegenover Regthuys Golfbaan beschikbaar gekomen om dit plan te realiseren.

Als volgende stap is de stichting "Toekomstbestendig Sportcomplex" opgericht, waaruit dit project getrokken zal worden. Om de besturen van de verenigingen en stichtingen niet te belasten met dit project is er een zoektocht gestart worden naar regieleden. Die zijn gevonden: Hans Stammes, Dick

Koster, Jeroen de Heer en Nico Schilder. Deze personen van de regiegroep hebben plaats genomen in de opgerichte stichting. Zij zijn stappen gaan zetten die nodig zijn om tot een concreet plan te komen. In deze fase zal er regelmatig terugkoppeling zijn naar de bestuursleden van de verschillende verenigingen, stichtingen en de Gemeente Hollands Kroon, maar zullen de regieleden zelfstandig het plan vorm gaan geven.

De regieleden starten met een inventarisatie van de huidige deelnemers, maar zullen juist ook breder kijken en andere verenigingen en organisaties uitnodigen in Hollands Kroon-Zuid om te bezien of er voor hen juist ook mooie kansen liggen die gerealiseerd zouden kunnen worden in het nieuwe multifunctionele complex. Na deze inventarisatie zullen ze het geheel in een plan verwerken, zonder de plaats van vestiging vast te leggen en daarmee meerdere realisatiemogelijkheden open te laten. De keuze voor de plaats van realisatie van het nieuwe multifunctionele complex zal door de deelnemers, w.o. de gemeente Hollands-Kroon, in gezamenlijkheid worden bepaald in relatie met de investerings- en exploitatiekosten, waarna de feitelijke werkzaamheden zullen aanvangen.

Hieronder zijn de stappen van het initiatief tot aan realisatie opgenomen.

### **Stappen naar realisatie sportpark**

#### **1. Initiatief/Inventarisatiefase**

In deze eerste fase wordt zoveel mogelijk richting gegeven aan de plannen om te komen tot een sportcomplex. Deze plannen zijn uitgewerkt in deze startnotitie om te komen tot de benodigde betrokkenheid/commitment van verenigingen, stichtingen, gemeente Hollands Kroon en projectmedewerkers. Deze basis zal leiden tot een intentieverklaring die de betreffende partijen overeenkomen met de gemeenteraad. Hierin zal ook een werkbudget gevraagd worden aan de gemeente (zie bijlage).

#### Deelproducten o.a.:

- Startnotitie
- Betrokkenheid/commitment verenigingen, stichtingen, gemeente en projectmedewerkers
- Intentieverklaring gemeenteraad met werkbudget

#### **2. Onderzoeksfase**

Met het goed gekeurde werkbudget zullen de relevante gegevens en mogelijkheden worden verzameld en vertaald naar een aantal zoekrichtingen. Deze zoekrichtingen worden nog niet tot in detail uitgewerkt, maar dienen wel op hoofdlijnen een goed beeld te geven van de mogelijkheden voor een sportcomplex. Dat betekent dat er aan het eind van deze fase enkele interessante ontwikkelvarianten gedefinieerd zijn die vervolgens in de vertalingsfase verder vormgegeven kunnen worden. Met deze inzichten kunnen de betrokken partijen, w.o. gemeente Hollands-Kroon, komen tot een keuze voor de locatie en zal de gemeente de benodigde stappen ondernemen om de gronden te verwerven.

#### Deelproducten o.a.:

- Projectplanning opstellen
- Omschrijving van het project
- Capaciteitsberekeningen voor bijv. voetbal, tennis, zwemmen, handbal, etc. teneinde de benodigde capaciteit/ruimte per sport te bepalen
- Globaal plan van eisen
- Keuze van de locatie
- Verwerven van gronden door gemeente Hollands-Kroon
- Vaststelling budget voor fase 3 en 4 in de Gemeenteraad van Hollands Kroon

### 3. Vertalingsfase

N.a.v. de locatiekeuze worden in deze fase de plannen steeds concreter. Van één of enkele gedefinieerde varianten zal een concrete uitwerking gemaakt worden op de gekozen locatie en de voorziene functies en eigenschappen worden met meer detail omschreven. Daarnaast zal er ruimtelijk en ontwerptechnisch een impressie gepresenteerd kunnen worden en zal er op het gebied van exploitatie een eerste aanzet (raming) gemaakt worden. Tot slot zal er een samenwerkingsovereenkomst (SOK) worden opgesteld met de betrokken partijen en de gemeente Hollands-Kroon.

#### Deelproducten o.a.:

- Artist impressies
- Financiële doorrekeningen bouw (directieramingen)
- Investeringsplan met financiering en benodigde garanties
- Exploitatiebegroting (concept)
- Voorlopig ontwerp
- Samenwerkingsovereenkomst (SOK), vastgesteld door de gemeenteraad

### 4. Ontwerpfase

Op het moment dat er daadwerkelijk een keuze gemaakt is en de noodzakelijke (politieke) besluitvorming met positief resultaat heeft plaatsgevonden, kan er voor de keuzevariant een ontwerp gemaakt worden. Voor dit ontwerp wordt dan een bouwplan, directieraming en definitief exploitatieplan opgesteld die dan ter bekrachtiging voor besluitvorming wordt aangeboden

#### Deelproducten o.a.:

- Definitief plan van eisen
- Bestek
- Definitieve investeringsraming en exploitatiebegroting
- Definitief ontwerp

### 5. Aanbestedingsfase

Deze fase volgt op de definitieve besluitvorming met betrekking tot de beschikbaar gestelde middelen en instemming over het definitieve ontwerp. De plannen worden omgezet in bestekstekeningen en aanbestedingsstukken (of worden via een ontwerp & bouw procedure in de markt gezet).

### 6. Realisatiefase

Dit betreft de aanleg en bouw van het sportcomplex van de toekomst. Deze fase eindigt met het in gebruik nemen van de nieuwe voorzieningen.

### 7. Gebruiksfase

**Alle betrokkenen zien hun droom verwezenlijkt. Ergens rond de kern Winkel/Nieuwe-Niedorp is een prachtig multifunctioneel sport- en recreatiecentrum verschenen, waarvan de inwoners tot in lengte van jaren gebruik van kunnen maken. Een werkelijk....**

## Toekomstbestendig Sportcomplex

## Tijdsplanning

Fase 1:	juni 2021 - januari 2022
Fase 2:	februari 2022 - december 2023
Fase 3:	januari 2024 - januari 2025
Fase 4:	februari 2025 - december 2025
Fase 5:	januari 2026 - maart 2026
Fase 6:	april 2026 - juni 2027
Fase 7:	vanaf juli 2027

## Bijlagen

Bijlage 1:	Haalbaarheidsonderzoek sportsamenwerking Nieuwe Niedorp-Winkel-ea
Bijlage 2:	Werkbudget opstart sportpark Hollands Kroon Zuid 2021-11-29
Bijlage 3:	Offerte DigitAlex (202109 Communicatie oplossingen Stichting Toekomstig Sportcomplex)
Bijlage 4:	Offerte Treem (20211124_offerte_studie toekomstbestendig sportpark_of2020.138.002)