



Rapport

# **Businesscase binnensportaccommodaties**

Gemeente Putten

---

30 oktober 2020

## Inhoudsopgave

1.	Huidige situatie	1
1.1	Huidig aanbod binnensport	1
1.2	Eigendom	2
1.3	Beheer en exploitatie	2
2.	Passende configuratie	3
2.1	Uitgangspunten	3
2.1.1	Rapportage HEMM	3
2.1.2	Input	3
2.1.3	Voorkeurslocatie	3
2.2	Onderhoud	4
2.3	Duurzaamheid	4
2.4	Bestemmingsplan	4
3.	Scenario 1: 1 sporthal	5
3.1	Terrein / inpassing	5
3.2	Ruimtestaat	6
3.3	Voor- en nadelen	6
4.	Scenario 2: 2 sporthallen	8
4.1	Terrein / inpassing	8
4.2	Ruimtestaat	9
4.3	Voor- en nadelen	9
5.	Financiële consequenties	11
5.1	Investeringskosten	11
5.2	Exploitatiebegroting	12
5.2.1	Inleiding	12
5.2.2	Scenario 1: één nieuwe sporthal	12
5.2.3	Scenario 2: twee nieuwe sporthallen	16
5.3	Samenvattende conclusie	17
5.3.1	Beschouwing ten opzichte van bestaande situatie	17
5.4	Compensatieregeling	19
6.	Beheer- en exploitatiemodellen	20
6.1	Algemeen	20
6.2	Sporthallen	20
6.3	Kantine	20
7.	Afronding	21
Bijlage 1	Beknopte omschrijving scenario 1	22
Bijlage 2	Beknopte omschrijving scenario 2	25

# 1. Huidige situatie

## 1.1 Huidig aanbod binnensport

In Putten zijn een aantal binnensportvoorzieningen aanwezig. Dit betreft:

- Sporthal De Putter Eng (incl. Orion zaal)
- Sporthal De Meeuwen
- Gymzaal Groevenbeek
- Gymzaal Van Damschool

Sporthal De Putter Eng (incl. Orion zaal)

De oefenvloer van deze sporthal meet 1.175 m<sup>2</sup> (42x28). De zaal kan middels scheidingswanden in drie delen worden gedeeld (drie zaaldelen). Twee daarvan worden overdag gebruikt door het primair onderwijs, één zaaldeel door Groevenbeek. De Orionzaal is een aparte gymzaal (1 zaaldeel) bij sporthal De Putter Eng met een oppervlakte van 252 m<sup>2</sup> (12 x 21). Deze zaal is exclusief beschikbaar voor gymnastiekvereniging Orion en wordt niet inzet voor andere activiteiten / verenigingen.

Sporthal De Meeuwen

De oefenvloer van deze sporthal bedraagt 1.219 m<sup>2</sup> (46x26,5). De zaal beschikt over drie zaaldelen en kan d.m.v. 1 aanwezige scheidingswand in twee delen worden gedeeld. Beiden zaalhalften zijn beschikbaar voor het primair onderwijs.

Gymzaal Van Damschool

De oefenvloer van deze gymzaal bedraagt 181 m<sup>2</sup>. Formeel gezien is deze gymzaal kleiner dan de norm van 252 m<sup>2</sup>, maar omdat het een oude gymzaal is, is deze omvang geoorloofd voor het primair onderwijs.

Gymzaal Groevenbeek

Gymzaal Groevenbeek heeft 1 gymzaal van 252 m<sup>2</sup>.

*Omdat het in deze businesscase gaat om de realisatie van 1 of 2 nieuwe sporthallen als aanvulling op het bestaande bestand beperken wij ons in de rest van het rapport tot sporthal De Putter Eng en sporthal De Meeuwen.*



## 1.2 Eigendom

Sporthal De Putter Eng is eigendom van de gemeente Putten. Tegen De Putter Eng is Bowling- en partycentrum Putter Eng gebouwd. Dit is een commerciële voorziening waarvan het eigendom in commerciële handen is. De grond van de commerciële voorziening is een tijdje geleden overgegaan van gemeente naar deze commerciële voorziening.

Sporthal De Meeuwen is in eigendom van Stichting Sportaccommodatie De Meeuwen. De grond onder de sporthal is eigendom van de gemeente Putten, Stichting Sportaccommodatie De Meeuwen heeft het recht van Erfpacht en Opstal..

## 1.3 Beheer en exploitatie

Stichting Binnensport Putten beheert en exploiteert beide sporthallen. Zij stellen elk jaar de gebruikroosters op in overleg met het onderwijs en de verenigingen. Bij sporthal De Meeuwen heeft kv De Meeuwen het recht om alle uren te claimen m.u.v. de maandag tijdens het zaalseizoen.

Het beheer van de kantines in beide sporthallen is anders. De kantine in sporthal De Meeuwen wordt beheerd door de korfbalvereniging. Zij betalen hier huur voor aan Stichting Sportaccommodatie De Meeuwen, maar kunnen de inkomsten zelf houden. De kantine van sporthal De Putter Eng wordt beheerd door Stichting Binnensport Putten met behulp van vrijwilligers van de verschillende binnensportverenigingen op avonden dat deze verenigingen zelf van de sporthal gebruik maken. Er is een beheerder van Stichting Binnensport Putten aanwezig, de revenuen van deze kantine komen ten bate aan Stichting Binnensport Putten.

## 2. Passende configuratie

### 2.1 Uitgangspunten

#### 2.1.1 Rapportage HEMM

In september 2019 is een onderzoeksrapport 'perspectief op binnensport Putten' opgesteld door HEMM. Zij kwamen tot de conclusie dat er nu en in de toekomst een tekort is aan binnensportcapaciteit in Putten. HEMM heeft in haar rapportage een aantal scenario's voorgespiegeld, namelijk:

Scenario 0: Niets doen

Scenario 1: Het bouwen van 1 nieuwe sporthal (totaal 4 zaaldelen + 3 bestaande zaaldelen van Sporthal De Meeuwen)

Scenario 2: Het bouwen van 2 nieuwe sporthallen (totaal 7 zaaldelen + 3 bestaande zaaldelen van Sporthal De Meeuwen)

De Raad van de gemeente Putten heeft opdracht gegeven om scenario 1 en 2 verder uit te werken. Synarchis heeft in dit onderzoek het onderzoek van HEMM niet opnieuw uitgevoerd. We hebben de scenario's genoemd in de rapportage van HEMM verder uitgewerkt.

#### 2.1.2 Input

Bij de totstandkoming van dit businessplan is input geleverd door diverse partijen en organisaties:

- Uiteraard zijn diverse gemeenteambtenaren geconsulteerd, hierbij gaat het met name om ruimtelijke ordening, sport en duurzaamheid;
- Er zijn diverse partijen gesproken als Jong Putten en de korfbal- en voetbalvereniging op sportpark Putter Eng. Daarnaast is de mogelijkheid geboden aan alle binnensportverenigingen die nu gebruik maken van de binnensportvoorzieningen om hun wensen kenbaar te maken;
- Er is in de lokale weekbladen een oproep geplaatst om organisaties en verenigingen die op dit moment geen gebruik maken van de binnensportvoorzieningen in Putten, maar die dit wellicht in de toekomst wel willen doen om zich te melden;
- Er is een werkgroep opgericht die regelmatig bij elkaar kwam / op afstand heeft vergaderd gedurende het onderzoek en het opstellen van deze businesscase. In deze werkgroep zaten:
  - Stichting Binnensport Putten
  - Puttense Sportfederatie
  - Stichting Sportaccommodatie De Meeuwen

#### 2.1.3 Voorkeurslocatie

De gemeenteraad heeft als voorkeurslocatie Sportpark Putter Eng aangegeven. Op dit sportpark zijn reeds een groot aantal sportverenigingen gehuisvest. Het realiseren van een nieuwe binnensportvoorziening in beide scenario's vraagt enkele noodzakelijke aanpassingen bij de omliggende verenigingen.

Met nagenoeg al deze huidige gebruikers is gesproken, een aantal verenigingen gaf aan dat er ontwikkelingen mogelijk zijn. Deze worden hier onder kort toegelicht:

#### Korfbalvereniging De Meeuwen

Deze korfbalvereniging maakt gebruik van Sporthal De Meeuwen maar heeft ook een aantal buitenvelden in kunstgras, het gaat om 4 wedstrijd velden en 3 pupillenvelden. De vereniging geeft aan dat zij op termijn met 1 pupillenveld minder kunnen doen.



### Voetbalvereniging SDC

De voetbalvereniging beschikt over 7 wedstrijd velden en een pupillenveld. Het pupillenveld en twee voetbalvelden zijn uitgevoerd in kunstgras. De vereniging heeft aangegeven dat zij de bestaande capaciteit aan velden willen behouden. Inleveren van velden was derhalve niet mogelijk.

### Fietscross Club Putten

De fietscross club heeft een mooie baan, maar een verouderde kantine. De toegang is ook niet ideaal en verre van uitnodigend. Daarnaast maken zij gebruik van een veld achter de sporthal als opstelplaats voor renners die moeten gaan racen (Parc Fermé).

### Hippisch Verband Putten

Het hippisch verband Putten gaf aan dat er twee zaken spelen: ze hebben nog een verouderde buitenrijbak waarvan de bodem vervangen moet worden. Deze bak wordt gebruikt voor springen en dressuur. Het grasveld aan de voorzijde van het terrein wordt gebruikt voor het mennen. Daarnaast zijn ze niet gelukkig met de entree. Deze ligt tussen de parkeerplaats en de ingang van de korfbalvereniging. Dit levert soms gevaarlijke situaties op, daarnaast gebeurt het nog al eens dat de grote trucks het terrein niet op kunnen omdat er fout is geparkeerd.

## 2.2 Onderhoud

Antea Groep heeft een inspectierapport opgesteld voor de bestaande binnensportaccommodaties. Voor de komende 10 jaar zijn de onderhoudskosten geraamd op €244.000,- per jaar waar nu een huidige onderhoudsbijdrage aan SBP van €39.000,- wordt gedaan. Dit levert een tekort op van €205.000,- per jaar. Zie ook post 5.2.1 voor de onderbouwing.

## 2.3 Duurzaamheid

Op 1 januari 2021 worden de eisen in het Bouwbesluit op het gebied van duurzaamheid aangescherpt naar BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Dit is geen probleem, sterker nog: een sporthal is redelijk eenvoudig Energie Neutraal te maken (ENG) door de relatief lage energievraag en het grote dakoppervlak wat ruimte biedt om energie op te wekken.

Het uitgangspunt voor de uitgewerkte scenario's is onder andere:

- Energie neutrale gebouw;
- Het deels toepassen van een groen dak (klimaat inclusief bouwen) door de waterproblemen in Putten Zuid. Het restant hemelwater wordt opgevangen in (nieuw) oppervlaktewater;
- Parkeerplaatsen waterdoorlatend uitvoeren;
- Er komen oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen;
- Circulair bouwen wordt uitgangspunt. Dit is weer te onderscheiden in drie onderdelen:
  - Het gebouw moet dusdanig worden ontworpen dat het op het einde van de levensduur in zo groot mogelijke componenten gedemonteerd en weer hergebruikt kan worden;
  - Aan het ontwerp (BIM) wordt een online materialenpaspoort gekoppeld zodat op het einde van de levensduur in beeld is welke materialen aanwezig zijn en hoe ze zijn bevestigd;
  - Bij de bouw worden zoveel mogelijk hergebruikte materialen toegepast. De ervaring leert dat dit geldt voor circa 15% van alle toegepaste materialen.

## 2.4 Bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan voor het sportpark geeft aan dat:

- Bouwen is op het gehele sportpark mogelijk, het is één bouwvlak;
- Bouwen mag tot een hoogte van 8 meter;
- B&W kunnen vrijstelling verlenen voor het vergroten van deze bouwhoogte met maximaal 3 meter (totaal 11 meter).

Beide scenario's kunnen worden gerealiseerd zonder dat een wijziging van het Bestemmingsplan noodzakelijk is. Wel is een vrijstelling noodzakelijk omdat er gebouwd moet worden tot een hoogte van 11 meter.

### 3. Scenario 1: 1 sporthal

Bij dit scenario maken we een koppeling met sporthal De Meeuwen zodat er 1 geïntegreerd sportcentrum ontstaat. Uitgangspunten hierbij zijn:

- Het verleggen van de velden van de Meeuwen. Hierbij verdwijnt 1 pupillenveld;
- Het verplaatsen van de entree van Hippisch Verband Putten;
- Het behoud (en uitbreiding) van de kantine van De Meeuwen;
- Het totaal herinrichten van de parkeervoorziening zodat deze voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm.

#### 3.1 Terrein / inpassing

Een mogelijke inpassing is hier onder weergegeven. De velden van kv De Meeuwen worden verplaatst (met gebruik van zoveel mogelijk bestaande ondergrond) om ruimte te maken voor de bouwvlek.



### 3.2 Ruimtestaat

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en de gesprekken met diverse gebruikers is onderstaande ruimtestaat opgesteld.

RUIMTESTAAT									
Ruimte omschrijving				benodigde m <sup>2</sup>	aantal ruimten	totaal m <sup>2</sup> nvo			
<b>Entrée/Centrale Hal</b>									
aanpassen tochtportaal				10	1	10			
aanpassen centrale hal				20	1	20			
beheerdersruimte				15	1	15			
vergaderruimte / multifunctionele ruimte				60	1	60			
werkkast				6	1	6			
<b>Subtotaal Entrée/Centrale Hal</b>							<b>111</b>		
<b>Wedstrijdruimte</b>	<b>lengte</b>	<b>breedte</b>	<b>hoogte</b>				<b>Kuubs</b>	<b>Zaaldelen</b>	
sporthal	44,0	32,0	7,0	1.408	1	1.408	9.856	3	
turnvoorziening	24,0	16,0	7,0	384	1	384	2.688	1	
toeschouwerruimte sporthal				0,6	500	300			
toeschouwerruimte turnvoorziening				0,6	30	18			
ehbo ruimte				12	1	12			
toestellenberging sporthal				90	1	90			
toestellenberging turnvoorziening				30	1	30			
<b>Subtotaal Wedstrijdruimte</b>							<b>2.302</b>		
<b>Kleedruimten</b>									
kleedkamers sportvoorzieningen				25	6	150			
wasruimten sportvoorzieningen				15	6	90			
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				10	2	20			
<b>Subtotaal Kleedruimten</b>							<b>260</b>		
<b>Horeca</b>									
vergroten horeca				75	1	75			
<b>Overige ruimten</b>									
containerruimte				15	1	15			
technische ruimten				150	1	150			
							<b>165</b>		
<b>Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)</b>							<b>2.913</b>		
Oppervlakte verkeersruimte							233	8,0%	van NVO
Ontwerpverlies							58	2,0%	van NVO
Oppervlakte constructie							146	5,0%	van NVO
<b>Bruto vloeroppervlakte (BVO)</b>							<b>3.350</b>		

### 3.3 Voor- en nadelen

Voordelen:

- De twee sporthallen worden fysiek gekoppeld wat handig is in de exploitatie;
- De capaciteit van velden voor korfbalvereniging De Meeuwen wordt aangepast aan de vraag. Hierdoor is er geen overcapaciteit;
- De entree van het Hippisch Verband Putten wordt verbeterd ten opzichte van de bestaande situatie;
- Dit scenario heeft geen invloed op de overige gebruikers van het sportpark (voetbal, paardensport (m.u.v. de entree) en fietscross).
- De bestaande kantine van korfbalvereniging De Meeuwen wordt gebruikt als centrale horeca voorziening;

Nadelen:

- De toegang tot het complex zou idealiter in de buurt van de kantine gesitueerd moeten zijn. Dit betekent dat bezoekers vanaf de parkeerplaats om de nieuwe hal heen moeten lopen. Een goede bewegwijzering is dan noodzakelijk;
- Sporthal De Putter Eng blijft in dit scenario behouden. Hiermee blijft de binnensport over twee locaties verdeeld in Putten;



- Het onderhoud aan sporthal De Putter Eng zal de komende jaren toenemen, daarnaast zal over een aantal jaren (binnen 5 jaar) de discussie weer worden gevoerd hoe om te gaan met de binnensport in Putten omdat sporthal De Putter Eng dan aan het einde van haar levensduur is gekomen;

## 4. Scenario 2: 2 sporthallen

Bij dit scenario maken we een koppeling met sporthal De Meeuwen zodat er 1 geïntegreerd sportcentrum ontstaat. Uitgangspunten hierbij zijn:

- Het verleggen van de velden van de Meeuwen. Hierbij verdwijnt 1 pupillenveld;
- Het verplaatsen van de entree van Hippiisch Verband Putten;
- Het aanleggen van een nieuwe bak voor Hippiisch Verband Putten die zowel geschikt is voor springen, dressuur als voor mennen. Hierdoor kan het grasveld komen te vervallen;
- Verplaatsen Parc Fermé bij de fietscross club;
- Het totaal herinrichten van de bestaande parkeervoorziening zodat deze voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm.
- De realisatie van een nieuwe horeca die bedoeld is voor het gehele sportcentrum en voor korfbalvereniging De Meeuwen. De huidige kantine van De Meeuwen kan worden verhuurd (sport BSO / Jong Putten / denksportverenigingen / Overig).

### 4.1 Terrein / inpassing

Een mogelijke inpassing is hier onder weergegeven.



## 4.2 Ruimtestaat

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en de gesprekken met diverse gebruikers is onderstaande ruimtestaat opgesteld.

RUIMTESTAAT									
Ruimte omschrijving				benodigde	aantal	totaal			
				m <sup>2</sup>	ruimten	m <sup>2</sup> nvo			
<b>Entrée/Centrale Hal</b>									
tochtportaal				20	1	20			
centrale hal				50	1	50			
beheerdersruimte				15	1	15			
vergaderruimte / multifunctionele ruimte				60	2	120			
toiletten entree / horeca				12	2	24			
toilet minder validen				5	1	5			
w erkast				6	1	6			
<b>Subtotaal Entrée/Centrale Hal</b>							<b>240</b>		
<b>Wedstrijdruimte</b>							<b>Kuubs</b>	<b>Zaaldelen</b>	
sporthal				1.408	1	1.408	9.856	2	
turnvoorziening				384	1	384	2.688	1	
toeschouw erruimte sporthal				0,6	500	300			
toeschouw erruimte turnvoorziening				0,6	30	18			
sporthal 2				1.056	1	1.056	7.392	3	
ehbo ruimte				12	1	12			
toestellenberging sporthal				90	2	180			
toestellenberging turnvoorziening				30	1	30			
<b>Subtotaal Wedstrijdruimte</b>							<b>3.448</b>		
<b>Kleedruimten</b>									
kleedkamers sportvoorzieningen				25	12	300			
w asruimten sportvoorzieningen				15	12	180			
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				10	4	40			
<b>Subtotaal Kleedruimten</b>							<b>520</b>		
<b>Horeca</b>									
horeca				200	1	200			
keuken				30	1	30			
berging				30	1	30			
<b>Overige ruimten</b>									
containerruimte				20	1	20			
technische ruimten				250	1	250			
							<b>270</b>		
<b>Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)</b>							<b>4.738</b>		
Oppervlakte verkeersruimte							379	8,0%	van NVO
Ontwerpverlies							95	2,0%	van NVO
Oppervlakte constructie							237	5,0%	van NVO
<b>Bruto vloeroppervlakte (BVO)</b>							<b>5.449</b>		

## 4.3 Voor- en nadelen

Voordelen:

- De drie sporthallen worden fysiek gekoppeld wat handig is in de exploitatie;
- Er ontstaat een binnensportvoorziening op een centrale plek in het dorp waar nagenoeg alle binnen- en buitensport is samengevoegd;
- Door de koppeling van drie sporthallen kunnen ook grotere (sport) evenementen worden georganiseerd;
- De capaciteit van velden voor korfbalvereniging De Meeuwen wordt aangepast aan de vraag. Hierdoor is er geen overcapaciteit;
- De entree van het Hippisch Verband Putten wordt verbeterd ten opzichte van de bestaande situatie;

- Dit scenario heeft ook invloed op de overige gebruikers van het sportpark (fietscross en paardensport), maar de aanpassingen zijn een kwalitatieve verbetering zodat beide verenigingen er technisch op vooruit gaan. Overigens is de ontwikkeling van een nieuwe kantine en kleedkamers voor FCC Putten opgenomen in het Sportaccommodatieplan 2017;
- Sporthal de Putter Eng kan in dit scenario worden afgestoten. Het terrein wat eigendom is van de gemeente kan worden her-ontwikkeld.

Nadelen:

- De jaarlast is beperkt hoger dan bij scenario 1.

## 5. Financiële consequenties

### 5.1 Investeringskosten

Voor beide scenario's zijn de investeringskosten geraamd. Hierbij zijn in de berekeningen de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Duurzaamheid: energieneutraal gebouw.
- Circulariteit: circulair ontwerp (nieuwbouw delen) met materialenbibliotheek en gebruik van ten minste 10% aan (her)gebruikt materiaal.
- (Her)inrichten bestaande parkeervoorzieningen. De nieuwe parkeervoorzieningen worden in gras/halfverharding uitgevoerd (natuur inclusief).
- Voorzieningen als genoemd bij de korfbal- en fietscrossvereniging en bij het Hippisch Verband zijn opgenomen.
- Advies- / begeleidingskosten zijn opgenomen.
- Kosten vergunningen zijn opgenomen.
- Kosten voor aanpassing nutsvoorzieningen zijn opgenomen.
- Vaste- en losse inrichting is opgenomen.
- Prijspeil 3e kwartaal 2020 met indexatie van de bouwsom tot het einde werk.
- Interne uren gemeente zijn **niet** opgenomen.

Investeringskosten	scenario 1	scenario 2
<b>Kosten gemeente:</b>		
Grondkosten	€ 0	€ 0
Projectbegeleiding	€ 175.000	€ 225.000
Bijkomende kosten (leges e.d.)	€ 100.500	€ 163.500
Losse inrichting	€ 51.750	€ 76.750
<b>Totaal gemeente</b>	<b>€ 327.250</b>	<b>€ 465.250</b>
<b>Kosten marktpartij</b>		
Bouwkosten	€ 5.664.000	€ 8.698.000
Honoraria	€ 429.500	€ 663.000
Infrastructuur	€ 1.079.000	€ 1.622.000
Bijkomende kosten	€ 113.000	€ 174.000
Prijsstijgingen / Indexering	€ 244.000	€ 376.000
	€ 7.529.500	€ 11.533.000
Onvoorzien 5%	€ 393.000	€ 600.000
Investeringskosten excl. BTW	€ 8.249.750	€ 12.598.250
BTW	€ 1.733.000	€ 2.645.500
<b>Investeringskosten incl. BTW</b>	<b>€ 9.982.750</b>	<b>€ 15.243.750</b>

Een samenvatting van de investeringskostenramingen is als bijlage toegevoegd.

## 5.2 Exploitatiebegroting

### 5.2.1 Inleiding

In de rapportage van HEMM is zoals eerder aangegeven ook sprake van een scenario 0. Dit scenario betreft het voortzetten van de exploitatie van de sporthallen Putter Eng (inclusief Orionhal) en sporthal De Meeuwen. HEMM geeft aan dat de Antea Groep een inspectierapport heeft opgesteld voor de bestaande binnensportaccommodaties. Voor de komende 10 jaar zijn jaarlijks de volgende onderhoudskosten geraamd:

Jaarlijkse onderhoudskosten bestaande accommodaties	
Sporthal Putter Eng	€ 109.000
Orionhal	€ 34.000
Sporthal De Meeuwen	€ 101.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 244.000</b>
Huidige onderhoudsbijdrage	€ 39.000
<b>Extra jaarlast scenario 0</b>	<b>€ 205.000</b>

In de tabel is ook weergegeven dat de huidige onderhoudsbijdrage aan SBP € 39.000,- bedraagt. Bij instandhouding van de bestaande accommodaties (scenario 0) zal de jaarlast voor de komende 10 jaar derhalve toenemen met € 205.000,-. In de volgende paragrafen wordt voor scenario 1 en 2 in beeld gebracht wat de extra jaarlast is ten opzichte van scenario 0.

Naast de onderhoudsbijdrage ontvangt Stichting Binnensport Putten € 112.720,- exploitatiebijdrage om beide sporthallen te exploiteren.

### 5.2.2 Scenario 1: één nieuwe sporthal

Indien scenario 1 wordt gerealiseerd betekent dit dat er bij sporthal De Meeuwen een nieuwe sporthal met separate turnaccommodatie wordt gerealiseerd. De bestaande horeca van De Meeuwen wordt uitgebreid. De exploitatie van de sporthallen Putter Eng en De Meeuwen wordt gecontinueerd, de Orionhal valt vrij.

Voor de nieuwe sporthal zoals die wordt gerealiseerd in scenario 1 is een exploitatiebegroting opgesteld waarmee de jaarlast wordt bepaald. Algemene uitgangspunten met betrekking tot deze exploitatiebegroting zijn:

- Prijspeil 2020.
- Uitgangspunt is ongewijzigde exploitatie van de bestaande sporthallen (met uitzondering van de Orionhal bij sporthal Putter Eng die vrijvalt).
- Exploitatie vrijgesteld van Btw.
- Er is op verzoek van de gemeente zowel met betrekking tot de investeringskosten (en hiermee de kapitaallasten) als de exploitatiekosten op voorhand niet uitgegaan van een uitkering vanuit de SPUK-sport ter compensatie van het kostenverhogend effect van de verruiming van de Btw-vrijstelling.
- Waar gebruik wordt gemaakt van de jaarrekening 2018/2019 van SBP zijn, om op prijsniveau 2020 te komen, de baten met 2% en de lasten met 3% geïndexeerd.
- Waar gebruik wordt gemaakt van de jaarrekening 2018/2019 van SBP is rekening gehouden met het feit dat in 2018 nog sprake was van een met Btw belaste exploitatie.
- Voor de opvolgende jaren zal sprake zijn van een indexatie van baten en lasten en hiermee van de jaarlast c.q. het exploitatieresultaat. De kapitaallasten blijven constant.

In de volgende tabel is de exploitatiebegroting voor de nieuwe sporthal weergegeven:

<b>Exploitatiebegroting</b>	
<b>Scenario 1: 1 nieuwe sporthal bij De Meeuwen</b>	
<i>Baten</i>	
Huren verenigingen sporthal	€ 86.000
Huur turnvereniging	€ 14.000
Vergoeding onderwijs	€ 0
Netto-resultaat horeca	€ 20.000
Overige baten	€ 2.000
<b>Totaal baten</b>	<b>€ 122.000</b>
<i>Lasten</i>	
Personeel	€ 43.000
Energie	€ 10.000
Onderhoud (totaal)	€ 103.000
Schoonmaak	€ 5.000
Administratie en facturering	€ 5.000
Belastingen en verzekeringen (eigenaar en exploitant)	€ 39.000
Kapitaallasten	€ 250.000
Overige lasten (incl afschrijving op eigen investering)	€ 10.000
<b>Totaal lasten</b>	<b>€ 465.000</b>
<b>Exploitatieresultaat/jaarlast</b>	<b>-€ 343.000</b>

De kapitaallasten van € 250.000,- komen ten laste van de gemeentelijke begroting en niet voor de exploitatie van Stichting Binnensport Putten. Dat maakt dat de Stichting Binnensport Putten voor scenario 1 een verwacht negatief exploitatieresultaat gaat halen van € 93.000,-.

### Toelichting op de exploitatiebegroting

#### Baten

Uitgangspunt is, aansluitend op de rapportage van HEMM, dat er in de nieuwe sporthal geen sprake is van onderwijsgebruik. Verder is uitgaande van de bevindingen van HEMM uitgangspunt dat sprake is van 1.794 uur<sup>1</sup> gebruik door verenigingen van de hele sporthal en 296 uur van één zaaldeel (ten opzichte van de raming van HEMM is de behoefte aan één zaaldeel voor trampolinespringen vervallen, resteert uitsluitend BV Volic). De capaciteit van de sporthal is voldoende om dit aantal uren te huisvesten, uitgangspunt is dat dit ook planningstechnisch mogelijk is.

#### Huren verenigingen sporthal

In de volgende tabel is de berekening van de omzet vanuit verhuur aan verenigingen berekend. Uitgegaan wordt van de tarieven die SBP in 2020 hanteert.

<b>Omzet uit verhuur</b>	
	<i>Scenario 1</i>
Hele sporthal (uren per jaar)	1.794
1/3 sporthal (uren per jaar)	296
Uurtarief hele sporthal	€ 45,45
Uurtarief 1/3 sporthal	€ 15,20
<b>Omzet per jaar</b>	<b>€ 86.000</b>

#### Huur turnvereniging

Uitgangspunt is de huidige huur die door SBP in rekening wordt gebracht voor de Orionhal (ongeveer € 14.000,-). Opgemerkt dient hierbij wel te worden dat bij sporthal Putter Eng derhalve sprake is van een inkomstendering van € 14.000,-.

<sup>1</sup> KV De Meeuwen 552 uur, VV OMS 460 uur en zaalvoetbal 792 uur.

### *Vergoeding onderwijs*

Uitgaande van de bevindingen van HEMM is geen sprake van bewegingsonderwijs in de nieuwe sporthal.

### *Netto resultaat horeca*

In de huidige situatie verzorgt SBP de inkoop en schoonmaak van de horeca van sporthal Putter Eng. De omzet komt ten gunste van SBP terwijl de verenigingen de bemensing van de bar voor hun rekening nemen. Hierdoor kunnen lage tarieven worden gehanteerd. De exploitatie van de horeca van sporthal De Meeuwen (inclusief schoonmaak) komt voor rekening van KV De Meeuwen. SBP geeft aan dat deze tweedeling een onwenselijke situatie betreft in de nieuwe situatie. De wijze waarop de exploitatie in de nieuwe situatie wordt belegd ligt nog open.

Als de exploitatie van de horeca van sporthal Putter Eng wordt beschouwd bedraagt het saldo tussen omzet en inkoop-/overige kosten ongeveer € 15.000,-. De schoonmaakkosten (eigen personeel) kunnen op basis van de informatie die is beschikbaar gesteld door SBP globaal worden geraamd op 4 uur per week hetgeen gelijk staat aan ongeveer € 5.000,- per jaar. SBP houdt er dus ongeveer € 10.000,- aan over. Gezien het feit dat de nieuwe sporthal, in tegenstelling tot de sporthal van De Meeuwen, in de avonduren een multifunctioneel karakter heeft wordt er vanuit gegaan dat SBP hier als exploitant ook revenuen uit haalt. De geraamde bezetting door verenigingen van de nieuwe sporthal is wat hoger dan die van sporthal Putter Eng waarmee het netto resultaat van de horeca wordt geraamd op € 20.000,-. Hiermee is SBP ook verantwoordelijk voor de schoonmaak van de horeca hetgeen van invloed is op de personeelskosten. Uitgangspunt is dat de verhuizing van Orion geen substantiële invloed heeft op het horecaresultaat van Putter Eng en het hiervoor geraamde horecaresultaat voor de nieuwe sporthal.

### *Overige baten*

Het betreft met name de verhuur van reclameborden. In relatie tot het voorziene gebruik is een omzet van € 2.000,- realistisch en in verhouding tot hetgeen momenteel in sporthal De Meeuwen wordt gerealiseerd.

### **Lasten**

In de huidige situatie bedraagt het aantal contracturen van medewerkers die in dienst zijn van SBP per week 145 (ongeveer 4 fte). SBP heeft aangegeven dat er in principe momenteel geen sprake is van inhuur. Buiten het bestuur is er geen sprake van vrijwillige inzet. De volledige schoonmaak wordt in eigen beheer uitgevoerd. De inzet voor schoonmaak van sporthal De Meeuwen bedraagt 20 uur per week (schoonmaak horeca door KV De Meeuwen), de inzet voor schoonmaak sporthal Putter Eng bedraagt 30 uur (inclusief Orionhal en horeca). In sporthal Putter Eng is altijd een beheerder aanwezig en in sporthal De Meeuwen is overdag deels sprake van toezicht. In de avonduren is in sporthal De Meeuwen sprake van sleutelbeheer door De Meeuwen.

### *Personeelskosten*

Met de toevoeging van een nieuwe sporthal aan de opdracht aan SBP is, door volumevoordelen en het feit dat een fysieke koppeling plaats vindt met de bestaande sporthal De Meeuwen, het mogelijk om efficiencyvoordelen te behalen in personele inzet. Over dit onderwerp is overleg gevoerd met de voorzitter van SBP die aangeeft dat met één extra formatieplaats kan worden volstaan. Wij achten dit vanuit de huidige vier formatieplaatsen een realistische uitbreiding waarbij uitgangspunt is dat een deel van de gecombineerde horeca wordt schoongemaakt door SBP. De kosten voor de extra formatieplaats zijn gebaseerd op de gemiddelde kosten per formatieplaats in de huidige situatie en bedragen € 43.000,-.

### *Energie en water*

De nieuw te realiseren sporthal betreft een gasloos gebouw voorzien van een groot aantal zonnepanelen. Voor de nieuwe sporthal worden op basis van ervaringscijfers jaarlijkse kosten voor het gebruik van elektriciteit en water geraamd van € 10.000,-

### *Onderhoud*

Deze post betreft het volledige onderhoud exclusief de ureninzet van eigen medewerkers voor kleine (reparatie)werkzaamheden. Het betreft grotendeels een vast jaarlijkse dotatie waarmee het volledige onderhoud inclusief vervangingsinvesteringen gedurende een periode van 40 jaar kan worden uitgevoerd. Uitgangspunt in de exploitatiebegroting is dat het volledige onderhoud voor rekening komt van de exploitant. Uiteraard kan in de praktijk gekozen worden voor een afwijkende demarcatie. Per



saldo heeft dit geen effect op de totale onderhoudskosten. Op basis van ervaringscijfers is de omvang van het onderhoudskosten vastgesteld op 1,5% van de bouwkosten van de nieuwe accommodatie.

#### *Schoonmaakkosten*

Het betreft uitsluitend de kosten voor schoonmaakmiddelen. Schoonmaak wordt door SBP volledig in eigen beheer uitgevoerd en de kosten hiervan maken onderdeel uit van de personeelskosten. Het bedrag van € 5.000,- is gebaseerd op referentiegegevens van voorzieningen met dezelfde omvang en ligt in lijn met de huidige kosten van SBP op dit onderdeel van de bedrijfsvoering.

#### *Administratiekosten*

De kosten op dit gebied betreffen vooral de accountantskosten. De administratieve werkzaamheden worden in eigen beheer uitgevoerd en de kosten hiervan maken onderdeel uit van de personeelskosten. Het bedrag van € 5.000,- ligt in lijn met vergelijkbare accommodaties.

#### *Belastingen en verzekeringen*

Belastingen en verzekeringen zijn onder te verdelen in eigenaars- en gebruikerslasten. In deze post zijn beide onderdelen meegenomen. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

<b>Belastingen en verzekeringen</b>		
Opstalverzekering	€ 1,40	per € 1000 bouwkosten
Inboedelverzekering	€ 1,65	per € 1000 inventaris
Exploitatieverzekeringen	€ 5.000	stelpost
Heffingen (eigenaar/gebruiker)	€ 2.000	stelpost
OZB eigenaar	0,001776	van bouwkosten
OZB gebruiker	0,001415	van bouwkosten

Dit resulteert in een post belastingen en verzekeringen van € 39.000,- waarvan ongeveer € 17.000,- bij een reguliere demarcatie voor rekening komt van de exploitant. Om de volledige jaarlast inzichtelijk te maken zijn in de exploitatiebegroting ook de kosten die voor rekening komen van de gemeente als eigenaar opgenomen.

#### *Kapitaallasten*

Op aangeven van de gemeente Putten zijn de kapitaallasten berekend op basis van een afschrijving van het volledige investeringsbedrag over 40 jaar (op voorhand wordt geen rekening gehouden met een uitkering uit de SPUK). Er is geen sprake van rentekosten maar uitsluitend van afschrijvingskosten. De kapitaallasten blijven gedurende 40 jaar constant.

#### *Overige lasten*

Hieronder vallen de overige beheerlasten en de afschrijvingen op door de exploitant gedane investeringen. Uitgangspunt is een investeringspost van € 30.000,- voor rekening van de exploitant (meubilair en losse inrichting horeca en kantoor) en een afschrijvingstermijn van 5 jaar. Uitgangspunt is dat toevoeging van een derde sporthal aan de portefeuille van SBP geen invloed heeft op de vrijwilligersvergoeding voor de bestuursleden van de stichting. Opgemerkt dient te worden dat de overige kosten van de stichting erg laag zijn. Bij een gemeentelijke exploitatie of een exploitatie door een marktpartij worden in de meeste gevallen meer kosten toegerekend of worden onder deze post bepaalde vergoedingen in rekening gebracht.

#### **Overig effect van scenario 1 op de jaarlast van de sporthallen in Putten :**

Zoals eerder aangegeven is uitgangspunt dat de exploitatie van de bestaande sporthallen ongewijzigd wordt voortgezet met uitzondering van de Orionhal. Hier is sprake van een inkomstenderving die naar verwachting niet kan worden gecompenseerd door andersoortige verhuur van deze ruimte. Hier staat tegenover dat ook een besparing kan worden gerealiseerd op de exploitatiekosten schoonmaak, beheer en energie. Per saldo heeft het vrijvallen van de Orionhal naar schatting exclusief onderhoud hoogstens een beperkt negatief effect op het exploitatieresultaat van SBP.

Bijkomend voordeel voor de gemeente Putten is dat de Orionhal niet meer wordt gebruikt waarmee de aanneme gerechtvaardigd is dat er ook geen onderhoud meer hoeft te worden uitgevoerd. Zoals in paragraaf 5.3.1 wordt aangegeven worden de jaarlijkse onderhoudskosten voor de Orionhal de komende 10 jaar geraamd op gemiddeld € 34.000,-.

In de volgende tabel wordt de extra jaarlast van scenario 1 ten opzichte van scenario 0 weergegeven.

<b>Extra jaarlast scenario 1 ten opzichte van scenario 0</b>	
Jaarlast nieuwe sporthal	€ 343.000
Besparing onderhoud Orionhal	-€ 34.000
<b>Extra jaarlast</b>	<b>€ 309.000</b>

### 5.2.3 Scenario 2: twee nieuwe sporthallen

Scenario 2 betreft feitelijk een plusvariant van scenario 1. De berekening van de jaarlast voor de eerste nieuwe sporthal zoals gepresenteerd onder scenario 1 blijft dan ook onveranderd van toepassing. Verschil met scenario 1 is dat bij scenario 2 niet één maar twee nieuwe sporthallen gebouwd worden en dat sporthal Putter Eng haar deuren sluit. In deze paragraaf wordt inzichtelijk gemaakt wat het effect is op de jaarlast van realisatie van een tweede nieuwe sporthal ter vervanging van sporthal Putter Eng.

#### *Wat blijft hetzelfde?*

Uitgangspunt is dat het huidige gebruik door scholen en verenigingen één op één overgaat van sporthal Putter Eng naar de tweede nieuwe sporthal. Uit het HEMM-rapport blijkt ook dat de komende periode geen grote veranderingen in het gebruik te verwachten zijn. Zoals eerder aangegeven ligt de wijze waarop de exploitatie van de horeca in de nieuwe situatie wordt belegd nog open. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat het positieve horecaresultaat dat vanuit de gebruikers van de nieuwe tweede sporthal wordt gerealiseerd ook gelijk is aan de situatie zoals die momenteel bij sporthal Putter Eng van toepassing is. Hiermee komen de inkomsten van de nieuwe tweede sporthal op hetzelfde niveau als die van sporthal Putter Eng.

Op basis van de bij scenario 1 genoemde uitgangspunten is de verwachting gerechtvaardigd dat op het gebied van belastingen en verzekeringen geen grote financiële wijzigingen zullen optreden. De belastingen en verzekeringen voor de tweede sporthal bedragen ongeveer € 17.000,- per jaar aanvullend op de kosten zoals weergegeven onder scenario 1. Op basis van de beschikbare informatie kan de inschatting worden gemaakt dat de huidige kosten van de belastingen en verzekeringen van sporthal Putter Eng hiervan niet substantieel verschillen. Ook de kosten van schoonmaakmiddelen, administratie en de overige kosten zullen vergelijkbaar zijn.

#### *Wat verandert er?*

Door realisatie van twee nieuwe sporthallen ontstaat op de locatie De Meeuwen een cluster met drie sporthallen. Dit kan voordelen opleveren in de personeelskosten ten opzichte van scenario 1 waar sprake is van een afstand tussen sporthal Putter Eng en de sporthallen op locatie De Meeuwen. Gezien het feit dat bij toevoeging van de eerste nieuwe sporthal al rekening is gehouden met een efficiency-voordeel met betrekking tot de personele inzet achten wij een verdere personele besparing van 0,5 fte als het maximaal haalbare. Dit is met name het gevolg van het feit dat het toezicht op de drie sporthallen kan worden gecombineerd. Verder zal de vervanging van een oude sporthal door een nieuwe sporthal uiteraard effect hebben op de kapitaallasten, de energiekosten en de onderhoudskosten.

#### De effecten van scenario 2 op de jaarlast van de sporthallen in Putten

Zoals eerder aangegeven blijft het effect van de eerste nieuwe sporthal op de jaarlast van de sporthallen in Putten onveranderd ten opzichte van scenario 1 (€ 343.000,-). Het effect van realisatie van de tweede nieuwe sporthal en hiermee sluiting van sporthal Putter Eng op de jaarlast van de sporthallen in Putten wordt in onderstaande tabel weergegeven. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het geschatte financiële (onderhouds-)perspectief voor de nieuwe sporthal 40 jaar bedraagt en dat voor sporthal Putter Eng 10 jaar. De verwachting is dat bij langere instandhouding van sporthal Putter Eng sprake zal zijn van een toename van de benodigde jaarlijkse onderhoudsbedrag.

<b>Meer-/minderkosten derde sporthal t.o.v. continuering exploitatie sporthal Putter Eng</b>			
	<i>Nieuwe sporthal</i>	<i>Besparing Putter Eng</i>	<i>Vershil</i>
Personeel	-/- 0,5 fte		-€ 22.000
Energie	€ 5.000	€ 29.000	-€ 24.000
Gemiddelde jaarlijkse onderhoudskosten	€ 55.000	€ 109.000	-€ 54.000
Kapitaallasten	€ 133.000	€ 0	€ 133.000
			<b>€ 33.000</b>

Toelichting op de tabel:

- De kosten per formatieplaats zijn gelijk gesteld aan de huidige kosten per formatieplaats bij SBP. Uitgangspunt is zoals eerder aangegeven een besparing van 0,5 formatieplaats ten opzichte van scenario 1 door het feit dat door de clustering van drie sporthallen met name het toezicht efficiënter kan worden ingezet.
- De meerkosten voor energie ten opzichte van scenario 1 bij toevoeging van een tweede nieuwe sporthal kunnen op basis van referentiecijfers worden geraamd op € 5.000,-. De huidige verbruikskosten van sporthal Putter Eng bedragen € 29.000,-
- De vaste onderhoudskosten zijn op gelijke wijze berekend zoals beschreven onder scenario 1. Dit resulteert ten opzicht van scenario 1 bij toevoeging van een tweede nieuwe sporthal in minderkosten van € 54.000,-. In de rapportage van HEMM is aangegeven dat voor het in stand houden van sporthal Putter Eng de komende 10 jaar sprake is van gemiddelde jaarlijkse kosten van € 109.000,-.
- De kapitaallasten zijn net als bij scenario 1 berekend over de volledige investeringskosten inclusief Btw. Dit resulteert ten opzichte van scenario 1 bij toevoeging van een tweede nieuwe sporthal in meerkosten van € 133.000,-. Sporthal Putter Eng is eind 2024 volledig afgeschreven en hiervoor zijn derhalve geen kapitaallasten meer opgenomen.
- Uit de tabel kan worden afgeleid dat realisatie van een nieuwe sporthal de komende 10 jaar resulteert in een jaarlast die € 33.000,- hoger is dan de jaarlast van scenario 1 indien sporthal Putter Eng in stand zou worden gehouden.

Er is bij de berekeningen nog geen rekening gehouden met opbrengsten en kosten die betrekking hebben op de locatie van sporthal Putter Eng na beëindiging van de exploitatie.

In de volgende tabel wordt de extra jaarlast van scenario 2 ten opzichte van scenario 0 weergegeven.

<b>Extra jaarlast scenario 2 ten opzichte van scenario 0</b>	
Extra jaarlast scenario 1	€ 309.000
Effect tweede sporthal	€ 33.000
<b>Extra jaarlast</b>	<b>€ 342.000</b>

## 5.3 Samenvattende conclusie

### 5.3.1 Beschouwing ten opzichte van bestaande situatie

In de tabel op de volgende pagina zijn scenario 1 en scenario 2 vergeleken met continuering van de bestaande situatie (scenario 0).

Exploitatielasten	scenario 0	scenario 1	scenario 2
<b>Onderhoud</b>			
Sporthal Putter Eng	€ 109.000	€ 109.000	€ 0
Orionhal	€ 34.000	€ 0	€ 0
Sporthal De Meeuwen	€ 101.000	€ 101.000	€ 101.000
Nieuwe sporthal(len)	€ 0	€ 103.000	€ 158.000
Huidige onderhoudsbijdrage	-€ 39.000	-€ 39.000	-€ 39.000
<b>Totaal onderhoud</b>	<b>€ 205.000</b>	<b>€ 274.000</b>	<b>€ 220.000</b>
<b>Exploitatielasten</b>			
<i>Baten</i>			
Huren verenigingen sporthal		€ 86.000	€ 86.000
Huur turnvereniging		€ 14.000	€ 14.000
Vergoeding onderwijs		€ 0	€ 0
Netto resultaat horeca		€ 20.000	€ 20.000
overige baten		€ 2.000	€ 2.000
<i>Totaal Baten</i>		<i>€ 122.000</i>	<i>€ 122.000</i>
<i>Lasten</i>			
Personeel		€ 43.000	€ 21.000
Energie		€ 10.000	-€ 14.000
Schoonmaak		€ 5.000	€ 5.000
Administratie en facturering		€ 5.000	€ 5.000
Belastingen en verzekeringen		€ 39.000	€ 39.000
Overige lasten		€ 10.000	€ 10.000
Huidige exploitatiebijdrage	€ 112.720	€ 112.720	€ 112.720
<i>Totaal lasten</i>		<i>€ 224.720</i>	<i>€ 178.720</i>
<b>Totaal exploitatielasten</b>		<b>-€ 102.720</b>	<b>-€ 56.720</b>
<b>Kapitaallasten</b>		<b>€ 250.000</b>	<b>€ 383.000</b>
<b>Totale jaarlast</b>	<b>€ 317.720</b>	<b>€ 626.720</b>	<b>€ 659.720</b>
Exclusief huidige bijdrage	€ 205.000	€ 514.000	€ 547.000

### Conclusie

Op basis van de te verwachten jaarlast zou, indien besloten wordt tot uitbreiding van het aanbod met een extra sporthal, de keuze voor scenario 2 mogelijk voor de hand liggen. De jaarlast neemt slechts € 33.000,- toe ten opzichte van de situatie waarbij sporthal Putter Eng in stand wordt gehouden en de verwachting is gerechtvaardigd dat de jaarlasten bij instandhouding van sporthal Putter Eng na 10 jaar toe zullen nemen als gevolg van hogere onderhouds- of renovatiekosten. Het feit dat er geen sprake is van rentelasten heeft uiteraard een zeer gunstig effect op de jaarlast van de nieuwbouwvariant. De gemeente wordt bij scenario 2 wel geconfronteerd met een substantieel hogere investeringslast met gevolgen voor de balanspositie

#### 5.4 Compensatieregeling

Zoals in dit hoofdstuk is aangegeven is bij de calculaties uitgegaan van een van Btw vrijgestelde exploitatie. Dit betekent dat de Btw op de sport-gerelateerde kosten (investering en exploitatie) niet verrekenbaar is. Hier staat tegenover dat er geen sprake is van af te dragen Btw op de sport-gerelateerde inkomsten. Per saldo heeft die een verhogend effect op de jaarlast vergeleken met een situatie waarbij sprake zou zijn van een met Btw belaste exploitatie, met name indien ook sprake is van een forse investering. Dit is het gevolg van het feit dat de met Btw belaste kosten hoger zijn dan de met Btw belaste inkomsten alsmede het feit dat voor de kosten vooral sprake is van het hoge Btw-tarief (van 21%) en voor de inkomsten het geval zou zijn van het lage Btw-tarief (van 9%).

Als gevolg van aanpassing van de fiscale wet- en regelgeving per 1 januari 2019 zal uitsluitend indien de toekomstige exploitant als winst-beogend wordt aangemerkt sprake zijn van een met Btw-belaste exploitatie. Dit kan afhankelijk zijn van de exploitatievorm waarvoor wordt gekozen (zie hoofdstuk 6). Een stichting zal niet worden gekwalificeerd als winst-beogende exploitant.

Ter compensatie van het kostenverhogende effect van de verruiming van de Btw-vrijstelling per 1 januari 2019 zijn momenteel twee regelingen van kracht (SPUK en Bosa). Gemeenten en bepaalde exploitanten kunnen hier gebruik van maken. Beide regelingen hebben een looptijd tot en met 31 december 2023. Onduidelijk is vooralsnog of, en indien dit het geval is in welke vorm, er vanaf 1 januari 2024 nog sprake is van dergelijke regelingen.

Indien de gemeente investeert in een nieuwe accommodatie kan voor de kosten tot en met 31 december 2023 een aanvraag worden ingediend voor de SPUK. De maximale uitkering bedraagt 17,5% van de investeringskosten inclusief Btw. Zoals in de toelichting op de exploitatiebegrotingen is aangegeven is op verzoek van de gemeente op voorhand geen rekening gehouden met een dergelijke compensatie. De gemeente heeft aangegeven later te bepalen welke dekkingsmogelijkheden worden meegenomen. In de huidige situatie doet de gemeente Putten namens SBP een SPUK-aanvraag voor de met Btw belaste exploitatiekosten van de stichting. Op verzoek van de gemeente is, zoals eerder aangegeven, ook voor de exploitatiekosten op voorhand niet uitgegaan van een uitkering vanuit de SPUK.

## 6. Beheer- en exploitatiemodellen

### 6.1 Algemeen

Voor het beheer en de exploitatie van de sportaccommodaties in Putten staan diverse mogelijkheden open. De meest voorkomende exploitatievormen in Nederland zijn gemeentelijke exploitatie, exploitatie door een gemeentelijke Sportbedrijf, exploitatie door een Stichting (al dan niet met inzet van vrijwilligers) en exploitatie door een marktpartij. Alle exploitatievormen hebben voordelen en nadelen. Welke exploitatievorm in een bepaalde situatie als preferent kan worden beoordeeld is met name afhankelijk van de aard en omvang van de opdracht, de aspecten die het meest van belang worden geacht binnen een exploitatie en de lokale mogelijkheden (bijvoorbeeld om vrijwilligers te committeren voor bestuurlijke functies). De opdracht in Putten bestaat uit het exploiteren van twee binnensportaccommodaties en wordt al jaren uitgevoerd door Stichting Binnensport Putten. Zowel gemeente als gebruikers lijken tevreden te zijn over de wijze waarop de exploitatie momenteel plaats vindt. Hoewel het buiten het bereik valt van dit onderzoek kan op basis van een globale beschouwing worden geconstateerd dat de exploitatie op een efficiënte wijze plaats vindt. De stichtingsvorm is in Nederland voor vergelijkbare opdrachten (de exploitatie van één of meerdere binnensportaccommodaties) een regelmatig voorkomende exploitatievorm.

### 6.2 Sporthallen

Op basis van hetgeen in paragraaf 6.1 is beschreven adviseren wij om de exploitatie van de nieuwe binnensportvoorziening onder te brengen bij de Stichting Binnensport Putten. Zij hebben bewezen op een goede wijze invulling te kunnen geven aan een dergelijke opdracht en zij zijn goed op de hoogte van de lokale situatie. Zij zijn met de toevoeging van een nieuwe sporthal aan de opdrachtportefeuille in staat om voor alle binnensportvoorzieningen een overall gebruiksrooster op te stellen, het personeel efficiënt in te plannen en het onderhoud en schoonmaak op een goede wijze te organiseren. Overigens dient hierbij, zoals beschreven in paragraaf 5.4, wel geaccepteerd te worden dat er met de stichtingsvorm vanaf 1 januari 2019 geen belaste exploitatie meer mogelijk is en onduidelijk is of op langere termijn nog sprake is van compensatieregelingen voor het kostenverhogende effect van de Btw. Naar verwachting is het voor een marktpartij in de toekomst nog wel mogelijk om een Btw-belaste exploitatie te voeren.

Het eigendom van de nieuwe voorziening behoeft wel aandacht. Sporthal De Putter Eng is eigendom van de gemeente en is eind volgend jaar afgeschreven. Sporthal de Meeuwen is eigendom van Stichting Sportaccommodatie De Meeuwen.

Wij adviseren om het eigendom in één hand te houden. Dat kan zowel bij Stichting Binnensportaccommodatie Putten als bij de gemeente, waarbij de laatste de meest voor de hand liggende is. De gemeente kan erg goedkoop geld lenen (het gehanteerde rentepercentage op de investering bedraagt 0%) waardoor de gemeente altijd goedkoper af is dan wanneer een Stichting investeert. Door de hogere kapitaallasten die een stichting betaalt stijgt de jaarlast en daarmee ook de jaarlijkse exploitatiebijdrage vanuit de gemeente. Daarnaast biedt de eigendomspositie de gemeente de mogelijkheid om regie te voeren op de exploitatie en de accommodatie. Wij adviseren derhalve om de nieuwe accommodatie in gemeentelijk eigendom te nemen.

In verband met de eenduidigheid met betrekking tot het eigendom adviseren wij om het eigendom van sporthal De Meeuwen over te dragen aan de gemeente. Met beheerstichting Binnensport Putten zal overlegd moeten worden of ze het eigendom af willen staan, en zo ja, tegen welke voorwaarden.

### 6.3 Kantine

De kantine van kv De Meeuwen wordt door de vereniging geëxploiteerd. Wij adviseren om in de nieuwe situatie de exploitatie van de kantine onder te brengen bij één partij. Het complex wordt namelijk door diverse binnen- en buitensportverenigingen gebruikt en heeft hiermee een multifunctioneel karakter. Een 'onafhankelijke' exploitatie van de horeca is hierbij aan te bevelen. Ook hier zal met kv De Meeuwen afspraken gemaakt moeten worden onder welke voorwaarden zij deze exploitatie over willen dragen aan een derde.

## 7. Afronding

Deze rapportage vormt de weerslag van het onderzoek naar de binnensportaccommodaties in Putten. Vanuit de projectgroep waarin de volgende partijen zitting namen:

- Puttense Sport Federatie
- Stichting Binnensport Putten
- Stichting Sportaccommodatie De Meeuwen

en gesprekken met gebruikers en verenigingen is informatie opgehaald over de wensen m.b.t. de nieuwe accommodatie en de inpassingsmogelijkheden op Sportpark Putter Eng. Dit heeft geleid tot 2 inrichtingstekeningen waarbij d.m.v. bouwvlekken is aangegeven hoe de nieuwe accommodatie ingepast kan worden inclusief ontsluitingen en parkeren.

Dit is absoluut nog geen ontwerptekening, op basis van de keuze vanuit de Raad zal het gekozen scenario samen met de stichtingen en de betreffende verenigingen verder uitgewerkt moeten worden binnen de financiële kaders die zijn genoemd.

Voor de bezetting van de accommodaties is uitgegaan van het onderzoek van bureau HEMM (5 september 2019).

Op basis van de bevindingen zijn in de rapportage twee toekomstscenario's voor de binnensport in Putten uitgewerkt. In de bijlagen 1 en 2 zijn beide scenario's op hoofdlijnen beschreven. In onderstaande matrix zijn de financiële verschillen aangegeven vertaald naar de jaarlast voor de gemeente Putten.

Exploitatielasten	scenario 0	scenario 1	scenario 2
<b>Onderhoud</b>			
Sporthal Putter Eng	€ 109.000	€ 109.000	€ 0
Orionhal	€ 34.000	€ 0	€ 0
Sporthal De Meeuwen	€ 101.000	€ 101.000	€ 101.000
Nieuwe sporthal(len)	€ 0	€ 103.000	€ 158.000
Huidige onderhoudsbijdrage	-€ 39.000	-€ 39.000	-€ 39.000
<b>Totaal onderhoud</b>	<b>€ 205.000</b>	<b>€ 274.000</b>	<b>€ 220.000</b>
<b>Exploitatielasten</b>			
<i>Baten</i>			
Huren verenigingen sporthal		€ 86.000	€ 86.000
Huur turnvereniging		€ 14.000	€ 14.000
Vergoeding onderwijs		€ 0	€ 0
Netto resultaat horeca		€ 20.000	€ 20.000
overige baten		€ 2.000	€ 2.000
<i>Totaal Baten</i>		<b>€ 122.000</b>	<b>€ 122.000</b>
<i>Lasten</i>			
Personeel		€ 43.000	€ 21.000
Energie		€ 10.000	-€ 14.000
Schoonmaak		€ 5.000	€ 5.000
Administratie en facturering		€ 5.000	€ 5.000
Belastingen en verzekeringen		€ 39.000	€ 39.000
Overige lasten		€ 10.000	€ 10.000
Huidige exploitatiebijdrage	€ 112.720	€ 112.720	€ 112.720
<i>Totaal lasten</i>		<b>€ 224.720</b>	<b>€ 178.720</b>
<b>Totaal exploitatielasten</b>		<b>-€ 102.720</b>	<b>-€ 56.720</b>
<b>Kapitaallasten</b>		<b>€ 250.000</b>	<b>€ 383.000</b>
<b>Totale jaarlast</b>	<b>€ 317.720</b>	<b>€ 626.720</b>	<b>€ 659.720</b>
Exclusief huidige bijdrage	€ 205.000	€ 514.000	€ 547.000

## Bijlage 1      Beknopte omschrijving scenario 1

### Algemeen en facilitair

#### Entree en centrale hal

Als entree wordt de huidige entree van Sporthal de Meeuwen gebruikt die wordt aangepast.

De entree bestaat uit een tochtsluis met schuifdeuren, en is goed toegankelijk voor mindervaliden, hulpdiensten zoals ambulance, brandweer of politie en voor groter transport. De afmeting van de entree met de centrale hal is voldoende groot voor een sportcentrum van deze afmeting. Er is geen separate personeelsingang, de hoofdentree wordt gebruikt door zowel bezoekers als personeel. De entree moet goed vindbaar zijn (met naamaanduiding sportcentrum en bewegwijzering) en goed bereikbaar vanaf de parkeerplaatsen en de fietsenstalling, zodat de bezoekers eenvoudig de route naar de entree kunnen vinden.

In de centrale hal zijn infoschermen en is er een overzichtelijke routing van de loopwegen voor de verschillende bezoekers. De verschillende gebruikers worden bij voorkeur snel gesplitst in de centrale hal.

#### Beheerdersruimte

De beheerdersruimte dient transparant te zijn met zowel zicht op de entree als op verkeersruimten naar de diverse sportvoorzieningen.

#### Toiletten bij centrale hal / horeca

In de centrale hal en in de nabijheid van de horeca is reeds een toiletruimte opgenomen, deze wordt uitgebreid met een mindervaliden toilet.

#### Werkkast

Ten behoeve van schoonmaakwerkzaamheden is in de nabijheid van de sporthallen een werkkast aanwezig met een vloeroppervlak van minimaal 6 m<sup>2</sup> per werkkast. De werkkast is voorzien van een nabij de toegangsdeur geplaatste uitstortgootsteen met warm en koud water en een dubbele 230 volt wandcontactdoos aangesloten op een afzonderlijke eindgroep voor het opladen van schoonmaakmachines.

#### EHBO-ruimte

De EHBO-ruimte ligt centraal in het gebouw zodat deze zowel vanuit beide sporthallen eenvoudig kan worden bereikt. De EHBO-ruimte is goed bereikbaar voor de hulpdiensten.

### Horeca en multifunctionele ruimte

#### Horeca

De horecaruimte is de ontmoetingsplek voor de actieve en passieve sporter. Uitgangspunt is het behoud van de kantine van sporthal De Meeuwen. Deze horeca wordt uitgebreid met de bestaande bestuurskamer van korfbalvereniging De Meeuwen en de beheerdersruimte die nu als EHBO-ruimte wordt gebruikt. In de nieuwe accommodatie zijn geen ruimten het eigendom van verenigingen, zij kunnen gebruik maken van de algemene vergaderruimte.

#### Keuken, magazijn en containerberging

Vanuit de bar is er een directe toegang tot de bestaande bereidings- en spoelkeuken. Achter de keuken dient een containerberging te zijn waar afval gedeponereerd kan worden. Deze containerberging moet uiteraard eenvoudig van buitenaf bereikbaar zijn.

#### Vergader- / multifunctionele ruimte

Deze ruimte heeft een minimale vrije hoogte van 3m<sup>1</sup>. Activiteiten in deze ruimte zijn:

- Geven van presentaties / vergaderingen.

### Sporthallen

#### Sporthal

Er dient een sporthal te worden gerealiseerd met een minimale afmeting van 32 x 44m<sup>1</sup> en een minimale vrije hoogte 7,0m<sup>1</sup>. De sporthal is te verdelen in drie gelijke zaaldelen door middel van elektrisch bedienbare scheidingswanden. In elk zaaldeel kan afzonderlijk van de andere zaaldelen het klimaat, de verlichting en het geluid worden ingesteld. De sporthal is vanuit de entreehal d.m.v. een gang te bereiken voor publiek dat op de tribune plaats neemt.

De sporthal wordt naast onderwijs voor alle reguliere binnensporten gebruikt. De wedstrijdrimte heeft een directe relatie met de kleedruimten. Ieder zaaldeel heeft directe toegang tot twee kleedkamers. Ieder zaaldeel heeft toegang tot de berging.



De sporthal is voorzien van een LED scorebord van ten minste 2 x 3 meter.

### Tribune sporthal

De tribune heeft een capaciteit 500 personen (banken, geen zittingen). Vanaf elke zitplaats op de tribune moet de wedstrijdruimte onbelemmerd te zien zijn en er dus geen hinder is van kolommen e.d.. De tribune heeft voldoende opstelplaatsen voor rolstoelgebruikers om aan de eisen voor ITS te voldoen. Ieder tribunevak beschikt over een tweevoudige wandcontactdoos voor het kunnen opladen van mobiele devices bezoekers.

Als de tribune op de verdieping zit dan de balustrades in glas uitvoeren zodat vrij zicht is op de wedstrijdvloer. Uiteraard dient dan ook een liftvoorziening aanwezig te zijn. De verkeersruimte achter de tribune dient te worden voorzien van afsluitbare doorgangen tussen de zaaldelen i.v.m. omloopgeluid.

De tribune dient ten allen tijde vanuit de sporthal bereikbaar te zijn, zodat men in staat is ballen e.d. op te halen. Het schoonmaken van de zitplaatsen dient eenvoudig uitgevoerd te kunnen worden.

### Toestellenberging sporthal

Er wordt in de sporthal een toestellenberging gerealiseerd van minimaal 90m<sup>2</sup> met een minimale diepte 5m<sup>1</sup> en een minimale hoogte van 2,75m<sup>1</sup>. De toestellenberging is vanuit alle zaaldelen direct te bereiken middels een vast elektrisch met sleutel bedienbare sectionaaldeur met een minimale dagmaat van 4m<sup>1</sup> breed en 2,5m<sup>1</sup> hoog.

In de toestellenberging zijn per zaaldeel 5 vaste (bouwkundige) afsluitbare kasten aanwezig met een minimale inwendige afmeting van 60 x 100 cm. Deze kasten zijn voorzien van een wandcontactdoos.

In de directe nabijheid van iedere toegangsdeur tot de werkkast(en) voorzien in een tweevoudige wandcontactdoos voor algemeen gebruik.

Tevens centraal een 400 volt / 63 ampere krachtstroom wandcontactdoos evenementen aansluiting.

### Turnhal

Er dient een turnhal te worden gerealiseerd met een minimale afmeting van 24 x 16m<sup>1</sup> en een minimale vrije hoogte 7,0m<sup>1</sup>. In het ontwerp moet het mogelijk te zijn om tussen twee spanten in een vrije hoogte te creëren van ten minste 9 m<sup>1</sup> i.v.m. het plaatsen van twee trampolines.

In de turnhal dient een valkuil aanwezig te zijn.

### Toestellenberging turnhal

Er wordt in de turnhal een toestellenberging gerealiseerd van minimaal 30m<sup>2</sup> met een minimale hoogte van 2,75m<sup>1</sup>. De toestellenberging is vanuit de zaal direct te bereiken middels een vast elektrisch met sleutel bedienbare sectionaaldeur met een minimale dagmaat van 4m<sup>1</sup> breed en 2,5m<sup>1</sup> hoog.

### Kleedruimten sporters

De kleedruimten zijn direct gelegen aan de wedstrijdruimte (twee per zaaldeel) waarbij de turners ook eenvoudig gebruik kunnen maken van deze kleedvoorzieningen. Twee kleed-wasruimten zijn ook geschikt voor mindervaliden. Deze kleedkamers zijn voorzien van bredere banken zodat het ook voor mensen vanuit een rolstoel mogelijk is om zich in de kleedkamers om te kleden. Alle kleedruimten voldoen verder aan de volgende criteria:

- Obstatels in kleedruimten zoals banken zijn op een logische plek gesitueerd en/of in één lijn geplaatst;
- Het oppervlak van de kleedruimten is minimaal 25 m<sup>2</sup>;
- De breedte van de kleedruimte is minimaal 3 m<sup>1</sup> en de hoogte minimaal 2,6 m<sup>1</sup>.

### Wasruimten

- De wasruimte heeft een directe verbinding met de kleedruimte;
- Het oppervlak van de wasruimten met toilet bedraagt minimaal 15 m<sup>2</sup>;
- De wasruimte zodanig indelen dat vijf individueel bedienbare douchepunten ondergebracht kunnen worden;
- De wasruimte indelen dat een wastafel, en indien van toepassing het toilet, altijd droog bereikbaar zijn.

In de twee kleed-wasruimten die geschikt zijn voor mindervaliden, is tevens een mindervalide toilet aanwezig.

### Docenten- scheidsrechtterruimte

Er zijn twee scheidsrechtterruimten in de accommodatie opgenomen van elk 10 m<sup>2</sup> (geschikt voor 3 personen). Scheidsrechters/docenten kunnen vanuit de scheidsrechtterruimten alle zaaldelen van de sporthallen bereiken zonder gebruik te maken van de kleed-wasruimten voor de sporters.

De scheidsrechtterruimten bestaan minimaal uit:

- Een kleedgedeelte
- Een toilet met een wastafel
- Een doucheruimte

Bovenstaande voorzieningen zijn middels een scheidingswand in de ruimte afgescheiden.

### **Terreininrichting**

- Aanpassen kunstgrasveld korfbal
- Aanpassen entree / ontsluiting parkeerterrein
- Verleggen ingang Hippisch Verband Putten
- Aanleg 159 parkeerplaatsen
- Plaatsing 50 fietsbeugels, banken, vlaggenmasten, enz.

## Bijlage 2      Beknopte omschrijving scenario 2

### Algemeen en facilitair

#### Entree en centrale hal

Het gebouw moet toegankelijk zijn via een van buiten herkenbare, aansprekende en uitnodigende entree. De entree biedt direct toegang tot de centrale hal. Bij het ontwerp van de centrale hal is sfeer van groot belang. Dit dient terug te komen in de afwerking van de ruimte en de verlichtingsinstallaties

De entree bestaat uit een tochtsluis met schuifdeuren, en is goed toegankelijk voor mindervaliden, hulpdiensten zoals ambulance, brandweer of politie en voor groter transport. De afmeting van de entree met de centrale hal is voldoende groot voor een sportcentrum van deze afmeting. De entree is goed vindbaar (met naamaanduiding sportcentrum en bewegwijzering) en goed bereikbaar vanaf de parkeerplaatsen en de fietsenstalling, zodat de bezoekers eenvoudig de route naar de entree kunnen vinden.

Bij de situering van de entree rekening houden met de (overheersende) windrichting om tocht in de entreehal te voorkomen.

In de centrale hal zijn infoschermen en is er een overzichtelijke routing van de loopwegen voor de verschillende bezoekers. De verschillende gebruikers worden bij voorkeur snel gesplitst in de centrale hal.

Het gebied is zodanig ingericht dat er geen opstoppingen in deze ruimte kan ontstaan voor:

- De sporters naar de kleedruimten van de sporthallen;
- De toeschouwers naar de horeca;
- De toeschouwers naar de tribune;
- Leveranciers voor bevoorrading.

#### Beheerdersruimte

De beheerdersruimte dient transparant te zijn met zowel zicht op de entree als op verkeersruimten naar de diverse sportvoorzieningen.

#### Toiletten bij centrale hal

In de centrale hal en in de nabijheid van de horeca is een toiletruimte opgenomen, bestaande uit:

- Een herentoilet met voorportaal en drie wastafels, drie herentoiletten en vijf urinoirs;
- Een damestoilet met voorportaal met vier wastafels en vijf damestoiletten;
- Een mindervalidetoilet inclusief baby-omkleedruimte (verzorging) in één van de toiletruimtes.

De toiletgroep is in verband met schoonmaak voorzien van hangende toiletten en afgeronde plinten.

#### Werkkast

Ten behoeve van schoonmaakwerkzaamheden is in de nabijheid van de sporthallen een werkkast aanwezig met een vloeroppervlak van minimaal 6 m<sup>2</sup> per werkkast. De werkkast is voorzien van een nabij de toegangsdeur geplaatste uitstortgootsteen met warm en koud water en een dubbele 230 volt wandcontactdoos aangesloten op een afzonderlijke eindgroep voor het opladen van schoonmaakmachines.

#### EHBO-ruimte

De EHBO-ruimte ligt centraal in het gebouw zodat deze zowel vanuit beide sporthallen eenvoudig kan worden bereikt. De EHBO-ruimte is goed bereikbaar voor de hulpdiensten.

### Horeca en multifunctionele ruimte

#### Horeca

De horecaruimte is de ontmoetingsplek voor de actieve en passieve sporter. Bij het ontwerp van de horeca wordt veel aandacht besteed aan transparantie. De horeca is gesitueerd op de verdieping tussen de sporthal en het veld van KV De Meeuwen. Beide tribunes (van de sporthal en die van KV De Meeuwen) moeten vanuit deze kantine direct bereikbaar zijn. Daarnaast heeft de horecaruimte een directe relatie met de twee multifunctionele ruimte. Via een schuifwand kunnen deze multifunctionele ruimten bij de horecaruimte getrokken worden om de horecaruimte te vergroten bij grote evenementen.

### Keuken, magazijn en containerberging

Vanuit de bar is er een directe toegang tot de bereidings- en spoelkeuken. Vanuit de keuken zijn de koel- en vriescel en het magazijn bereikbaar. Bij voorkeur is het magazijn voor de horeca ook van buitenaf te bevoorraden.

Achter de keuken dient een containerberging te zijn waar afval gedeponeed kan worden. Deze containerberging moet uiteraard eenvoudig van buitenaf bereikbaar zijn door vrachtauto's.

### Multifunctionele ruimten

Deze ruimten hebben een minimale vrije hoogte van 3m<sup>1</sup>. Activiteiten in deze ruimte zijn:

- Geven van presentaties / vergaderingen;
- Vergroten capaciteit horeca;

Eén van de twee multifunctionele ruimten kan gekoppeld worden aan de horeca door een te openen panelenwand met een minimale geluidsisolatie (R<sub>w</sub>) van 48 dB, en dient voorzien te zijn van multimediale presentatie middelen en regelbare verlichting.

### Sporthallen

#### Sporthal 1

Er dient een sporthal te worden gerealiseerd met een minimale afmeting van 32 x 44m<sup>1</sup> en een minimale vrije hoogte 7,0m<sup>1</sup>. De sporthal is te verdelen in twee zaaldelen (1/3<sup>e</sup> en 2/3<sup>e</sup> deel) door middel van een elektrisch bedienbare scheidingswand. In elk zaaldeel kan afzonderlijk van de andere zaaldelen het klimaat, de verlichting en het geluid worden ingesteld. De sporthal is vanuit de horecaruimte te bereiken voor publiek dat op de tribune plaats neemt (verdieping).

De sporthal wordt naast onderwijs voor alle reguliere binnensporten gebruikt. De wedstrijdruimte heeft een directe relatie met de kleedruimten. Ieder zaaldeel heeft directe toegang tot twee kleedkamers. Ieder zaaldeel heeft toegang tot de berging.

De sporthal is voorzien van een LED scorebord van ten minste 2 x 3 meter.

#### Tribune sporthal 1

De tribune heeft een capaciteit 500 personen (banken, geen zittingen). Vanaf elke zitplaats op de tribune moet de wedstrijdruimte onbelemmerd te zien zijn en er dus geen hinder is van kolommen e.d.. De tribune heeft voldoende opstelplaatsen voor rolstoelgebruikers om aan de eisen voor ITS te voldoen. Ieder tribunevak beschikt over een tweevoudige wandcontactdoos voor het kunnen opladen van mobiele devices bezoekers.

Als de tribune op de verdieping zit dan de balustrades in glas uitvoeren zodat vrij zicht is op de wedstrijdvloer. Uiteraard dient dan ook een liftvoorziening aanwezig te zijn. De verkeersruimte achter de tribune dient te worden voorzien van afsluitbare doorgangen tussen de zaaldelen i.v.m. omloopgeluid.

De tribune dient ten allen tijde vanuit de sporthal bereikbaar te zijn, zodat men in staat is ballen e.d. op te halen. Het schoonmaken van de zitplaatsen dient eenvoudig uitgevoerd te kunnen worden.

#### Sporthal 2

Er dient een sporthal te worden gerealiseerd met een minimale afmeting van 24 x 44m<sup>1</sup> en een minimale vrije hoogte 7,0m<sup>1</sup>. De sporthal is te verdelen in drie gelijke zaaldelen d.m.v. elektrisch bedienbare scheidingswanden. In elk zaaldeel kan afzonderlijk van de andere zaaldelen het klimaat, de verlichting en het geluid worden ingesteld.

De sporthal wordt naast onderwijs voor alle reguliere binnensporten gebruikt. De wedstrijdruimte heeft een directe relatie met de kleedruimten. Ieder zaaldeel heeft directe toegang tot twee kleedkamers. Ieder zaaldeel heeft toegang tot de berging.

De sporthal is voorzien van een LED scorebord van ten minste 2 x 3 meter.

### Toestellenberging sporthallen

Er wordt in beide sporthallen een toestellenberging gerealiseerd van minimaal 90m<sup>2</sup> met een minimale diepte 5m<sup>1</sup> en een minimale hoogte van 2,75m<sup>1</sup>. De toestellenberging is vanuit alle zaaldelen direct te bereiken middels een vast elektrisch met sleutel bedienbare sectionaaldeur met een minimale dagmaat van 4m<sup>1</sup> breed en 2,5m<sup>1</sup> hoog.

In de toestellenbergingen zijn per zaaldeel 5 vaste (bouwkundige) afsluitbare kasten aanwezig met een minimale inwendige afmeting van 60 x 100 cm. Deze kasten zijn voorzien van een wandcontactdoos.

In de directe nabijheid van iedere toegangsdeur tot de werkkast(en) voorzien in een tweevoudige wandcontactdoos voor algemeen gebruik.

Tevens centraal een 400 volt / 63 ampere krachtstroom wandcontactdoos evenementen aansluiting.

### Turnhal

Er dient een turnhal te worden gerealiseerd met een minimale afmeting van 24 x 16m<sup>1</sup> en een minimale vrije hoogte 7,0m<sup>1</sup>. In het ontwerp moet het mogelijk te zijn om tussen twee spanten in een vrije hoogte te creëren van ten minste 9 m<sup>1</sup> i.v.m. het plaatsen van twee trampolines.

In de turnhal dient een valkuil aanwezig te zijn.

### Toestellenberging turnhal

Er wordt in de turnhal een toestellenberging gerealiseerd van minimaal 30m<sup>2</sup> met een minimale hoogte van 2,75m<sup>1</sup>. De toestellenberging is vanuit de zaal direct te bereiken middels een vast elektrisch met sleutel bedienbare sectionaaldeur met een minimale dagmaat van 4m<sup>1</sup> breed en 2,5m<sup>1</sup> hoog.

### Kleedruimten sporters

De kleedruimten zijn direct gelegen aan de wedstrijdruimte (twee per zaaldeel). Twee kleed-wasruimten zijn ook geschikt voor mindervaliden. Deze kleedkamers zijn voorzien van bredere banken zodat het ook voor mensen vanuit een rolstoel mogelijk is om zich in de kleedkamers om te kleden. Alle kleedruimten voldoen verder aan de volgende criteria:

- Obstatels in kleedruimten zoals banken zijn op een logische plek gesitueerd en/of in één lijn geplaatst;
- Het oppervlak van de kleedruimten is minimaal 25 m<sup>2</sup>;
- De breedte van de kleedruimte is minimaal 3 m<sup>1</sup> en de hoogte minimaal 2,6 m<sup>1</sup>.

### Wasruimten

- De wasruimte heeft een directe verbinding met de kleedruimte;
- Het oppervlak van de wasruimten met toilet bedraagt minimaal 15 m<sup>2</sup>;
- De wasruimte zodanig indelen dat vijf individueel bedienbare douchepunten ondergebracht kunnen worden;
- De wasruimte indelen dat een wastafel, en indien van toepassing het toilet, altijd droog bereikbaar zijn.

In de twee kleed-wasruimten die geschikt zijn voor mindervaliden, is tevens een mindervalide toilet aanwezig.

### Docenten- scheidsrechtterruimte

Er zijn vier scheidsrechtterruimten in de accommodatie opgenomen van elk 10 m<sup>2</sup> (geschikt voor 3 personen). Scheidsrechters/docenten kunnen vanuit de scheidsrechtterruimten alle zaaldelen van de sporthallen bereiken zonder gebruik te maken van de kleed-wasruimten voor de sporters.

De scheidsrechtterruimten bestaan minimaal uit:

- Een kleedgedeelte
- Een toilet met een wastafel
- Een doucheruimte

Bovenstaande voorzieningen zijn middels een scheidingswand in de ruimte afgescheiden.

### Terreininrichting

- Aanpassen kunstgrasveld korfbal
- Aanbrengen tribune korfbal
- Verplaatsen Parc Fermé fietscross vereniging
- Aanleggen nieuwe bak Hippisch Verband Putten
- Verleggen ingang Hippisch Verband Putten
- Aanpassen entree / ontsluiting parkeerterrein
- Aanleg 186 parkeerplaatsen plus een opstelplaats voor trailers (Hippisch Verband Putten)
- Plaatsing 75 fietsbeugels, banken, vlaggenmasten, enz.

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



beleidsontwikkeling &  
marketing



beheer &  
exploitatie



huisvesting &  
programmamanagement



aanbesteden &  
projectmanagement