

Memo

Aan : Gemeente Koggenland, de heer H. Wagenaar
 Onderwerp : Huisvestingsbehoefte bewegingsonderwijs
 Van : Planadvies | BCN
 Kopie aan : -
 Datum : 26 januari 2022
 Project : Huisvestingsbehoefte bewegingsonderwijs gemeente Obdam

1. Vraagstelling

De gemeente Koggenland is voornemens om een nieuwe gymvoorziening te realiseren in Obdam. De nieuwe gymvoorziening vervangt de oude gymzaal aan de Van Wassenaerstraat. De huidige gymzaal wordt voor bewegingsonderwijs gebruikt door twee basisscholen (De Ceagh en Kelderswerf) uit het dorp. Daarnaast maken verschillende verenigingen ook gebruik van de zaal (o.a. turnen/gym en voetbal). In het kader van de nieuw te realiseren gymvoorziening heeft de gemeente Koggenland Planadvies gevraagd haar te ondersteunen bij de uitwerking van de huisvestingsbehoefte van het bewegingsonderwijs. De genomen stappen om te komen tot de uitwerking zijn:

- Op basis van de leerlingenprognoses bepalen van de huisvestingsbehoefte bewegingsonderwijs inclusief parkeren en buitenruimte, hierbij onderscheidt maken tussen 3 tijdsperioden bewegingsonderwijs (1,5 / 2,0 / 3,0uur)
- Ruimtelijk en functioneel vertalen van de huisvestingsbehoefte
- Financieel vertalen van de ruimtelijk- en functionele huisvestingsbehoefte op grond van:
 - *(Reële) normbedragen voor bewegingsonderwijs*
 - *BENG-ambitie (Bijna EnergieNeutraal Gebouw)*
 - *ENG-ambitie (EnergieNeutraal Gebouw)*
 - *Toeslag innovatief bewegen (iSpace-concept)*

Combinatie met gymzaal Hensbroek

Door de gemeente is gevraagd om te onderzoeken of de nieuwe gymvoorziening in Obdam mogelijk ook gebruikt zou kunnen worden door Basisschool De Ark uit Hensbroek. De huidige afstand tussen De Ark in Hensbroek en de huidige gymzaal aan de Van Wassenaerstraat 14 in Obdam bedraagt 2,7km. De optie om De Ark te betrekken in de plannen voor de gymvoorziening in Obdam lijkt daarmee gezien de ligging niet voor de hand te liggen. Een locatie tussen beide dorpen in lijkt gezien de afstand mogelijk, maar de vraag is of dit wenselijk is. Vooralnog is daarmee de capaciteit bewegingsonderwijs voor De Ark buiten beschouwing gelaten in de uitwerking van de huisvestingsbehoefte. Afhankelijk van de keuze voor een variant van een gymvoorziening en de beschikbare capaciteit kan bezien worden of deze sportzaal mogelijkheden biedt voor De Ark.

2. Leerlingenprognoses

Om de huisvestingsbehoefte van het bewegingsonderwijs te kunnen bepalen is gekeken naar het huidige leerlingenaantal en de leerlingenprognoses van beide scholen. Uitgangspunt voor de leerlingenprognoses is de, in opdracht van de gemeente Koggenland, opgestelde rapportage door I&O Research d.d. november 2020.

Prognoses Kelderswerf

	2020 (telling)	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2035
I&O		178	182	189	189	192	202	221	234
School	168 (telling 1/10/2019)	178 (telling 1/10/2020)	182 (telling 1/10/2021)	182	190	185			

Prognoses De Caegh

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2040
I&O		332	324	321	306	297	313	343	364
School	352 (telling 1/10/2019)	352 (telling 1/10/2020)	332 (telling 1/10/2021)						

Voor het bepalen van de capaciteit bewegingsonderwijs is als uitgangspunt allereerst de leerlingentelling op 1 oktober 2020 van beide scholen genomen. Hier is voor gekozen, omdat van deze teldatum de benodigde gegevens beschikbaar zijn op DUO (o.a. leerlingenaantal, aantal leerlingen per leeftijd en aantal gewichtenleerlingen).

Daarnaast is om een beeld van de benodigde toekomstige capaciteit te krijgen gekeken naar de leerlingenprognoses opgenomen in de rapportage van I&O Research. Deze prognoses laten tot 2030 een redelijk constant beeld zien ten aanzien van de totale leerlingenaantallen van beide scholen. Waar het leerlingenaantal van de Kelderwerf stijgt daalt het leerlingenaantal van De Caegh. Voor de periode van 2030 tot 2035 laten de prognoses echter een onverklaarbare stijging zien in de leerlingenaantallen. Vanwege het langdurige tijdsbestek tot 2035 is het de vraag of deze stijging ook daadwerkelijk gaat plaatsvinden. Daarom is voor het bepalen van de (toekomstige) capaciteit gekozen voor een meetmoment nu (1 oktober 2020) en een meetmoment over 10 jaar (leerlingenprognose 2030).

3. Klokuren vs. capaciteit bewegingsonderwijs

Op basis van de 'Beleidsregel bekostiging lokalen bewegingsonderwijs voor een school voor basisonderwijs gemeente Koggenland 2015' is de ruimtebehoefte voor het bewegingsonderwijs bepaald op basis van de leerlingentelling 1 oktober 2020 en de prognose 2030. Daarnaast is gekeken naar het werkelijke gebruik.

Klokuren o.b.v. leerlingenaantal (1 oktober 2020)

Het aantal klokuren bewegingsonderwijs op basis van het leerlingenaantal 1 oktober 2020 is als volgt:

School	Aantal leerlingen 1-10-2020	Aantal groepen	Aantal gymgroepen 6-12 jaar	Aantal klokuren (1,5uur)	Aantal klokuren (2,0uur)	Aantal klokuren (3,0uur)
REKENKUNDIG						
Kelderswerf	178	8	5	7,5	10	15
Caegh	332	14	9	13,5	18	27
TOTAAL	510	22	14	21	28	42
WERKELIJK						
Kelderswerf			6	9	12	18
Caegh			12	18	24	36
TOTAAL			18	27	36	54

Bovenstaande berekening laat ten opzichte van het werkelijke aantal groepen echter al een afwijking zien. Het werkelijk aantal gebruiksuren in Obdam ligt momenteel hoger dan berekend conform de normering. Het daadwerkelijke aantal uren gym wordt namelijk jaarlijks gebaseerd op de noodzakelijk gymroosters en de groepsindelingen op de scholen. Er wordt nu door 18 groepen gegymd waarvoor 27 klokuren benodigd zijn. Dit blijft ook zo volgens de scholen.

Op basis van de prognoses blijft het totale leerlingenaantal van beide scholen in 2030 nagenoeg stabiel. Daarmee wordt voor het bepalen van de capaciteit in 2030 ook uitgegaan van het werkelijke aantal gymgroepen (18 groepen) op dit moment.

Klokuren vs. capaciteit bewegingsonderwijs

Uitgaande van het minimale aantal klokuren van 1,5uur hebben de beide scholen op basis van het huidige leerlingenaantal en de standaard berekening op dit moment per week 21 klokuren nodig in een gymaccommodatie. In het geval uitgegaan wordt van 2 klokuren bedraagt dit aantal 28 uur per week en in het geval van 3,0 klokuren bedraagt dit aantal 42 klokuren per week. Echter wordt er op dit moment door 18 groepen van beide scholen gegymd. De werkelijk benodigde capaciteit ligt daarmee op 27 klokuren (bij 1,5uur), 32 klokuren (bij 2 uur) en 54 klokuren (bij 3,0uur) per week. Op basis van de stabiele leerlingenprognoses geldt dit ook voor 2030.

Vanuit de verordening is de capaciteit van een lokaal bewegingsonderwijs vastgesteld op 40 klokuren. Echter is het continuooster van invloed op de capaciteit. De capaciteit van een lokaal bewegingsonderwijs komt bij het aanhouden van een continuooster (schooltijden 8.30-14.00uur) uit op 25 uren (5 uren verdeeld over 5 dagen) per week.

Op dit moment hebben zowel De Caegh als Kelderwerf een continuooster, waardoor er dus minder uren gebruik gemaakt kan worden van de sportvoorziening. Daarmee wordt binnen dit onderzoek voor een lokaal bewegingsonderwijs uitgegaan van een capaciteit van 25 uur.

Uitgaande van een capaciteit van 25 uren bewegingsonderwijs per week past rekenkundig enkel 1,5 uur bewegingsonderwijs daarmee in 1 gymzaal. In het geval van het werkelijke aantal gymgroepen op dit moment, of 2,0 of 3,0uur bewegingsonderwijs is dit nu en in de toekomst al niet meer mogelijk. Op basis van het werkelijke aantal groepen is er dus nu al een capaciteitstekort in de gymzaal. Vanwege het huidige capaciteitstekort wordt door de groepen 8 van de De Caegh gegymd in sporthal De Stap. Mogelijk zal in de toekomst vaker uitgeweken moeten worden naar een andere locatie. De resterende capaciteit die elders opgelost zal moeten worden bedraagt:

Restant klokuren elders op te lossen o.b.v. leerlingenaantal (1 oktober 2020)

School	Aantal leerlingen 1-10-2020	Aantal groepen	Aantal gymgroepen 6-12 jaar	Aantal klokuren (1,5uur)	Aantal klokuren (2,0uur)	Aantal klokuren (3,0uur)	Werkelijke bezetting
REKENKUNDIG							
Kelderswerf	178	8	5	7,5	10	15	
Caegh	332	14	9	13,5	18	27	
TOTAAL	520	22	14	21	28	42	
CAPACITEIT				25	25	25	
RESTANT				+4	-3	-17	
WERKELIJK							
Kelderswerf			6	9	12	18	
Caegh			12	18	24	36	
TOTAAL			18	27	36	54	
CAPACITEIT				25	25	25	
RESTANT				-2	-11	-29	

4. Ruimteprogramma

Voor de ruimtelijke- en functionele vertaling van de huisvestingsbehoefte bewegingsonderwijs is gekeken naar de volgende varianten. Dit zijn:

- A. Ruimteprogramma gymzaal op basis van verordening (basisvariant)
- B. Ruimteprogramma sportzaal o.b.v. aanvullende wensen gebruikers (+ variant)
- C. Ruimteprogramma conform deelbare sportzaal (toekomstvariant)

*Gezien de afmeting van de bovengenoemde gymvoorzieningen zal vanwege de minimaal geldende afmeting voor een gymzaal voor bewegingsonderwijs (22x14m.) enkel variant C zich lenen

voor gedeeld gebruik door 2 groepen bewegingsonderwijs. Door deze variant kan daarmee alleen het (huidige-) en toekomstige capaciteitsprobleem worden opgelost.

Op basis van gestelde uitgangspunten en financiële kaders zal de gemeente Koggenland een integrale afweging moeten maken welke variant de voorkeur heeft.

4A. Ruimteprogramma gymzaal op basis van verordening (basisvariant)

Op basis van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs en daarmee de normering van het VNG dient een lokaal voor bewegingsonderwijs een netto vloeroppervlakte van 252m² (21 x 12m.) te hebben en een hoogte van minimaal 5 meter. Daarnaast zijn er minimaal 2 kleedruimten met was- of douchegelegenheid aanwezig. Het bruto vloeroppervlak van een gymzaal als bedoeld in het bovenstaande komt uit op 455m². Gezien het nevengebruik van de gymzaal door verenigingen is een groter vloeroppervlak echter gewenst, omdat dit de multifunctionaliteit van de gymzaal ten goede komt.

4B. Ruimteprogramma sportzaal met hoogte 5,5 meter incl. valkuil o.b.v. aanvullende wensen gebruikers (+ variant)

Aanvullende wensen gebruikers

Door belangrijke gebruikers (waaronder turnvereniging Victor) van de huidige gymzaal zijn wensen aangeleverd ten aanzien van de nieuwe gymvoorziening. Wensen vanuit de hoofdgebruiker turnen/gym zijn:

- Inzet op een toekomstgerichte gymzaal waarin bewegingsonderwijs groeit en ruimte heeft
- Mogelijk gebruik door 2 groepen/verenigingen tegelijkertijd door flexibele wand
- Afmeting grotere gymzaal ofwel sportzaal (26 x 14 x 7) o.b.v. advies KVLO
- Minimale vrije hoogte van 5,5m., maar bij voorkeur een hoogte van 7 m.
- Inwendige valkuil die ook door het bewegingsonderwijs gebruikt kan worden
- Valkuil wordt gezien als extra ruimte aan zaal die afsluitbaar is van de rest van de zaal
- Aanwezigheid ruime berging die toegankelijk is vanuit alle delen van de zaal
- De volgende vaste elementen zijn gewenst:
 - Ringen 4 zwaaiend werkend in de breedte van de zaal (bewegingsonderwijs) 4 niet voor zwaaien in hetzelfde deel van de zaal (aerial) 2 boven de kuil (aerial)
 - Touwen werkend in de breedte van de zaal
 - Klimrek draaibaar
 - Klimrek niet draaibaar
 - Spiegelwand
 - Wand voor projectie
 - Basketbal in de breedte van de zaal voorkeur 3 velden
- Vloerafwerking:
 - Putten voor rekstokken, brug, volleybal, badminton.
 - Lijnen multi-inzetbaar via combinatie Led/projectie, en vaste lijnen
 - Valkuil
- Wensen buitenterrein:
 - Aantrekkelijk buitensportgebied (voor bewoners, leerlingen scholen voor tijdens en na schooltijd)

Er zal nog nader afgestemd moeten worden in hoeverre tegemoet gekomen gaat worden aan de wensen van de gebruikers

Ruimtevrage sportzaal

De voorkeur van de gebruikers gaat uit naar een sportzaal. Op basis van het handboek 'Huisvesting Bewegingsonderwijs' en de aangegeven wensen van de gebruikers is het ruimteprogramma van de sportzaal als volgt:

	Aantal	Oppervlakte	TOTAAL	Toelichting
Zaal	1	364,0	364,0	Wens o.b.v. advies KVLO (sportzaal), afmeting 26 x 14 x 7
Toestellenberging	1	75,0	75,0	Min. 55m ² + 20m ² extra i.v.m. turnen, min. 5 meter diep
Kleedruimte	4	25,0	100,0	Min. 4 stuks i.v.m. deelbare zaal (2x2)
Wasruimte	4	15,0	60,0	Minimale norm incl. Toilet, min. 4 i.v.m. deelbare zaal (2x2)
Toiletten	4	1,4	5,6	Separaat, toegankelijk vanuit kleedruimten
Valkuil	1	24,0	24,0	8 x 3 meter
Docentenruimte	1	5,0	5,0	
Miva-toilet en douche	1	5,0	5,0	
Werkkast	1	4,0	4,0	
Installatieruimte	1		Incl. B/N	
Verkeersruimte	1		Incl. B/N	
		TOTAAL NVO	642,6	
		B/N-factor	1,3	Toeslag verkeer- en installatieruimte
		TOTAAL BVO	835	

Extra hoogte sportzaal (7,0m. i.p.v. 5,5m.)

De wens van de huidige hoofdgebruikers is om een sportzaal met een vrije hoogte van 7 meter te realiseren, omdat hiermee de gebruiksmogelijkheden van de zaal worden vergroot. De meerkosten voor het een hogere zaal van 7,0m. bedragen circa € 60.000,- incl. BTW.

4C. Ruimtevrage deelbare sportzaal (toekomstvariant)

Kijkend naar de benodigde capaciteit voor het bewegingsonderwijs voor nu en in de toekomst, het verenigingsgebruik en daarnaast de wensen van turnvereniging Victor heeft het de voorkeur om nu in te zetten op de realisatie van een sportzaal die deelbaar is in 2 volwaardige zalen. Op deze wijze wordt een toekomstbestendige gymvoorziening gerealiseerd.

Wanneer uitgegaan wordt van een deelbare sportzaal (24x28m.) met een obstakelvrije hoogte van 5,5m. geldt globaal het volgende ruimteprogramma (incl. wens van een valkuil):

	Aantal	Oppervlakte	TOTAAL	Toelichting
Zaal	1	616,0	616,0	Wens o.b.v. advies KVLO (sportzaal), afmeting 24 x 28m.
Toestellenberging	1	75,0	75,0	Min. 55m ² + 20m ² extra i.v.m. turnen, min. 5 meter diep
Kleedruimte	4	25,0	100,0	Min. 4 stuks i.v.m. deelbare zaal (2x2)
Wasruimte	4	15,0	60,0	Minimale norm incl. Toilet, min. 4 i.v.m. deelbare zaal (2x2)
Toiletten	4	1,4	5,6	Separaat, toegankelijk vanuit kleedruimten
Valkuil	1	24,0	24,0	8 x 3 meter
Docentenruimte	1	5,0	5,0	
Miva-toilet en douche	1	5,0	5,0	
Werkkast	1	4,0	4,0	
Installatieruimte	1		Incl. B/N	
Verkeersruimte	1		Incl. B/N	
		TOTAAL NVO	894,6	
		B/N-factor	1,3	Toeslag verkeer- en installatieruimte
		TOTAAL BVO	1.163	

Extra hoogte sportzaal (7,0m. i.p.v. 5,5m.)

Ook bij deze variant is de wens van de huidige hoofdgebruikers aanwezig om bij voorkeur een sportzaal met een vrije hoogte van 7 meter te realiseren, omdat hiermee de gebruiksmogelijkheden van de zaal worden vergroot. De meerkosten voor het een hogere zaal van 7,0m. bedragen circa € 80.000,- incl. BTW.

4D. Ruimtevrage openbaar gebied

Naast de ruimtevrage van de gymvoorziening is de daadwerkelijke ruimtevrage voor het buitenterrein ook afhankelijk van de wensen die er aanvullend zijn en de uiteindelijk gekozen locatie. Zo kan gekozen worden voor 'enkel' een gymzaal met minimale buitenruimte voor parkeren en een groenstrook. Daarnaast kan ook gekozen worden voor een bredere invulling van de buitenruimte die ook meerwaarde heeft voor de gebruikers en/of inwoners van de gemeente Koggenland. Hierbij wordt gedacht aan een multicourt sportveld voor buitensporten, een beweegtuin of natuurspeelplaats. De uiteindelijke wensen ten aanzien van de invulling bepalen daarmee de exacte ruimtevrage. Over de wensen ten aanzien van het buitenterrein zal nog nadere afstemming moeten plaatsvinden. De ruimtelijke uitwerking zal dan ook nog verder moeten plaatsvinden.

Voor het parkeren is een aanname gedaan op basis een inschatting van het gebruik (overdag bewegingsonderwijs en 's avonds / weekenden verenigingen). Afhankelijk van enerzijds de gekozen locatie en anderzijds de gekozen variant en het daarmee samenhangende gebruik zullen het exact aantal benodigde parkeerplaatsen en fietsenstallingen moeten worden bepaald. Hierbij zal ook goed gekeken moeten worden naar hoeveel leerlingen lopend of per fiets naar de gymvoorziening komen.

	Aantal	Oppervlakte	TOTAAL	Toelichting
Parkeren	6	12,5	75	Aanname o.b.v. verwacht gebruik (met name avond/weekendgebruik zal gebruik maken van parkeerplaatsen, afmeting 2,5 x 5m.)
Fietsenstalling			p.m.	Uitgangspunt voldoende stallingsplaatsen / nadere uitwerking i.o.m. gebruikers.
Ontsluiting, verharding en groen			p.m.	Inschatting o.b.v. paden, stoep, groenstrook, etc. / exacte oppervlakte afhankelijk van uiteindelijke locatie.
Multicourt/fitbeveegparcour			p.m.	Nog nader uit werken / afhankelijk van eisen & wensen
Natuurspeeltuin			p.m.	Nog nader uit te werken / i.o.m. Doeteam Obdam
		TOTAAL	p.m.	

Hoe groot de daadwerkelijke buitenruimte moet zijn is zoals genoemd mede afhankelijk van de aanvullende wensen en de uiteindelijke locatie van de nieuwe gymvoorziening en de gekozen variant.

5. Financiën

5.1. Kaders financiële uitwerking

Voor de realisatie van een nieuwe traditionele gymzaal op een afzonderlijk terrein is vanuit de VNG een normvergoeding bepaald. Deze vergoeding gaat uit van de bouw van een gymzaal die voldoet aan het Bouwbesluit 2012 Frisse Scholen Klasse B.

Echter heeft de gemeente Koggenland grotere ambities op het gebied van duurzaamheid. Zo is er de gezamenlijke wens om nu de kans te nemen om de gymvoorziening toekomstbestendig en duurzaam te realiseren. Daarom zal in de financiële uitwerking ook rekening gehouden moeten worden met aanvullende duurzaamheidsmaatregelen. In dit geval de realisatie van Bijna Energie-Neutraal Gebouw (BENG) of een EnergieNeutraal Gebouw (ENG). In lijn met deze ambitie worden binnen de financiële uitwerking de investeringskosten dan ook omgerekend naar een normvergoeding BENG of ENG. Het kost zo'n 3% extra om een gymvoorziening te bouwen die aan de BENG-normen voldoet in plaats van aan de Frisse Scholen B normen. In het geval gekozen wordt voor een gymvoorziening die aan de ENG-normen voldoet kost het zo'n 4,5% extra in plaats van een gymvoorziening die aan de Frisse Scholen B normen voldoet.

Daarnaast is het uitgangspunt bij de nieuwbouw van een gymvoorziening om een toekomstbestendig en duurzaam gebouw te realiseren. Ofwel een gymvoorziening met een vernieuwend en

innovatief gymzaal concept die jong- en oud volop gaat uitdagen tot nieuwe vormen van bewegen. De nieuwe gymvoorziening zal zo bijdragen aan hoogwaardig bewegingsonderwijs en voldoende beweging van de jeugd en volwassenen in de gemeente Koggenland. In dit kader is gekeken naar een nieuw innoverende concept in de markt; Ispace. Dit concept betreft een inrichtingsconcept voor een sportaccommodatie met standaard afmetingen. Hierdoor blijft medegebruik door de huidige verenigingen mogelijk, wat de exploitatie van de nieuwe gymvoorziening ten goede zal komen.

iSpace Sports (www.ispace-sports.nl)

Startpunten voor iSpace Sports waren: interactief, intelligent en innovatief. Sfeer en beleving worden met iSpace Sports gecreëerd door:

- Een Pulastic vloer met oplichtende LED lijnen
- Projectie met nieuwe vormen van sport en spel
- Digitale software
- Toestellen afgestemd op deze nieuwe vorm van bewegen

Plezier, educatie en sport komen samen. Door in te spelen op wat kinderen van nu inspireert en motiveert zorgt bewegen met iSpace Sports voor een optimale motorische ontwikkeling en bevordering van autonoom leren. De exacte effecten van iSpace Sports op de ontwikkeling van kinderen wordt in kaart gebracht.

5.2. Financiële uitwerking varianten bewegingsonderwijs

Op basis van de behoefte van de gemeente Koggenland is de huisvestingsbehoefte voor de nieuwe gymvoorziening als volgt financieel uitgewerkt:

1. (Reële) normbedragen voor bewegingsonderwijs (VNG-norm 2021)
2. BENG-ambitie (Bijna EnergieNeutraal Gebouw)
3. ENG-ambitie (EnergieNeutraal Gebouw)
4. Toeslag iSpace-concept (innovatief bewegen)

Ruimteprogramma	Oppervlakte	Investeringskosten	Toeslag BENG t.o.v. Frisse scholen klasse B	Investeringskosten BENG	Toeslag ENG t.o.v. Frisse scholen Klasse B	Investeringskosten ENG		
A. Ruimteprogramma verordening (basisvariant)								
	- Zaalafmeting 21 x 12 x 5,5m.							
	455m ²	€ 1.214.250 ¹	+3%	€ 1.250.678	+4,5%	€ 1.306.958	Incl. BTW	
B. Ruimteprogramma o.b.v. wensen gebruikers (hoogte 5,5m. / incl. valkuil) (+ variant)								
	- Zaalafmeting 26 x 14 x 5,5m.							
	835m ²	€ 2.024.875 ²	+3%	€ 2.085.621	+4,5%	€ 2.179.473	Excl. BTW	
		€ 2.450.099		€ 2.523.601		€ 2.637.162	Incl. BTW	
Toeslag extra hoogte 7m.		+€ 45.090		+€ 46.443		+€ 48.534	Excl. BTW	
		+€ 54.559		+€ 56.549		+€ 59.095	Incl. BTW	
C. Ruimteprogramma deelbare sportzaal (incl. valkuil) (toekomstvariant)								
	- Zaalafmeting 24 x 28 x 5,5m.							
	1.163m ²	€ 2.883.077	+3%	€ 2.969.569	+ 4,5%	€ 3.103.200	Excl. BTW	
		€ 3.488.523		€ 3.593.178		€ 3.754.872	Incl. BTW	
Toeslag extra hoogte 7m.		+€ 62.802		+€ 64.686		+ €67.599		
		+€ 75.990		+€ 78.512		+€ 81.795		
Eventuele toeslag iSpace-concept (innovatief bewegen in traditionele gymaccommodatie)³								
	Lü (interactieve gymzaal met wandprojecties, 3D-camera's en licht- en geluidssysteem)						€ 23.479	

			Pulastic vloer met ledlijnen		€ 68.900	
				TOTAAL	€ 92.379	Excl. BTW
				TOTAAL	€ 111.779	Incl. BTW

¹ Investeringskosten o.b.v. VNG-normvergoeding 2021, hierin is een toeslag voor paalfundering niet meegenomen (stijging normvergoeding t.o.v. 2020 bedraagt 3,5%).

² Uitgangspunt investeringskosten gymzaal – hoogte 7m. (prijspeil 2022):

- € 2.479,- p/m² excl. BTW (bouwkosten € 1.907,- excl. BTW + 30% bijkomende kosten)
- € 3.000,- p/m² incl. BTW

Uitgangspunten investeringskosten gymzaal – hoogte 5,5m. (prijspeil 2022):

- € 2.425,- p/m² excl. BTW (bouwkosten € 1.865 excl. BTW + 30% bijkomende kosten)

(bron: www.bouwkostenkompas.nl)

*Verwachte prijsstijging van 6% naar 2021-2022. Eén en ander is uiteraard afhankelijk van eventuele verdere prijsstijgingen in de bouw en / of marktwerking.

³ Ispace betreft een inrichtingsconcept voor een traditionele sportaccommodatie met standaard afmetingen. Indien gekozen wordt voor het Ispace-concept voor de nieuw te bouwen gymzaal komen de investeringskosten als 'toeslag' bovenop de totale investeringskosten voor een 'standaard' gymzaal/sportzaal.

Concluderend kan worden gesteld dat als gekozen wordt voor een sportzaal die deelbaar is in 2 volwaardige zaaldelen die geschikt zijn voor het bewegingsonderwijs de extra kosten ruim € 1.000.000,- incl. BTW bedragen.

Bij variant B en C is rekening gehouden met de realisatie van een valkuil (8 x 3 x 1,3m.). De verwachte investeringskosten hiervoor bedragen circa € 120.000,- incl. BTW. De exacte investering is afhankelijk van de werkelijke afmeting en de wijze van uitvoering. Indien gekozen wordt voor een grotere valkuil met een afmeting van 20m. bedragen de extra kosten circa € 200.000,- incl. BTW.

De turnvereniging heeft als hoofdgebruiker haar eisen en wensen ingebracht. Afhankelijk van de gekozen variant bedragen de totale extra investeringskosten hiervoor circa € 230.000,- tot € 330.000,-.

5.3. Investeringskosten inrichtingskosten/materialen gymvoorziening

Naast de investeringskosten voor de gymvoorziening heeft de gemeente ook de verantwoordelijkheid voor de 1^e inrichting (meubilair en onderwijs leerpakket bewegingsonderwijs) van de gymvoorziening. Het normbedrag van de VNG voor 2020 voor de 1^e inrichting bedraagt afgerond € 57.000,-. Dit bedrag is echter niet geheel marktconform, geadviseerd wordt daarmee om nog een bedrag van € 20.000,- extra mee te nemen. De inrichtingskosten voor 1 zaal bedragen daarmee circa € 77.000,- excl. BTW (€ 93.170,- incl. BTW). Indien gekozen wordt voor de deelbare variant en er daarmee een extra zaal wordt gerealiseerd verdubbelen de inrichtingskosten ook. Daarnaast is de turnvereniging de hoofdgebruiker van de zaal. Voor het turnmateriaal zal ook nog een aanvullende investering nodig zijn. De investering hiervoor wordt geraamd op zo'n € 50.000,- incl. BTW. In het geval van een deelbare zaal moet voor de 1^e inrichting daarmee rekening worden gehouden met een investering van circa € 250.000,- incl. BTW.

5.4. Financiële uitwerking openbaar gebied

Zoals genoemd wordt de omvang en daarmee de kosten van het buitenterrein onder andere bepaald door de uiteindelijke locatie, de gekozen variant en de exacte wensen/eisen wat betreft parkeren, voorzieningen en overig buitenterrein. Binnen dit onderzoek is daarmee slechts een eerste aanname gedaan voor de ruimtevrage voor het openbaar gebied en in lijn daarmee de kosten. Dit zal op een later moment nog nader uitgewerkt moeten worden. De verwachte kosten voor het openbaar gebied bedragen:

Raming investeringskosten openbare ruimte sportzaal Obdam	
Parkeren, ontsluiting, verharding, fietsenstalling, etc.	€ 120.000
Multicoart/fitbeweegparcour	€ 90.000
Natuurspeeltuin	€ 80.000
Riool/persleiding	€ 30.000
Rij-, fiets- en voetontsluiting/groen	€ 150.000
Voorbereiding/advies/begeleiding/toezicht	€ 94.000
Onvoorzien	€ 23.000
TOTAAL	€ 587.000

Op basis van bovenstaande raming is de verwachting dat voor het openbaar gebied rekening gehouden moet worden met investeringskosten van circa € 600.000,- incl. BTW.

5.5. Exploitatiekosten variant 4C

Op verzoek van de gemeente zijn de exploitatiekosten van de nieuwe sportzaal (variant 4C) globaal bepaald. Exploitatiekosten zijn de kosten die verbonden zijn aan normale bedrijfsuitvoering zoals schoonmaakkosten, kosten voor energie, verzekeringskosten, onderhoud, afschrijvingen, etc.).

Hierbij hebben we de dotatie onderhoudsvoorziening buiten beschouwing gelaten, omdat deze in de gemeente plaatsvinden via de "voorzieningen gemeentelijke gebouwen". Voor de juiste berekening van de exploitatielasten is inzicht nodig in de verschillende kostenaspecten. Deze worden verder uitgewerkt na realisatie van het gebouwwontwerp. Voor nu is voor de raming van de exploitatiekosten uitgegaan van ervaringscijfers van andere sportzalen in Nederland.

Indien de sportzaal duurzaam wordt gebouwd (ENG) zullen de energie- en onderhoudskosten lager zijn dan in het verleden. Daarmee rekening houdend worden de exploitatiekosten geraamd op € 65.000,- exclusief BTW per jaar.

Hierin zijn o.a. opgenomen:

- Schoonmaakkosten
- Energielasten (incl. vastrecht)
- Waterschap- en zuiveringslasten
- Afschrijvingen
- Jaarlijkse Keuringen
- Verzekeringen
- Beheerkosten
- Administratieve lasten
- Meetdiensten

De bezetting bestaat naast onderwijsgebruik mogelijk ook uit verenigingsgebruik en commercieel gebruik. Daar wordt op dit moment in deze opzet qua inkomsten nog geen rekening mee gehouden.

Ter vergelijking, voor de huidige gymzaal zijn jaarlijkse exploitatiekosten voor de gemeente tussen de € 25.000,- en € 30.000,-.