

## **Bijlage I**

### **Mogelijke scenario's om een sporthal al dan niet uit te breiden met aanvullende voorzieningen**

*In deze bijlage worden mogelijke scenario's om een sporthal al dan niet uit te breiden met aanvullende voorzieningen beschreven. Er wordt op deze manier alvast een voorschot genomen op de tweede fase in het onderzoek naar de invulling, behoefte, haalbaarheid en locatie van een natte en/of droge voorziening in de Egmondse. In de eerste fase, waarover bijbehorend advies gaat, wordt bodemonderzoek uitgevoerd op het Van Balenterrein om de ernst van de bodemvervuiling vast te stellen. Wanneer de resultaten hiervan bekend zijn worden deze samen met de verdere uitwerking van mogelijke scenario's zoals te vinden in deze bijlage, in mei 2011 aan de raad voorgelegd.*

De mogelijke scenario's zijn:

- 1 Renovatie huidige sporthal of bouw nieuwe sporthal op huidige locatie (Watertorenterrein)
- 2 Realisatie nieuwe sporthal op het perceel Sportlaan 2 (Van Balenterrein)
- 3 Mogelijke scenario's sporthal in combinatie met een natte voorziening:
  - 3.1 instructiebad
  - 3.2 subtropisch zwemparadijs
- 4 Zwembad in Hotel Zuiderduin
- 5 Natte voorziening als onderdeel van Sportplaza, aan de Westrand van Alkmaar
- 6 Regionale natte voorziening
- 7 Sporthal in combinatie met multifunctioneel sport- en vrijetijdcentrum
- 8 Sporthal in combinatie met gezinsvoorziening

*Een voorziening voor bezoekers of voor de inwoners van de gemeente?*

Vooruitlopend op de keuze voor de bezuinigingsscenario's rijst de vraag of de gemeente Bergen zich als toeristische gemeente wil profileren en daar ook op wil inzetten door middel van het realiseren van een nieuwe voorziening voor haar bezoekers/toeristen. Bij de bespreking van de bezuinigingsscenario's moet daar in 2011 een beslissing over worden genomen.

(Ter informatie: voor wat betreft de inwoners gaan de wettelijke kengetallen voor de fysieke sociale infrastructuur, ontwikkeld door de ministeries van VWS en VROM, uit van één natte voorziening per 80.000 inwoners in een regio).

### **Beschrijving scenario's:**

1. **Renovatie huidige sporthal of bouw nieuwe sporthal op huidige locatie (Watertorenterrein) → enkel realisatie van een sporthal, zonder aanvullende voorzieningen**

Op 25 maart 2008 heeft de gemeenteraad ingestemd met de herinvulling van het Watertorenterrein, waarbij het stedenbouwkundig verkavelingsplan, dat voorziet in de realisatie van 69 woningen, waarvan 24 woningen in het sociale segment, leidraad is. Hierbij is er van uitgegaan dat de huidige sporthal plaats maakt voor de te realiseren woningen. Indien wordt gekozen voor renovatie van de huidige sporthal of het realiseren van een sporthal op de huidige locatie houdt dit automatisch in dat het verkavelingsplan (in de huidige vorm) komt te vervallen.

Zie verder onder paragraaf 2.

## **2. Realisatie nieuwe sporthal op het perceel Sportlaan 2 (Van Balenterrein)→ enkel sporthal, zonder aanvullende voorzieningen**

Egmond aan Zee is een familiebadplaats en de verblijfstoeristen komen vnl. voor de zee. Wanneer het slecht weer is, zijn er verschillende overdekte (natte) voorzieningen in de omgeving. Door goede promotie, kortingsbonnen, vrij vervoerspas, vrije toegang (in overleg met de verschillende voorzieningen) kan dit aantrekkelijk(er) gemaakt worden of beter onder de aandacht van de toerist of bezoeker worden gebracht. Sinds de sluiting van de Watertoren maken de inwoners van Egmond gebruik van de alternatieven in de omgeving en heeft het ontbreken van een zwembad in de kern zich voor de inwoners grotendeels opgelost.

In de omgeving van Egmond aan Zee zijn verschillende alternatieven:

<b>Natte voorzieningen</b>	<b>Km van Egmond aan Zee</b>
Nieuw te bouwen (2011) wellness complex in Hoofddorp <sup>1</sup>	45 km
Nieuw te bouwen (2013) sportcomplex (met zwembad) in Alkmaar, aan de Westrand	8 km
Natte voorzieningen in Alkmaar (Hoornse Vaart en De Hout)	13 en 11 km
Natte voorziening De Beeck in Bergen	11 km
natte voorziening De Witte Brug, Castricum	12 km
Buitenzwembad Het Baafje in Heiloo	5 km
Holle Bolle Boom/Natte voorziening Holle Bolle Plons in Tuitjenhorn	21,5 km
Wellness Center Zuiderduin	-

Er zijn binnen de gemeente diverse accommodaties die over een zwembad beschikken zoals Hotel Blooming in Bergen, Kustpark Egmond aan Zee en appartementencomplex Graaf van Egmont (roompot), recreatiepark de Woudhoeve (Egmond aan de Hoef) en de

<sup>1</sup> <http://www.thermenholiday.nl/nieuws.asp?nid=137&cid=1> oppervlakte: 50.000 m2, bouwsom €25 miljoen

hotels Jan van Scorel en Merlet in Schoorl. Voor al deze locaties geldt dat het zwembad alleen toegankelijk is voor eigen gasten.

### **3. Mogelijke scenario's voor een sporthal in combinatie met een natte voorziening**

*In paragrafen 3.1 en 3.2 worden de opties beschreven om de sporthal uit te breiden met enkel een instructiebad of een subtropisch zwemparadijs. Dit soort baden trekken echter te weinig bezoekers om rendabel te kunnen zijn. Dergelijke voorzieningen brengen hoge investerings- en exploitatiekosten met zich mee en vormen een grote kostenpost voor gemeenten. Ook wanneer externe investeerders worden gevonden zijn de investerings- en exploitatiekosten zodanig dat er een beroep op gemeenten wordt gedaan. Op basis hiervan wordt geadviseerd af te zien van het realiseren van alleen een instructiebad of een subtropisch zwemparadijs in combinatie met een sporthal.*

#### **3.1 Sporthal met een instructiebad**

Een instructiebad in Egmond zal per jaar circa 57.000 bezoeken kunnen trekken, dit is te weinig voor een rendabele exploitatie<sup>2</sup>.

##### Voordelen:

- relatief weinig capaciteit en ruimte nodig;
- zwemmogelijkheid voor scholen en verenigingen binnen de kern;
- instructiebad én recreatief zwemmen.

##### Nadelen:

- geen rendabele exploitatie;
- geen toeristische toegevoegde waarde/ lage recreatieve beleving (grotere en specialere baden in de omgeving);
- nauwelijks impuls voor de lokale economie;
- grote investering.

#### **3.2 Sporthal met een subtropisch zwemparadijs**

De exploitatie van met name zelfstandige grote subtropische natte voorzieningen is moeizaam. Hoge bezoekersaantallen zijn nodig om de hoge initiële en onderhoudskosten te kunnen dekken. De belangrijkste doelgroep voor deze baden zijn kinderen en jongeren, een doelgroep die in Nederland qua aantal juist afneemt<sup>3</sup>. Bovendien komen de verblijfstoeristen voornamelijk voor de zee en hebben ze vele alternatieven.

Voor een subtropisch zwemparadijs zijn minimaal circa 250.000-300.0000 bezoekers nodig<sup>4</sup>. Uit het ZKA rapport komt naar voren dat het marktpotentieel voor een recreatiebad in Egmond ongeveer 84.000 bezoeken bedraagt.

##### Voordelen:

<sup>2</sup> ZKA Consultants & Planners, Sport- en vrijetijdsvoorziening Egmond, september 2009, bladzijde 10

<sup>3</sup> ZKA Consultants & Planners, Sport- en vrijetijdsvoorziening Egmond, september 2009, bladzijde 11

<sup>4</sup> ZKA Consultants & Planners, Sport- en vrijetijdsvoorziening Egmond, september 2009, bladzijde 12

- een subtropisch natte voorziening met als belangrijkste doelgroep kinderen en jongeren, past bij het imago van Egmond als familiebadplaats; meerwaarde voor bezoekers/toeristen.
- Nadelen:
- concurrentie van baden in de regio;
- niet rendabel, moeizame exploitatie;
- hoge kosten voor de gemeente indien geen externe investeerder wordt gevonden;
- beperkte bezoekersaantallen.

#### **4. Natte voorziening in Hotel Zuiderduin**

De eigenaar van Hotel Zuiderduin ziet een mogelijkheid voor het realiseren van een nieuw zwembad waar door de gemeente zwembaden kunnen worden ingekocht. De realisatie van het zwembad zal echter alleen plaatsvinden wanneer de gemeente instemt met de bouw van een ondergrondse parkeergarage in het Torensduin (het Torensduin is een gemeentelijk monument).

Hotel Zuiderduin wil de kosten voor het zwembad en de parkeergarage op zich nemen. Voor de gemeente komen de kosten neer op de in te kopen zwembaden.

Nut, noodzaak en (maatschappelijke) haalbaarheid van de door de eigenaren van hotel Zuiderduin gewenste parkeervoorziening onder het Torensduin is niet helder en dat wordt ook niet op korte termijn verwacht. Dit vraagstuk is onder meer ook afhankelijk van de toekomst van het huidige parkeerterrein op de werf aan de Boulevard. Voorkomen moet worden dat verschillende projecten aan elkaar worden geknoopt, waardoor besluitvorming voorlopig niet mogelijk is.

#### Voordelen:

- relatief weinig kosten gemeente;
- bewoners Egmond hebben weer een zwemgelegenheid.

#### Nadelen:

- discussie over Torensduin nog lang niet afgerond;
- vanuit toeristisch oogpunt geen publiekstrekker;
- beperkte zwembaden voor niet-hotelgasten.

*In de paragrafen 5 en 6 wordt ingegaan op mogelijkheden om het realiseren van een zwembad in regionaal verband te doen. Omdat er nog geen concrete plannen zijn wordt geadviseerd op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen in de regio. Bijvoorbeeld aan de westrand van Alkmaar, om te voorkomen dat binnen een klein gebied dezelfde functies worden gerealiseerd. Indien aan de westrand een natte voorziening of gezinsvoorziening wordt gerealiseerd, heeft het bouwen van een dergelijke voorziening in Egmond geen toegevoegde waarde.*

#### **5. Natte voorziening als onderdeel van Sportplaza, aan de Westrand van Alkmaar**

Op 15 oktober 2010 heeft een overleg plaatsgevonden tussen wethouder Hietbrink en de heer C. van Vliet, algemeen directeur van Mulder Obdam. Uit dit gesprek kwam naar voren dat de ontwikkelingen aan de westrand van Alkmaar mogelijkheden kunnen bieden voor de realisatie van een subtropisch natte voorziening aldaar. Ook uit een gesprek op 8 november tussen wethouder Roem en onder andere wethouder de Baat van de gemeente Alkmaar kwam naar voren dat er in de westrand mogelijkheden zijn voor een natte voorziening. Om hiervan op de hoogte te blijven zal de gemeente Bergen onderdeel

uitmaken van een werkgroep (in de vorm van ambtelijk overleg) die de gemeente Alkmaar met betrekking tot de ontwikkelingen in de Westrand zal opzetten.

De structuurvisie van de gemeente Alkmaar is gedeeltelijk vastgesteld. Het zuidelijk deel is in zijn geheel vastgesteld. Het noordelijk deel, (ten noorden van de Molensloot) wordt over zes maanden besproken. Dit heeft te maken met de discussie over de toekomstige locatie van het MCA. Voor wat betreft de ontwikkelingen in de westrand is er een indicatieve planning voor het bebouwde deel. Het is de bedoeling dat de realisatie in fasen wordt gedaan. Eind 2012, begin 2013 wordt begonnen met de realisatie van het sportcluster (ten zuiden van Camping Alkmaar en het Willem Blaeu College), waarvan misschien een zwembad deel zou kunnen uitmaken.

#### **Conclusie natte voorziening als onderdeel van Sportplaza**

Geadviseerd wordt om goed op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen in de westrand om te voorkomen dat er concurrerende voorzieningen in Egmond en Alkmaar gerealiseerd worden. Ook kan er worden gekeken naar mogelijkheden in Egmond voor investeerders in de westrand. Om dit te realiseren neemt de gemeente Bergen op basis van ambtelijk overleg deel aan een werkgroep Westrand.

#### **6. Regionale natte voorziening**

In het Noordhollands Dagblad van 8 november 2010 wordt melding gemaakt van de wens van de gemeente Castricum voor een gemeenschappelijk regionaal zwembad. Een samenwerkingsverband met omliggende gemeenten (Castricum, Heiloo) waar zwembaden binnen de komende tien jaar aan vervanging of groot onderhoud toe zijn, lijkt een goede mogelijkheid een natte voorziening in de regio te realiseren.

Uit contact met de gemeenten Heiloo en Castricum blijkt dat er nog geen concrete plannen zijn op dit moment. In Heiloo beslist de raad in januari echter over het voortbestaan van het zwembad De Baafjes en de bijbehorende sporthal. De gemeente buigt zich dan ook over de vraag in hoeverre het voorzien in een zwembad een kerntaak van de gemeente is.

In Castricum is het onderzoek naar een regionaal zwembad opgenomen in het coalitieakkoord. Het is de bedoeling dat in deze collegeperiode hiervoor definitieve plannen worden gemaakt. Het openluchtzwembad in Limmen zal nog een paar jaar open blijven en het zwembad in Castricum zal nog maximaal tien jaar open blijven.

#### **Conclusie regionale natte voorziening**

Een regionale samenwerking houdt financieel voordelen in. Indien een regionale natte voorziening wordt gerealiseerd kan dit consequenties hebben voor het voortbestaan van De Beeck. Geadviseerd wordt om contact met omliggende gemeenten te onderhouden om op de hoogte te blijven van eventuele ontwikkelingen.

#### Voordelen:

- de kosten worden gedeeld tussen de verschillende deelnemende gemeenten.

#### Nadelen:

- concurrerende baden in de omgeving;
- reisafstand (al naar gelang locatie van de natte voorziening).

*In de paragrafen 7 en 8 worden mogelijke aanvullende voorzieningen bij een sporthal besproken. Dit zijn een multifunctioneel sport- en vrije tijdscentrum en een*

*gezinsvoorziening (in de trant van 'Holle Bolle Boom' of 'Monkeytown'). De omvang van een multifunctioneel sport- en vrije tijdscentrum zoals beschreven in het rapport van ZKA (september 2009) is niet mogelijk op het Van Balenterrein omdat de omvang van het terrein niet voldoende is. Indien deze optie verder wordt uitgezocht, moet worden gekeken naar een invulling die past binnen de afmetingen van het Van Balenterrein. Bovendien moet worden onderzocht in hoeverre een dergelijke functie zich verhoudt met de ecologische hoofdstructuur, waar het gebied onder valt.*

## **7. Multifunctioneel sport- en vrijetijdcentrum**

In het ZKA rapport wordt het concept van een multifunctioneel sport- en vrijetijdcentrum waarvan een klein natte voorziening deel kan uitmaken, nader uitgewerkt. Het rapport omschrijft een dergelijk centrum als een vorm van productontwikkeling waarmee naast de lokale bevolking ook de verblijfstoeristen in de regio bereikt kunnen worden. Het concept omvat lokale sport- en ondersteunende voorzieningen, eventueel uitgebreid of gecombineerd met commerciële activiteiten. Daarnaast zou het centrum zich kunnen ontwikkelen als uitvalsbasis en servicecentrum voor sporters en sportieve recreanten van binnen en buiten de regio, met een sterk accent op hardlopen, wandelen, nordic walken en mountainbiken. Het centrum kan hierbij de functie krijgen van startpunt van routes, informatiekantoor, kleedruimte, horeca, medische voorzieningen en/of koop- of huurmogelijkheden van materiaal. Dit sluit aan bij het afwisselende landschap, de routes, wedstrijden en tochten die er al zijn en kan een totaalpakket aan voorzieningen vormen die elkaar onderling versterken.

Een dergelijk complex kan volgens het rapport van ZKA een stevige impuls geven aan de lokale economie en het lokale voorzieningenniveau en kan het imago van de gemeente landelijk versterken. De directe werkgelegenheid die het centrum met zich meebrengt bedraagt, uiteraard afhankelijk van de invulling, naar verwachting 20-35 FTE, oftewel 30 tot 40 banen.

ZKA geeft aan dat een dergelijk centrum de volgende onderdelen zou kunnen bevatten:

- een sporthal (eventueel met klimmuur en faciliteiten als kleedruimte, sanitair, horeca en parkeergelegenheid);
- instructiebad met beperkte afmetingen (10x15 of 15x25 meter) en eventueel gecombineerd met een fitnesscentrum ;
- ca. 150-250 m<sup>2</sup> bestemd voor fysiotherapie, sportmassage, arts of apotheek;
- ca. 300-500 m<sup>2</sup> bestemd voor commerciële activiteiten in de vorm van verkoop en/of verhuur van fietsen;
- informatie-, vertrek- en startpunt voor wandelingen, marathons, nordic walking en fiets- en mountainbiketochten;
- ca. 200 m<sup>2</sup> horecagelegenheid.

ZKA gaat uit van een totaal ruimtebeslag voor een dergelijk centrum van ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Dit is exclusief parkeergelegenheid waar ook minimaal ca. 5.000 m<sup>2</sup> voor nodig zal zijn.

### Voordelen:

- versterking van/ aanvulling op reeds bestaande activiteiten/natuurschoon in Egmond;
- Egmond/gemeente Bergen als sportieve gemeente op de kaart zetten;
- de aantrekkingskracht van Egmond/de gemeente vergroten;
- mogelijkheden voor een samenwerkingsverband tussen verschillende ondernemers;
- bezoekers trekken met specifiek sportdoel (impuls dagtoerisme/ aantrekken grote evenementen);

- indien een instructiebad onderdeel uitmaakt van het centrum, vormt dit een mogelijkheid voor scholen en verenigingen.

Nadelen:

- de oppervlakte van het Van Balenterrein (6.730 m<sup>2</sup> en 500 m<sup>2</sup> parkeergelegenheid) is niet voldoende om een dergelijk centrum met parkeergelegenheid (2x 5.000 m<sup>2</sup>) te realiseren;
- het Van Balenterrein maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Het te verwachten aantal bezoekers en de belasting die dit voor de omgeving oplevert, valt hier mogelijk niet mee te rijmen;
- reeds bestaande concurrentie in de vorm van sportcentra in Egmond/omgeving;
- concurrentie van de te realiseren sportplaza aan de Westrand van Alkmaar;
- hoge kosten vanwege onderscheidingsaspect;
- indoor-sportfaciliteiten vormen een slechtweervoorziening, maar niet per definitie voor gezinnen;
- beperkte doelgroep (sporters).

**Conclusie multifunctioneel sport- en vrijetijdcentrum**

Een nieuw te bouwen sport- en vrijetijdscentrum zal de sportiviteit van de kern en daardoor van de gemeente als geheel benadrukken. Bovendien vormt een dergelijk centrum een verbinding tussen de al bestaande routes en kan het dienen als startpunt van verschillende sportieve evenementen. Voor de realisatie van een dergelijk centrum is een grote investering nodig, waarvoor een externe investeerder zal moeten worden gevonden. Met het nieuw te bouwen sportcluster aan de westrand van Alkmaar is het de vraag of een sportcomplex in Egmond aan Zee de benodigde bezoekers trekt (en of een geïnteresseerde investeerder kan worden gevonden). Indien een onderscheidend centrum wordt gerealiseerd, gericht op buitensporten dat aansluit bij de natuur en al bestaande activiteiten, bedient het centrum een andere doelgroep dan het nieuw te bouwen sportcluster aan de westrand. Afstemming met de projectleiders van de westrand is hiervoor noodzakelijk.

Het Van Balenterrein beslaat 6.730 m<sup>2</sup> en kan daarnaast ruimte bieden voor 500 m<sup>2</sup> parkeergelegenheid. De mogelijkheid voor ondergronds parkeren kan worden onderzocht, maar ondergronds parkeren is kostbaar.

Een sport- en vrije tijdcentrum zoals hierboven beschreven is te omvangrijk om op het Van Balenterrein te kunnen realiseren. Indien een dergelijke voorziening op dit terrein moet komen, moet het aantal voorzieningen worden ingepast in de beschikbare ruimte. Bovendien moet rekening worden gehouden met de ecologische hoofdstructuur waar dit gebied deel van uitmaakt: een dergelijk centrum en de bezoekersaantallen die de omgeving belasten kan hiermee moeilijk te rijmen zijn. Onderzoeksbureau ZKA kan hier nieuw onderzoek naar doen en de haalbaarheid en invulling in kaart brengen. Ook voor het Watertorenterrein geldt dat de beschrijving van functionaliteiten door ZKA zal moeten worden aangepast aan de beschikbare ruimte.

**8. Sporthal in combinatie met gezinsvoorziening**

Met het sluiten van het zwembad is Egmond haar slechtweervoorziening kwijt geraakt. Om de aantrekkelijkheid van Egmond te vergroten, ook wanneer het slecht weer is, kan de mogelijkheid worden overwogen in combinatie met de nieuw te bouwen sporthal een gezinsvoorziening te realiseren op het Van Balenterrein. Dit vormt een nieuw element in de discussie over de realisatie van droge en/of natte voorzieningen in Egmond. Bij een dergelijke gezinsvoorziening kan worden gedacht aan een indoor-speelparadijs voor kinderen in de trant van 'Holle bolle Boom' of 'Monkeytown' (droge binnenfaciliteiten). Bijvoorbeeld een ballenbak, een klimmuur, verkleedmogelijkheden, mogelijkheden om verhalen na te spelen, glijbanen, luchtkussens, minilabyrinten, etc. De investerings- en exploitatiekosten voor het realiseren van een dergelijke gezinsvoorziening zijn naar

verwachting beduidend lager dan bij realisatie van een natte voorziening en kan daarom voor investeerders interessant zijn.

Het bereik van een dergelijke voorziening is zowel lokaal als regionaal. Er is regionaal al een behoorlijk aanbod van deze speelvoorzieningen, maar afzetkansen zijn aanwezig, in verband met het aantal verblijfstoeristen dat de gemeente bezoekt. Wel wordt geadviseerd continue overleg te voeren met de gemeente Alkmaar over de ontwikkelingen in de westrand om concurrerende functies uit te sluiten.

**Bilage II**

**ZKA rapport september 2009**