



Rapport

Onderzoek toekomst sportzaal Morgen Fit

Gemeente Berg en Dal

29 juli 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3	6.	Financiële uitwerking scenario's	16
1.1	Situatieschets	3	6.1	Investeringskosten	16
1.2	Vraagstelling	3	6.2	Exploitatieraming	17
1.3	Onderzoeksmethode	3	7.	Afwegingskader	19
1.4	Leeswijzer	3	7.1	Bevindingen analyse	19
2.	Analyse gebruik	5	7.2	Afwegingskader	20
2.1	Bezoek en bezetting	5	7.3	Relatie met toekomstige binnensportontwikkeling	21
2.2	Omgevingsanalyse	6	Bijlage 1	Verantwoording rapportage	22
2.3	Participatie	6	Bijlage 2	Overzicht sportaccommodaties	23
2.3.1	Korfbalvereniging SVO	7	Bijlage 3	Rooster winterseizoen	24
2.3.2	Basisschool Op Weg	7	Bijlage 4	Rooster gemeente winterseizoen	25
2.4	Financiële exploitatie Morgen Fit	7	Bijlage 5	Rapportage conditiemeting	26
2.5	Bevindingen huidige situatie Morgen Fit	8	Bijlage 6	Investeringskosten sporthal	27
3.	Analyse gebouw	9	Bijlage 7	Investeringskosten sportzaal	28
3.1	Conditiemeting	9	Bijlage 8	Investeringskosten gymzaal	29
3.2	Energiescan	9			
3.3	Bevindingen analyse gebouw	9			
4.	Trends en ontwikkelingen	10			
4.1	Trends en demografische ontwikkelingen	10			
4.2	Participatie	10			
4.3	Bevindingen trends en ontwikkelingen	11			
5.	Toekomstscenario's	12			
5.1	Ontwikkeling accommodatie	12			
5.2	Scenario 1: Nieuwbouw sporthal	12			
5.3	Scenario 2: Nieuwbouw sportzaal	13			
5.4	Scenario 3: Sluiten Morgen Fit	14			
5.5	Alternatief scenario 4: Nieuwbouw gymzaal	15			

1. Inleiding

1.1 Situatieschets

Sportzaal Morgen Fit is door de gemeente Berg en Dal in 2020 naar aanleiding van een in 2019 aangenomen motie om “alles in het werk te stellen om voor Ooij en de andere woonkernen in de polder een locatie voor gymlessen en sport te behouden” aangekocht. Ondanks dat er ten behoeve van een veilig gebruik diverse investeringen in de sportzaal zijn gedaan, is de sportzaal niet toekomstbestendig.

Het collegeplan 2022-2026 anticipeert op deze situatie geanticipeerd en is stelt: “Wij zijn groot voorstander van een sporthal in Ooij. De vraag is toegenomen door sloop van de Hubertushal en zal verder toenemen door de bouw van woningen onder andere in Ooij. En Morgenfit is geen blijvende oplossing. Wij brengen kosten en locaties in beeld en nemen een besluit”.

1.2 Vraagstelling

De gemeente heeft behoefte aan inzicht in de toekomstmogelijkheden voor een binnensportaccommodatie in Ooij en de bijbehorende consequenties. De uitkomst van het onderzoek moet de gemeente in staat stellen een goed onderbouwd besluit te nemen over de toekomstige binnensportaccommodatie. Een besluit waarin alle factoren zijn meegenomen.

Beoogd resultaat

Op voorhand zijn de volgende scenario's benoemd:

1. Nieuwbouw van een sporthal (afmeting 44 x 24 meter);
2. Nieuwbouw van een sportzaal (afmeting 26 x 22 meter);
3. Definitieve sluiting Morgen Fit zonder vervangende voorziening;
4. Alternatief: een gymnastieklokaal bij de school..

Per scenario worden de investeringen en (verwachte) exploitatieresultaten uitgewerkt. In het onderzoek wordt specifiek aandacht besteed aan duurzaamheid, waarbij het uitgangspunt is dat een nieuwe binnensportaccommodatie gasloos is en voldoet aan de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw).

1.3 Onderzoeksmethode

Bij de uitvoering van dit onderzoek zijn de volgende onderzoeksmethoden toegepast:

- Analyse van de bestaande situatie en het gebruik van Morgen Fit, inclusief een technische inspectie van de onderhoudsstaat waarbij ook de duurzaamheid is meegenomen;
- Bepalen van de binnensportbehoefte in Ooij en de gemeente Berg en Dal;
- Uitwerken van de toekomstscenario's voor Morgen Fit;
- Berekenen van de investeringskosten en exploitatielasten van de scenario's.

Voor het uitvoeren van de analyses en als onderdeel daarvan het in beeld brengen van de trends en ontwikkelingen en ambities van gebruikers is input van diverse stakeholders een belangrijke factor geweest. Deze input is op de volgende wijze tot stand gekomen:

- Bestudering van de beschikbare relevante gemeentelijke beleidsdocumenten;
- Interviews met de volgende stakeholders:
 - Korfbalvereniging SVO;
 - Basisschool Op Weg;
 - De manager van Morgen Fit;
 - De teamleider binnensport van de gemeente Nijmegen.

Binnen de gemeente heeft afstemming over de voortgang en inhoud van het onderzoek plaatsgevonden door middel van terugkoppeling aan de projectgroep. In [bijlage 1](#) is een overzicht opgenomen van de ten behoeve van dit onderzoek geraadpleegde bronnen en de geïnterviewde personen. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode februari tot en met mei 2024.

1.4 Leeswijzer

Deze rapportage is als volgt opgebouwd:

- Deel I: Analyse huidig gebruik, exploitatie en gebouw:
 - Hoofdstuk 2 geeft een beeld van het huidige gebruik van Morgen Fit, de overige gemeentelijke binnensportaccommodaties alsmede de ervaring van vaste gebruikers van Morgen Fit;
 - In hoofdstuk 3 wordt specifiek ingegaan op de technische staat van Morgen Fit;

- In hoofdstuk 4 wordt inzicht geboden in de belangrijkste trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomstige behoefte aan binnensport, alsmede de wensen en behoeftes van de belangrijkste gebruikers Morgen Fit.
- Deel II: Scenario's Morgen Fit:
 - Hoofdstuk 5 gaat in op de uitwerking van de toekomstscenario's de binnensportaccommodatie;
 - In hoofdstuk 6 worden de financiële consequenties in investeringen en exploitatie van de scenario's gepresenteerd;
 - De rapportage wordt afgesloten met samenvattende conclusies en een afwegingskader voor de scenariokeuze (hoofdstuk 7).
- Deel III: Bijlagen ter ondersteuning aan het rapport.

Terminologie

In dit rapport wordt geschreven over sporthallen, sportzalen en gymzalen. Alle sportvoorzieningen zijn geschikt voor bewegingsonderwijs. Voor de binnensporten onderscheiden deze typen binnensportaccommodaties zich van elkaar door omvang en hoogte van het speelveld. Niet elk type accommodatie is geschikt voor elke sport. Onderstaande opsomming geeft inzicht in het type accommodatie:

- Sporthal:
 - Minimale afmeting 26 x 44 meter met een minimale hoogte van 7 meter;
 - Geschikt voor alle type binnensport.
- Sportzaal:
 - Afmeting 16-22 x 28 meter met een hoogte van 7 meter;
 - Geschikt voor o.a. badminton, volleybal en basketbal, ongeschikt voor o.a. korfbal, zaalhockey en zaalvoetbal.
- Gymzaal:
 - Afmeting 13-14 x 22 meter met een hoogte van 5,5 meter;
 - Geschikt voor bewegingsonderwijs, badminton en volleybal (1 veld).

2. Analyse gebruik

Sportzaal Morgen Fit is centraal gelegen in het dorp Ooij direct nabij basisschool Op Weg. Voor iedere inwoner van het dorp bevindt de sportzaal zich binnen een loopafstand van ongeveer 850 meter. De sportzaal heeft een afmeting van 16 x 28 meter met een hoogte van 7 meter. Met deze afmetingen is het geschikt voor bewegingsonderwijs en in theorie voor badminton, volleybal en basketbal. In de praktijk kan er niet worden gevolleybald i.v.m. niet correct aanwezige grondpotten. Kan er geen wedstrijd badminton gespeeld worden i.v.m. niet aanwezige installatiesysteem en geen wedstrijdbasketbal i.v.m. niet aanwezige baskets aan de korte zijdes.

Hoewel de sportzaal nog veilig te gebruiken is voldoet deze niet meer aan de eisen van deze tijd. Aan de sportzaal zit een ruimte verbonden dat wordt verhuurd aan kinderopvang KION. Zij betalen voor deze ruimte een vaste huur en een vergoeding voor de energiekosten.

2.1 Bezoek en bezetting

Binnensportaccommodaties kennen een zomerseizoen en een winterseizoen. Sporten zoals korfbal en hockey spelen in het zomerseizoen buiten en gaan in het winterseizoen naar binnen. Deze sporten kunnen enkel in een sporthal beoefend worden. De duur van het winterseizoen is voor korfbal circa 21 weken en voor hockey circa 12 weken. Wanneer één of meerdere korfbal- of hockeyverenigingen huurder zijn van een binnensportaccommodatie is er een verschil in bezetting tussen de beide seizoenen. Dit is ook te zien in Sportzaal Morgen Fit.

Gebruikers

Sportzaal Morgen Fit wordt door de volgende vaste gebruikers gehuurd:

- Korfbalvereniging SVO: 6 uur per week in het winterseizoen (21 weken);
- Basisschool Op Weg: 9 uur per week tijdens schoolweken (40 weken);
- Kinderopvang KION: 2 uur per week;
- Particuliere zaalvoetbal: 1 uur per week.

Een gebruiksrooster voor het winterseizoen is bijgevoegd als [bijlage 3](#).

Bezetting

Tabel 1 toont de bezettingsgraad van Morgen Fit in beide seizoenen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen schooltijd, naschoolse tijden en avonduren. Een bezettingsgraad van 65% of meer is goed te noemen. Tussen de 40% en 65% staat voor een redelijke bezetting en rood voor een bezetting van 40% of lager.

Tabel 1 bezettingsgraad

WINTERSEIZOEN - 2023/2024							
Accommodatie	ma-vrij			zaterdag		zondag	
	08:30-15:30	15:30-17:30	17:30-23:00	08:30-18:00	18:00-23:00	08:30-18:00	18:00-23:00
01 Sportzaal Morgen Fit	26%	20%	25%	0%	0%	0%	0%
Gemiddelde bezetting totaal	26%	20%	25%	0%	0%	0%	0%
ZOMERSEIZOEN - 2023/2024							
Accommodatie	ma-vrij			zaterdag		zondag	
	08:30-15:30	15:30-17:30	17:30-23:00	08:30-18:00	18:00-23:00	08:30-18:00	18:00-23:00
01 Sportzaal Morgen Fit	26%	20%	4%	0%	0%	0%	0%

- Groen staat voor een goede bezetting (65% of meer);
- Oranje staat voor een redelijke bezetting (41%-65%);
- Rood staat voor een minimale tot beperkte bezetting (40% of minder)

De bezetting van sportzaal Morgen Fit is zeer laag te noemen:

- In het winterseizoen zijn alle gebruikers actief en komt de bezetting op weekdays op circa 25% uit;
- In het zomerseizoen wordt de sportzaal niet gebruikt door verenigingen waardoor de bezettingsgraad verder zakt. Er is dan in de avonduren enkel een uurtje zaalvoetbal;
- In de weekenden wordt de sportzaal niet gebruikt.

Aan de lage bezetting liggen de volgende oorzaken ten grondslag:

- Ooij is een dorp met ruim 2.500 inwoners waardoor het primaire verzorgingsgebied klein en het gebruik door het primair onderwijs beperkt is. De bezetting overdag wordt grotendeels gerealiseerd door het bewegingsonderwijs. Door de omvang van de school is het aantal uren bewegingsonderwijs beperkt;
- Ooij kent geen sportverenigingen die jaarrond behoefte hebben aan een binnensportaccommodatie, hierdoor is er in het zomerseizoen geen vereniging actief in Morgen Fit;
- Er is in de gemeente Berg en Dal en in de naastgelegen stad Nijmegen geen capaciteitstekort voor dit type binnensportaccommodatie (zie ook paragrafen 2.2 en 2.3);
- Dit type sportzaal is slechts geschikt voor een beperkt aantal sporten zoals badminton, volleybal en recreatief basketbal. De functionaliteit is beperkt.

2.2 Omgevingsanalyse

Gemeentelijke binnensportaccommodaties

Sportzaal Morgen Fit faciliteert primair de inwoners uit Ooij. De gemeente Berg en Dal beschikt over nog een drietal andere binnensportaccommodaties; Sporthal Heuvelland, Sporthal Duffelt en Sportzaal Biga. In tabel 2 zijn de gemeentelijke binnensportaccommodaties opgenomen. De situering is opgenomen als bijlage 2.

Tabel 2 binnensport gemeente Berg en Dal

Accommodatie	Afmeting (meters)
Morgen Fit	28 x 16
Heuvelland 1	44 x 24
Heuvelland 2	44 x 24
Duffelt	44 x 35
Biga	28 x 16

- Sporthal Heuvelland in Groesbeek beschikt over twee sporthallen van 44 bij 24 meter waarvan 1 sporthal is op te delen in een deel van 24 bij 15 meter en een deel van 29 bij 24 meter. Sporthal Heuvelland is over circa 8 jaar economisch afgeschreven.
- Sporthal de Duffelt in Millingen aan de Rijn is 44 bij 35 meter groot. De hal is op te delen in een deel van 35 bij 20 meter en een deel van 35 bij 24 meter.
- Sportzaal Biga in Groesbeek heeft dezelfde afmetingen als Morgen Fit.

Inzicht in het gebruiksrooster van de overige sportaccommodaties is noodzakelijk om een goede analyse te maken van (on)mogelijkheden van de toekomstscenario's. In [bijlage 4](#) is van een voorbeeldweek het bezettingsoverzicht van de gemeentelijke binnensportaccommodaties in de avonduren gedurende het winterseizoen toegevoegd.

De belangrijkste constatering in relatie tot dit onderzoeksrapport zijn:

- De overige sportaccommodaties kennen een goede bezetting in de avonduren gedurende het winterseizoen;
- Op donderdagavonden is er om de week nog ruimte beschikbaar in De Duffelt. De andere week speelt volleybalvereniging Switch recreatieve wedstrijden;

- Korfbalvereniging SVO uit Ooij traint naast de dinsdag en donderdag in Morgen Fit ook in Heuvelland. Dit doen zij omdat Morgen Fit niet voldoet aan de eisen voor korfbaltrainingen- en wedstrijden;
- Sporthal Heuvelland faciliteert op maandag en vrijdag zaalhockey voor gebruikers uit de gemeente Nijmegen (Nmhc);
- Afgelopen seizoen waren er volgens de manager nauwelijks kwantitatieve knelpunten in het rooster door krimp van een andere vereniging. Enkel aanvragen voor incidenteel gebruik konden niet altijd gehonoreerd worden. In het recente verleden was er wel sprake van knelpunten in het winterseizoen.

Gemeente Nijmegen

De gemeente Nijmegen heeft binnen haar gemeentegrenzen diverse gymzalen, sportzalen en sporthallen in eigendom. Bij monde van de teamleider binnensport is het volgende gebruik benoemd:

- In de gemeente Nijmegen is er meer vraag dan aanbod naar binnensportaccommodaties;
- Onderzoek van het Mulier Instituut toont echter aan dat er voldoende binnensportaccommodaties in Nijmegen zijn;
- Er is in de praktijk voldoende aanbod van gymzalen en nagenoeg voldoende aanbod van sportzalen;
- Er is in het winterseizoen ruimtetekort in sporthallen waardoor de sportactiviteiten die enkel in de winterperiode gebruik maken van de sporthal (korfbal, hockey) buiten de boot vallen. Voor korfbal zijn dit de verenigingen Keizer Karel en Noviomagum. Deze verenigingen zoeken accommodaties buiten de gemeente;
- De gemeente Nijmegen heeft geen ambitie om meer sporthallen bij te bouwen.

2.3 Participatie

In het kader van dit onderzoek is gesproken met de hoofdgebruikers van Morgen Fit: Korfbalvereniging SVO en basisschool Op Weg. In deze paragraaf wordt ingegaan op de input die deze participatie heeft opgeleverd ten aanzien van het huidige gebruik. De toekomstige situatie is in hoofdstuk 4 in beeld gebracht.

2.3.1 Korfbalvereniging SVO

De korfbalvereniging is gevestigd in Ooij en bestaat uit circa 90 jeugdleden en 45 seniorenleden. Het ledenaantal beweegt zich rond de 130 leden. In 2019 (voor corona) telde SVO 125 leden. Circa 90% van de leden komt uit de direct omgeving van Ooij. Alle trainers zijn vrijwilligers, op de hoofdtrainer na. De meeste vrijwilligers zijn ook actief lid van de club. Sportzaal Morgen Fit wordt van november tot april gebruikt door de jongste jeugd en de seniorenteams 3 en 4. Dit gebruik vindt plaats op dinsdagen en donderdagen, totaal 6 uur per week. De jeugdselectie A, B en C en senioren 1 en 2 trainen in Heuvelland, totaal 7 uur per week. Ook de wedstrijden worden in Heuvelland gespeeld. De vereniging deelt de volgende ervaringen in Morgen Fit:

- De afmeting van de zaal voldoet niet voor het trainen en het spelen van wedstrijden voor de selectieteams en de seniorenteams. Hierdoor wordt uitgeweken naar Heuvelland. De vereniging zou graag (vrijwel) alle activiteiten in Ooij willen inroosteren;
- Er is sprake van achterstallig onderhoud en beperkte opslagruimte voor materialen;
- Training geven en aansluitend zelf trainen is voor veel leden/trainers zeer gewenst gezien de reisafstand naar sporthal Heuvelland.

2.3.2 Basisschool Op Weg

Basisschool Op Weg is direct naast sportzaal Morgen Fit gevestigd. De school maakt 9 uur gebruik van de sportzaal ten behoeve van het bewegingsonderwijs. De school deelt de volgende ervaringen:

- Er heerst tevredenheid hoe de gemeente de sportzaal heeft aangepakt sinds de aanschaf in 2020. Onderhoud en vervangingen worden goed opgepakt;
- Bewegingsonderwijs kan via de doorgaande lijn gegeven worden. Dit betekent dat er voldoende faciliteiten zijn;
- Hoewel de sportzaal voor nu voldoet is er geen sprake van een toekomstbestendige situatie.

2.4 Financiële exploitatie Morgen Fit

Sportzaal Morgen Fit is in 2020 door de gemeente aangekocht. De boekwaarde bedraagt per 1 januari 2024 € 538.143.

Onderstaand overzicht laat de financiële resultaten over de jaren 2022 en 2023 van sportzaal Morgen Fit zien. De verhuur van de separate ruimte aan KION is uit dit overzicht gelaten.

Financeel overzicht sportzaal Morgen Fit	2022	2023
Eigenaarslasten gemeente		
Kapitaallasten	€ 38.866	€ 38.417
Eigenaarslasten OZB/verzekering	€ 1.625	€ 1.756
Eigenaarsonderhoud	€ 20.000	€ 30.165
Totale jaarlast eigendom	€ 60.491	€ 70.338
Exploitatielasten gemeente		
Baten		
Onderwijs	€ 4.994	€ 6.203
Verenigingen/groepen	€ 4.424	€ 5.494
TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 9.418	€ 11.697
Kosten		
Personeel	€ 2.899	€ 3.603
Energie en water	€ 5.382	€ 19.943
Dagelijks onderhoud	€ 5.207	€ 17.317
Belasting en verzekering	€ 1.694	€ 1.779
Schoonmaakkosten	€ 16.012	€ 16.880
Overige kosten	€ 2.833	€ 3.478
Afschrijving inventaris	€ 52.985	€ 5.621
TOTAAL KOSTEN	€ 87.013	€ 68.622
JAARLAST EXPLOITATIE	€ -77.595	€ -56.925
JAARLAST EIGENDOM	€ -60.491	€ -70.338
TOTALE JAARLAST GEMEENTE	€ -138.086	€ -127.263

- ❖ De totale jaarlast van de gemeente beweegt zich rond de € 130.000;
- ❖ Het dekkingspercentage van de exploitatie (hoeveel procent van de kosten door opbrengsten worden gedekt) is 17%;
- ❖ De energiekosten zijn in 2023 door nieuwe tarieven fors gestegen;
- ❖ De afschrijvingskosten inventaris in 2022 betrof een eenmalige investering in de inventaris ten behoeve van het bewegingsonderwijs. Vanaf medio 2023 worden de kosten opgenomen in een meerjarenonderhoudsplan;
- ❖ Schoonmaak wordt uitbesteed.

2.5 Bevindingen huidige situatie Morgen Fit

De belangrijkste bevindingen zijn:

- ❖ Sportzaal Morgen Fit is verouderd en niet toekomstbestendig;
- ❖ Het primaire verzorgingsgebied van de sportzaal is zeer klein en betreft enkel het dorp Ooij;
- ❖ De sportzaal kent een zeer lage bezettingsgraad. Feitelijk heeft de sportzaal twee hoofdgebruikers; de basisschool en korfbalvereniging SVO;
- ❖ De korfbalvereniging gebruikt de zaal enkel in de winterperiode. Omdat de zaal niet geschikt is voor korfbal (behoudens voor de allerkleinste leden) wordt voor trainingen en wedstrijden uitgeweken naar sporthal Heuvelland in Groesbeek. Seniorenteams 3 en 4 nemen de te kleine omvang voor lief;
- ❖ Er is vanuit de regio geen extra vraag naar dit type binnensportaccommodatie.

3. Analyse gebouw

3.1 Conditiemeting

Sportzaal Morgenfit aan de Prinses Beatrixstraat 53b te 6576 AW Ooij (Gemeente Berg en Dal) is een Sportzaal met kleed- en was faciliteiten en een aangrenzende Kinderopvang. Op de eerste verdieping bevindt zich een niet in gebruik zijnde ruimte, welke voorheen als Fitnessruimte werd gebruikt en in de nabije toekomst aan archiefverenigingen verhuurd wordt. De accommodatie is gerealiseerd in 1975 en derhalve 49 jaar oud in 2024. Het heeft een bruto vloeroppervlakte van 1.153 m². Behoudens regulier onderhoud en interne verbouwingen (fitness en kinderopvang) hebben geen renovaties en/of duurzaamheidsmaatregelen plaatsgevonden en bevindt het gebouw zich grotendeels in de oorspronkelijke toestand (afwerkingen, materialisatie, vorm). De staat komt overeen met de leeftijd (49 jaar).

Een uitgebreid rapport van de conditiemeting is toegevoegd onder [bijlage 5](#).

3.2 Energiescan

De accommodatie is op 10 december 2020 voorzien van een energielabel (Energietabel A). Dit is een geldig, definitief energielabel en is geldig tot en met 10-12-2030. Gelet op de werkelijke isolatiewaardes van het gebouw verwachten wij dat dit energielabel niet de werkelijkheid weergeeft en is gebaseerd op energieverbruik per m² bruto vloeroppervlakte. Omdat een sportzaal relatief weinig warmtevraag heeft, is het energieverbruik per m² ook relatief laag. Een afgegeven energielabel op deze parameter is niet representatief voor de huidige afgifte van een energielabel en de huidige systematiek van het bepalen van het energielabel (vanaf 1 januari 2021).

3.3 Bevindingen analyse gebouw

Over het algemeen kunnen we stellen dat de locatie een redelijk verzorgde uitstraling heeft in relatie tot de leeftijd (49 jaar). De leeftijd toont echter wel duidelijk haar sporen en de technische leeftijd is bereikt en overschreden. Ondanks enkele beperkte renovaties is dit duidelijk waarneembaar en ook qua functionaliteit voldoet de accommodatie niet overal aan

de verwachtingen (o.a. sportvloer - versleten, regeltechniek - ontbreekt, sanitaire voorzieningen - verouderd).

Op het gebied van duurzaamheid (energie) voldoet het gehele gebouw niet. Ondanks een schijnbaar zeer goed energielabel, is er gewoon sprake van een niet energetisch duurzaam gebouw, welke onnodige energieverliezen heeft. Omdat het gebruik beperkt is en de warmtevraag daarmee ook, wordt de eerste factor van de Trias Energetica eenvoudig behaald (beperk het energieverbruik), het gebouw is echter verre van energetisch duurzaam omdat de verliezen hoog zijn en geen duurzaam opgewekte energie gebruikt wordt (geen eigen opwekking en wel gebruik van fossiele brandstoffen (aardgas)).

Gelet op functionaliteit, leeftijd en duurzaamheid adviseren wij om amoveren te overwegen en (afhankelijk van de vraag) een vervangende accommodatie te realiseren.

4. Trends en ontwikkelingen

In dit hoofdstuk gaan we in op de trends en ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op het gebruik van een binnensportaccommodatie in Ooij. Hierbij dient aangetekend te worden dat het verzorgingsgebied van sportzaal Ooij dermate klein is dat het specifiek inzoomen op de gebruikers en lokale omgeving (paragraaf 4.2) meer waarde dan de algemene landelijk trends.

4.1 Trends en demografische ontwikkelingen

- Er wordt door bureau Schipper Bosch gewerkt aan een plan om een groene woonwijk te realiseren aan de Erlecomsedam in Ooij. Hoeveel extra woningen er worden gerealiseerd is momenteel nog niet bekend;
- De aandacht voor gezond leven en bewegen blijft onverminderd groot, hetgeen een positieve stimulans betekent voor sport en bewegen;
- Veel Nederlanders zijn op diverse manieren sportief actief. Als gevraagd naar de plek waar ze vooral sportief actief zijn, geven Nederlanders aan te sporten bij sportverenigingen (23%), bij commerciële sportaanbieders (17%) en in de openbare ruimte, bijvoorbeeld om te fietsen of hard te lopen (34%). Iets meer dan de helft van de Nederlanders sport wekelijks. Ruim een kwart van de Nederlanders sport niet.¹
- In de gemeente Berg en Dal bedroeg in 2019 het aantal inwoners dat lid is van een vereniging 26,8%²;
- Korfbalvereniging SVO is in staat haar ledenaantal stabiel te houden. Zij beweegt op dat gebied niet mee met de dalende trend van ledenaantallen (zie tabel SVO);
- Buurgemeente Nijmegen geeft aan dat er geen ambitie is om nieuwe sporthallen te realiseren. Zij kunnen echter in de winterperiode niet alle verenigingen die behoefte hebben aan een sporthal faciliteren. Dit betreft met name korfbal en hockey.

4.2 Participatie

De grootste gebruikers van Morgen Fit is gevraagd naar hun toekomstbeeld ten aanzien van een binnensportvoorziening in Ooij.

Korfbalvereniging SVO

De vereniging is een groot voorstander van een sporthal (44 x 24 meter) in Ooij. De ideale locatie is Rietvelden, dicht bij de eigen voorzieningen voor het buitenseizoen. Op deze wijze kan gebruik gemaakt worden van de eigen kantine en hoeft er geen horecapunt in de sporthal. De vereniging traint momenteel uitsluitend op de dinsdagen en donderdagen. Dit heeft twee redenen. Alle trainers zijn vrijwilligers en spelen zelf ook bij SVO. Het is in verband met tijdsbesteding wenselijk eigen training en lesgeven op één avond te organiseren. De tweede reden is dat circa de helft van de leden ook dansles volgen. Dat is op maandag, woensdag en vrijdag. Als een nieuwe sporthal realiteit wordt en SVO uitsluitend gebruik maakt van de nieuwe sporthal, kan niet meer worden volstaan met enkel de dinsdagen en donderdagen. SVO geeft aan dat wanneer de capaciteit niet voldoet om meerdere teams in 1 hal te laten trainen, ze dan naar uitwijkmogelijkheden kijken. Dit kan zowel op andere dagen in Ooij als naar bijvoorbeeld Heuvelland.

Jaartal	Leden aantal
2019	123
2020	126
2021	138
2022	129
2023	130
2024	135

Wanneer niet besloten wordt tot het bouwen van een sporthal maar tot het realiseren van een vernieuwde sportzaal zal dit naar alle waarschijnlijkheid geen effect hebben op het gebruik c.q. het ledenaantal ten opzichte van de huidige situatie. Evenwel blijft dan de sportzaal niet geschikt voor het merendeel van de trainingen en de wedstrijden van SVO. Als Morgen Fit wegvalt en er geen nieuwe voorziening gerealiseerd wordt zal ook de jongste jeugd met de auto naar andere accommodaties verplaatst moeten worden. De laagdrempeligheid komt te vervallen. De verwachting is dat dit de vereniging op termijn uitholt doordat instroom van onder beperkt wordt. Daarnaast vragen zij zich af of er überhaupt plaats is in andere accommodaties.

Basisschool Op Weg

In 2024 kent de basisschool 243 leerlingen. Dit aantal zal met circa 20% groeien naar 290 leerlingen³. Op Weg maakt momenteel 9 uur per week gebruik van de sportzaal. Dit gebruik zal met de groei als gevolg van de nieuwe woonwijk met één tot twee uur per week toenemen. Met het oog op het bewegingsonderwijs gezien voldoet een gymzaal aan de behoefte

¹ NOC*NSF Sportdeelname index december 2022, <https://nocnsf.nl/media/6709/nocnsf-sportdeelnameindex-maandmeting-december-2022.pdf>

² Kiss rapportage Gemeente Berg en Dal 2019

³ Samenvatting prognose PO

van de basisschool. Er wordt echter op gewezen dat het gemeentelijk beleid zich richt op 'geen kind het dorp uit'. Met die gedachte is een toekomstbestendige voorziening die ook verenigingssport kan faciliteren volgens de school wenselijk.

Als locatie voor een nieuwe voorziening heeft de locatie van sportzaal Morgen Fit de voorkeur. Een andere locatie in het dorp is niet onoverkomelijk maar door extra reistijd gaat dit ten koste van de overige lestijd. Inschatting is dat dit 1 uur per week lestijd kost.

Het slopen van Morgen Fit zonder dat hier een voorziening voor terugkomt wordt als zeer onwenselijk beschouwd. Bewegingsonderwijs zal dan in Leut of Millingen moeten plaatsvinden wat enerzijds ten koste gaat van overige lestijd en anderzijds door de inzet van bussen een flinke kostenpost is. Over een mogelijk alternatief als een buitengymzaal⁴ voor het faciliteren van bewegingsonderwijs is nog onvoldoende bekend.

4.3 Bevindingen trends en ontwikkelingen

- ❖ Het dorp Ooij zal in de toekomst groeien door de realisatie van een extra woonwijk. Met name de vraag naar bewegingsonderwijs zal hierdoor enigszins toenemen;
- ❖ Tegen de algemene trend in is korfbalvereniging SVO in staat haar ledenaantal stabiel te houden;
- ❖ De behoefte aan een sporthal komt voort uit één gebruiker; korfbalvereniging SVO. Zij zullen waarschijnlijk hun programmering deels moeten wijzigen om alle trainingen daadwerkelijk in Ooij te laten plaatsvinden;
- ❖ Voor het bewegingsonderwijs is een gymzaal voldoende. De basisschool geeft aan dat zij een sporthal wenselijk vinden voor het faciliteren van de behoefte van de jeugd in het dorp;
- ❖ Er is voor het winterseizoen in een sporthalscenario een beperkte aanvullende vraag vanuit verenigingen buiten de gemeentegrens te verwachten. De teamleider binnensport van de gemeente Nijmegen heeft aangegeven graag in gesprek te gaan als besloten wordt om een sporthal in Ooij te realiseren.

⁴ <https://www.nijha.nl/beweegruimte/basisschool/buitengymzaal>

5. Toekomstscenario's

5.1 Ontwikkeling accommodatie

In het collegeplan is het in beeld brengen van de kosten van een sporthal opgenomen. Logischerwijs is dit het eerste scenario dat uitgewerkt wordt. Er is vastgesteld dat de behoefte aan een sporthal voortkomt uit de wens van één gebruiker (korfbalvereniging SVO), dat de bezettingsgraad van Morgen Fit zeer laag is en dat de additionele vraag naar een sporthal in Ooij beperkt is. Om die reden brengen we ook de nieuwbouw van een sportzaal met de omvang van Morgen Fit in beeld. Dit scenario is feitelijk een continuering van de huidige situatie en kan als middenweg gezien worden. **Vastgesteld is dat renovatie van sportzaal Morgen Fit geen realistisch scenario is (hoofdstuk 3).** We laten eveneens de realisatiekosten van een gymzaal ten behoeve van het bewegingsonderwijs zien. Tot slot laten we ook de gevolgen zien wanneer er geen binnensportvoorziening meer bestaat in Ooij,

Duurzaamheid nieuwbouwscenario's

In de scenario's geldt de realisatie van een duurzaam gebouw als uitgangspunt. Dat betekent onder meer:

- een all-electric (aardgasloos) en bijna energieneutraal (BENG) gebouw;
- GPR-score: 8 (gemiddeld);
- circulair ontwerp;
- koppeling aan een online databank (Madaster of gelijkwaardig), als het gaat om circulariteit.

5.2 Scenario 1: Nieuwbouw sporthal

Met de realisatie van een nieuwe sporthal wordt aan de wensen van korfbalvereniging SVO voldaan. De gewenste locatie is Rietvelden waardoor er gebruik gemaakt kan worden van de kantinevoorzieningen aldaar. Deze locatie geldt dan ook als uitgangspunt.

Functioneel programma van eisen

De sporthal heeft een wedstrijdruimte met een netto vloeroppervlak van 44 x 26 meter en een obstakelvrije hoogte van 7 meter. Bijgevoegde tabel toont de ruimtestaat van de hal.

RUIMTESTAAT									
Ruimte omschrijving				benodigde m2	aantal ruimten	totaal m2 nvo			
Entrée/Centrale Hal									
tochtportaal				12	1	12			
centrale hal, incl kassa / receptie / back office				50	1	50			
toiletten droog gedeelte				3	4	12			
toilet minder validen, droog gedeelte				5	1	5			
werkkast				16	1	16			
Subtotaal Entrée/Centrale Hal									95
Wedstrijdruimte									
	lengte	breedte	hoogte						
wedstrijdruimte	44,0	26	7	1.144	1	1.144	zaaldelen		2
toeschouwersruimte				1	100	60			
wedstrijdleiding				15	1	15			
ehbo ruimte				15	1	15			
berging onderwijs				130	1	130			
Subtotaal Wedstrijdruimte									1.364
Kleedruimten									
kleedkamers				25	4	100			
wasruimten				15	4	60			
scheidsrechtersruimte / docentenuimte				7	2	14			
Subtotaal Kleedruimten									174
Personeelsruimten									
managementruimte/administratie/beheerdersruimte				12	1	12			
Subtotaal Personeelsruimten									12
Overige ruimten									
berging algemeen				10	1	10			
fietsenstalling				20	0	0			
technische ruimten				33	1	33			
									43
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)							1.688		
Oppervlakte verkeersruimte							118	7,0%	van NVO
Ontwerpverlies							51	3,0%	van NVO
Oppervlakte constructie							118	7,0%	van NVO
Bruto vloeroppervlakte (BVO)							1.975		

In de wedstrijdruimte kan belijning worden aangebracht voor:

- Combiveld (voetbal, handbal, korfbal)
- 7 badmintonvelden
- 3 volleybalvelden wedstrijd (in de breedte)
- 4 volleybalvelden training (in de lengte)
- 2 basketbalvelden in de breedte (training of laag niveau)

De afmeting van de hal wordt bepaald door het grootste veld (het combiveld). Deze heeft een afmeting van 20 x 40 meter met een obstakelvrije uitloop van 2 meter rondom. Volgens de nieuwe normen van NOC*NSF mogen banken met reservespelers en ruimte voor warming-up niet meer in de vrije uitloop worden geplaatst. Vandaar dat de breedte van 26 meter is gekozen en een lengte van 44 meter. Hiermee voldoet de hal volledig aan de normen van NOC*NSF.

De wedstrijdruimte kan door middel van een elektrisch bedienbare scheidingswand in twee gelijke delen worden opgesplitst. De sporthal heeft 4 kleedruimten (twee per zaaldeel).

De sporthal wordt ingericht voor sportgebruik en bewegingsonderwijs.

Er is geen horecavoorziening toegevoegd aan de sporthal. De sporthal heeft een oppervlak van 1.975 m² BVO.

5.3 Scenario 2: Nieuwbouw sportzaal

Het realiseren van een nieuwe sportzaal vertaalt zich in een continuering van het huidige gebruik. De basisschool is de hoofdgebruiker waardoor realisatie op de huidige locatie het uitgangspunt is.

Functioneel programma van eisen

De sportzaal heeft een wedstrijdruimte met een netto vloeroppervlak van 26 x 22 meter en een obstakelvrije hoogte van 7 meter.

In de wedstrijdruimte kan belijning worden aangebracht voor:

- 2 badmintonvelden
- 2 volleybalvelden wedstrijd (in de breedte)
- 1 basketbalveld

De ruimte is niet groot genoeg voor het combiveld en daarmee ongeschikt voor officiële wedstrijden voor voetbal, handbal, korfbal en hockey!

De wedstrijdruimte kan door middel van een elektrisch bedienbare scheidingswand in twee gelijke delen worden opgesplitst. De sportzaal heeft 4 kleedruimten (twee per zaaldeel).

De sportzaal wordt ingericht voor sportgebruik en bewegingsonderwijs.

Er is geen horecavoorziening toegevoegd aan de sportzaal. De sportzaal heeft een oppervlak van 1.171 m² BVO.

RUIMTESTAAT									
Ruimte omschrijving				benodigde m2	aantal ruimten	totaal m2 nvo			
Entrée/Centrale Hal									
tochtportaal				12	1	12			
centrale hal				30	1	30			
toiletten droog gedeelte				3	4	12			
toilet minder validen, droog gedeelte				5	1	5			
w erkast				16	1	16			
Subtotaal Entrée/Centrale Hal							75		
Wedstrijdruimte									
	lengte	breedte	hoogte						
w edstrijdruimte	26,0	22	7	572	1	572		zaaldelen	2
ehbo ruimte				15	1	15			
berging onderw ijs				130	1	130			
Subtotaal Wedstrijdruimte							717		
Kleedruimten									
kleedkamers				25	4	100			
w asruimten				15	4	60			
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				7	2	14			
Subtotaal Kleedruimten							174		
Overige ruimten									
berging algemeen				10	1	10			
fietsenstalling				20	0	0			
technische ruimten				25	1	25			
							35		
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)							1.001		
Oppervlakte verkeersruimte							70	7,0%	van NVO
Ontw erpverlies							30	3,0%	van NVO
Oppervlakte constructie							70	7,0%	van NVO
Bruto vloeroppervlakte (BVO)							1.171		

5.4 Scenario 3: Sluiten Morgen Fit

Wanneer sportzaal Morgen Fit sluit en er besloten wordt geen nieuwe accommodatie te realiseren zullen bestaande gebruikers op zoek moeten naar andere locaties. De consequenties zijn het grootst voor korfbalvereniging SVO en basisschool Op weg.

Korfbalvereniging SVO

Voor de winterperiode (november t/m maart) zal er voor 6 uur per week een alternatieve locatie gevonden moeten worden. Het betreft een viertal uren jeugd (D t/m F) en twee uur senioren (team 3 en 4) verdeeld over dinsdag (17.45 tot 21.00 uur) en donderdag (17.45 tot 20.30 uur). Op basis van de huidige gebruikroosters van de gemeentelijke binnensportaccommodaties (bijlage 4) is verplaatsing op dezelfde dagen slechts beperkt mogelijk en wel eens in de twee weken op de donderdag van 19.00 uur tot 21.00 uur in Millingen.

Als we ook kijken naar alternatieve dagen en ervan uitgaan dat gemeentelijke verenigingen voorrang hebben op gebruikers van buiten de gemeentegrenzen, dan is verplaatsing van de uren naar alternatieve locaties in theorie wel mogelijk zijn:

- Op vrijdag worden beide zalen in Heuvelland door hockeyvereniging Nmhc uit Nijmegen gebruikt van 17.00 tot 20.30 uur. Door het voorkeursrecht kan SVO van 17.45 tot 20.30 uur gebruik maken van zaaldeel 1 en zaaldeel 2 van 17.45 tot 19.00;
- Samen met de twee uren om de week (19.00 tot 21.00 uur) op donderdag in Millingen kan SVO grotendeels gehuisvest worden op de gebruikelijke tijden (niet op gebruikelijke dagen).

In de praktijk zal deze uitwerking niet haalbaar zijn doordat behoudens de F-jeugd en het 4e seniorenteam de andere teams tweemaal per week trainen. Gelijktijdige programmering is daardoor niet altijd mogelijk. Daarnaast de wedstrijddagen van de jeugd op zaterdag waardoor er een onwenselijke verdeling over de week ontstaat. Als alternatief is er op woensdag in Millingen tot 18.30 een sporthal beschikbaar. De vraag is of er vrijwilligers (trainers) beschikbaar zijn om voor een relatief korte tijd naar Millingen te rijden. In het verleden is deze programmering geprobeerd een is door SVO als 'een logistieke ramp' bestempeld.

De consequenties van sluiting zijn dat de trainingen over meerdere dagen verdeeld gaan worden. Dit vraagt een extra tijdsbesteding van de vrijwillige trainers en leidt eveneens tot een uitdaging op het gebied van programmering voor zowel de korfbalvereniging als de manager van de binnensportaccommodaties in Berg en Dal. Het risico bestaat dat:

- Vrijwilligers afhaken als gevolg van de nieuwe programmering;
- De aanwas van nieuwe jeugd stukt als gevolg van de reistijd (90% van de leden komt uit Ooij);
- Bestaande leden afhaken doordat de nieuwe programmering niet strookt met andere vrijetijdsbesteding (bijvoorbeeld het dansen);
- Er nieuwe knelpunten in de programmering ontstaan waardoor het mogelijk is dat niet alle gewenste uren geprogrammeerd kunnen worden.

Een ander alternatief dat de revue is gepasseerd is het realiseren van een luchthal op de voormalige korfbalvelden in Kerkerdom. Dit wordt door SVO niet als een reëel alternatief gezien. Er is in dit geval nog altijd sprake van gezien naar de locatie per auto.

Uitgaande van voldoende faciliteiten op locatie (zoals kleedruimtes) kost een luchthal PolyNed inclusief sportvloer circa € 600.000.

Basisschool Op Weg

Voor het wegvallen van Morgen Fit zonder realisatie van een nieuwe voorziening is het enige alternatief om het bewegingsonderwijs in Leut of Millingen te laten plaatsvinden. Hiervoor dient leerlingenvervoer georganiseerd te worden, zodat de leerlingen naar de sportaccommodaties buiten Ooij gebracht en gehaald kunnen worden. De consequenties zijn dat dit is extra kostenpost is en dat er effectieve lestijd verloren gaat.

Een alternatief bij het wegvallen van een binnensportaccommodatie is om een voorziening speciaal voor het bewegingsonderwijs te realiseren; een gymzaal. Dit alternatieve scenario is in de volgende paragraaf uitgewerkt. Een ander alternatief is het realiseren van een buitengymzaal zoals de school Het Woud in Rijsaterwoude. Aan deze mogelijkheid kleven een aantal nadelen waaronder de buitentemperatuur. De KVLO (Koninklijke Vereniging Lichamelijke Opvoeding) vindt het realiseren van een buitengymzaal het overwegen waard.⁵

⁵ LO-magazine 2024 LO1 bonusartikel: <https://www.kvlo.nl/wat-we-doen/lo-magazine/magazine.aspx>

Het voordeel van een buitengymzaal is dat deze ook gebruik gemaakt kan worden voor naschoolse activiteiten. Tot slot kan ook een combinatie van de alternatieven overwogen worden.

5.5 Alternatief scenario 4: Nieuwbouw gymzaal

Bij de sluiting van de bestaande sportzaal dient de gemeente nog wel het bewegingsonderwijs te faciliteren. Dit kan door het realiseren van een gymzaal nabij, of aan de basisschool specifiek voor het bewegingsonderwijs.

De gymzaal heeft een wedstrijdrimte met een netto vloeroppervlak van 22 x 13 meter en een obstakelvrije hoogte van 5,5 meter.

In de wedstrijdrimte kan belijning worden aangebracht voor:

- 1 badmintonveld
- 1 volleybalveld

De ruimte is niet groot genoeg voor overige sporten. De obstakelvrije hoogte is 5,5 meter waar voor badminton en volleybal 7 meter de norm is. De gymzaal is vrijwel uitsluitend geschikt voor bewegingsonderwijs.

De gymzaal heeft een oppervlak van 635 m² BVO.

De effecten voor korfbalvereniging SVO zijn bij dit scenario gelijk aan die van sluiting van Morgen Fit. Zij kunnen hun indooractiviteiten niet meer voortzetten in Ooij.

RUIMTESTAAT									
Ruimte omschrijving				benodigde m2	aantal ruimten	totaal m2 nvo			
Entrée/Centrale Hal									
tochtportaal				10	1	10			
centrale hal				20	1	20			
toilet minder validen, droog gedeelte				5	1	5			
w erkkast				10	1	10			
Subtotaal	Entrée/Centrale Hal							45	
Wedstrijdrimte									
	lengte	breedte	hoogte						
w edstrijdrimte	22,0	13	5,5	286	1	286	zaaldelen		1
berging onderwijs				95	1	95			
Subtotaal	Wedstrijdrimte							381	
Kleedruimten									
kleedkamers				25	2	50			
w asruimten				15	2	30			
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				7	1	7			
Subtotaal	Kleedruimten							87	
Overige ruimten									
berging algemeen				10	1	10			
fietsenstalling				20	0	0			
technische ruimten				20	1	20			
								30	
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)							543		
Oppervlakte verkeersruimte							38	7,0%	van NVO
Ontw erpverlies							16	3,0%	van NVO
Oppervlakte constructie							38	7,0%	van NVO
Bruto vloeroppervlakte (BVO)							635		

6. Financiële uitwerking scenario's

In dit hoofdstuk zijn de financiële consequenties in globale investeringskosten en exploitatiebegrotingen in beeld gebracht. Het betreft een uitwerking van drie nieuwbouw scenario's.

6.1 Investeringskosten

Investeringskosten nieuwbouw	Sporthal	Sportzaal	Gymnastieklokaal
Grondkosten	€ 0	€ 0	€ 0
projectbegeleiding	€ 416.000	€ 261.000	€ 165.000
Bijkomende kosten	€ 49.000	€ 29.000	€ 16.000
Losse inrichting	€ 0	€ 0	€ 0
Bouwkosten bouwkundig	€ 3.939.000	€ 2.468.000	€ 1.621.000
Bouwkosten installaties	€ 950.000	€ 600.000	€ 325.000
Honoraria	€ 354.000	€ 219.000	€ 141.000
Infrastructuur	€ 470.000	€ 230.000	€ 138.000
Bijkomende kosten	€ 122.000	€ 77.000	€ 49.000
Prijsstijgingen	€ 235.000	€ 125.000	€ 65.000
Onvoorzien	€ 654.000	€ 401.000	€ 252.000
Investeringskosten excl. BTW	€ 7.189.000	€ 4.410.000	€ 2.772.000
BTW	€ 1.510.000	€ 926.000	€ 582.000
Investeringskosten incl. BTW	€ 8.699.000	€ 5.336.000	€ 3.354.000

In de bijlagen 6, 7 en 8 is een uitgebreide samenvatting van de investeringskosten van alle drie de scenario's toegevoegd.

Grondkosten

De grondkosten zijn op nul gesteld. We gaan er van uit dat de grond eigendom is van de gemeente en deze 'om niet' wordt ingebracht in het project.

Projectbegeleiding

Onder deze kosten worden de interne- en externe begeleidingskosten verstaan. Dit betreft de kosten voor het begeleiden van de voorbereiding, aanbesteding, ontwerp en realisatie. De interne uren van de gemeente zijn voor 3% van de bouwkosten meegenomen.

Bijkomende kosten opdrachtgever

De bijkomende kosten voor de opdrachtgever betreffen met name de aansluiting c.q. het verleggen van de nutsvoorzieningen.

Losse inrichting

Er is geen bedrag opgenomen voor de losse inrichting. We gaan er van uit dat de bestaande voorzieningen uit Morgen Fit meegenomen worden.

Bouwkosten

Dit betreft alle bouwkundige en installatietechnische kosten om het project te realiseren. De vaste sporttechnische inrichting valt hier ook onder, dit hebben we wel meegenomen omdat het verplaatsen van oude wandrekken, en een touwinstallatie in de praktijk niet werkt. Voor deze vaste inrichting zijn we van volledig nieuw uitgegaan.

Voor de sloopkosten van het gebouw zijn we in alle scenario's uitgegaan van een bedrag van €50.000,-.

Honoraria

Onder honoraria vallen de kosten voor de architect, constructeur, adviseur installaties, adviseur akoestiek en bouwfysica en overige adviseurs.

Infrastructuur

Dit zijn de kosten voor de verharding (parkeren en verharding om het gebouw), groenvoorzieningen, fietsparkeerplaatsen en overige terreininrichting. Voor het aantal parkeerplaatsen zijn we uitgegaan van de CROW-norm (2 parkeerplaatsen per 100 m²/BVO plus 0,2 parkeerplaats per tribuneplaats).

Bijkomende kosten opdrachtnemer

Dit betreft met name de legeskosten.

Prijsstijgingen

De raming is prijspeil 2024. Op basis van de planning zijn de (vermoedelijke) prijsstijgingen doorgerekend tot de oplevering. Voor de indexering wordt een prijskostenstijging van 3,5% per jaar gehanteerd.

Onvoorzien

Er is een post onvoorzien opgenomen ter hoogte van 10% van de bouwkosten.

6.2 Exploitatieraming

Bijgevoegde tabel toont de exploitatieraming per nieuwbouwsce­nario voor het eerste exploitatiejaar met prijspeil 2024, alsmede de gerealiseerde exploitatiecijfers van 2023. De ramingen zijn exclusief btw.

Scenario	2023	Sporthal	Sportzaal	Gymzaal
Eigenaarlasten gemeente				
Kapitaallasten investering	€ 38.417	€ 276.030	€ 170.063	€ 107.435
Eigenaarlasten OZB/verzekering	€ 1.756	€ 23.000	€ 15.000	€ 9.250
Eigenaarsonderhoud	€ 30.165	€ 73.335	€ 46.020	€ 29.190
Totale jaarlast eigendom	€ 70.338	€ 372.365	€ 231.083	€ 145.875
Exploitatielasten gemeente, prijspeil 2024 ex btw				
Baten				
Onderwijs	€ 6.203	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500
Verenigingen/groepen	€ 5.494	€ 18.000	€ 5.750	€ 500
TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 11.697	€ 24.500	€ 12.250	€ 7.000
Kosten				
Personeel	€ 3.603	€ 6.000	€ 4.000	€ 2.000
Energie en water	€ 19.943	€ 29.500	€ 20.000	€ 13.000
Dagelijks onderhoud	€ 17.317	€ 24.000	€ 15.000	€ 9.500
Belasting en verzekering	€ 1.779	€ 22.000	€ 14.000	€ 9.000
Schoonmaakkosten	€ 16.880	€ 22.500	€ 15.000	€ 8.000
Overige kosten	€ 3.478	€ 4.000	€ 3.500	€ 2.500
Afschrijving losse inventaris	€ 5.621	€ 6.000	€ 5.000	€ 4.000
TOTAAL KOSTEN	€ 68.622	€ 114.000	€ 76.500	€ 48.000
JAARLAST EXPLOITATIE	€ -56.925	€ -89.500	€ -64.250	€ -41.000
JAARLAST EIGENDOM	€ -70.338	€ -372.365	€ -231.083	€ -145.875
TOTALE JAARLAST GEMEENTE	€ -127.263	€ -461.865	€ -295.333	€ -186.875

Eigenaarlasten gemeente

- De kapitaallasten zijn een vertaling van de opgenomen investeringen uit paragraaf 6.1. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - De investeringskosten inclusief btw, exclusief de prijsstijgingen;
 - Er kan 18% van de btw teruggevorderd worden op basis van een Spuk-uitkering. Het is echter niet zeker of deze regeling tijdens de realisatie nog bestaat;
 - De investeringen worden in 40 jaar afgeschreven;
 - De rekenrente bedraagt 1,5%;
 - Er wordt een lineaire afschrijvingsmethodiek gehanteerd. Dat betekent dat de kapitaallasten jaar op jaar afnemen. In het overzicht zijn de kapitaallasten van het eerste jaar waarin afgeschreven wordt (jaar 2) opgenomen;
 - Indien de prijsstijgingen wel worden meegenomen bedragen de kapitaallasten bij gelijkblijvende uitgangspunten voor de sporthal € 285.357, de sportzaal € 175.021 en de gymzaal € 110.011.
- De eigenaarlasten OZB/verzekeringen zijn gebaseerd op onderstaande veronderstelde WOZ-waardes:

Belasting/verz. uitgangspunt	Sporthal	Sportzaal	Gymzaal
Indicatie WOZ-waarde	4.889.000	3.250.000	2.000.000

- Het eigenaarsonderhoud bedraagt 1,5% van de bouwkosten en omvat onder andere vervangingsinvesteringen van bouwtechnische installaties die binnen de gehanteerde 40 jaar vervangen dienen te worden.

Exploitatieraming

- Het gebruik door het bewegingsonderwijs zal de eerste jaren niet veranderen. Na realisatie van de nieuwe woonwijk kunnen de opbrengsten licht stijgen ten opzichte van de begroting. Deze toename is scenario-onafhankelijk;
- Bij de opbrengst voor verenigingen en groepen zijn de huidige tarieven gebruikt. Dat betekent € 20,20 voor een sportzaal en € 40,40 voor een sporthal. Er is in tarifiering geen onderscheid gemaakt tussen gebruikers binnen en gebruikers buiten de gemeente.

- SVO heeft bij de gemeente aangegeven al haar wedstrijden en trainingen onder te brengen in de nieuwe sporthal. De opbrengst van de sporthal is gebaseerd op volledig gebruik door SVO. Alle trainingen in Heuveland en alle wedstrijden vinden plaats in Ooij. Daarnaast blijven KION en de zaalvoetbal de sporthal gebruiken en is er ruimte voor beperkt aanvullend gebruik. Het totale gebruik zal naar verwachting ongeveer 450 uur per jaar bedragen. Er is geen rekening gehouden met de impact van de vrijgekomen uren in Heuveland. Op basis van de potentiële vraag uit Nijmegen is het echter aannemelijk dat deze uren grotendeels gevuld kunnen worden voor (een deel van) het winterseizoen.
- Het gebruik van een nieuwe sportzaal verandert niet ten opzichte van Morgen Fit;
- De gymzaal wordt buiten het bewegingsonderwijs nauwelijks gebruikt.
- Er is geen rekening gehouden met eventuele btw-compenserende maatregelen;
- De personeelskosten bestaan uit de doorbelasting van de manager van de binnensportverenigingen. Verhoogd gebruik vraagt om een hoger percentage doorrekening. Dit zal ten gunste komen van de andere sportaccommodaties;
- De accommodaties zijn all-electric. De energiekosten bestaan vrijwel volledig uit elektrakosten. Onderstaande verbruiken en tarieven zijn gehanteerd. Het verschil in tarief heeft te maken met de staffel in energiebelasting. Naast de leveringskosten bestaan de energiekosten uit netwerkkosten en overige energiekosten.

Elektra uitgangspunt	sporthal	sportzaal	gymzaal
Verbruik kWh	168.300	105.390	57.150
Tarief per kWh, inclusief belasting	€ 0,17	€ 0,18	€ 0,22

- Het dagelijks onderhoud bedraagt 0,5% van de opgenomen bouwkosten. Het betreft kleine vervangingen, controles en keuringen inclusief arbeid;
- De kostenpost belastingen en verzekeringen bestaan uit de gebruikerslasten en verzekeringen ten aanzien van de exploitatie;
- De schoonmaakwerkzaamheden worden voor Morgen Fit uitbesteed. Dit uitgangspunt wordt overgenomen. De jaarlijkse kosten sluiten aan bij onze benchmarkcijfers;
- De overige kosten is een stelpost voor (doorbelasting van) klein uitgaven als kantoorkosten en promotiekosten;

- Het uitgangspunt is dat losse inventaris mee overkomt van Morgen Fit. Hier zijn op voorhand geen investeringen voor opgenomen. Als losse inventaris vervangen moet worden wordt dit gedaan vanuit de binnen de gemeente beschikbare middelen.

Totale jaarlast

De gemeente is zowel eigenaar als exploitant van de nieuwe sportvoorziening. De totale jaarlast bedraagt de optelsom van de eigenaarslasten en de exploitatielasten. De uitsplitsing van deze lasten laat goed zien waar de financiële verschillen ten opzichte van de huidige situatie. Voor alle scenario's zijn dit:

- Verhoogde kapitaallasten als gevolg van de investeringen;
- Verhoogde eigenaarslasten als gevolg van een hogere WOZ-waarde;
- De reservering van voldoende middelen om in de toekomst vervangingsonderhoud te kunnen financieren;
- Verhoogde gebruikersbelasting en verzekeringen als gevolg van een hogere WOZ-waarde.

7. Afwegingskader

Deze rapportage vormt de weergave van het uitgevoerde onderzoek naar de toekomst van sportzaal Morgen Fit. Het onderzoek geeft inzicht in de investeringen en (verwachte) exploitatieresultaten van drie nieuwbouwsenario's (sporthal, sportzaal en gymzaal) en laat de gevolgen zien van een sluiting van Morgen Fit zonder vervanging. Deze rapportage stelt de gemeente in staat een onderbouwde beslissing te nemen ten aanzien van een toekomstige binnensportvoorziening in Ooij. In dit hoofdstuk worden beknopt de bevindingen uit de analyses weergegeven. De uitgewerkte scenario's worden in een overzichtelijke tabel samengevat waarmee een afweging tussen de scenario's kan worden gemaakt.

7.1 Bevindingen analyse

Vanuit de opdracht om toekomstscenario's te ontwikkelen voor sportzaal Morgen Fit is het huidige gebruik en het gebouw geanalyseerd. Ook is de exploitatie bekeken om voor de voorgestelde scenario's een exploitatieraming op te kunnen stellen.

In de analyse is enerzijds de situatie zoals die zich in de huidige sportzaal voordoet in beeld gebracht. Daarbij is aandacht besteed aan de huidige functionaliteit en is met de hoofdgebruikers gesproken. Anderzijds is aandacht besteed aan trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomstige behoefte aan het gebruik van een binnensportaccommodatie in Ooij. Ook is er aandacht besteed aan het gebruik en de bezetting van de overige binnensportaccommodaties in de gemeente Berg en Dal.

Sportzaal Morgen Fit is gedateerd en niet toekomstbestendig. Renovatie is redelijkerwijs niet mogelijk. Realisatie van een nieuwe binnensportvoorziening kan bij de keuze voor een gymzaal of sportzaal geopteerd worden voor de huidige locatie. Bij de realisatie van een sporthal is locatie Rietvelden (waar SVO gevestigd is) een logischere keuze. De kantine van SVO kan in dat geval gebruikt worden.

De bezettingsgraad van sportzaal Morgen Fit is zeer laag. Het verenigingsgebruik beperkt zich tot trainingen van de jongste jeugd en recreatieve senioren van korfbalvereniging SVO en dit voor de periode van november tot en met maart (winterseizoen). De afmetingen van Morgen Fit passen niet bij het huidige gebruik. Voor de activiteiten van de korfbalvereniging is een sporthal gewenst. Om die reden wijkt SVO voor een deel van haar activiteiten uit

naar sporthal Heuvelland. Een sporthal in Ooij kan, naast het gebruik door SVO in het winterseizoen, een beperkte aanvullende vraag van buiten de gemeentegrenzen verwachten. De bezettingsgraad zal evenwel zeer laag blijven, mede doordat er buiten het winterseizoen geen behoefte aan een sporthal is. De behoefte vanuit SVO zal op basis van de ledenontwikkeling van de afgelopen jaren in de toekomst gelijk blijven. De realisatie van een sporthal zal een verschuiving van haar activiteiten in Heuvelland naar Ooij teweegbrengen. Een nieuwbouw sportzaal is voor SVO feitelijk een continuering van de bestaande situatie. Als er tot de bouw van een gymzaal besloten wordt of wanneer er geen binnensportvoorziening meer is in Ooij, zal met aanpassingen in de programmering grotendeels onderdak gevonden kunnen worden in andere gemeentelijke binnensportaccommodaties. Dit vraagt echter wat van de flexibiliteit van de leden, trainers (vrijwilligers) en ouders van jeugdleden. Door deze praktische uitdagingen zijn de verwachte gevolgen een terugloop van het ledenaantal.

Voor het bewegingsonderwijs van basisschool Op Weg is de afmeting van een gymzaal voldoende. Door de groei van het dorp als gevolg van een nieuwe woonwijk zal de toekomstige vraag vanuit het bewegingsonderwijs licht stijgen; één tot twee uur per week. Indien er geen binnensportvoorziening komt zal de school voor het bewegingsonderwijs in Leut of Millingen terecht kunnen. Dit gaat gepaard met extra kosten en met verminderde lestijd voor overige vakken. Een mogelijk alternatief kan een buitengymzaal zijn, of een combinatie van een binnen- en buitengymzaal.

Niets doen is geen optie. De sportzaal is verouderd en er moet echt iets gebeuren vanwege de technische staat van het gebouw.

Kort en bondig zijn de bevindingen als volgt te formuleren:

- Sportzaal Morgen Fit is niet toekomstbestendig en niet te renoveren. Een besluit kan niet worden uitgesteld gezien de technische staat van het gebouw;
- Een sporthal in Ooij voorziet in de behoefte van korfbalvereniging SVO. Er is geen aanvullende behoefte in de gemeente;
- Een nieuwe sportzaal is een voortzetting van de huidige situatie en verandert weinig aan het gebruik;
- Een gymzaal wordt uitsluitend voor de basisschool gerealiseerd;

- Het wegvallen van een voorziening in Ooij heeft een maatschappelijke impact op SVO en de basisschool en heeft een positief effect op de gemeentelijke financiën.

7.2 Afwegingskader

	Scenario 1: Nieuwbouw Sporthal		Scenario 2: Nieuwbouw Sportzaal		Scenario 3: Sluiten Morgen Fit	Scenario 4: Nieuwbouw Gymzaal	
Configuratie	Netto vloeroppervlak 44 x 26 meter Bruto vloeroppervlak 1.975 m2 Scheidingswand voor opsplitsing in twee zaaldelen		Netto vloeroppervlak 26 x 22 meter Bruto vloeroppervlak 1.171 m2		n.v.t.	Netto vloeroppervlak 22 x 13 meter Bruto vloeroppervlak 635 m2	
Locatie	Rietvelden <i>Realisatie kan gedurende openstelling Morgen Fit plaatsvinden</i>		Huidige locatie <i>Vervanging Morgen Fit betekent tijdelijk geen voorziening</i>		n.v.t.	Huidige locatie <i>Afhankelijk van beschikbare ruimte kan Morgen Fit geopend blijven</i>	
Maatschappelijk rendement en bezoek	Voldoet aan wens korfbalvereniging SVO. Verplaatsing SVO van Heuveland naar Ooij. Beperkt aanvullend bezoek in winterperiode		Gebruik blijft gelijk aan dat van Morgen Fit. Gebruiksgemak verhoogd door toekomstbestendige voorziening		SVO dient elders onderdak te vinden. Risico op terugloop ledenaantal aannemelijk. Basisschool met busvervoer naar andere dorpen. Mogelijk alternatief buitengymzaal.	Effect op verenigingsgebruik gelijk aan scenario 3. Effect op basisschool gelijk aan scenario 2	
Verduurzaming	All-electric installaties; Bijna energieneutraal gebouw (BENG) Circulair ontwerp Mogelijkheden voor plaatsen van PV-panelen op het dak		All-electric installaties; Bijna energieneutraal gebouw (BENG) Circulair ontwerp Mogelijkheden voor plaatsen van PV-panelen op het dak		n.v.t.	All-electric installaties; Bijna energieneutraal gebouw (BENG) Circulair ontwerp Mogelijkheden voor plaatsen van PV-panelen op het dak	
Investeringskosten exclusief btw inclusief prijsstijging	Bouwkosten	€ 5.086.000	Bouwkosten	€ 3.068.000	n.v.t.	Bouwkosten	€ 1.946.000
	Investeringskosten	€ 7.190.000	Investeringskosten	€ 4.410.000		Investeringskosten	€ 2.772.000
	Kapitaallasten	€ 285.357	Kapitaallasten	€ 175.021		Kapitaallasten	€ 110.111
Exploitatiebegroting exclusief btw prijspeil 2024	Baten	€ 24.500	Baten	€ 12.250	n.v.t.	Baten	€ 7.000
	Lasten	€ 114.000	Lasten	€ 76.500		Lasten	€ 48.000
	Exploitatietekort	€ 89.500	Exploitatietekort	€ 64.250		Exploitatietekort	€ 41.000
	Jaarlast incl. kapitaal- en eigenaarslasten	€ 461.685	Jaarlast incl. kapitaal- en eigenaarslasten	€ 295.333		Jaarlast incl. kapitaal- en eigenaarslasten	€ 186.875

7.3 Relatie met toekomstige binnensportontwikkeling

Parallel aan dit onderzoek heeft Synarchis een onderzoek naar de toekomst van zwembad De Lubert uitgevoerd. In dat onderzoek zijn beknopt de voordelen van de realisatie van een nieuw zwembad in combinatie met een binnensportaccommodatie beschreven. Deze koppelmogelijkheid is relevant te vermelden omdat sporthal Heuvelland in circa 8 jaar technisch is afgeschreven. Het is raadzaam deze toekomstige ontwikkelingen mee te nemen in de overwegingen ten aanzien van een toekomstige binnensportvoorziening in Ooij.

Bijlage 1 Verantwoording rapportage

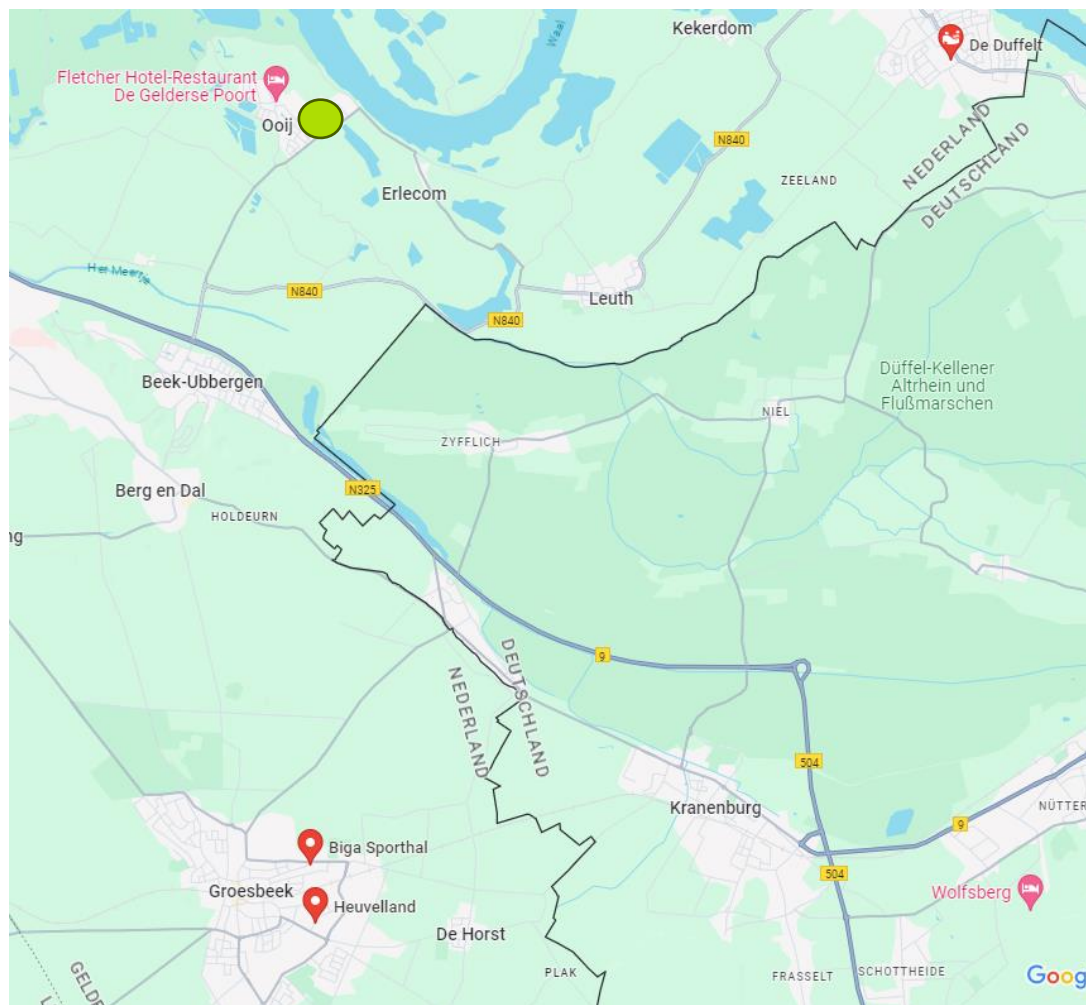
Geraadpleegde bronnen

- ❖ Sport-en beweegakkoord 2.0 gemeente Berg en Dal;
- ❖ Collegeplan 2022-2026;
- ❖ Koersdocument Ontmoeten en verbinden met accommodatie, het vervolg;
- ❖ Exploitatiegegevens Morgen Fit;
- ❖ Leerlingenprognoses peildatum 1 oktober 2023;
- ❖ Kiss rapportage ledenontwikkeling Gemeente Berg en Dal 2019.

Interviews

- ❖ Locatiemanager Morgen Fit;
- ❖ Basisschool Op Weg;
- ❖ Korfbalvereniging SVO;
- ❖ Gemeente Nijmegen (telefonisch).

Bijlage 2 Overzicht sportaccommodaties



 Morgen Fit

Bijlage 3 Rooster winterseizoen

Infrastructuur : Sporthal Morgen-Fit																							maandag 19 februari 2024																						
	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00																					
HELE ZAAL	[Red]							[White]																Kion Bv : BEWEGINGSONDER	[White]						[Red]														
Infrastructuur : Sporthal Morgen-Fit																							dinsdag 20 februari 2024																						
	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00																					
HELE ZAAL	[Red]							Basisschool Opweg : BEWEGINGSONDERWIJS				Basisschool Opweg : BEWEGINGSONDERWIJS				Kion Bv : BEWEGINGSONDER		Korfbalvereniging Svo : KORFBAL TRAINING						[Red]																					
Infrastructuur : Sporthal Morgen-Fit																							woensdag 21 februari 2024																						
	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00																					
HELE ZAAL	[Red]							[White]																[Red]																					
Infrastructuur : Sporthal Morgen-Fit																							donderdag 22 februari 2024																						
	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00																					
HELE ZAAL	[Red]							Basisschool Opweg : BEWEGINGSONDERWIJS				Basisschool Opweg : BEWEGINGSONDERWIJS				Kion Bv : BEWEGINGSONDER		Korfbalvereniging Svo : KORFBAL TRAINING						Zaalvoetbal Ooij : ZAALVOET	[Red]																				
Infrastructuur : Sporthal Morgen-Fit																							vrijdag 23 februari 2024																						
	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00																					
HELE ZAAL	[Red]							[White]																[Red]																					
Infrastructuur : Sporthal Morgen-Fit																							zaterdag 24 februari 2024																						
	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00																					
HELE ZAAL	[Red]							[White]																[Red]																					
Infrastructuur : Sporthal Morgen-Fit																							zondag 25 februari 2024																						
	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00																					
HELE ZAAL	[Red]							[White]																[Red]																					

Bijlage 4 Rooster gemeente winterseizoen

Maandag Hoogseizoen								
Accommodatie	Ruimte	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
Morgen Fit	HELE ZAAL							
Heuvelland	ZAAL 1	Korfbalvereniging De Horst (Dkv) : KORFBAL TRAINING				Nmhc Nijmegen : ZAALHOCKEY		
	ZAAL 2	Nmhc Nijmegen : ZAALHOCKEY	Volleybalvereniging Ikaros : VOLLEYBAL					
	ZAAL 2 - 1/3 DEEL ZAAL 2 - 2/3 DEEL							
Duffelt	ZAAL 1				Volleybalvereniging Switch87/ Ikv Competitie : VOLLEYBAL			
	ZAAL 1 - LINKS ZAAL 1 - RECHTS	Korfbalvereniging Odio : KORFBAL	Badmintonver. Janssen :					
Biga	HELE ZAAL	Sv Slorshauvel : ZAALVOETBAL TRAININ						
Dinsdag Hoogseizoen								
Accommodatie	Ruimte	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
Morgen Fit	HELE ZAAL		Korfbalvereniging Svo : KORFBAL TRAINING					
Heuvelland	ZAAL 1	Korfbalvereniging Svo : KORFBAL TRAINING				*Voetbalgroep **De Wel*** :		
	ZAAL 2	Handbalvereniging Groesbeeks Glorie : HANDBAL TRAINING						
	ZAAL 2 - 1/3 DEEL ZAAL 2 - 2/3 DEEL							
Duffelt	ZAAL 1				Volleybalvereniging Switch 87/ Ikv Competitie : VOLLEYBAL			
	ZAAL 1 - LINKS ZAAL 1 - RECHTS	Korfbalvereniging Odio : KORFBAL TRAINING	Volleybalvereniging Switch87/ Ikv		Volleybalvereniging Ikaros : VOLLEYBAL			
Biga	HELE ZAAL	Volleybalvereniging Ikaros : VOLLEYBAL		Badmintongroep De Wel :				
Woensdag Hoogseizoen								
Accommodatie	Ruimte	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
Morgen Fit	HELE ZAAL							
Heuvelland	ZAAL 1	Korfbalvereniging De Horst (Dkv) : KORFBAL TRAINING			Korfbalvereniging De Horst (Dkv) : KORFBAL WEDSTRIJD			
	ZAAL 2	Nmhc Nijmegen : ZAALHOCKEY	Badmintonver. Groesbeek : BADMINTON			Voetbalgroep De Horst :		
	ZAAL 2 - 1/3 DEEL ZAAL 2 - 2/3 DEEL							
Duffelt	ZAAL 1	Korfbalvereniging Odio : KORFBAL TRAINING						
	ZAAL 1 - LINKS ZAAL 1 - RECHTS				Badmintonver. Aksios : BADMINTON		Korfbalvereniging Odio : KORFBAL	
Biga	HELE ZAAL	Volleybalvereniging Ikaros : VOLLEYBAL						
Donderdag Hoogseizoen								
Accommodatie	Ruimte	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
Morgen Fit	HELE ZAAL		Korfbalvereniging Svo : KORFBAL TRAINING			Zaalvoetbal Ooij : ZAALVOETBAL		
Heuvelland	ZAAL 1	Handbalvereniging Groesbeeks Glorie	Korfbalvereniging Svo : KORFBAL TRAINING					
	ZAAL 2	Handbalvereniging Groesbeeks Glorie : HANDBAL TRAINING	Handbalvereniging Groesbeeks Glorie					
	ZAAL 2 - 1/3 DEEL ZAAL 2 - 2/3 DEEL							
Duffelt	ZAAL 1							
	ZAAL 1 - LINKS ZAAL 1 - RECHTS	Volleybalvereniging Switch87/ Ikv Competitie :						
Biga	HELE ZAAL	Volleybalvereniging Ikaros : VOLLEYBAL		Volleybalvereniging Ikaros : VOLLEYBAL WEDSTRIJD				

Vrijdag Hoogseizoen								
Accommodatie	Ruimte	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
Morgen Fit	HELE ZAAL							
Heuvelland	ZAAL 1	Nmhc Nijmegen : ZAALHOCKEY						
	ZAAL 2	Nmhc Nijmegen : ZAALHOCKEY			Nijkamp : ZAALHOCKEY			
	ZAAL 2 - 1/3 DEEL ZAAL 2 - 2/3 DEEL							
Duffelt	ZAAL 1				Korfbalvereniging Odio : KORFBAL TRAINING			
	ZAAL 1 - LINKS ZAAL 1 - RECHTS							
Biga	HELE ZAAL	Gly De Hazenkamp : DIVERSEN	Zaalvoetbal Jeroen Jochems :					
Zaterdag Hoogseizoen								
Accommodatie	Ruimte	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
Morgen Fit	HELE ZAAL							
Heuvelland	ZAAL 1	Korfb No : ZAALHOCKEY WEDSTRIJD	Judo, Jiu Jitsu Vereniging Groesbeek : EVENEMENTEN					
	ZAAL 2	Korfb No : ZAALHOCKEY WEDSTRIJD						
	ZAAL 2 - 1/3 DEEL ZAAL 2 - 2/3 DEEL							
Duffelt	ZAAL 1	Korfbalvereniging De Horst (Dkv) : KORFBAL						
	ZAAL 1 - LINKS ZAAL 1 - RECHTS							
Biga	HELE ZAAL						Milsbeek Vesteren :	
Zondag Hoogseizoen								
Accommodatie	Ruimte	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
Morgen Fit	HELE ZAAL							
Heuvelland	ZAAL 1							
	ZAAL 2							
	ZAAL 2 - 1/3 DEEL ZAAL 2 - 2/3 DEEL							
Duffelt	ZAAL 1	Jac Sc Millingen : EVENEMENTEN						
	ZAAL 1 - LINKS ZAAL 1 - RECHTS							
Biga	HELE ZAAL							

Bijlage 5 Rapportage conditiemeting

Separaat bijgevoegd

Bijlage 6 Investeringskosten sporthal

Separaat bijgevoegd

Bijlage 7 Investeringskosten sportzaal

Separaat bijgevoegd

Bijlage 8 Investeringskosten gymzaal

Separaat bijgevoegd



**beleidsontwikkeling &
marketing**



**beheer &
exploitatie**



**huisvesting &
programmamanagement**



**aanbesteden &
projectmanagement**