

Raadsvergadering: 27 februari 2025

Agendapunt:

Commissie: Bestuur en middelen

Portefeuillehouder: Christiaan Peetoom (sport)
Anjo van de Ven (vastgoed)

Onderwerp: Toekomstscenario Sportpaleis Alkmaar

Voorgesteld besluit

(te besluiten om:)

1. In te stemmen met het renoveren van het Sportpaleis Alkmaar ten behoeve van het wielrennen, zaalsporten en bewegingsonderwijs van het regionale MBO opleidingscentrum Talland College conform het renovatie plus 2.0 scenario ad € 23,7 miljoen. Dit houdt in: het toekomstbestendig renoveren van het huidige sportcomplex waardoor het sportcomplex weer 25 jaar geschikt is voor gebruik en een nieuwbouwgedeelte aan de voorkant van het gebouw.
2. In te stemmen met circa 1000 m2 nieuwbouw aan de voorzijde ten behoeve van:
 - vervanging kleedruimtes, berging, sanitair en sport ondersteunende horeca (mede ten behoeve van het Talland College) en
 - toevoeging van leslokalen en vergaderruimte voor MBO-opleidingen van het Talland College.
3. In te stemmen om bij het renovatie plus 2.0 rekening te houden met de volgende kaders:
 - a. Het ontwikkelen van een duurzaam gebouw: een bijna energieneutraal gebouw (BENG) en een all-electric gebouw (volledig elektrisch, dus gasloos), met een toevoeging voor het plaatsen van PV-panelen;
 - b. Het garanderen van de fysieke toegankelijkheid voor alle doelgroepen;
 - c. Het behouden van de maatschappelijke toegangsprijzen voor de verenigingssporten;
 - d. Het hanteren van minstens marktconforme huur voor de commerciële huurders.
4. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een financiering van maximaal € 23,7 miljoen door de gemeente aan B.V. Sportpaleis (Alkmaar sport N.V.) om het 'Renovatie plus scenario 2.0' uit te voeren.
5. In te stemmen om bij de behandeling van de programmabegroting 2026 en verder de exploitatiebijdrage aan B.V. Sportpaleis (Alkmaar sport N.V.) structureel te verhogen naar tenminste € 1,12 miljoen per jaar vanaf 2029.

Bestuurlijke Samenvatting

Waarom deze samenvatting

Voor u ligt het raadsvoorstel toekomstscenario Sportpaleis Alkmaar.

In 2021 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om over te gaan tot renovatie plus. Dat was een renovatie met daar bijbehorend een nieuwbouwdeel met klaslokalen voor toentertijd het Horizon college, momenteel het Taland college. Gebleken is dat het toen beschikbare gestelde budget onvoldoende was, daarnaast was de wielerwereld niet eenduidig over de toekomst. Het college heeft daarom een behoefte onderzoek gedaan naar het gebruik van de wielerbaan en toekomstscenario's laten onderzoeken door het adviesbureau Synarchis. Het college realiseert zich goed dat er veel informatie op u afkomt. Daarom voegen we deze bestuurlijke samenvatting toe aan uw raadsvoorstel.

Behoud van het Sportpaleis

Er zijn in Nederland drie locaties waar banen zijn voor het baalwielrennen: Amsterdam, Apeldoorn en Alkmaar. Alleen Apeldoorn en Alkmaar zijn met hun 250 meter geschikt voor (internationale) wedstrijden. Dat maakt dat het besluit dat hier in Alkmaar genomen wordt van groot belang is voor de wielersport in Nederland. Afgelopen Olympische Spelen hebben we kunnen zien waartoe we in staan zijn als het gaat om baanwielrennen. Wij als Alkmaar willen dat dit soort prestaties in de toekomst ook mogelijk zijn. Het is daarom belangrijk dat er een locatie is zoals in Alkmaar om de talenten van de toekomst te kunnen opleiden. Het gerenoveerde Sportpaleis kan 150.000 t/m 160.000 bezoekers verwachten voor alle verschillende voorzieningen. Mocht er niet gekozen worden voor het behoud van de wielerbaan dan zal er separaat nog een nieuwe sporthal gebouwd moeten worden om alle huidige gebruikers van zaalvloeren in Alkmaar te kunnen blijven voorzien.

Naast de topsport is deze locatie, nóg belangrijker en noodzakelijk voor het breedtesport aanbod. De huidige sportvloer op het middenterrein is door de slechte staat niet geschikt voor het zaalvoetbal, volleybal, handbal en alle andere zaalsporten. We hebben deze sportvloer echt nodig om ook de breedtesport te kunnen blijven faciliteren.

Renovatiescenario 2021

Het renovatiescenario zoals in 2021 door uw raad besloten, is zo blijkt door een nadere inspectie van Synarchis een instandhoudingsvariant met een levensduur van 5 jaar. Het college vindt dat geen duurzame oplossing. Meer informatie hierover is te vinden in het rapport onderzoek scenario's Sportpaleis Alkmaar, Synarchis (bijlage 1).

Twee realistische scenario's

Wat het college van B&W betreft zijn er twee realistische scenario's als het gaat om de toekomst. Dat is allereerst een renovatie scenario waarmee de wielerbaan en bijbehorende voorzieningen zo'n 25 jaar mee kunnen. Het voldoet aan alle hedendaagse eisen (BENG) en de nieuwbouw met klaslokalen, grotere kantine en multifunctionele sportvloer zitten daar allemaal in. Het tweede scenario is een nieuwbouw variant met exact dezelfde voorzieningen als het 'Renovatie scenario 2.0 plus' en deze heeft een levensduur van 40 jaar.

We bevinden ons in een situatie waarin een besluit genomen moet worden over de toekomst van twee grote sportlocaties. Namelijk het zwembad de Hoornse Vaart en het Sportpaleis Alkmaar. Beide vragen grote investeringen, en tegelijkertijd hebben we als gemeenten te maken met een ravijnjaar wat op ons afkomt door bezuinigingen van het Rijk. Onze gezamenlijke inzet is natuurlijk het ravijn te keren, maar vooralsnog is dit nog niet gelukt. Hoewel de investeringen van het Sportpaleis en het zwembad volgen na het ravijn, vertroebelt het natuurlijk de discussie. Het college realiseert zich dit heel goed. Onze gemeente gaat de komende jaren behoorlijk groeien naar zo'n 140.000 inwoners. Dat betekent dat hoe lastig misschien ook, we de verantwoordelijkheid hebben te blijven investeren in onze gemeente. Sport is evenals cultuur van groot belang voor onze inwoners. De gezondheid en het plezier van de inwoners is hetgeen waarvoor we ons allemaal inzetten.

Financiën

De investering voor deze renovatie variant is € 23,7 miljoen. Alkmaar Sport, middels de B.V. Sportpaleis, is erfpachter van het Sportcomplex. Het college vindt dit ook voor de toekomst de meest wenselijke constructie. De B.V. Sportpaleis investeert in het sportcomplex en de gemeente faciliteert door middel van een garantstelling van de lening of financiert een lening. De voordeligste van deze twee financieringsconstructies zal uiteindelijk gekozen worden.

Het jaarlijkse benodigde bedrag is € 1,4 miljoen aan exploitatielasten. Dat betekent dat we de jaarlijkse subsidie aan B.V. Sportpaleis gaan verhogen vanaf moment van oplevering. Zie hiervoor de paragraaf financiën. Er is deels dekking aanwezig waarmee de subsidie € 1,12 miljoen opgehoogd wordt.

Afhankelijk van het opstellen van het programma van eisen, de aanbesteding en de bouwwerkzaamheden hebben de lasten vanaf 2029 effect op de gemeentelijke begroting.

Conclusie

Alles overziend, stelt het college voor om te kiezen voor het renoveren van het Sportpaleis conform Renovatie 2.0 plus

Alle toelichtingen, argumenten en kanttekeningen staan verwoord in het raadsvoorstel en alle bijlagen.

Dit voorstel staat in relatie tot coalitieakkoord

Argumenten

Ten aanzien van het besluit 1 om “In te stemmen met het renoveren van het Sportpaleis Alkmaar ten behoeve van het wielrennen, zaalsporten en bewegingsonderwijs van het regionale MBO opleidingscentrum Talland College conform het renovatie plus 2.0 scenario ad € 23,7 miljoen. Dit houdt in: het toekomstbestendig renoveren van het huidige sportcomplex waardoor het sportcomplex weer 25 jaar geschikt is voor gebruik en een nieuwbouwgedeelte aan de voorkant van het gebouw”, zijn de argumenten:

- 1.1. *Met het renovatie plus 2.0 scenario behoudt de gemeente Alkmaar een unieke sportvoorziening.*
Het Sportpaleis is in 1964 gebouwd. In 2003 is het gerenoveerd, uitgebreid en voorzien van een snelle houten baan, een dak en een multi-sportvloer in het middenterrein. Sindsdien is het sportcomplex in gebruik voor zaalsporten, wielrennen en het bewegingsonderwijs. Het is belangrijk om dit multifunctionele sportcomplex voor Alkmaar te behouden. Het unieke karakter van dit sportcomplex is dat Alkmaar het één van de twee enige indoor wielbanen in Nederland heeft die voldoen aan de wedstrijdeisen.
- 1.2. *De staat van het Sportpaleis en de exploitatie zijn al langere tijd een punt van zorg.*
Er is achterstallig onderhoud aan de binnen- en de buitenkant van het Sportpaleis. De betonvloer vertoont scheuren en er komt water door naar boven. De sportvloer is daardoor niet optimaal inzetbaar, terwijl dit wel hard nodig is voor alle gebruikers van zaalsporten. De afwatering van het dak functioneert ook niet goed. Daarnaast is een aantal installaties in het sportcomplex verouderd en/of niet geschikt voor het huidige gebruik voor grotere evenementen. Gezien het bovengenoemde belang van het multifunctionele sportcomplex onder argument 1.1. is niks doen geen optie. Dat betekent dus concreet dat er per definitie een sporthal met sportzaal noodzakelijk is. Om de wielbaan te faciliteren zoals opgenomen in het coalitieakkoord is dit de meest voordelige optie.
- 1.3. *Het renovatie plus 2.0 scenario voldoet aan de wensen van het coalitieakkoord “Vertrouwen in Alkmaar, Verschil mag er zijn (2023-2026)” en is het meest voordelige toekomstscenario*
Het college is op basis van de uitgebreide en zorgvuldige toekomstverkenning van het Sportpaleis tot de conclusie gekomen dat de voorkeur uitgaat naar een renovatie plus 2.0 scenario. Dit doet recht aan de coalitiedoelstelling: het behoud van de (wielersport)functies in relatie tot een verantwoorde financiële investering en een duurzame exploitatie. Het gerenoveerde sportcomplex voldoet aan de behoefte vanuit de wielersport. Daarnaast kunnen in het renovatie plus 2.0 scenario ook (inter)nationale sportevenementen georganiseerd worden voor baanwielrennen en voor zaalsporten zoals volleybal, basketbal en badminton en met extra voorzieningen ook voor atletiek (zie bijlage 1 Rapport onderzoek scenario's Sportpaleis Alkmaar, Synarchis).
Van alle onderzochte scenario's is de renovatie plus 2.0 de meest voordelige optie: de laagste jaarlijkse exploitatielasten met een levensduur van 25 jaar.

- 1.4. *Een uniek sportcomplex past bij een ambitieuze (sport)gemeente die gaat groeien.*
De komende twintig jaar zal Alkmaar groeien, met name door verdichting in de bestaande stad. In zes gebieden langs het Alkmaars kanaal komen nieuwe woonbuurten. Hiermee groeit de bevolking mogelijk tot bijna 140.000 in 2050. Daarmee groeit het aantal sportende Alkmaarders die gebruik gaan maken van de bestaande sportvoorzieningen in Alkmaar. Deze locatie is hard nodig om deze extra inwoners te kunnen blijven voorzien van een sportlocatie. Dat betekent dat er in de toekomst ook meer inkomsten te verwachten zijn door een groeiend inwonersaantal.
- 1.5. *Een uniek sportcomplex dat kwalitatief goed op orde is past bij Alkmaar Sportstad.*
Alkmaar wil de kwaliteit van haar sportcomplexen op orde hebben. De accommodatie moet compleet zijn en er aantrekkelijk uitzien. Een goed onderhouden sportaccommodatie is belangrijk voor de aantrekkelijkheid van de sport. De inschatting is dat het toekomstig Sportpaleis uitgevoerd conform dit scenario tussen 150.000 – 160.000 bezoeken per jaar gaat krijgen.
- 1.6. *De gemeente realiseert met het renovatie plus 2.0 scenario een scenario dat voldoet aan de uitkomsten van de participatie (zie bijlagen 3 en 4).*
In de eerste helft van 2024 heeft onder zowel de huidige als de potentiële gebruikers een behoefteonderzoek plaats gevonden. Ook is er een online enquête uitgezet. Hieruit blijkt dat er behoefte is om de bestaande sportvoorzieningen in het Sportpaleis, de wielervedbaan en de zaalsportvloer, te behouden. Dit sluit ook aan bij het coalitieakkoord. De verwachting is dat het vernieuwde complex 150.000 tot en met 160.000 bezoekers zal hebben.
- 1.7. *De levensduur van het huidige gebouw wordt met minimaal 25 jaar verlengd.*
Alkmaar heeft met deze renovatie een sportcomplex dat op sportief vlak de komende 25 jaar veel te bieden heeft. Daarmee wijkt deze variant dus aanzienlijk af van het renovatiescenario uit 2021 zoals eerder beschreven. Om deze verlenging van de levensduur te bereiken wordt het volgende pakket aan renovatiemaatregelen uitgevoerd:
- Uitvoeren van groot- en achterstallig onderhoud (zodat de komende jaren geen grote ingrepen nodig zijn);
 - Uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen zodat het gebouw voldoet aan het landelijk en lokaal duurzaamheidsbeleid;
 - Uitvoeren van functie verbeterende maatregelen. Dit kan betrekking hebben op toegankelijkheid, luchtbehandeling, akoestiek, verlichting enzovoorts;
 - Uitvoeren van maatregelen ten aanzien van uitstraling, zodat het gebouw er weer eigentijds en aantrekkelijk uitziet.
- 1.8. *Het renovatie plus 2.0 scenario past bij de visie van het Olympiapark en binnen de ruimtelijke kaders.*
Het profiel van het Olympiapark kenmerkt zich door sport, gezondheid en recreatie van hoog niveau. Met het gerenoveerde sportcomplex inclusief de wielervedbaan blijft daar een unieke multifunctionele voorziening die aanvullend is op de overige voorzieningen in dit gebied. Met de keuze voor renovatie plus 2.0 scenario blijft het gebouw vrijwel geheel binnen het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan.

1.9. *Er wordt voldaan aan het coalitieakkoord: de wielersport committeert zich.*

Het Comité Baanpromotie Alkmaar is een initiatief van (oud)profwielrenners om activiteiten op de wielersbaan te ontplooiën zodat hier nieuw leven ingeblazen wordt. Zij spreken een langjarige betrokkenheid uit voor de organisatie van 16 populaire (lokale kleinschalige) wedstrijden voor jeugd en volwassenen, circa 35 deelnemers per keer) en de organisatie van meerdere Nationale Kampioenschappen (Stayeren, Omnium en Derny) per jaar. Dit draagt er aan bij dat het sportcomplex veelvuldig in de media komt en er meer deelnemers en publiek op de activiteiten komen. De trainingsavonden worden sinds dit seizoen een stuk beter bezocht en er wordt gekeken naar een extra trainingsmoment in het volgende seizoen. Deze toename van belangstelling in het baanwielrennen leidt ook tot een toename in de aanvragen voor clinics voor baanwielrennen. De binnenboarding genereert veel meer reclame opbrengsten door de extra inzet van het Comité. Dit seizoen is financieel het beste jaar van het Sportpaleis sinds tijden.

De KNWU heeft uitgesproken de baan meer uren te willen gebruiken door de Nederlandse Kampioenschappen (verdeeld met de wielersbaan in Apeldoorn) in Alkmaar te faciliteren en door het intensiveren van het opleidingsprogramma in Alkmaar voor de talenten. We zijn momenteel bezig deze afspraak met de KNWU te concretiseren en te formaliseren.

1.10. *Alkmaar is een fietsstad en een wielersbaan past hier helemaal bij.*

De gemeente Alkmaar omarmt en ondersteunt al jaren verschillende breedtesport- en vrijetijdsevenementen op het gebied van fietsen: verschillende regionale toertochten zoals de Ronde van Noord-Holland en de Ronde van de West-Friese Omringdijk. In 2019 is het EK Wielrennen in de stad georganiseerd. Er ligt een (Wielers) Sportpaleis, waar regelmatig wordt getraind door de talenten van het regionale fiets trainingscentrum en waar grote (internationale) fietsevenementen worden georganiseerd. Met het behoud van de wielersbaan zijn er in de gemeente veel mogelijkheden om te fietsen en voor ieder wat wils, zowel recreatief als gericht op talentontwikkeling, breedte- en topsport.

1.11. *Het behoud van de sportvloer is nodig om alle sportverenigingen, sporters en het bewegingsonderwijs te voorzien in trainings- en wedstrijdmogelijkheden.*

Alkmaar Sport N.V. en de sportverenigingen ervaren krapte in de totale beschikbare binnensportcapaciteit. Hoewel de zaalcapaciteit van het Sportpaleis maar ten dele wordt benut, is die ruimte voor de sportbeoefening wel noodzakelijk, zeker met een groeiende inwonersaantal. Als deze sportvloer verdwijnt, kunnen voor bepaalde sporten geen trainingen en/of wedstrijden meer in Alkmaar gehouden worden. Het Talland College heeft de wens uitgesproken het Sportpaleis nodig te hebben voor de theorie- en praktijklessen van hun beweegopleidingen. Daarnaast willen zij weer bewegingsonderwijs aanbieden aan de studenten van hun overige opleidingen. Zij hebben deze sportvloer in het Sportpaleis nodig. De sportvloer, aangevuld met onderwijskundig materiaal, is geschikt voor dit bewegingsonderwijs. Het gebruik van binnensportvoorzieningen door het onderwijs is veelal gedurende het hele jaar. Afhankelijk van het weer wordt in de lente en het najaar ook in de openlucht les gegeven.

1.12. Het geschikt maken van het Sportpaleis voor grotere (inter)nationale sportevenementen past bij de coalitiedoelstellingen.

In het coalitieakkoord is opgenomen dat het toekomstige sportcomplex klaar moet zijn voor de organisatie van (inter)nationale wedstrijden voor wielrennen, handbal, volleybal en basketbal. Met het handhaven van minimaal de huidige vaste zitplaatsen om de wielersbaan is het sportcomplex geschikt voor het houden van nationale wielervedstrijden. Door het toevoegen van een modulaire tribune op de sportvloer wordt het complex ook geschikt gemaakt voor het organiseren van grotere (internationale) sportevenementen met een toeschouwerscapaciteit tot circa 2500 toeschouwers. Met het plaatsen van een in te huren modulaire vloer behoren in de toekomst ook (inter)nationale (jeugd) atletiekwedstrijden met technische nummers tot de mogelijkheden in het gerenoveerde Sportpaleis.

1.13. Het renovatie plus 2.0 scenario voorziet ook in het houden van "niet-sport gerelateerde evenementen".

Er is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door adviesbureau BMC (zie bijlage 2) naar de mogelijkheid tot het uitvoeren van niet-sport gerelateerde activiteiten in de wielersbaan. Zij concluderen dat de mate waarin het beoogde nieuwe Sportpaleis gebruikt kan worden voor niet-sport gerelateerde evenementen wordt bepaald door de markt (vraag en aanbod) en door de beschikbare capaciteit en faciliteiten van het nieuwe Sportpaleis. De conclusie is dat het beoogde nieuwe Sportpaleis in Alkmaar incidenteel ruimte kan bieden aan niet-sport gerelateerde evenementen met een schaalgroottecapaciteit van 3.500 - 6.000 bezoekers. Dan gaat het met name om kleinschalige beurzen, rommelmarkten, zakelijke bijeenkomsten en feesten, zoals Q-music The Party. Met een meer eigentijdse uitstraling van het in- en exterieur, en een betere interne logistiek ten opzichte van de huidige situatie, liggen er kansen voor een beperkte groei van dit soort evenementen en een lichte verbetering van het rendement per evenement. De kans op theaterproducties, concerten en popconcerten in het Sportpaleis wordt minimaal ingeschat. Een eventuele extra investering om het toekomstige Sportcomplex geschikt te maken voor deze soort producties gaat zich niet terug verdienen.

Ten aanzien van het besluit 2 " In te stemmen met circa 1000 m2 nieuwbouw aan de voorzijde", zijn de argumenten:

2.1 Een groot sportcomplex dat van 's ochtends tot 's avonds wordt gebruikt heeft een grote aantrekkingskracht.

Door het toevoegen van vergaderruimten en leslokalen kan het sportcomplex zowel overdag als 's avonds goed gebruikt worden door een school en door andere commerciële partijen. Door de uitbreiding van het complex met deze functies, is er in het complex veel reuring en levendigheid van 8.00 uur tot 23.00 uur 's avonds.

- 2.2 *De MBO-sportopleidingen van het Talland College willen hun opleiding vanuit het Sportpaleis geven.*
Uit het participatieonderzoek kwam naar voren dat er behoefte is vanuit de regionale MBO-opleiding Talland College om extra ruimte aan het sportcomplex toe te voegen. De ruimtes van het Talland College zijn binnen de ruimtelijke kaders in te passen. De extra ruimtes voor de commerciële partners zijn bij de renovatie plus 2.0 variant niet haalbaar gebleken. De faciliteiten zoals sanitair, kleedkamers, horeca en bergruimte zijn minimale voorzieningen die noodzakelijk zijn om het sportcomplex volwaardig in te zetten voor onder andere sportverenigingen, evenementen en onderwijs. De wens vanuit het Talland College is om overdag de sportvloer in te zetten voor het praktijkonderwijs van de sportopleiding en het bewegingsonderwijs voor de overige opleidingen.
- 2.3 *Het sportcomplex met uitbreiding kan bijdragen aan de ontwikkeling van een schoolcampus in dit gebied.*
Een gerenoveerd sportcomplex met lokale en regionale sportuitstraling is aantrekkelijk voor een MBO-sportopleiding. In combinatie met het naastgelegen sportcomplex de Meent en de op dit moment te bouwen "SVO-opleiding food" aan de Olympiaweg zijn er mogelijkheden voor het ontwikkelen van een schoolcampus in dit gebied.

Ten aanzien van het besluit 3 "In te stemmen om bij de vernieuwbouw rekening te houden met de volgende kaders" zijn de argumenten:

- 3.1. *Met het scenario 2.0 plus gaat de gemeente voldoen aan de toekomstige duurzaamheidseisen.*
De gemeente Alkmaar heeft een lokaal beleid en moet tevens ook voldoen aan de landelijke eisen met betrekking tot de sportaccommodaties (routekaart Verduurzaming Sport). Met het scenario 2.0 plus gaat de gemeente Alkmaar hieraan voldoen. Er is rekening gehouden met het gebruik van restwarmte/koude opslag door een aansluiting te maken op de reeds bestaande opslag bij Sportcomplex de Meent. Deze heeft momenteel overcapaciteit.
- 3.2. *In het coalitieakkoord is opgenomen dat sport voor iedereen toegankelijk moet zijn.*
In de uitwerking van de renovatie plus 2.0 scenario wordt er rekening mee gehouden dat het gerenoveerde complex ook toegankelijk is voor mensen met een fysieke beperking.
- 3.3. *De toegangstarieven (los van inflatie) van het Sportpaleis stijgen in principe niet.*
Gemeente Alkmaar heeft sport hoog in het vaandel staan en wil sport toegankelijk houden voor haar inwoners. De toegangstarieven voor de basisvoorzieningen van het sportcomplex blijven voor de inwoners van Alkmaar in principe op hetzelfde niveau (los van jaarlijkse inflatiestijgingen).

Ten aanzien van het besluit 4 "In te stemmen met het beschikbaar stellen van een financiering van maximaal € 23,7 miljoen door de gemeente aan B.V. Sportpaleis (Alkmaar Sport N.V.) om het renovatie plus scenario 2.0 uit te voeren " zijn de argumenten:

4.1. *De investeringskosten voor de renovatie plus 2.0 zijn geraamd op € 23,7 miljoen exclusief BTW.* De investeringsramingen gaan uit van oplevering in 2030, een rekenrente van 1% en een afschrijving van 25 jaar. Tot 2030 is rekening gehouden met jaarlijkse prijsstijgingen van 3% (19,4% voor 6 jaar gestapeld). Daarnaast wordt er ook van uitgegaan dat net als nu tegen die tijd ook de BTW op sportinvesteringen via de Specifieke Uitkering Stimulering Sport (SPUK) verhaalbaar is. Bij een afwijkende opleverdatum, aanpassingen in de rekenrente, vervallen van de SPUK BTW regeling of andere veranderingen in de uitgangspunten dienen de prijsstijgingen daarop te worden aangepast. Mocht er niet gekozen worden voor een Sportpaleis met wielervedaan dan nog steeds zou er een locatie nodig zijn voor de zaalsporten. In het rapport van Synarchis is de variant van alleen een sporthal uitgerekend. Die zou komen op 20 miljoen euro investering en een exploitatielast van ongeveer € 750.000,-.

4.2. *De gemeente stelt financiering beschikbaar aan Alkmaar Sport N.V. / B.V. Sportpaleis om de investering te kunnen doen.*

Het Sportpaleis was eerst in erfpacht uitgegeven aan de wielerverenigingen, die de erfpachtovereenkomst uiteindelijk terug hebben gegeven aan de gemeente omdat zij het niet meer konden exploiteren. In 2016 is het Sportpaleis naar Alkmaar Sport gegaan en is voor deze situatie de B.V. Sportpaleis opgericht die het pand exploiteert. De B.V. heeft daarvoor een erfpachtovereenkomst met de gemeente. Uit deze rolverdeling volgt dat de B.V. Sportpaleis opdrachtgever wordt voor de renovatie.

De B.V. kan op eigen kracht geen lening voor de renovatie krijgen. Dat geldt ook voor Alkmaar Sport N.V. Deze organisaties kunnen de investering wel doen als de gemeente zich garant stelt of als de gemeente de lening aantrekt en doorzet naar B.V. Sportpaleis. De B.V. Sportpaleis investeert in het sportcomplex en de gemeente faciliteert door middel van een garantstelling van de lening of financiert een lening. De voordeligste van deze twee financieringsconstructies zal uiteindelijk gekozen worden.

Ten aanzien van het besluit 5 "In te stemmen om bij de behandeling van de programmabegroting 2026 en verder de exploitatiebijdrage aan B.V. Sportpaleis (Alkmaar Sport N.V.) structureel te verhogen naar tenminste € 1,12 miljoen per jaar vanaf 2029" zijn de argumenten:

5.1. De exploitatielasten voor de renovatie plus 2.0 zijn € 1,4 miljoen.

De totale (netto) exploitatielasten komen bij een investering van € 23,7 miljoen uit op € 1,4 miljoen per jaar. In de huidige begroting is er slechts € 40.000 beschikbaar voor de exploitatie van het Sportpaleis. In 2021 is er een krediet beschikbaar gesteld van € 360.000. Dat betekent dat we nu € 400.000 in de begroting hebben. De jaarlijkse kosten voor het gerenoveerde Sportpaleis zijn € 500.000. Dat is voor bijvoorbeeld gas/water/licht en personeel. De opbrengsten (huur/reclame/horeca) zijn jaarlijks ook € 500.000 aan inkomsten (gebaseerd op huidige tarieven). Dat betekent dat de exploitatie te betalen is uit de inkomsten. Dan is er het totale investeringsbedrag van € 23,7 miljoen. Als die wordt afgeschreven over 25 jaar, dan betekent dat aan kosten € 1,4 miljoen per jaar voor het gebouw (kapitaallasten). Alkmaar Sport N.V. heeft aangegeven zelf € 280.000 per jaar te kunnen bijdragen. Dat betekent dat we € 1,4 miljoen – € 280.000, € 1,12 miljoen subsidie moeten verhogen aan Alkmaar Sport (B.V. Sportpaleis).

Van de € 1,12 miljoen is er reeds dekking aanwezig voor € 400.000. Daarbij is er in de sportbegroting ruimte om € 120.000 te kunnen bijdragen. Dan blijft er een bedrag van € 600.000 over. Het voorstel is om deze dekking mee te nemen in de integrale afweging bij de programmabegroting. Zoals eerder gemeld zullen deze kosten in de meest gunstige variant (qua planning) in 2029 volgen. Deze kosten zijn allemaal exclusief mogelijke subsidies die we nog willen binnen halen. We gaan de DUMAVA subsidie aanvragen en verwachten daar een bijdrage voor binnen te halen van maximaal € 1,5 miljoen.

- 5.2. *De gemeente investeert in openbare voorzieningen die voor iedereen toegankelijk zijn.*
De exploitatie van openbaar toegankelijke voorzieningen, zoals sport- en culturele accommodaties en infrastructurele voorzieningen), kunnen zonder gemeentelijke bijdrage nooit kostendekkend worden gemaakt. De gemeente maakt bij sportvoorzieningen deze keuze omdat:
1. **Gezondheid en welzijn:** Sportcomplexen bevorderen een actieve levensstijl, wat kan leiden tot betere fysieke en mentale gezondheid van de bevolking.
 2. **Elke geïnvesteerde euro in sport en bewegen levert minimaal 2,76 euro aan maatschappelijk rendement op:** Dat betekent dat de maatschappelijke opbrengsten van sport en bewegen 2,76 keer hoger zijn dan de kosten (zie onderzoek Kenniscentrum Sport en Bewegen, 2024). Sport verbreedert niet alleen, het vergroot ook de kwaliteit van leven, laat het ziekteverzuim dalen, doet de arbeidsproductiviteit stijgen, laat de levensverwachting groeien en de criminaliteitscijfers dalen. Sport en bewegen helpt om mensen gezond te houden en vitaler te worden. Investeren in sport en bewegen draagt bij aan de gezondheid en welzijn van inwoners van gemeenten en levert daarbij een onmisbare bijdrage aan het sociaal domein.
 3. **Sociale cohesie:** Dergelijke voorzieningen bieden gemeenschappen een plek om samen te komen, wat de sociale banden kan versterken.
 4. **Economische voordelen:** Investeren in sportcomplexen kunnen economische groei stimuleren door banen te creëren en lokale bedrijven te ondersteunen.
 5. **Toegankelijkheid:** Door te investeren in openbare voorzieningen zorgt de overheid ervoor dat iedereen, ongeacht inkomen, toegang heeft tot sport- en recreatiemogelijkheden
- Kortom, investeren in sport en bewegen is investeren in een gezonde en energieke gemeente.
- 5.4. *Er is een deel van de dekking gevonden bij Alkmaar Sport NV en de sportbegroting.*
Alkmaar Sport N.V. heeft aangegeven binnen zijn eigen begroting een dekking te hebben van € 280.000 voor de jaarlijkse lasten bij het Sportpaleis. Daarmee resteert er nog een benodigde exploitatiebijdrage van € 1,12 miljoen voor het Sportpaleis. De raad zal voor de dekking van de totale exploitatielasten een integrale afweging maken bij de behandeling van de programmabegroting 2026 en verder (zie ook onder kopje financiën).
- 5.5. *Het college gaat een inspanningsverplichting aan om cofinanciering te vinden om enerzijds de investeringsbijdrage en anderzijds de exploitatiebijdrage te verlagen.*
Samen met het regionale subsidiebureau wordt onderzocht welke regionale, landelijke en/of Europese subsidies mogelijk zijn voor het renovatie plus 2.0 scenario. Duidelijk is dat er tot en met 2030 subsidiebudget beschikbaar is vanuit de DUMAVA (Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed) tot een maximum van € 1,5 miljoen. Er moet bekeken worden of het renovatie plus 2.0 scenario hiervoor in aanmerking komt.
Daarnaast zullen de mogelijkheden van extra jaarlijkse inkomsten verder onderzocht worden, zoals een hoofdsponsor voor het sportcomplex, crowdfunding en hogere inkomsten vanuit de verhuur.

5.6. *De voorbereidingskosten die de B.V. Sportpaleis maakt inclusief eventuele tijdelijke voorzieningen tijdens de renovatie, komen ten laste van het jaarlijkse exploitatiebudget Sportpaleis.*

Vanaf 2025 worden de plannen voor het renovatie plus 2.0 scenario verder uitgewerkt. Er wordt in het vervolgtraject een programma van eisen en ontwerp uitgewerkt en het plan wordt gereed gemaakt voor aanbesteding. De planning voor de uitvoering moet nog gemaakt worden, maar uitgangspunt is dat het sportcomplex zo kort lang mogelijk gebruikt kan worden tijdens de werkzaamheden. Eventueel moeten er tijdelijke voorzieningen gefaciliteerd worden zodat de sporters kunnen blijven trainen. De baanwielrenners kunnen tijdelijk uitwijken naar een andere locatie.

De gemeenteraad heeft vanaf 2025 € 360.000 in de programmabegroting beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet dat voor de voorbereidingen en tijdelijke voorzieningen ingezet kan worden.

Financiële aspecten

- Voor het renovatie plus 2.0 scenario is vanuit de B.V. Sportpaleis een investering van € 23,7 miljoen noodzakelijk. De totale jaarlijkse kosten van dit scenario bedragen € 1,9 miljoen. De exploitatielasten draaien break-even met diverse inkomsten vanuit de verhuur en reclame van in totaal € 0,5 miljoen. Op basis van het rapport van Synarchis betekent dat de jaarlijkse netto exploitatielasten € 1,4 miljoen bedragen.
- Voor het exploitatietekort van € 1,4 miljoen is deels dekking aanwezig, zie onderstaande tabel

Dekking Sportpaleis (x1000)	
Jaarlijks exploitatietekort	€ 1.400
Dekking vanuit Alkmaar Sport	€ 280
Exploitatiebijdrage Sportpaleis	€ 1.120
Huidige dekking sportbegroting (obv eerder besluit)	€ 400
Extra dekking sportbegroting**	€ 120
Nog te dekken	€ 600

*** De verwachting is dat er vanuit de sportbegroting jaarlijks € 120.000,- extra bijgedragen kan worden aan de exploitatiebijdrage voor het Sportpaleis. We stellen voor om in de behandeling van de programmabegroting 2026 en verder de dekking als integrale afweging mee te nemen.*

- Het uitgangspunt in het onderzoek is een rekenrente van 1% geweest. Gezien de ontwikkelingen op de financiële markten moet voor nieuwe leningen rekening worden gehouden met een hogere financieringsrente. Wat dat voor de financiële strategie betekent voor de gemeente is nog in onderzoek. Het college verwacht begin 2025 hierover een besluit te nemen. De verwachting is dat rente niet hoger zal zijn dan 3%. De consequentie voor dit raadsvoorstel is dat de jaarlijkse exploitatiebijdrage op basis van 3% rente € 0,3 miljoen hoger uitvalt.
- De financiële gevolgen van het uit te werken scenario worden op basis van de ingeschatte kosten van het Synarchis-rapport (inclusief eventuele consequenties als gevolg van rentestijging) vooruitlopend op de definitieve uitwerking meegenomen in de kadernota en programmabegroting 2026 en verder. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt wat de

consequenties zijn van deze financieringsaanvraag en kan een integrale afweging worden gemaakt met andere financieringsvoorstellen.

- Een aantal incidentele kosten (energievoorziening overgangssituatie en tijdelijke vervanging van de zaalvloer) zijn niet in het rapport van Synarchis doorgerekend. Deze kosten worden gedekt vanuit de reeds begrote voorbereidingskosten.
- Een groot bouwproject als de renovatie van het Sportpaleis brengt diverse risico's met zich mee. Naast de reeds genoemde risico's bij de kanttekeningen zijn de volgende risico's nog relevant:
 - De verwachting is dat de rente bij de begrotingsbehandeling hoger uitvalt en daardoor de exploitatiebijdrage aan Alkmaar Sport N.V./ B.V. Sportpaleis ook hoger wordt. Bij de behandeling van de programmabegroting 2026 en verder is hierover meer bekend.
 - Het is onzeker of de SPUK sportstimulering in de toekomst blijft bestaan, waardoor niet zeker is of de BTW verhaald kan worden.
 - De werkelijke prijsstijgingen vallen hoger uit dan de geraamde 3%.

Kanttekeningen en alternatieven

1. *Er zijn diverse nieuwbouwscenario's onderzocht met extra tribune capaciteit.*

Bij de nieuwbouwvarianten, waar uit is gegaan van een grote tribunecapaciteit van minimaal 5.000 toeschouwers, komt uit het onderzoek naar voren dat er niet voldoende marktpotentie is voor (top)sportevenementen, culturele evenementen en concerten en voor meerdere grootschalige topsportprogramma's. Bovendien blijkt ook dat de evenementen een beperkte tot geen bijdrage leveren aan de exploitatie van het Sportpaleis. De hoge investeringskosten die met die (extra) toeschouwerscapaciteit gemoeid zijn, worden in de exploitatie niet terugverdiend. Er is derhalve geen behoefte aan een grote toeschouwerscapaciteit in de verschillende scenario's.
2. *De renovatie plus 1.0 variant, die in 2021 aan de raad is voorgelegd, wordt niet realistisch geacht.*

De raad van gemeente Alkmaar besloot op 27 mei 2021 om het Sportpaleis van Alkmaar te renoveren en voorzieningen toe te voegen (onderwijsvoorzieningen). Uitgangspunt voor deze werkzaamheden is een 'renovatie PLUS' scenario. Dit scenario betrof het renoveren met extra functionaliteiten.

Het onderzoek dat recent heeft plaats gevonden, wijst uit dat er destijds een instandhoudingsvariant uitgewerkt is (zie bijlage 5). Daarom is vanuit voortschrijdend inzicht voorgesteld om een alternatieve renovatie plus variant uit te werken waarbij wel sprake is van een levensduur verlengende c.q. toekomstbestendige renovatie (voor minimaal de komende 25 jaar): renovatie plus 2.0.
3. *De in 2021 geraamde jaarlijkse kosten voor de renovatie plus 1.0 variant uit 2021 betroffen € 285.000,- bij een investering van € 6,7 miljoen.*

Voortschrijdend inzicht laat ons zien dat de destijds geraamde jaarlijkse kosten (ad € 285.000) alleen de kapitaallasten betreffen. In deze jaarlijkse lasten zijn destijds geen jaarlijkse onderhoudskosten, vervangingsinvesteringen, belasting en verzekeringen meegenomen. Bovendien is in deze berekening uitgegaan van een prijspeil 2021/2022.

Er heeft een herberekening van dit scenario plaats gevonden naar het prijspeil van 2024 en met inbegrip van een aantal actuele aannames. Hiermee komt de investeringsraming voor de renovatie plus 1.0 variant, zoals hij destijds bedacht is, op € 15 miljoen. Bij een afschrijving over

5 jaar (het betreft een instandhoudingsvariant), worden de jaarlijkse lasten ruim € 3 miljoen per jaar.

4. *Atletiekvereniging Hylas heeft de behoefte aan een indoor atletiekbaan en een indoorruimte voor technische atletieksnummers.*

Zie ook bijlage 4 *Toekomst visie Sportpaleis (Hylas, Atletiekvereniging, voorjaar 2024)* en bijlage 3 het participatieverslag.

Op basis van de wens van Hylas is ook onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van een separate indoor atletiekvoorziening. Uit onderzoek blijkt dat deze variant financieel niet haalbaar is. Het scenario waarin sprake is van gelijktijdig gebruik van het sportcomplex door wielervedverenigingen en atletiekverenigingen leidt tot beperkingen in het gebruikscomfort en het dubbelgebruik heeft niet de voorkeur. Het houden van incidentele atletiekwedstrijden in het Sportpaleis lijkt wel haalbaar door het leggen van een tijdelijke vloer en door tijdelijke atletiek elementen neer te zetten. In het verleden vonden op deze manier ook regionale wedstrijden plaats in het Sportpaleis.

5. *Risico's ten aanzien van de waterhuishouding.*

Het uitgangspunt is dat het probleem van de vloer met constructieve maatregelen effectief kan worden opgelost. Daarvoor is een budget in de investeringsraming opgenomen. Indien alleen constructieve maatregelen niet voldoende zijn, zijn aanvullende maatregelen in de sfeer van waterbeheersing rond het Sportcomplex mogelijk. De kosten voor waterbeheersing zijn geraamd op circa € 600.000 op datum oplevering van het gerenoveerd Sportpaleis. Dat komt dan ten laste van de post onvoorziene kosten waarvoor in de investeringsraming ook een bedrag is opgenomen.

6. *Risico ten aanzien van bodemverontreiniging.*

Onder de crossbaan aan de noordzijde van het Sportpaleis is een ernstige PAK verontreiniging in de bodem geconstateerd. Bij het huidige gebruik levert dat geen onaanvaardbare risico's op. Als het gebruik verandert of er moet ter plekke in de bodem worden gegraven dan is overleg met de Omgevingsdienst NHN over passende maatregelen noodzakelijk. In het slechtste geval betekent dit, dat gehele vervuiling verwijderd dient te worden. De kosten daarvan zijn geraamd op € 130.000. Indien uit verder onderzoek blijkt dat deze maatregelen moeten worden genomen kan daar vanuit de post onvoorzien in de kostenraming worden voldaan.

7. *Risico's met betrekking tot netcongestie en energievoorzieningen.*

Netcongestie is op dit moment in het algemeen een risico. In elk scenario bestaat het risico dat bij uitbreiding van een pand de huidige aansluiting (al dan niet tijdelijk) verzwakt moet worden. Zoals nu echter wordt voorzien, lijkt de huidige aansluiting voldoende te zijn bij gelijkblijvend gebruik in een verduurzaamd gebouw. Indien dat niet het geval blijkt te zijn is bijplaatsen van een batterij in ieder geval voldoende.

8. *Er wordt geen extra belasting van parkeren verwacht door de renovatie variant.*

De piek in de parkeerdruk rondom het Sportpaleis ligt tijdens de avonduren en in het weekend. De toevoeging van leslokalen en een vergaderruimte voor het Talland College leidt niet tot verhoging van de parkeerdruk op die tijden omdat de functie onderwijs vooral overdag en doordeweeks een piek kent. In feite worden de daluren gevuld en is sprake van optimaal dubbelgebruik.

9. *Het opknappen van het buitenterrein rondom het Sportpaleis is niet meegenomen in dit project.* Bij deze opgave is alleen naar de renovatie van het sportcomplex gekeken. Het aanpassen van het buitenterrein, het huidige BMX parcours wat er ligt, is niet meegenomen in de plannen en de investeringsramingen.

Vervolg en communicatie

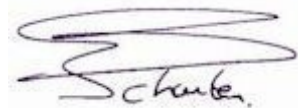
- Na akkoord op het raadsvoorstel wordt het renovatie plus 2.0 scenario verder uitgewerkt;
- In deze vervolgfase wordt een participatietraject met de stakeholders opgezet om tot een gedegen programma van eisen te komen. Het voorstel is om daarbij niet alleen de gebruikers en andere belanghebbenden te betrekken. Ook andere partijen die momenteel geen gebruikmaken van het Sportpaleis, maar wel belanghebbenden zijn als het gaat om praktische gevolgen van de uitvoering zullen benaderd worden.
- De huidige erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Alkmaar en de B.V. Sportpaleis heeft een looptijd tot en met 2037. Als de B.V. Sportpaleis gaat investeren om het Sportpaleis 25 jaar te kunnen exploiteren moet de vennootschap ook de zekerheid hebben dat zij gedurende die 25 jaar de zeggenschap heeft over het Sportpaleis. Dat wordt geregeld door de looptijd van de erfpachtovereenkomst te verlengen tot 2055.

Bijlagen

- Bijlage 1 Rapport onderzoek scenario's Sportpaleis Alkmaar, versie 10 januari 2025, Synarchis;
- Bijlage 2 Haalbaarheidsonderzoek niet-sportgerelateerde evenementen, versie 9 januari 2025, BMC;
- Bijlage 3 Participatieverslag Sportpaleis Alkmaar;
- Bijlage 4 Toekomst visie Sportpaleis Hylas, versie voorjaar 2024, Atletiekvereniging Hylas;
- Bijlage 5 Memo renovatie scenario 1.0, versie 2 oktober 2024 , Synarchis;
- Bijlage 6 VERTROUWELIJK Rapport onderzoek scenario's Sportpaleis Alkmaar inclusief ramingen, versie 10 januari 2025, Synarchis.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester



dhr. R.M. Reus, gemeentesecretaris



Collegevergadering: 14 januari 2025

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 14 januari 2025

Het advies van de commissie Bestuur en middelen 11 februari 2025

Besluit

Voorgesteld besluit

(te besluiten om:)

1. In te stemmen met het renoveren van het Sportpaleis ten behoeve van het wielrennen, zaalsporten en bewegingsonderwijs van het regionale MBO opleidingscentrum Talland College conform het renovatie plus 2.0 scenario ad € 23,7 miljoen. Dit houdt in: het toekomstbestendig renoveren van het huidige sportcomplex waardoor het sportcomplex weer 25 jaar geschikt is voor gebruik en een nieuwbouwgedeelte aan de voorkant van het gebouw.
2. In te stemmen met circa 1000 m2 nieuwbouw aan de voorzijde ten behoeve van:
 - vervanging kleedruimtes, berging, sanitair en sport ondersteunende horeca (mede ten behoeve van het Talland College) en
 - toevoeging van leslokalen en vergaderruimte voor MBO-opleidingen van het Talland College.
3. In te stemmen om bij het renovatie plus 2.0 rekening te houden met de volgende kaders:
 - e. Het ontwikkelen van een duurzaam gebouw: een bijna energieneutraal gebouw (BENG) en een all-electric gebouw (volledig elektrisch, dus gasloos), met een toevoeging voor het plaatsen van PV-panelen;
 - f. Het garanderen van de fysieke toegankelijkheid voor alle doelgroepen;
 - g. Het behouden van de maatschappelijke toegangsprijzen voor de verenigingssporten;
 - h. Het hanteren van minstens marktconforme huur voor de commerciële huurders.
4. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een financiering van maximaal € 23,7 miljoen door de gemeente aan B.V. Sportpaleis (Alkmaar sport N.V.) om het renovatie plus scenario 2.0 uit te voeren.
5. In te stemmen om bij de behandeling van de programmabegroting 2026 en verder de exploitatiebijdrage aan B.V. Sportpaleis (Alkmaar sport N.V.) structureel te verhogen naar tenminste € 1,12 miljoen per jaar vanaf 2029.

De raad van Alkmaar, 27 februari 2025

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester

mw. mr. V.H. Hornstra, griffier