

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	20 maart 2025
Agendapunt:	
Commissie:	Bestuur en middelen
Portefeuillehouder:	Christiaan Peetoom (Sport)
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Anjo van de Ven (Vastgoed) Robert te Beest (Gebiedsontwikkeling station-noord)

Onderwerp: Uitwerking scenario Toekomst Sportcomplex Hoornse Vaart

Voorgesteld besluit

1. Geen wensen en bedenkingen te hebben met het opgestelde programma van eisen betreft het nieuwe zwem- en sportcomplex Hoornse Vaart;
2. Geen wensen en bedenkingen te hebben voor de stedenbouwkundige kaders voor het nieuwe sportcomplex;
3. a. Een krediet van € 66.400.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van een nieuw sportcomplex de Hoornse Vaart;
b. De exploitatiebijdrage aan Alkmaar Sport per 2029 verhogen met € 185.000
4. Een krediet van € 9.100.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van een sporthal binnen het complex van de nieuwe Hoornse Vaart, bestemd voor de kostprijsdekkende verhuur aan de Europese School;
5. In te stemmen met het eenmalig afwaarderen van de opstallen van de Hoornse Vaart ter hoogte van € 2.800.000.

Samenvatting

In het coalitieakkoord 'Vertrouwen in Alkmaar Verschil mag er zijn' is opgenomen dat de Hoornse Vaart gereed wordt gemaakt voor een mooie toekomst op de huidige locatie door middel van nieuwbouw of renovatie, waarbij een duurzame oplossing de voorkeur heeft.

Uw raad heeft op 18 april 2024 ingestemd met het uitwerken van een nieuwbouwscenario met minimaal dezelfde voorzieningen met bijbehorend businesscase. Onderdeel van deze businesscase is een uitgewerkt financiële raming op basis van het programma van eisen (PvE), dit PvE is in samenspraak met de betrokken stakeholders bestaande uit gemeente, Alkmaar Sport (exploitant), gebruikers, verenigingen en externe (sport)gerelateerde partijen met zorg samengesteld.

Dit voorstel staat in relatie tot anders: coalitieakkoord en raadsbesluit Scenariokeuze Hoornse Vaart van april 2024.

Argumenten

1.1. De uitwerking van het PvE is conform het besloten scenario van april 2024.

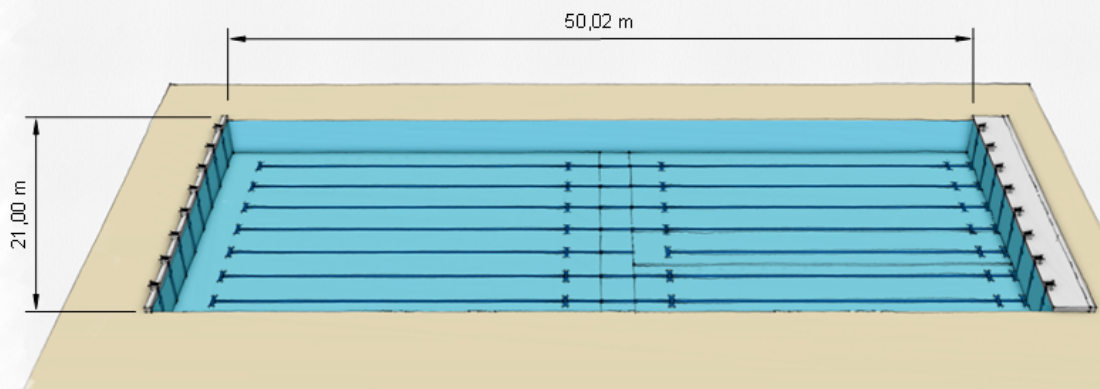
De Hoornse Vaart dankt door de diversiteit aan voorzieningen zijn bezoekersaantallen. De afgelopen jaren ligt het aantal bezoekers rond de 400.000 per jaar. Dat is ook de reden dat de voorgaande voorzieningen qua faciliteit en capaciteit minimaal terug moeten komen. In samenspraak met de stakeholders is overlegd hoe deze voorzieningen op minimaal hetzelfde niveau terug gaan komen in het nieuwe sportcomplex en geschikt te maken voor minimaal 500.000 bezoekers op jaarbasis.

Het PvE kent de onder meer volgende voorzieningen:

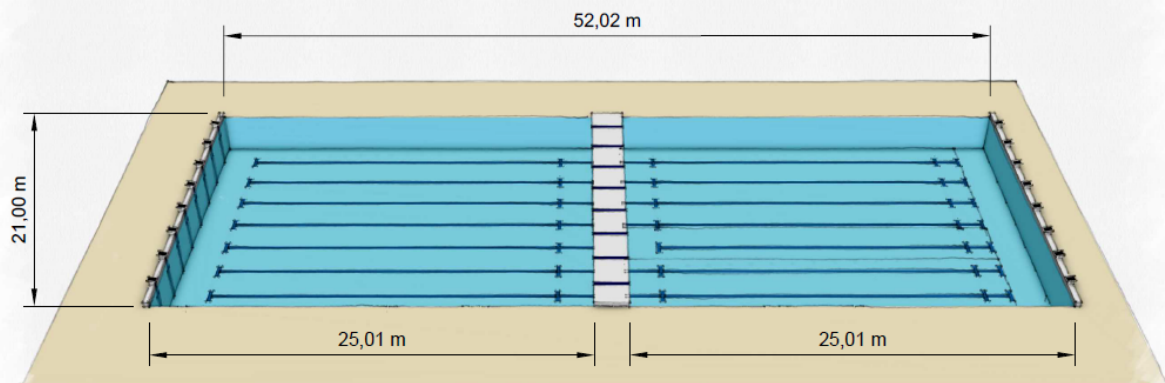
a. een 50-meter wedstrijdbad:

een overdekt zwembad, bestaande uit: een wedstrijdbad van 52 x 21 meter met acht banen met een diepte van 2,0 tot 2,5 meter, een beweegbare bodem van 10,5 x 23 meter en 2 keerwanden waarmee het bad in twee delen kan worden gesplitst en in een 50 meter wedstrijdbad kan worden gemaakt);

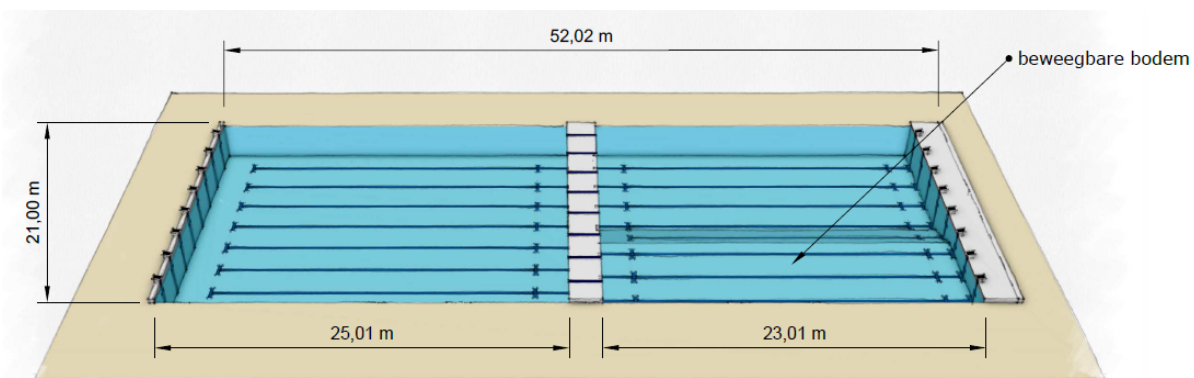
Dit is in het huidige sportcomplex een wedstrijdbad van 50 x 20 meter met acht banen met een diepte van 1,10 tot 3,80 meter met 1 klapwand waarmee het bad in twee delen kan worden gesplitst



Figuur 1: Voorbeeld 50-meterbad, met 1 keerwand omhoog. Keerwand is 2 meter breed.

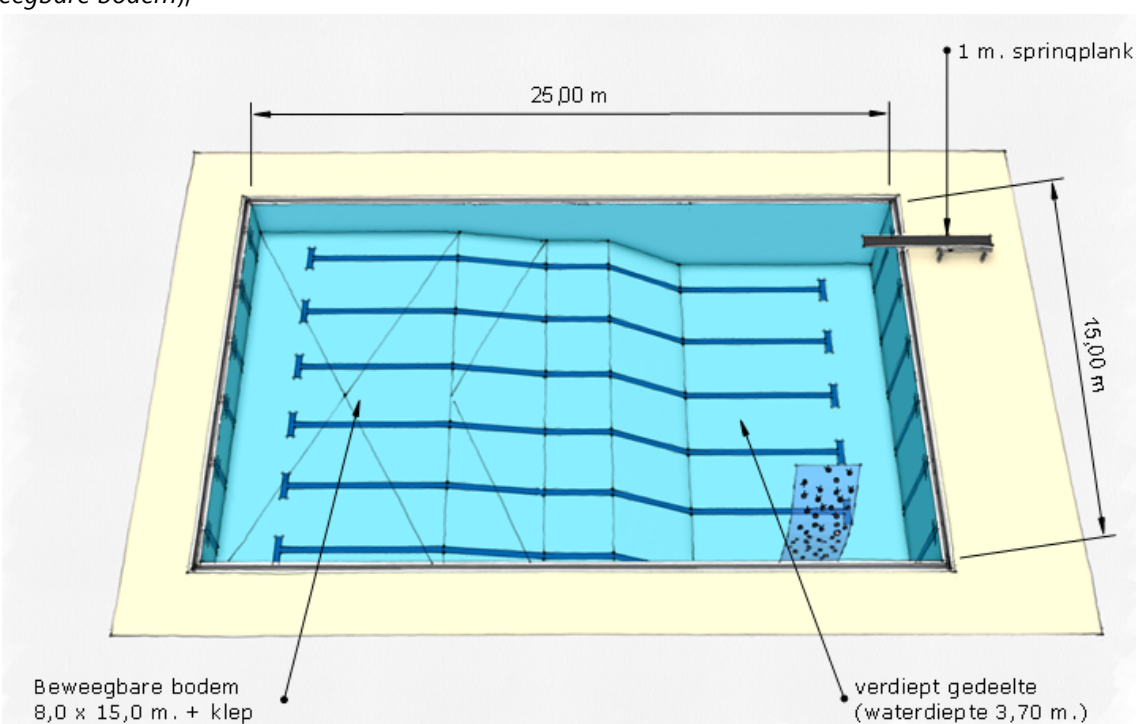


Figuur 2: Voorbeeld 52-meterbad, met 1 keerwand omhoog. Keerwand is 2 meter breed.



Figuur 3: Voorbeeld 25 en 23-meterbad, met 2 keerwanden omhoog. Keerwand is 2 meter breed.

- b. een wedstrijdbad van 25 x 15 meter met zes banen met een diepte van 2,00 tot 3,70 (was geheel 3,40 meter) en een beweegbare bodem met klep van 8 x 15 meter (was geen beweegbare bodem);



Figuur 4: 25-meterbad

- c. en doelgroepenbad (was instructiebad) van 15 x 10 meter (was 7,5 meter) met een diepte van 0 tot 2,0 meter (was 0,30 tot 0,90 meter) en een beweegbare bodem met meebewegende hellingbaan (was niet aanwezig) ;
- d. een golfslagbad van 30 x 12 meter met een diepte van 0,15 tot 1,65 meter met 78 (was 47 meter) interactieve glijbaan met skimout (was niet interactief);
- e. een waterspeeltuin van 110 m² met een diepte van 0,30 meter;
- f. Wellness / jacuzzi 12 persoon met 2 stoom cabines. (was vier whirlpools/kruidentuinen, twee stoomcabines en twee zonnebanken)
- g. een onoverdekt zwembadgedeelte, bestaande uit: een efficiënt ingedeeld buitenbad van circa 800 m² (was 600m²) met een diepte van 0,0 tot 1,30 meter (was 0,35 tot 1,10 meter) waarbij de vorm uitnodigt tot baantjes zwemmen, al dan niet door middel van gescheiden

- baden, met klimhuisje met glijbaan, glijbaantje en spuitelementen (*was alleen een glijbaan*). ;
- h. een sporthal met een zaalvloer van 53 x 29 meter (*was 48 x 32,5 meter*), een vrije hoogte van 7,00 meter, twee scheidingswanden, een vaste tribune en een uitschuifbare tribune;
 - i. een spiegelzaal van 175 m² (*was 121 m²*);
 - j. een horecaruimte van 218 m² (*was 172 m²*);
 - k. een fitnessruimte van 700 m² (*was 494 m²*);
 - l. een 'body mind & breath area' met onder meer een hot barrel en een blote voeten pad;
 - m. Ondersteunende faciliteiten zoals parkeergelegenheid (224 plekken), fietsenstalling, entree van 375m² (*was 200 m²*), receptie, kleed- en douchevoorzieningen, kluisjes, kantoor, kantine-, vereniging- en vergaderruimtes en technische ruimtes.
 - n. Nieuw: toepassing van het ASM (Athletic Skills Model) in het zwembadgedeelte
 - o. Nieuw: diverse extra voorzieningen op alle onderdelen in het sportcomplex.
 - p. Nieuw: voldoen aan de eisen van het Nederlands Keurmerk voor Toegankelijkheid

1.2. Het PvE is opgesteld in samenspraak de betrokken stakeholders bestaande uit gemeente, Alkmaar Sport (exploitant), gebruikers, verenigingen, externe (sport)gerelateerde partijen en sportbonden.

Vanaf het moment dat uw raad de scenariokeuze heeft vastgesteld zijn er meerdere sessies onder begeleiding van een adviesbureau gehouden met de participanten. De ingekomen input is verwerkt in een conceptprogramma van eisen, gepresenteerd aan de stakeholders en feedback hierop is vervolgens verwerkt. Het definitief PvE is in december 2024 voorgelegd aan de betrokken stakeholders en goed ontvangen.

1.3. De wensen van de gebruikers en verenigingen zijn gekaderd ten opzichte van het gekozen scenario (scenario 3: nieuwbouw met het huidige voorzieningenniveau) waarbij deze beoordeeld zijn op nut, noodzaak en financiële haalbaarheid.

Door betrokken stakeholders zijn wensen met betrekking tot het nieuwe complex doorgegeven. Het projectteam heeft samen met de exploitant alle ingezonden wensen beoordeeld op aspecten zoals nut, noodzaak en financiële haalbaarheid en teruggekoppeld aan de werkgroep. Deze wensen zijn als bijlage 10 opgenomen.

1.4. Toezegging WMO-raad

Met de WMO-raad zijn gesprekken gevoerd en het PvE is met hen gedeeld en goed ontvangen. Ook is toegezegd dat de WMO-raad tijdens de ontwerpfase meegenomen wordt. De toezegging om hen erbij te betrekken is hiermee afgedaan.

1.5. Moties upgrade en groter buitenbad

De raad heeft op 18 april 2024 twee moties aangenomen. De uitwerking hiervan is door het college middels een separaat raadsinformatiebrief verstuurd.

2.1 Stedenbouwkundige kaders gaan uit van een gefaseerde bouw

Een belangrijke randvoorwaarde is dat onder meer het zwembad en de sporthal zoveel mogelijk beschikbaar blijven gedurende de nieuwbouw en dat de continuïteit van de activiteiten zoveel mogelijk gegarandeerd is. Door de bouw gefaseerd te laten realiseren wordt dit mogelijk gemaakt.

Wel verwachten wij dat na het seizoen 2026 het buitenbad gesloten wordt om nieuwbouw mogelijk te maken. In overleg met de exploitant zal gekeken worden of een maatwerk oplossing, zoals een plug and play buitenbad, tot de mogelijkheden kan horen.

In de eerste fase zal dus het huidige buitenbad gesloten worden en dat biedt de ruimte voor de nieuwbouw van het nieuwe complex. Zodra dit deel gerealiseerd is kunnen de functies verhuizen en demontage van het oude deel starten om weer ruimte te maken voor de vervolgfase. Als laatste zal de sporthal gebouwd worden en de oude hal gesloopt worden.

Op het plot is er ruimte vrijgemaakt voor de ontwikkeling van een parkeerhub voor forenzen, bezoekers en gebruikers van het gebied. Op 200 meter afstand van het station Alkmaar Noord is dit de ideale locatie. De realisatie van deze parkeerhub is essentieel voor de uitwerking van het ontwikkelbeeld stationsgebied Alkmaar Noord door de raad vastgesteld op 16 december 2021. Immers de herinrichting van de openbare buitenruimte tot een aantrekkelijke stationsomgeving is één van de prioriteiten uit het ontwikkelbeeld. Op basis hiervan hebben ontwikkelaars hun plannen gemaakt. Dat geldt voor het appartementengebouw van The Future (440 appartementen) en voor de Europese school. Door het realiseren van een parkeerhub kunnen aantrekkelijke stationspleinen worden gemaakt. Hiervoor is een subsidie toegekend vanuit de Provincie van € 1.200.000. Bij niet realisatie van de aantrekkelijke stationspleinen dient deze subsidie teruggeven te worden. Ook in het bidbook van de Europese school wordt een aantrekkelijke buitenruimte met aandacht voor langzaam verkeer aangeboden. De klankbordgroep van de gebiedsontwikkeling heeft bij de gemeente aangedrongen op een tijdige oplossing van het openbaar parkeren in het gebied in een parkeerhub. Voor hen is het een logische eerste stap om daarna te kunnen starten met de herinrichting van de buitenruimte.

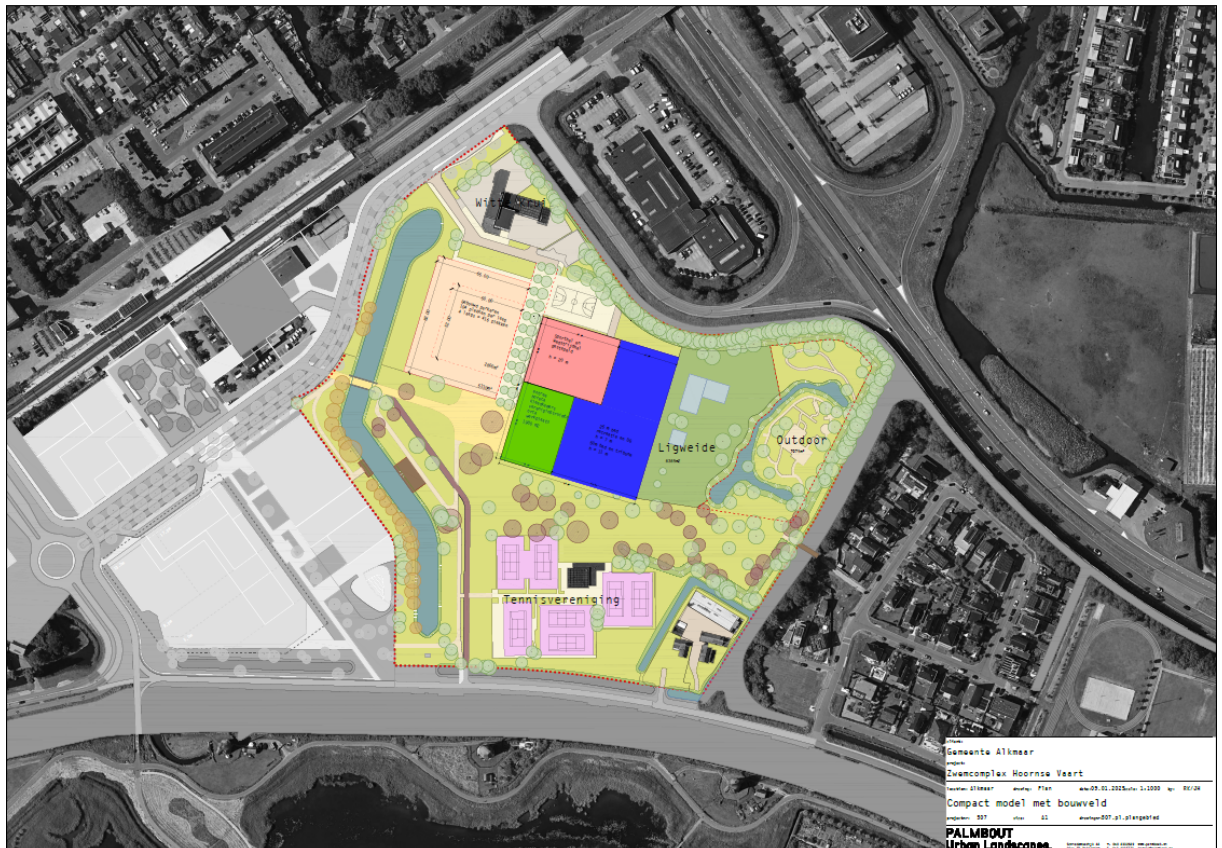
De parkeerhub moet worden gefinancierd vanuit de gebiedsexploitatie en subsidies. Dat is (naar verwachting) niet voldoende. Op dit moment voert Goudappel een onderzoek uit naar de parkeerhub in relatie tot de gehele ontwikkeling van dit gebied en de omgeving. Dit onderzoek brengt scenario's in kaart om deze parkeerhub te realiseren waarmee de synergie met de realisatie van het zwembad en sporthal wordt gezocht. Uitgaande van eigen realisatie zal er daarom een voorstel komen om vooralsnog een bedrag van circa € 10.000.000 op te nemen in de MIP.

Het huidige parkeerterrein zal na realisatie van de parkeerhub plaats maken voor een groene loper met fiets en wandelverbindingen vanaf de Hoornsevaart naar het sportcomplex en het station. Deze laatste fase kan volgordeelijk mogelijk wijzigen als gevolg van voortschrijdend inzicht en samenhangende ontwikkeling in het ontwikkelgebied.

2.2 Stedenbouwkundige kaders laten een compact gebouw zien met ruimte voor een parkeerhub

Vormgeving is noodzakelijk om toekomstig beeld te geven van het kavel, een stedenbouwkundig bureau heeft het PvE als basis gebruikt om de contouren te schetsen binnen de opgave.

Door dit stedenbouwkundig bureau is onderzocht welke vormen het best realiseerbaar zijn aan om de randvoorwaarden van het programma te voldoen. Het huidige complex is een langgerekt gebouw en de kavel is qua vormgeving ook leidend. Dit heeft ertoe geleid dat een compact model het best passend is op de kavel. Bijkomend voordeel is dat op de locatie waar nu de huidige sporthal zit ruimte vrijkomt voor de parkeerhub. In figuur 5 is de toekomstige situatie in beeld gebracht.



Figuur 5: toekomstig beeld na realisatie nieuwe sportcomplex en mogelijke P&R.

2.3 DAW

Het clubhuis van DAW staat op erfpacht en de opstal is eigendom van de desbetreffende vereniging. Voor DAW geldt dat zij erg gehecht zijn aan het clubhuis, het is door de leden zelf verbouwd en sinds 1981 de locatie van hun clubhuis. De huidige erfpachtovereenkomst eindigt in 2031. DAW heeft de wens uitgesproken om onder meer een directe zichtlijn te hebben op het nieuwe bad en staat open voor een verhuizing, de exploitant zal op basis van een maatschappelijk huur de verenigingsruimte gaan verhuren aan DAW. De keuze voor verhuizing ligt bij DAW.

3.1 Het budget is doorgerekend door twee externe kostenadviseurs op basis van de stedenbouwkundige kaders en PvE.

Het budget is door twee bouwtechnische bureaus doorgerekend waarbij de second opinion is uitgevoerd door een partij die niet bij het proces van de totstandkoming van het PvE is betrokken.

Beide doorrekeningen laten zien dat het krediet voldoende is om het opgestelde programma van eisen volgens de stedenbouwkundige kaders te realiseren.

3.2 De totale investeringskosten zijn geraamd op € 75.500.000 incl. BTW.

Dit leidt tot een stijging in de jaarlijkse exploitatielast van € 185.000, hiervoor is dekking bij programma 2.3 Sport (Unit Vitaliteit).

De totale investeringskosten voor zowel het nieuwe sportcomplex en de benodigde sporthal voor de Europese School bedraagt totaal € 75.500.000 incl. BTW

De investeringsramingen gaan uit van een (gedeeltelijke) ingebruikname in 2029, een rekenrente van 1%, een afschrijving op de opstallen van 40 jaar en op de installaties van 20 jaar (vervangingen van investeringen die een afwijkende afschrijvingstermijn zijn opgenomen in de onderhoudsvoorziening in lijn met het gemeentelijk beleid);

De verwachting is dat de rekenrente de komende begrotingsperiode gaat stijgen.

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) grotendeels verhaalbaar is.

3.3 Eigendomssituatie gemeente of Alkmaar Duurzaam Vastgoed BV

De gemeente heeft in 2020 de ADV bv opgericht met als doelstelling het verduurzamen van haar eigen vastgoed. In januari 2025 heeft het college een voorstel aangenomen om de mogelijkheid te onderzoeken om bij nieuw te bouwen panden, in gemeentelijk eigendom, door de ADV bv te laten realiseren (met een recht van opstal).

De ontwikkeling van de nieuwe Hoornse Vaart zou binnen deze kaders passen.

4.1 De investeringskosten voor de sporthal voor de Europese School zijn geraamd op € 9.100.000 incl. BTW.

Binnen het complex wordt een tweede sporthal gerealiseerd welke gelabeld wordt aan de Europese School, de gemeente verhuurt deze op basis van een kostprijs dekkende huur en is voor de gemeente kostenneutraal. Hier is overeenstemming met het ministerie van OCW. Daar waar nodig kan de sporthal voor maatschappelijke doeleinden verhuurd worden.

In 2021 heeft de gemeente Alkmaar de toewijzing ontvangen van het ministerie van OCW voor de huisvesting van de Europese School. Onderdeel van dit bidbook is dat de kinderen van de bovenbouw van de Europese School hun gymlessen kunnen houden in het complex van de Hoornse Vaart. De eisen en wensen van de Europese School zijn in 2024 bijgesteld waardoor het nu noodzakelijk is om in plaats van twee zaaldelen (2/3 van een sporthal) een volledige sporthal te huren voor vijf dagen in de week.

5.1 De huidige opstellen worden gedemonteerd dan wel gesloopt

Per eind 2028 resterend er nog een boekwaarde van € 2.800.000 op de huidige opstellen in de boekhouding van de gemeente. Conform de BBV-regelgeving (Besluiten Begroten Verantwoorden) dienen deze bij sloop afgewaardeerd te worden.

Het complex is in eind jaren 70 van de vorige eeuw gebouwd en in 2003 is het huidige 50-meterbad overdekt. Ook zijn er diverse verbouwingen en investeringen in het complex gedaan. Mogelijke opbrengsten uit demontage van het gebouw of circulaire sloop zijn hierin niet meegenomen.

Financiële aspecten

- De kosten voor het nieuwe sportcomplex zullen in de toekomst blijven bestaan uit de bijdrage aan Alkmaar Sport voor het exploitatietekort dat in de nieuwe situatie ontstaat.
 - De investering van € 66.400.000 leidt tot jaarlijkse kapitaallasten die worden opgenomen in de jaarlijkse exploitatiebijdrage aan Alkmaar Sport. Ten opzichte van de berekening van november 2023 komen de herziende investeringsbedragen op het volgende uit:

	27-11-2023	16-1-2025
Investering nieuwe Hoornse Vaart Excl sporthal ESALK	50.290.505	61.369.891
BTW 21%	10.560.796	12.656.677
Subtotaal	60.851.301	74.026.568
SPUK	0	-7.677.658
Totaal	60.850.301	66.348.910
Bedragen x€ 1.000		

Figuur 6 Investering vergelijking Hoornse Vaart november 2023 – januari 2025

- Uit het rapport van Synarchis blijkt dat wij in 2023 Alkmaar Sport een subsidie geven van € 2.763.000 om het negatieve exploitatietekort van het zwembad te dekken. Dat is gebruikelijk, een zwembad is net als openbaar vervoer een voorziening waar middelen nodig zijn. Op basis van het rapport van 2023 van Synarchis is de verwachting dat deze wijzigt naar een bedrag van orde grootte € 3.089.000. In het raadsvoorstel van april 2024 is toegezegd dat het verschil in de exploitatielasten wordt gepresenteerd en wordt voorgelegd.
- De gedetailleerde investering voor het nieuwe sportcomplex is als een geheime bijlage toegevoegd. Onder oplegging van geheimhouding op de grond van artikel 87 Gemeentewet vanwege het belang als genoemd in artikel 5.1 tweede lid onder b van de Wet Open Overheid (WOO) is dit document niet openbaar en is inzichtelijk bij de griffie. Na het tekenen van het contract met de winnende inschrijver zal de geheimhouding worden opgeheven.
- De jaarlijkse exploitatiebijdrage wordt elk jaar geïndexeerd. Deze indexatie bedroeg in 2024 6,7% en in 2025 3,9%. Voor de overige jaren wordt met een gemiddelde van 3,5% gerekend.
- Het huidige bedrag van € 2.763.000 (boekjaar 2023) wordt door de indexatie een totaal beschikbaar subsidiebedrag voor de Hoornse Vaart in 2029 van € 3.515.000.
- De berekeningen van de nieuwe exploitatiebijdragen op basis van het uitgewerkte PvE en stedenbouwkundige kaders leiden tot een benodigde exploitatiebijdrage van € 3.700.000,

gerekend vanaf de gedeeltelijke ingebruikname in 2029. Voor een uitgewerkte berekening zie figuur 6. Een verschil van € 185.000, hiervoor is dekking bij programma 2.3 Sport (Unit Vitaliteit).

Bijdrage exploitatie Alkmaar Sport voor nieuwe Hoornse Vaart (excl sporthal ESAL)

	<i>Indexatie</i>	<i>gemeentelijke exploitatiebijdrage</i>
Bijdrage exploitatie 2023		2.763
Bijdrage exploitatie 2024	6,70%	2.948
Bijdrage exploitatie 2025	3,90%	3.063
Bijdrage exploitatie 2026	3,50%	3.170
Bijdrage exploitatie 2027	3,50%	3.281
Bijdrage exploitatie 2028	3,50%	3.396
Bijdrage exploitatie 2029 oudbouw	3,50%	3.515
 Bijdrage exploitatie 2029 (nieuwbouw)		3.700
 Benodigde aanvullende exploitatiebijdrage		185

Figuur 7 Exploitatie Hoornse Vaart 2023 tot en met 2029

Kanttekeningen

1. Financiële situatie duikvereniging Orca

De club beschikt niet over de financiële middelen om een huurovereenkomst, op basis van maatschappelijke huur, voor de nieuwbouw aan te gaan. In het PvE zijn de wensen van Orca opgenomen zodat zij wel een goed onderkomen hebben in de nieuwe Hoornse Vaart.

Het clubhuis van Orca staat op erfpacht en de opstal is eigendom van de desbetreffende vereniging. Voor Orca geldt dat zij gebaat zijn met een directe verbinding tussen hun clubhuis met compressorruimte en het 50-meterbad, omwille van het verplaatsen van de zuurstofflessen. Het huidige clubhuis is aan het huidige 50-meterbad gebouwd. Met de nieuwbouw in het vooruitzicht zal dat inhouden dat het clubhuis op afstand zou komen te staan van het 50-meterbad. De huidige erfpachtovereenkomst eindigt in 2059.

2. Invulling parkeren

Op het huidige kavel zijn 224 parkeerplaatsen aanwezig, conform het huidige parkeerbeleid. Parkeertellingen wijzen uit dat dit ruim voldoende is. Wel is er sprake dat bestaand parkeerplaatsen in de directe omgeving van station-noord de komende jaren een andere functie krijgen. Het onderzoek naar de locatie van een alternatieve parkeeroplossing in de vorm van een parkeerhub wordt momenteel onderzocht. Deze aanvullende wens is aan de stedenbouwkundige kaders toegevoegd.

Het door de raad vastgestelde ontwikkelbeeld van december 2021 gaat uit van groene lopers, goede bereikbare voorzieningen voor zowel wandelaar, fiets, auto en openbaar vervoer. De ontwikkeling van de nieuwe Hoornse Vaart en de stedenbouwkundige kaders sluiten daar goed op aan. Een compacte nieuwe Hoornse Vaart levert na de demontage van de huidige opstallen

ruimte aan de Hertog Aalbrecht zijde op voor de herontwikkeling van de parkeerhub al dan niet met aanvullende voorzieningen, zoals in het ontwikkelbeeld stationsgebied Alkmaar Noord in december 2021 door uw raad is vastgesteld.

3. *Invulling buitenruimte en fasering*

Na realisatie van de parkeerhub, waarmee de bestaande parkeernorm intact blijft, zal het huidige parkeerterrein de invulling krijgen van een groene loper zoals in de stedenbouwkundige kaders is gesteld en conform het ontwikkelbeeld stationsgebied Alkmaar Noord. Hiermee draagt het project bij aan een groene leefomgeving met voldoende ruimte voor mobiliteit.

Er is budget opgenomen in het investeringsbudget om vergroening van het huidige parkeerterrein mogelijk te maken. Gedurende de gehele herontwikkeling en faseringen dienen de mogelijkheden niet onbenut gelaten te worden om flora en fauna een goede start te geven in het gebied en alvast toe te werken naar het uiteindelijke definitieve plaatje.

4. *Nieuwe locatie survivalvereniging op huidige kavel of alternatieve locatie binnen Alkmaar.*

De survivalvereniging heeft haar sportelementen opgebouwd in het hart van de kavel tussen het buitenbad en de parkeerplaats. Gelet op de herontwikkeling is het onvermijdelijk om de survivalvereniging een alternatieve locatie te bieden. In goed overleg tussen de vereniging en gemeente zijn zij opgenomen als wens in het PvE en daarnaast zijn er vergevorderde gesprekken om naar een alternatieve locatie te verhuizen.

5. *Financiële kanttekeningen*

BTW-compensatie: in de ramingen is uitgegaan dat een deel van de BTW kan worden verhaald via een specifieke uitkering de zgn. SPUK-regeling. Op dit moment is het nog niet duidelijk of de omvang van het SPUK budget voldoende is voor alle aanvragen en dat volledige compensatie wordt ontvangen voor de kostenverhogende BTW. Daarnaast speelt het voorstel vanuit het Rijk om diverse SPUK regelingen af te schaffen en met een korting over te hevelen naar de algemene uitkering.

Prijsstijgingen en aanbestedingsrisico's: stijgende bouwkosten in combinatie met eventuele vertragingen zijn een risico voor de ontwikkeling. In de kostenramingen is rekening gehouden met een prijsstijging van 3,5% per jaar, vooralsnog lijkt dit ook op basis van ingewonnen extern advies voldoende.

Rekenrente: Het uitgangspunt in het onderzoek is de huidige 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 consequentie voor dit raadsvoorstel is dat de jaarlijkse exploitatiebijdrage op basis van 1,5% % rente € 197.000 en bij 2% rente € 408.000 hoger uitvalt.

Vervolg en communicatie

- De selectiefase van de Design en Build is reeds gestart zoals wij u geïnformeerd hebben in november 2024. Na het akkoord van de raad zal de gunningsfase opgestart worden met maximaal 5 partijen. Hieruit zal 1 partij geselecteerd worden op basis van ontwerp en kwaliteit, een maximale prijs wordt meegegeven om het risico van overschrijdingen te minimaliseren.

- Vervolgen van het participatietraject met de stakeholders/gebruikers van de Hoornse Vaart om hen mee te nemen in de vervolgfases.
- Bredere participatie opzetten met de directe omgeving die belanghebbenden zijn als het gaat om praktische gevolgen van de herontwikkeling en uitvoering, zoals inwoners rondom het complex, Stichting Animo en WMO raad.
- Middels voortgangsrapportages wordt de raad iedere 6 maanden of indien nodig frequenter geïnformeerd over de voortgang van het project.

Bijlagen

Bijlage 1A – Programma van Eisen nieuw sportcomplex Hoornse Vaart

Bijlage 1B - Relatieschema voorzieningen

Bijlage 2 - Schematisch relatieschema zwembad

Bijlage 3 - Demarcatielijst

Bijlage 4 - Plattegrond huidige verenigingsruimte DAW

Bijlage 5 - Indeling compressorruimte OSV Orca

Bijlage 6 - Plan van Eisen Gymzalen Alkmaar Sport

Bijlage 7 - Indeling Sporthal 1

Bijlage 8 - Indeling Sporthal 2 - ESALK

Bijlage 9 - Stedenbouwkundige kaders

Bijlage 10 – Materialen en grondstoffeninventarisatie huidig complex (volgt later)

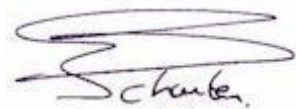
Bijlage 11 - Reacties stakeholders op PvE definitief concept - 241124

Bijlage 12A - **GEHEIM** - begroting Synarchis Toekomst Hoornse Vaart ex sporthal ESALK

Bijlage 12B – **GEHEIM** - begroting Synarchis Toekomst Hoornse Vaart incl sporthal ESALK

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

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



dhr. R.M. Reus, gemeentesecretaris



Collegevergadering: 4 februari 2025

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 4 februari 2025

Het advies van de commissie Bestuur en middelen 11 maart 2025

Besluit

1. Geen wensen en bedenkingen te hebben met het opgestelde programma van eisen betreft het nieuwe zwem- en sportcomplex Hoornse Vaart;
2. Geen wensen en bedenkingen te hebben voor de stedenbouwkundige kaders voor het nieuwe sportcomplex;
3. a. Een krediet van € 66.400.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van een nieuw sportcomplex de Hoornse Vaart;
b. De exploitatiebijdrage aan Alkmaar Sport per 2029 verhogen met € 185.000
4. Een krediet van € 9.100.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van een sporthal binnen het complex van de nieuwe Hoornse Vaart, bestemd voor de kostprijsdekkende verhuur aan de Europese School;
5. In te stemmen met het eenmalig afwaarderen van de opstallen van de Hoornse Vaart ter hoogte van € 2.800.000.

De raad van Alkmaar, 20 maart 2025

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

mw. mr. V.H. Hornstra, griffier