

Informatieavond

herontwikkeling en verduurzaming open Sportpark Groenoord



GEMEENTE
Schagen

Thuis in gemeente Schagen

28 oktober 2024 19.30 uur



- **Opening** - mevrouw Puck de Nijs, wethouder Sport
 - **Terugblik en waar staan we nu** - de heer Arnold R. Weijs, gebiedsontwikkelaar
 - **Kaders**
 - **Voorstellen scenario A**
 - **Presentatie SSG**
 - **Alternatieven**
 - **Besluitvormingsproces**
 - **Vragen?**
- 

Terugblik en waar staan we nu

- | | |
|--|----------------|
| - Raadsvoorstel in oordeelsvormende raad | juni 2023 |
| - Herijking uitgangspunten | sept 2023 |
| - Kennissessie Campus de Terp | maart 2024 |
| - 1 ^e Klankbordgroep raad | mei 2024 |
| - 2 ^e Klankbordgroep raad | september 2024 |
| - Advies Sport raad Schagen | oktober 2024 |
| - College besluit | oktober 2024 |



Kaders



Kaders

1. Nu en in de toekomst hebben en houden we de binnensportvoorzieningen voor onderwijs en verenigingen beschikbaar
 2. Sportpark Groenoord krijgt een openbaar en multifunctioneel karakter, waarin omni-sport en maatschappelijke evenementen mogelijk zijn
 3. Het sportgebouw wordt energieneutraal (ENG)
 4. Het sportgebouw komt tot stand door co-creatie van een burgerinitiatief en de gemeente Schagen
 5. Een richtinggevend financieel kader voor de uitwerking van de definitieve businesscase van een investering van €21 miljoen voor 40 jaar
- 

Voorstellen scenario A



Voorstellen scenario A

SSG neemt de ontwikkeling van herontwikkeling en verduurzaming zelf ter hand en wordt eigenaar van de nieuwbouw sporthal en clubgebouw

- Nieuwe sporthal vervangt huidige Groeneweghal en Spartahal
 - Multifunctioneel gebouw; sporthal met zes zaaldelen clubgebouw & kleedaccommodatie
 - Opdrachtgeverschap, exploitatie, beheer en onderhoud bij private partij SSG
 - Gemeente blijft eigenaar van de grond
 - SSG trekt vreemd vermogen aan
 - Gemeente continueert de bijdrage in de exploitatie van de sporthal
- 

Presentatie SSG



An aerial architectural rendering of a sports park. The park features several green football pitches, a blue basketball court, and a central building with a flat roof. The surrounding area includes residential buildings and trees. A large, semi-transparent white circle is overlaid on the right side of the image, containing the title and subtitle.

Open Sportpark GROENoord

Een bruisend hart
van bewegend
Schagen?

1 november 2021

An aerial architectural rendering of a sports park. The park features several green football pitches, a blue basketball court, and a central building with a flat roof and green roof sections. The surrounding area includes residential buildings and trees. A large, semi-transparent white circle is overlaid on the right side of the image, containing the title and subtitle text.

Open Sportpark GROENoord

Een bruisend hart
van bewegend
Schagen?

28 oktober 2024

STICHTING SPORTGEBOUWEN GROENoord (SSG)



Schagen

BREG
ontwerp en advies

Dagelijks bestuur:

John Pannekeet (penningmeester)
Gert Tuinsma (secretaris)
Lous Kruijer (voorzitter)

Bestuur:

Voorzitter Schagen United
Voorzitter Magnus Hockey
Voorzitter HV Schagen
Directie SKRS

ONZE MISSIE

Het stimuleren van
gezondheid, geluk en
welbevinden in de
Schager samenleving
vanuit ontmoeting, sport
en saamhorigheid.



Groenord Schagen

BREG
ontwerp en advies

ONZE VISIE

Het bruisende hart van
bewegend Schagen zijn.



Groenord Schagen

BREG
ontwerp en advies

ONZE KERNWAARDEN

verbinding
samenwerking
maatschappelijk
betrokken
duurzaam
innovatief
toekomstgericht



Groenord Schagen

BREG
ontwerp en advies



ONZE DROOM

(2021)

Een duurzame en toekomstbestendige sportaccommodatie met maatschappelijke impact voor iedereen in Schagen.



DROOM GEMEENTE

(2022)

Een nieuw clubgebouw in combinatie met de realisatie van een of twee nieuwe sporthallen plus een turnhal



Wat hebben wij de afgelopen 3 jaar gedaan

- 2 wekelijks overleg gemeente
- Gesprekken met financierders
- Advies ingewonnen bij maatschappelijk financieren
- Uitwerken eigendoms-, beheer- en exploitatie constructies
- Vlekkenplan met gebruikers
- Informatie bijeenkomsten
- Plantoetsing





Onze stappen in het proces

Ook wij als SSG moeten advies inwinnen. Sporthallen en bijbehorende gebouwen worden nu eenmaal niet zo vaak gebouwd als woningen

- We hebben financiële ervaring
- We hebben bedrijfskundige ervaring
- We hebben ervaring op gebied van duurzame energie
- We hebben ondersteuning van Breg en Breg
- We hebben inventarisatie gesprekken met diverse bouwadviesbureaus om de voorbereidingen richting de bouw professioneel op te pakken.



Dit zijn nog steeds onze doelstellingen

- duurzame exploitatie sportgebouw
- acceptabele gebruikerskosten
- marktconforme kosten voor commerciële gebruikers
- professioneel beheer
- inzet vrijwilligers voor facilitaire zaken



An aerial architectural rendering of a sports park. The park features several green football pitches, a blue basketball court, and a central building with a flat roof and green roof sections. The surrounding area includes residential buildings and trees. A large, semi-transparent white circle is overlaid on the right side of the image, containing the title and subtitle text.

Open Sportpark GROENNOORD

Een bruisend hart
van bewegend
Schagen?

1 november 2021

An aerial architectural rendering of a sports park. The park features several green football pitches, a blue basketball court, and a central building with a flat roof and green roof sections. The surrounding area includes residential buildings and trees. A large, semi-transparent white circle is overlaid on the right side of the image, containing the title and subtitle text.

Open Sportpark GROENNOORD

Een bruisend hart
van bewegend
Schagen?

28 oktober 2024

STICHTING SPORTGEBOUWEN GROENoord (SSG)



Dagelijks bestuur:

John Pannekeet (penningmeester)
Gert Tuinsma (secretaris)
Lous Kruijer (voorzitter)

Bestuur:

Voorzitter Schagen United
Voorzitter Magnus Hockey
Voorzitter HV Schagen
Directie SKRS

ONZE MISSIE

Het stimuleren van gezondheid, geluk en welbevinden in de Schager samenleving vanuit ontmoeting, sport en saamhorigheid.



Groenord Schagen

BREG
ontwerp en advies

ONZE VISIE

Het bruisende hart van
bewegend Schagen zijn.



Groenord Schagen

BREG
ontwerp en advies

ONZE KERNWAARDEN

verbinding
samenwerking
maatschappelijk
betrokken
duurzaam
innovatief
toekomstgericht



Groenord Schagen

BREG
ontwerp en advies



ONZE DROOM

(2021)

Een duurzame en toekomstbestendige sportaccommodatie met maatschappelijke impact voor iedereen in Schagen.



DROOM GEMEENTE

(2022)

Een nieuw clubgebouw in combinatie met de realisatie van een of twee nieuwe sporthallen plus een turnhal



Wat hebben wij de afgelopen 3 jaar gedaan

- 2 wekelijks overleg gemeente
- Gesprekken met financierders
- Advies ingewonnen bij maatschappelijk financieren
- Uitwerken eigendoms-, beheer- en exploitatie constructies
- Vlekkenplan met gebruikers
- Informatie bijeenkomsten
- Plantoetsing





Onze stappen in het proces

Ook wij als SSG moeten advies inwinnen. Sporthallen en bijbehorende gebouwen worden nu eenmaal niet zo vaak gebouwd als woningen

- We hebben financiële ervaring
- We hebben bedrijfskundige ervaring
- We hebben ervaring op gebied van duurzame energie
- We hebben ondersteuning van Breg en Breg
- We hebben inventarisatie gesprekken met diverse bouwadviesbureaus om de voorbereidingen richting de bouw professioneel op te pakken.



Dit zijn nog steeds onze doelstellingen

- duurzame exploitatie sportgebouw
- acceptabele gebruikerskosten
- marktconforme kosten voor commerciële gebruikers
- professioneel beheer
- inzet vrijwilligers voor facilitaire zaken





Onze slag naar een professionele ontwikkeling

- Bezoeken aan andere projecten (De Terp, Sporthal Zaanstad, Sporthal Friesland, Sportaccommodatie Wervershoof)
- Met Breg en Breg een stappenplan opgezet om te komen tot bouwvergunning
- Gesprekken met diverse bouwbegeleidings bureau's
- We gaan (met onze adviseurs) meerdere partijen betrekken om met een voorstel te komen
- We betrekken de binnensport
- We betrekken de scholen
- We betrekken de buurt
- We betrekken.....

Puur praktisch



BREG
bouw en realisatie



Maatschappelijk betrokken, samenwerking en verbinding

Tegen eenzaamheid

augustus 2024

+ Mister Ajax Sjaak Swart (86) blij met avondjes voetbal kijken voor ouderen: 'Sociale netwerk wordt groter'



AMSTERDAM Met anderen naar voetbal op tv kijken is leuker dan alleen voor de buis. Speciaal voor



Kernwaarden



BREG
Bouwen en Regenereren



Onze slag naar een professionele ontwikkeling

- Bezoeken aan andere projecten (De Terp, Sporthal Zaanstad, Sporthal Friesland, Sportaccommodatie Wervershoof)
- Met Breg en Breg een stappenplan opgezet om te komen tot bouwvergunning
- Gesprekken met diverse bouwbegeleidings bureau's
- We gaan (met onze adviseurs) meerdere partijen betrekken om met een voorstel te komen
- We betrekken de binnensport
- We betrekken de scholen
- We betrekken de buurt
- We betrekken.....

Puur praktisch



BREG
bouw en realisatie



Maatschappelijk betrokken, samenwerking en verbinding

Tegen eenzaamheid

augustus 2024

+ Mister Ajax Sjaak Swart (86) blij met avondjes voetbal kijken voor ouderen: 'Sociale netwerk wordt groter'



AMSTERDAM Met anderen naar voetbal op tv kijken is leuker dan alleen voor de buis. Speciaal voor



Kernwaarden



Maatschappelijk betrokken

We willen de gemeente wil graag actief betrokken houden. Er zal een raad van toezicht worden opgezet, ook om de maatschappelijke rol goed te bewaken.

Samenwerking en verbinding

We willen dit niet alleen met de sport, maar ook met de gemeente. Er wordt een overlegstructuur opgezet om periodiek de gemeente te informeren betreffende de gang van zaken op beleidsmatig en financieel gebied

Kernwaarden





Open Sportpark GROENoord

Hét bruisend hart
van bewegend
Schagen!

Gerealiseerd 2027

Alternatieven

- Scenario 0 Niets doen ! (noodzakelijke renovatie zonder verduurzaming)
- Scenario A SSG neemt de ontwikkeling van herontwikkeling en verduurzaming zelf ter hand en wordt eigenaar van de nieuwbouw sporthal en clubgebouw
- Scenario B De gemeente neemt de ontwikkeling van herontwikkeling en verduurzaming zelf ter hand en wordt eigenaar van de nieuwbouw sporthal en clubgebouw.
- Scenario C De ontwikkeling wordt in twee fases ontwikkeld en uitgevoerd, eerst het clubgebouw door SSG en daarna de Groeneweghal door de gemeente
- Scenario D De gemeente behoudt beide sporthallen en werkt zelfstandig het scenario van renovatie en verduurzaming van de sporthallen uit (en SSG werkt zelfstandig haar clubgebouw uit)
- Scenario E De gemeente behoudt beide sporthallen en werkt zelfstandig het scenario van nieuwbouw van de sporthallen uit (en SSG werkt zelfstandig haar clubgebouw uit)
- 

Besluitvormingsproces

Oordeelsvormende raad

26 november 2024

Besluitvormende raad

17 december 2024



Vragen?

Dank voor uw aandacht!

Arnold R. Weijs, gebiedsontwikkelaar

E: arnold.weijs@schagen.nl

T: 0224 210 400



GEMEENTE
Schagen

Thuis in gemeente Schagen

Vervolgproces

Op basis van voorkeursscenario A

Uitwerking programma van eisen gebruikers en businesscase Q 1 2025

Start participatie bijeenkomst(en) Q1 2025

Vervolg onderzoeken (parkeren), planuitwerking Q 2 2025

Financiële besluitvorming Gemeenteraad Q 4 2025

Start ruimtelijke procedure Q 4 2025

