

# **Visiedocument Nieuw Thialf**

**Regiegroep Heerenveen Stad van Sport  
1 maart 2010**

# Voorwoord

'Nederland is toe aan een nieuw Thialf'. Het huidige Thialf stadion wordt ingehaald door nieuwe ijsbanen in het buitenland die qua uitstraling, outillage en energieconcept superieur zijn aan het Heerenveense stadion. Het huidige stadion voldeed aan de eisen van 25 jaar geleden maar we willen een stadion dat past bij onze ambities voor de toekomst. Nergens in de wereld vervult het schaatsen zo'n belangrijke plaats in de samenleving als in Nederland. Het is de sport waarmee Nederland veruit de meest Olympische medailles in de wacht weet te slepen. De EK's, WK's en ISU World Cup evenementen die jaarlijks in Thialf plaatsvinden worden door miljoenen Nederlanders maar ook door schaatsliefhebbers over de hele wereld gevolgd. Het bijzondere enthousiasme van het Thialf publiek levert hieraan een belangrijke bijdrage. Bovendien wordt schaatsen in Nederland op grote schaal beoefend, zowel recreatief als in wedstrijdverband.

Wil Nederland zijn toonaangevende rol in de schaatssport blijven spelen en in de toekomst verzekerd zijn van het accommoderen van de grote internationale evenementen, dan zal er een nieuw Thialf moeten verrijzen dat op het internationale podium zich de trots van Nederland mag noemen.

De provincie Fryslân, de gemeente Heerenveen, Sportstad Heerenveen bv en Thialf bv hebben in 2008 de handen ineengeslagen om "een ultramodern Thialf met een internationale uitstraling" te realiseren waarbij "ook in de toekomst zowel de wereldtop als de grote massa schaatsliefhebbers naar een bijzondere schaatstempel in Heerenveen kan komen".

In het afgelopen anderhalf jaar zijn de elementen van een nieuw Thialf grondig onderzocht: een gedetailleerd Programma van Eisen, een locatieonderzoek waarbij renovatie op de huidige locatie en nieuwbouw op twee mogelijke alternatieve locaties zijn betrokken, een duurzaam energieconcept, de economische effecten, de consequenties voor verkeer en parkeren, milieu- en veiligheidsaspecten, de synergiemogelijkheden, het nieuwe Thialf als onderdeel van integrale gebiedsontwikkeling en de investeringskosten en de exploitatiemogelijkheden van het nieuwe stadion.

In dit rapport vatten we deze bevindingen samen in de vorm van een Visiedocument ten aanzien van het nieuwe Thialf. In termen van beoordeling in relatie tot het ambitieniveau wordt de volgende benadering gehanteerd:

- 'Goed': het nieuwe Thialf voldoet aan al de basiseisen voor het ijsstadion zelf
- 'Beter': het toevoegen van een aparte trainingsbaan die het Thialf van de toekomst een uniek voordeel geeft ten opzichte van alle andere ijsstadions in de wereld
- 'Best': het nieuwe Thialf met een aparte trainingsbaan waar daarnaast de voordelen van synergie en integrale gebiedsontwikkeling in Heerenveen optimaal worden benut

Een nieuw Thialf met twee banen op de Noordplot van het Sportstadgebied voldoet het beste aan het ambitieniveau van de vier samenwerkende partijen. Deze variant komt overeen met de insteek 'best'.

In dit document wordt het plan voor het nieuwe Thialf beschreven naar inhoud, organisatie en financiering. Het rapport is bedoeld om beleidsmakers, adviseurs, toetsers en beslissers van de diverse betrokken partijen het integrale perspectief te bieden waarin dit – voor elk van de samenwerkende partijen omvangrijke en complexe – project beschouwd dient te worden.

# Inhoudsopgave

Management samenvatting Visiedocument Nieuw Thialf .....	1
1 Thialf 'Een sterk merk' .....	7
1.1 Het (inter)nationale symbool van schaatsen.....	7
1.2 Positie Thialf behouden en versterken .....	8
1.3 Nieuw Thialf in het kader van rijksbeleid en het Olympisch Plan 2028 .....	8
1.4 Ambities en Programma van Eisen .....	9
1.5 Accommodatieconcept.....	10
1.6 Duurzame energie .....	11
2 Vergelijking varianten en mogelijke locaties nieuw Thialf.....	15
2.1 Inleiding.....	15
2.2 Varianten.....	15
2.3 Locaties.....	16
2.4 Synergiemogelijkheden.....	18
2.5 Integrale gebiedsontwikkeling.....	19
2.6 Ruimtelijke afweging .....	19
2.7 Verkeer en vervoer .....	22
2.8 Milieu- en veiligheidsaspecten .....	25
3 Sportstad Heerenveen - 'Bouwen op een sterk fundament' .....	27
3.1 Inleiding.....	27
3.2 Sportstad Heerenveen .....	27
3.3 Centrum voor Topsport en Onderwijs (CTO) Noord.....	28
3.4 Aandachtspunten Sportstad Heerenveen.....	28
3.5 Ontwikkelingen in Sportstad .....	29
3.6 Het nieuwe Thialf in het Sportstadgebied .....	30
4 Economische effecten nieuw Thialf - vergelijking varianten .....	31
4.1 Inleiding.....	31
4.2 Kwalitatieve uitstralingseffecten.....	31
4.3 Economische effecten.....	34
5 Investeringskosten en exploitatiemogelijkheden nieuw Thialf - vergelijking varianten..	37
5.1 Investeringskosten .....	37
5.2 Dekking .....	38
5.3 Exploitatie.....	39
5.4 Exploitatie Thialf tweebaansvariant Noordplot.....	40
5.5 Samenwerkingsstructuur Thialf, Sportstad en gemeente Heerenveen .....	42
6 Afweging/conclusies Regiegroep en planning .....	44
6.1 Inleiding.....	44
6.2 Beoordelingscriteria .....	44
6.3 Beoordeling varianten / locaties.....	44
6.4 'Goed, beter, best'.....	47
6.5 Conclusies afweging tussen varianten en locaties .....	47
6.6 Planning .....	48
6.7 Tekeningen/impressies Nieuw Thialf op de Noordplot .....	49

# Management samenvatting Visiedocument

## Nieuw Thialf

### Inleiding

In het voorjaar van 2008 heeft de Regiegroep Heerenveen Stad van Sport de intentie uitgesproken om een “ultra-modern Thialf met een internationale uitstraling” te realiseren, waarbij “ook in de toekomst zowel de wereldtop als de grote massa schaatsliefhebbers naar een bijzondere schaatstempel in Heerenveen kan komen”. De Regiegroep bestaat uit de vier samenwerkende partijen provincie Fryslân, gemeente Heerenveen, Thialf bv en Sportstad Heerenveen bv. Aanleiding voor dit initiatief is dat het huidige Thialf wordt ingehaald door nieuwe ijsbanen in het buitenland die qua uitstraling, outillage en energieconcept superieur zijn aan het Heerenveense stadion dat 25 jaar geleden in de huidige vorm is gerealiseerd. Zo dreigt Thialf op termijn zijn internationale positie te verliezen voor de grote schaatsevenementen

In het rapport wordt ingegaan op de eisen waaraan het nieuwe Thialf moet voldoen, de mogelijkheden van een variant met een aparte trainingsbaan, nieuwbouw ten opzichte van renovatie/opwaardering van het huidige Thialf, en het energieconcept voor het toekomstige ijsstadion. Er wordt gekeken naar de ruimtelijke, verkeerskundige en milieuaspecten van de verschillende varianten. Verder worden de economische effecten van een nieuw Thialf uiteengezet en worden de financiële aspecten in beeld gebracht: de investeringskosten en de exploitatieopzet. Tot slot komen de vier samenwerkende partijen met hun afweging en visie op een nieuw Thialf IJsstadion in Heerenveen.

Het Visiedocument zal in de komende weken en maanden gebruikt worden als voeding voor de politieke en maatschappelijke discussie die plaatsvindt over de plannen voor een nieuw Thialf. Tevens zal het als basis dienen voor de nadere verkenning van de financiering met potentiële subsidieverstrekkingen en met marktpartijen.

### 1 Thialf 'Een sterk merk'

Thialf staat voor zowel de topsport als de recreatieschaatsers symbool voor schaatsen in Nederland. Bij schaatsers en publiek is het de meest populaire baan ter wereld. Als Nederland zijn toonaangevende rol in de schaatssport wil blijven spelen en ook op de langere termijn verzekerd wil zijn van het accommoderen van de grote internationale evenementen, dan zal er een nieuw Thialf moeten verrijzen dat op het internationale podium zich de trots van Nederland mag noemen. De samenwerkende partijen hebben besloten zich hier maximaal voor te gaan inzetten.

De KNSB heeft haar volledige steun voor het realiseren van een nieuw Thialf uitgesproken. Verder past een nieuw Thialf heel goed in het door NOC\*NSF opgestelde Olympisch Plan 2028 waarmee het kabinet in juli 2009 heeft ingestemd.

De samenwerkende partijen hebben de volgende ambities verwoord voor een nieuw Thialf:

#### *Ambitie 1*

Het behouden en ontwikkelen van een internationale topsportaccommodatie, ook voor de lange termijn. Tevens moet Thialf haar belangrijke functie voor recreatief schaatsen behouden en verder uitbouwen.

### *Ambitie 2*

Het nieuwe Thialf moet een ultramodern stadion zijn met een bijzondere uitstraling. Het moet leidend zijn als het gaat om de aspecten 'duurzaamheid' (bijvoorbeeld in het gebruik van duurzame energie) en 'innovatie' (dit geldt voor het stadion zelf maar ook voor de trainings-, medische, wellness en leisure faciliteiten).

### *Ambitie 3*

Het nieuwe Thialf moet onderscheidend zijn ten opzichte van alle andere top IJsstadions in de wereld door de aanwezigheid van een tweede 400 meter baan, specifiek als trainingsbaan voor de topsport.

### *Ambitie 4*

Het nieuwe Thialf is een belangrijk onderdeel van het integrale programma Heerenveen Stad van Sport waarin 'synergie' en 'integrale gebiedsontwikkeling' belangrijke elementen vormen.

Deze ambities zijn vertaald in een gedetailleerd programma van eisen en in een accommodatieconcept waar de belangrijkste accenten van de nieuwe accommodatie worden aangegeven. De samenwerkende partijen zien het als een uitdaging het geformuleerde ambitieniveau zo dicht mogelijk te benaderen.

De ontwikkeling van een nieuw Thialf biedt veel kansen en mogelijkheden aan duurzaamheid, energieverbruik en de zorg voor het milieu. Het nieuwe Thialf moet een (inter)nationaal voorbeeld worden op dit gebied.

Overdekte ijsstadions zijn grootverbruikers van energie. Wanneer genoeg aandacht wordt geschonken aan duurzaamheid en energie-efficiency is veel winst te behalen, zeker ten opzichte van het huidige Thialf complex. De kansen en mogelijkheden daarvoor zijn op de Noordplot van het Sportstadgebied groter dan bij renovatie en realisering op de A7 locatie. Daar ontbreken de schaalvoordelen en de mogelijkheden om voort te bouwen op het in Sportstad ontwikkelde energieconcept.

Bij de realisering van het Nieuwe Thialf wordt uitgegaan van een vergaande integratie tussen energieconcept, installaties, ontwerp en gebouw en het toekomstig beheer.

## **2 Vergelijking varianten en mogelijke locaties nieuw Thialf**

Bij de verkenning van een nieuw Thialf is onderscheid gemaakt tussen een 1-baans variant (wedstrijd- en recreatiebaan) en een 2-banen variant met een aparte trainingsbaan voor de schaatsploegen c.q. topschaatsers.

Drie mogelijke locaties in Heerenveen zijn onderzocht: de huidige locatie (renovatie/opwaarderen van het huidige stadion) en 2 nieuwbouwlocaties. De ene locatie is de zogenaamde 'Noordplot' in het Sportstadgebied, de andere locatie betreft een perifere locatie aan de A7 (bij de IBF-afslag).

De verschillende varianten en locaties zijn toegelicht en vervolgens beoordeeld op de volgende aspecten:

- Ruimte: een nieuw Thialf is op alle locaties inpasbaar, hoewel de ene locatie meer randvoorwaarden stelt dan de andere. De ruimtelijke impact en betekenis voor Heerenveen zijn zeer uiteenlopend. De Noordplot locatie is qua inpassing het meest complex, maar deze locatie scoort het hoogst op betekenis voor de omgeving en Heerenveen als geheel.
- Verkeer en vervoer: een nieuw Thialf is op alle locaties mogelijk, mits er de juiste maatregelen worden genomen (onder meer aanleggen voldoende parkeerfaciliteiten). Bij de Noordplot locatie is uitgangspunt dat een schaatsevenement in Thialf niet gelijktijdig plaatsvindt met een voetbalwedstrijd in het Abe Lenstra Stadion. Deze locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en daarnaast zou een shuttleverbinding tussen het station en het gebied een kansrijke maatregel zijn. De huidige Thialf locatie is bij evenementen wel goed bereikbaar met openbaar vervoer, maar in de dagelijkse situatie minder. Bij de renovatie- en A7-locatie is een shuttleverbinding met het NS station niet kansrijk.

- Milieu- en veiligheid: uit onderzoek op het gebied van ruimtegebruik, duurzaamheid en energie, verkeer en vervoer, woon- en leefmilieu, bodem en water en integrale veiligheid blijkt dat de locaties op een aantal thema's verschillen, maar dat deze verschillen niet significant zijn. Er is daarom vanuit deze invalshoek geen specifieke voorkeur voor één van de beoordeelde locaties.
- Synergiemogelijkheden: de Noordplot locatie biedt de beste kansen voor synergie tussen het nieuwe Thialf en Sportstad Heerenveen en synergie met het centrum van Heerenveen. Bij de renovatie- en A7-locaties zijn de synergiemogelijkheden beperkt. Ook bij een keuze voor die locaties kan de organisatorische samenwerking tussen Thialf en Sportstad worden versterkt en meerwaarde opleveren.
- Integrale gebiedsontwikkeling: de Noordplot locatie heeft als voordeel dat het nieuwe Thialf zowel ruimtelijk als qua functies kan worden geïntegreerd in de doorontwikkeling van het huidige Sportstad Heerenveen. Daarnaast sluit deze locatie aan bij de beoogde integrale gebiedsontwikkeling van het gebied 'Heerenveen Centrum-Breed'.

### **3 Sportstad Heerenveen – ‘Bouwen op een sterk fundament’**

De samenwerkende partijen vinden dat de toekomst van Thialf niet los kan worden gezien van een integrale visie op Heerenveen als Stad van Sport en in het bijzonder de kansen die zich voordoen bij de doorontwikkeling van Sportstad Heerenveen.

Sportstad Heerenveen is het nieuwste en modernste multifunctionele sportcentrum van Noord-Nederland en heeft ook nationaal gezien een voorbeeldfunctie. Het complex biedt een groot en gevarieerd aanbod van faciliteiten die direct en indirect gerelateerd zijn aan sport, denk aan een groot sportcentrum, de Gezondheidsboulevard en het Topsport Medisch Centrum, de LifeStyle Passage, de BizzyFit Club, het Friesland College en het Abe Lenstra Stadion.

Sportstad Heerenveen is daarnaast recent aangewezen als één van de vier nationale Centra voor Topsport en Onderwijs (CTO) waar sportbonden hun talenten tot bloei zullen brengen. In het kader van het CTO zijn de sport- en onderwijsvoorzieningen en ondersteunende faciliteiten binnen Sportstad Heerenveen geconcentreerd.

Eén van de speerpunten van Sportstad Heerenveen is haar beleid op het gebied van energie. In het hele Sportstadgebied worden aanzienlijk besparingen gedaan op het gebied van energieverbruik en CO<sub>2</sub> uitstoot. Een andere belangrijke doelstelling is het sterke sportieve imago van Heerenveen optimaal te benutten ter ondersteuning van de economische ontwikkeling in de regio.

Er zijn plannen gereed voor een verdere uitbreiding van het Abe Lenstra Stadion van 26.000 naar 32.000 zitplaatsen. Als Nederland en België in 2018 het WK Voetbal mogen organiseren, is Heerenveen kandidaat speelstad en zal het aantal zitplaatsen zelfs worden uitgebreid naar 44.000. Sportstad Heerenveen onderzoekt de mogelijkheden voor een Sport Experience Centre, een grootschalige dagattractie op het gebied van sport, educatie en gezondheid. Ook worden de mogelijkheden voor het oprichten van een Wetenschappelijk Instituut voor Bewegingstechnieken onderzocht.

Het huidige Sportstad vormt een sterk, integraal concept. Indien een toekomstig Thialf deel uitmaakt van het Sportstadcomplex zijn de beste randvoorwaarden aanwezig voor het delen van kennis en faciliteiten. Sportstad Heerenveen en Thialf kunnen dan optimaal functioneren en elkaar versterken. Het CTO krijgt extra kansen en ook qua exploitatie biedt deze combinatie voordelen.

Het Abe Lenstra Stadion en Thialf in elkaars onmiddellijke nabijheid biedt daarnaast kansen voor de kandidatuur van Nederland (en België) voor het WK Voetbal in 2018 en de mogelijke kandidatuur voor de Olympische Spelen in 2028.

### **4 Economische effecten nieuw Thialf – vergelijking varianten**

In het onderzoek naar de economische effecten is onderscheid gemaakt tussen kwalitatieve uitstralingseffecten en de economische effecten van het nieuwe Thialf, waarbij gekeken wordt

naar de (structurele) extra werkgelegenheid, toegevoegde waarde en jaarlijkse bestedingsimpuls.

Het nieuwe Thialf stadion genereert belangrijke uitstralingseffecten die primair invloed hebben op Heerenveen en de regio. Dus afgezien van de werkgelegenheid die het stadion creëert gaan er ook andere economische voordelen van het stadion uit. De voornaamste uitstralingseffecten zijn: verbetering bekendheid en imago (Heerenveen en Friesland), synergie met de omgeving en het geheel van Sportstad Heerenveen, verbetering op het gebied van energie en duurzaamheid. Ontwikkeling van een nieuw Thialf stadion op de Noordplot genereert in beperkte mate grotere uitstralingseffecten dan renovatie of nieuwbouw op een andere locatie. Het grotere effect op de Noordplot locatie wordt met name veroorzaakt door de mogelijkheden van synergievoordelen binnen Sportstad Heerenveen, de bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum en de winst die te behalen valt op het gebied van energie en duurzaamheid.

Het economische effect van een nieuw Thialf ligt in termen van structurele werkgelegenheid tussen de 60 en 80 extra arbeidsplaatsen (in totaal: lokaal, regionaal en nationaal), een toename in de toegevoegde waarde van € 3 à € 4 miljoen en een jaarlijkse extra bestedingsimpuls van € 3 à € 5 miljoen (voor circa 75% in Heerenveen en omgeving). Het gaat hierbij om 35% à 45% extra ten opzichte van de economische effecten van het huidige Thialf. De directe werkgelegenheidseffecten komen vooral ten goede aan Heerenveen (zo'n 65%), de indirecte werkgelegenheidseffecten slaan grotendeels neer in de regio (55%) en de rest van Nederland (35-40%). De nieuwbouwvariant met een tweede baan leidt tot de grootste toename van de structurele werkgelegenheid, het verschil met de andere varianten is in absolute termen echter niet groot. Wat betreft tijdelijke werkgelegenheid levert renovatie circa 200-500 arbeidsjaren werk op, nieuwbouw levert circa 1000-1200 arbeidsjaren op. De tijdelijke effecten gedurende de bouw komen vooral ten goede aan de regio en de rest van Nederland.

## 5 Financiering nieuw Thialf – vergelijking varianten

Voor alle drie mogelijke locaties zijn twee investeringskostenopstellingen gemaakt: een variant mét en zonder topsport trainingsbaan. Deze "eenbaansvarianten" voldoen niet aan ambitie 3 (dat Thialf zich onderscheidt met een aparte trainingsbaan voor de topsport). Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende varianten (x €1000):

dd maart 2010	INVESTERINGSKOSTEN					
	Noordplot 2-baans	Noordplot 1-baans	A7 2-baans	A7 1-baans	renovatie 2-baans	renovatie 1-baans
bouwkosten	82.350	59.050	82.350	59.050	33.920	18.140
inrichtingskosten / renovatie	4.500	4.500	4.500	4.500	2.250	2.250
bijkomende kosten	15.000	13.000	15.000	13.000	7.400	4.100
grondkosten	13.835	13.835	11.412	11.412	7.100	2.600
ijs-hockeyhal / evenementenhal	5.000	9.520	9.520	9.520	0	0
<b>totaal projectkosten (afgerond)</b>	<b>120.700</b>	<b>99.900</b>	<b>122.800</b>	<b>97.500</b>	<b>50.650</b>	<b>27.100</b>

In principe wordt bij alle varianten uitgegaan van de volgende verdeling van de investeringskosten:

- Provincie/Rijk subsidies - 66 %
- Gemeente Heerenveen - 10%
- Financiering - 24%

Bij de 'Noordplot' varianten heeft de gemeente aangegeven haar bijdrage aan de investeringskosten te verminderen met het verschil tussen de gemeentelijke boekwaarde en de huidige commerciële waarde van de grond. Hierdoor wordt de bijdrage van de gemeente bij die varianten kleiner dan 10% en het percentage van de bijdrage van Provincie/Rijk hoger.

De geprognosticeerde exploitatie in hoofdlijnen voor de verschillende varianten is als volgt (x €1000):

2014/15	Noordplot	Noordplot	A7	A7	renovatie	renovatie
	2-baans	1-baans	2-baans	1-baans	2-baans	1-baans
wedstrijdhal	2.040	1.945	2.000	1.905	2.085	2.008
topsporthal cq topsportgerelateerd	1.155	965	1.155	965	1.155	965
commercieel en verhuur	2.250	1.850	1.740	1.340	1.320	1.320
horeca	1.600	1.600	1.600	1.600	1.500	1.500
<b>totaal omzet</b>	<b>7.045</b>	<b>6.360</b>	<b>6.495</b>	<b>5.810</b>	<b>6.060</b>	<b>5.793</b>
inkoop	936	936	780	780	824	824
<b>bruto marge</b>	<b>6.109</b>	<b>5.424</b>	<b>5.715</b>	<b>5.030</b>	<b>5.236</b>	<b>4.969</b>
Kosten personeel	1.560	1.422	1.561	1.422	1.538	1.399
Kosten exploitatie huisvesting	1.255	1.105	1.385	1.100	1.375	1.045
Kosten huur en onderhoud	2.248	1.781	1.960	1.500	1.201	792
Kosten verkoop	100	100	100	100	100	100
Overige kosten	165	165	165	165	165	165
Afschrijvingen	450	450	450	450	450	450
<b>Totaal kosten</b>	<b>5.778</b>	<b>5.023</b>	<b>5.622</b>	<b>4.737</b>	<b>4.828</b>	<b>3.951</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>331</b>	<b>401</b>	<b>94</b>	<b>294</b>	<b>408</b>	<b>1.018</b>
Rente	211	225	224	220	220	214
<b>Resultaat voor belasting</b>	<b>120</b>	<b>176</b>	<b>-130</b>	<b>74</b>	<b>188</b>	<b>804</b>
belasting	24	35	0	15	38	194
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>96</b>	<b>141</b>	<b>-130</b>	<b>59</b>	<b>150</b>	<b>610</b>

Door middel van een nieuwe organisatiestructuur kan de samenwerking tussen Sportstad Heerenveen en Thialf worden versterkt. Wat de locatie van het nieuwe Thialf ook wordt, er zal gestreefd worden naar deze nieuwe structuur.

## 6 Afweging/conclusies Regiegroep en verdere planning

De Regiegroep Heerenveen Stad van Sport heeft haar ambitie voor het nieuwe Thialf duidelijk aangegeven. In dit Visiedocument worden de verschillende mogelijke varianten en locaties afgewogen in het licht van het programma van eisen dat voortvloeit uit deze ambitie. De Regiegroep heeft een voorkeursvariant die als basis dient voor de nadere verkenning van de financieeringsmogelijkheden in de komende periode. Tegelijk is het belangrijk voor een zorgvuldige afweging, ook ter gelegenheid van de maatschappelijke discussie, om al de mogelijke varianten goed in beeld te brengen.

De verschillende varianten zijn beoordeeld op diverse aspecten. De Regiegroep wil daarbij opmerken dat er bij een afweging tussen de beoogde nieuwbouwvarianten en de renovatievariant sprake is van het vergelijken van 'appels en peren'. Dit is ook een belangrijke reden voor de grote verschillen in investeringskosten tussen deze varianten. Bij renovatie/vernieuwing van het huidige complex zijn concessies gedaan in het programma van eisen. Ook van belang is de verwachting dat het stadion minder lang mee zal kunnen gaan dan bij nieuwbouw. De multifunctionaliteit en de flexibiliteit zoals die bij nieuwbouw wel kunnen worden gerealiseerd, zullen bij renovatie veel minder zijn. In vergelijking met nieuwbouw zal sprake zijn van verzwaard onderhoud en relatief hogere onderhoudskosten.

In termen van beoordeling in relatie tot het ambitieniveau wordt de volgende benadering gehanteerd:

- 'Goed': het nieuwe Thialf voldoet aan al de basiseisen voor het ijsstadion zelf
- 'Beter': het toevoegen van een aparte trainingsbaan die het Thialf van de toekomst een uniek voordeel geeft ten opzichte van alle andere ijsstadions in de wereld
- 'Best': het nieuwe Thialf met een aparte trainingsbaan waar daarnaast de voordelen van synergie en integrale gebiedsontwikkeling in Heerenveen optimaal worden benut

Een nieuw Thialf met twee banen op de Noordplot van het Sportstadgebied voldoet het beste aan het ambitieniveau van de vier samenwerkende partijen. Deze variant komt overeen met de insteek 'best'.

Nieuwbouw op de A7-locatie ligt het minst voor de hand, omdat de investeringskosten van deze variant vergelijkbaar zijn met die van de Noordplot locatie terwijl de voordelen ten aanzien van synergiemogelijkheden en integrale gebiedsontwikkeling minder zijn dan op de Noordplot. Bovendien resulteert nieuwbouw op de A7 in een negatief bedrijfsresultaat.

Renovatie/opwaarderen van het huidige Thialf biedt een goede oplossing voor het ijsstadion zelf voor in ieder geval de middellange termijn. De investeringskosten zijn aanmerkelijk lager dan bij nieuwbouw en het exploitatieresultaat is bij renovatie met één baan het meest omvangrijk. Er bestaat de mogelijkheid een extra trainingsbaan toe te voegen naast het huidige Thialf. Daarbij is ook sprake van een positief exploitatieresultaat. In de beoordeling moet worden meegenomen dat renovatie bij het aangegeven investeringsniveau veel minder ver reikt dan nieuwbouw. Ook zijn de synergiemogelijkheden hier duidelijk minder dan bij nieuwbouw op de locatie Noordplot.

### *Planning*

De Regiegroep Heerenveen Stad van Sport heeft op 1 maart 2010 ingestemd met het Visiedocument. De Regiegroep biedt het nu aan aan de colleges van B&W en GS en aan de Raden van Commissarissen van Thialf BV en Sportstad Heerenveen BV.

Later in maart wordt de gemeenteraad van Heerenveen gevraagd om kennis te nemen van het Visiedocument (en de daaraan ten grondslag liggende documenten) en in stemmen met het vervolgproces, waaronder het nemen van een definitief besluit later in het jaar.

In april en mei van dit jaar wordt een maatschappelijk debat over het nieuwe Thialf georganiseerd en de komende maanden worden de subsidie- en financieringsmogelijkheden nader verkend. Het aflopen van het financieringstraject vormt het kritieke pad voor de definitieve besluitvorming.

# 1 Thialf ‘Een sterk merk’

## 1.1 Het (inter)nationale symbool van schaatsen

Langebaanschaatsen is in Nederland wintersport nummer één. Schaatsen zit Nederlanders in het bloed, is een nationale cultuurdrager en draagt bij aan de Friese en nationale identiteit. Topschaatsers zijn bekende Nederlanders en ongekend populair. Het langebaanschaatsen wordt niet alleen actief beoefend, ook volgen miljoenen Nederlanders de grote kampioenschappen terwijl ze op het puntje van hun stoel naar de televisiebeelden kijken. Schaatsen is dus meer dan een sport in Nederland: het is van maatschappelijke en economische betekenis.

Voor zowel de topsport als de recreatie schaatsers staat Thialf symbool voor schaatsen in Nederland. Thialf I, de onoverdekte ijsbaan is in 1967 in gebruik genomen. In 1987 was Thialf II de 1<sup>e</sup> indoor 400-meterbaan in de wereld. Thialf II was toen in één klap de snelste baan van de wereld: alle wereldrecords sneuvelden. Na de komst van overdekte hooglandbanen (Calgary, Salt Lake City) is Thialf de status als snelste baan ter wereld kwijt geraakt. En in de afgelopen jaren zijn er enkele nieuwe sterke concurrenten in andere landen bijgekomen. Thialf mag zich nog wel rekenen tot de onder schaatsers en publiek meest populaire schaatsbaan ter wereld: bij grote wedstrijden is het ‘volle bak’, er is sfeer en het is feest voor publiek en voor sporters.

Thialf is ook voor het internationale schaatsen (de ‘International Skating Union’ (ISU)) een belangrijke schaatsbaan. Het enthousiasme voor Thialf is groot bij sporters en publiek, maar ook bij de media en sponsors. Er kan immers gerekend worden op een ijzersterke organisatie. Het OC (organisatiecomité) van de Koninklijke IJsvereniging Thialf staat jaar in jaar uit garant voor een uitstekende organisatie van grote schaatsevenementen. Dit is een cruciale factor bij het toewijzen van grote internationale evenementen.

Thialf is echter al lang niet meer uniek voor wat betreft de aanwezige voorzieningen en faciliteiten. Er zijn inmiddels meerdere overdekte ijsbanen met een vergelijkbaar of beter pakket aan nevenvoorzieningen. Dan gaat het bijvoorbeeld om trainingsfaciliteiten, (tijdelijke) huisvesting, wellness- en leisurevoorzieningen binnen of in de directe omgeving van het schaatscomplex. Twijfels zijn geuit of het huidige Thialf in de toekomst de concurrentie aan kan met de ultramoderne ijsstadions die elders in de wereld worden gerealiseerd. Ook elders in Nederland bestaan ambitieuze plannen voor nieuwe ijsstadions.

Wil Nederland zijn toonaangevende rol in de schaatssport blijven spelen en ook op de langere termijn verzekerd zijn van het accommoderen van de grote internationale evenementen, dan zal er een nieuw Thialf moeten verrijzen dat op het internationale podium zich de trots van Nederland mag noemen.

Het behouden en versterken van de status van Thialf als accommodatie van wereldklasse is belangrijk voor de schaatssport maar zeker ook in het kader van de ambities van Nederland zoals verwoord in het Olympisch Plan 2028. Een plaats bij de top-10 best presterende sportlanden in de wereld betekent ook dat Nederland moet beschikken over de daarbij behorende topsportvoorzieningen. Het gaat om het investeren in een belangrijke sector met aanzienlijke economische effecten (zie hoofdstuk 4).

Thialf heeft tot en met 2010 een contract met de KNSB. Hierin wordt geregeld dat de grote internationale schaatswedstrijden die in Nederland plaatsvinden, in Thialf worden georganiseerd. Door de KNSB is de intentie uitgesproken dit contract met een periode van 4 jaar te verlengen.

De gemeente Heerenveen, de provincie Fryslân, Sportstad Heerenveen en Thialf willen deze positie ook na 2014 behouden. Per brief heeft de KNSB aangegeven dit standpunt ook te delen (en wil liever dat de positie van Thialf nog versterkt wordt). Deze ambitie (Thialf als mondiale topsportschaatsbaan c.q. de beste laaglandbaan ter wereld) speelt een centrale rol bij de keuzes die op relatief korte termijn moeten worden gemaakt met betrekking tot de toekomst van Thialf.

## **1.2 Positie Thialf behouden en versterken**

Gedeputeerde Staten van Fryslân en burgemeester en wethouders van Heerenveen hebben begin 2008 de koers uitgezet voor de toekomst van het Thialf IJsstadion. Samen met de organisaties Sportstad Heerenveen bv en Thialf bv hebben de vier organisaties in de hiervoor opgerichte Regiegroep Heerenveen Stad van Sport besloten zich maximaal te gaan inzetten voor het 'Thialf van de toekomst'. De samenwerkende partijen delen de opvatting dat het nieuwe Thialf met een nationale en internationale uitstraling ook in de toekomst thuishoort in Heerenveen en Fryslân. De positie van Thialf als mondiale topschaatsbaan dient te worden behouden. Zowel de wereldtop als de grote massa schaatsliefhebbers moeten zich hier thuis voelen. Doelstelling is tevens het stimuleren en het (door)ontwikkelen van Heerenveen als Stad van Sport en het ontwikkelen van een internationale topsportaccommodatie in Fryslân.

## **1.3 Nieuw Thialf in het kader van rijksbeleid en het Olympisch Plan 2028**

In mei 2009 heeft NOC\*NSF haar rapport gepubliceerd: 'Olympisch Plan 2028: Heel Nederland naar Olympisch niveau'. In dat plan worden enkele ambities geformuleerd die in 2016 gerealiseerd moeten worden, het jaar dat Nederland formeel moet besluiten of het zich wil melden als kandidaat voor de Olympische Spelen 2028. Daarin zijn ambities geformuleerd op het gebied van topsport en breedtesport met de daarbij bijbehorende sociaal-maatschappelijke, welzijns-, economische, ruimtelijke en evenementen ambities. In het kader van het Olympisch Plan wordt een kaart opgesteld door het ministerie van VROM waarin de nationale sportaccommodaties en sportinfrastructuur worden aangegeven. De Regiegroep gaat ervan uit dat Heerenveen Stad van Sport met het Thialf stadion daarvan onderdeel uitmaakt.

Het gaat hierbij om een hoog ambitieniveau waarbij het halen van de Olympische Spelen vooral als middel/instrument wordt beschouwd om via sport Nederland in een groot aantal opzichten een flinke impuls te geven. Deze impuls geldt dus voor het gehele land en er wordt een duidelijke relatie gelegd tussen topsport en breedtesport. Het beleid van de provincie Fryslân en het programma Heerenveen Stad van Sport sluiten heel goed aan bij het Olympisch Plan.

Verder is van belang dat nieuwe (topsport)voorzieningen die in het kader van het Olympisch Plan worden gerealiseerd, ook van blijvende maatschappelijke betekenis zijn. Een nieuw Thialf en de overige deelprojecten die gepland zijn in het kader van Heerenveen Stad van Sport en het Centrum voor Topsport en Onderwijs (CTO Noord met als thuisbasis Sportstad Heerenveen) scoren op dit gebied ook hoog. Ze dragen bij aan zowel de topsport infrastructuur als de maatschappelijke doelen in de gemeente / provincie / regio: sport en gezondheid, sport en toerisme, sport en educatie, sport en maatschappelijke ontwikkeling. In par. 3.3. van dit rapport wordt nader ingegaan op het CTO Noord.

In juli 2009 heeft het kabinet ingestemd met het Olympisch Plan. Het kabinet ging in haar reactie ook in op het grote, positieve effect dat door middel van het plan bereikt kan worden: "Het kabinet ziet sport als een effectief middel om Nederland naar een hoger niveau te tillen. Het is een plan geworden waarvan de gehele samenleving kan profiteren: in economisch, sociaal en ruimtelijk opzicht." Verder benadrukt het kabinet dat de realisatie van het plan de verantwoordelijkheid is van een breed scala aan instellingen en organisaties: deze partijen moeten allemaal hun verantwoordelijkheid nemen en samen aan de slag gaan.

#### **1.4 Ambities en Programma van Eisen**

Het proces om te komen tot een nieuw Thialf is dus gestart met de duidelijke ambitie van de gemeente Heerenveen, provincie Fryslân, Sportstad Heerenveen en Thialf om de positie van Thialf als mondiale topsportschaatsbaan te behouden. Er wordt een internationale topsportaccommodatie ontwikkeld in Fryslân, een podium, niet alleen voor de mondiale schaatsport, maar ook voor Fryslân en (Noord-)Nederland. Doel daarmee is tevens het stimuleren en (door)ontwikkelen van Heerenveen als Stad van Sport.

De samenwerkende partijen hebben de volgende ambities verwoord voor een nieuw Thialf:

##### **Ambitie 1**

Het behouden en ontwikkelen van een internationale topsportaccommodatie, ook voor de lange termijn. Tevens moet Thialf haar belangrijke functie voor recreatief schaatsen behouden en verder uitbouwen.

##### **Ambitie 2**

Het nieuwe Thialf moet een ultramodern stadion zijn met een bijzondere uitstraling. Het moet leidend zijn als het gaat om de aspecten 'duurzaamheid' (bijvoorbeeld in het gebruik van duurzame energie) en 'innovatie' (dit geldt voor het stadion zelf maar ook voor de trainings-, medische, wellness en leisure faciliteiten).

##### **Ambitie 3**

Het nieuwe Thialf IJsstadion moet onderscheidend zijn ten opzichte van alle andere top IJsstadions in de wereld door de aanwezigheid van een tweede 400 meter baan, specifiek als trainingsbaan voor de topsport (zie verder 'Accent 1' hieronder).

##### **Ambitie 4**

Het nieuwe Thialf is een belangrijk onderdeel van het integrale programma Heerenveen Stad van Sport waarbij zowel 'synergie' als 'integrale gebiedsontwikkeling' centraal staan.

Om deze ambities voor een nieuw Thialf te concretiseren is een Programma van Eisen opgesteld. Hierin worden de wensen en eisen vanuit de (top)schaatsport meegenomen. Verder wordt ook rekening gehouden met de verdere professionalisering van de sportinfrastructuur in Heerenveen, Friesland en (Noord-)Nederland en de spin-off effecten (/synergie). Het complete Programma van Eisen voor het toekomstige Thialf IJsstadion is opgenomen als bijlage 1 van het Visiedocument.

Centraal in het Programma van Eisen staan de eisen en wensen van de primaire gebruikersgroepen van Thialf, de schaatsers (zowel topsporters als recreatieschaatsers) en de toeschouwers. Ook de verdere voorzieningen en ruimtes die bij een topsportaccommodatie horen zijn goed afgestemd op de wensen van de gebruikersgroepen (sponsors, media etc.). Het nieuwe ijsstadion voldoet daarmee aan alle eisen die door de KNSB, ISU en NOC\*NSF aan een dergelijke topsportaccommodatie worden gesteld. Ook de faciliteiten voor ijshockey dienen op tenminste het huidige niveau te worden gerealiseerd.

De KNSB hecht aan het verder ontwikkelen van Thialf om daarmee een internationaal concurrerende ijshal in Nederland te behouden en waardeert en steunt het initiatief van de vier samenwerkende partijen. De KNSB heeft voor de ontwikkeling van een nieuw/vernieuwd Thialf IJsstadion uitgangspunten geformuleerd die in verschillende rubrieken uiteen vallen.

##### *Sportieve eisen*

1. Het nieuwe stadion heeft de snelste 400 meter laaglandbaan ter wereld.
2. Er is voldoende ruimte en tijd beschikbaar voor optimale trainingen door de selecties.
3. Er is voldoende ruimte, tijd en facilitering voor wetenschappelijk onderzoek en ontwikkeling.
4. De voorzieningen zijn optimaal, waaronder een directe koppeling met een trainingshal waarin kracht en fitnessstraining mogelijk is.
5. Er is tevens een goede ijsvoorziening aanwezig voor zowel shorttrack als kunstrijden.
6. Er is voldoende ruimte voor gebruik van het ijs door de breedte- en wedstrijd sport.

7. Er ontstaat een trainingsfaciliteit die aantrekkelijk is als internationaal trainingscentrum voor de schaatssport.

#### *Eisen op het gebied van evenementen*

1. Het stadion moet ruimte bieden aan tenminste 15.000 toeschouwers.
2. In de bochten moeten de statribunes worden behouden.
3. Het stadion moet goede horeca en sanitaire voorzieningen bevatten.
4. Het stadion moet voorzien zijn van uitstekende hospitaliteitsruimtes voor minimaal 4000 gasten.
5. De bereikbaarheid dient zowel per auto als per Openbaar Vervoer goed te zijn.
6. Er dienen voldoende parkeerplaatsen beschikbaar te zijn.

#### *Wensen ten aanzien van tijdsplanning*

De KNSB acht het in verband met de toenemende concurrentie in het toewijzen van internationale toernooien door de ISU aan Nederland van groot belang dat het nieuwe of vernieuwde Thialf IJssstadion niet veel later dan 2013-2014 gereed zal komen. De KNSB is bereid om in de aanvragen van grote internationale toernooien Heerenveen ook de daaropvolgende jaren voor te dragen als exclusieve baan voor het langebaan schaatsen. Tevens is de KNSB bereid om in navolging van de CTO ontwikkeling haar rol in Heerenveen te versterken.

### **1.5 Accommodatieconcept**

Op basis van de ambities en het Programma van Eisen is een accommodatieconcept ontwikkeld. Hierin worden de volgende accenten gelegd:

#### **Accent 1: Aparte topsport(trainings)baan**

Het huidige Thialf IJssstadion heeft, zoals alle top ijsstadions in de wereld, de beschikking over een 400 meter baan. Deze baan wordt afwisselend gebruikt door topsporters en recreatie schaatsers. Dit betekent dat er voor de beschikbaarheid van de baan vrijwel altijd sprake is van het sluiten van compromissen. Dit geldt niet alleen voor de tijden dat de baan beschikbaar is voor topschaatsers en recreatieschaatsers, maar ook voor de omstandigheden die een topsporter nodig heeft om ook op topniveau te kunnen trainen: de kwaliteit van het ijs, luchtvochtigheid en temperatuur, beschikbaarheid van geavanceerde apparatuur ten dienste van de topsport, etc. Dit is belemmerend voor de ontwikkeling van de topsport (en op bepaalde tijden frustrerend voor de recreatie schaatsers). Het realiseren van een aparte topsport 400 meter trainingsbaan zal een aantal voordelen opleveren voor de topsport:

- veel meer beschikbare uren om ongestoord te kunnen trainen (met schaatscoach);
- continue aanwezigheid van ideaal ijs;
- specifiek/ideaal klimaat;
- specifieke technische invulling, het beste wat er is, bijvoorbeeld LPM (intern GPS systeem) meet en video apparatuur;
- meer mogelijkheden voor aanvullende sportprogramma's zoals curling, shorttrack, skeeleren etc., omdat er op het binnenterrein van de 400 meter wedstrijd baan en op het binnenterrein van de 400 meter training topsportbaan meer ruimte is.

#### **Accent 2: Ondersteunende topsportfaciliteiten**

Met Accent 1 kan de beschikbaarheid van ijs voor de topsport worden vergroot zonder dat dit ten koste gaat van de andere gebruikersgroepen, waaronder het recreatief schaatsen. In het accommodatieconcept worden de beschikbaarheid en de kwaliteit van andere ondersteunende topsporttrainingsfaciliteiten ook gewaarborgd. Daarbij kan gedacht worden aan voorzieningen in de trainingshal maar bijvoorbeeld ook kracht/trainingsruimte, loopbaan/sprinttrack, etc. Verder gaat het om de bereikbaarheid en toegankelijkheid van faciliteiten en voorzieningen die deel uitmaken van het CTO Noord bij Sportstad (zie par. 3.3).

### Accent 3: (Commerciële) Nevenvoorzieningen

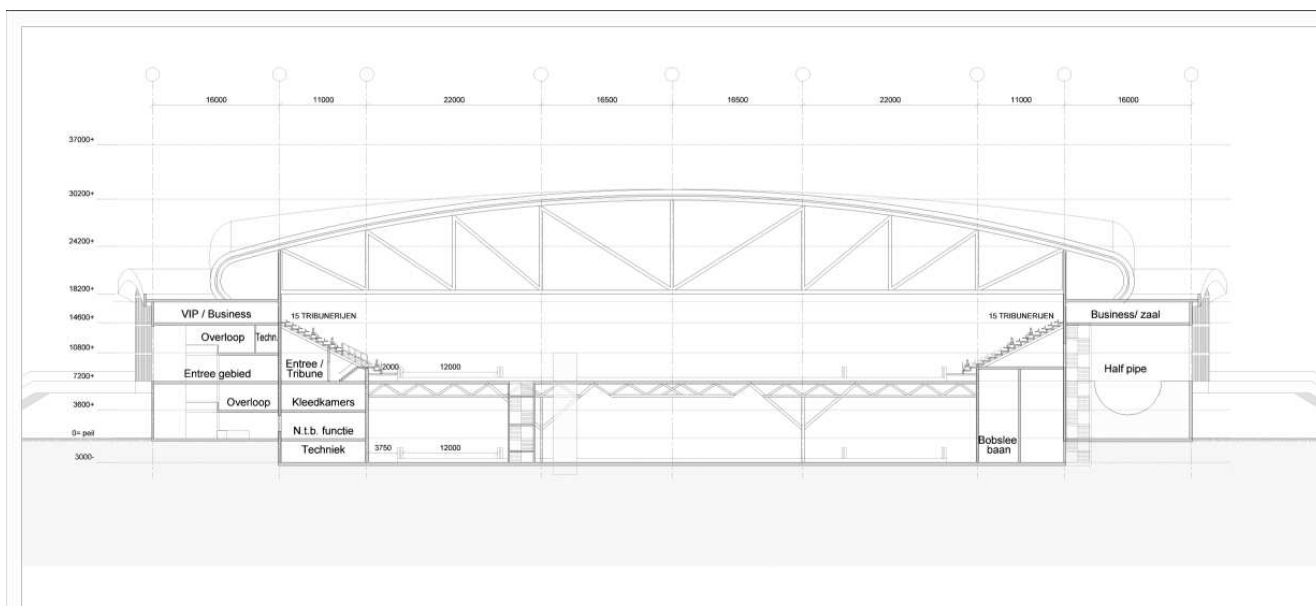
Er zijn wereldwijd voorbeelden van schaatsbanen die beschikken over diverse wellness- en leisurevoorzieningen. Voor zover er markttechnische mogelijkheden voor zijn, worden dergelijke voorzieningen ook geïntegreerd in het concept voor een Nieuw Thialf.

### Accent 4: Multifunctioneel gebruik

Mede ter verbetering van het exploitatieresultaat zijn maatregelen getroffen die het mogelijk maken andersoortige activiteiten in het nieuwe Thialf te organiseren. Daarbij kan worden gedacht aan concerten en diverse evenementen. De hierbij behorende investeringen dienen (minimaal) terugverdiend te kunnen worden (zie hoofdstuk 5).

### Accent 5: Verbreding van het concept

De hoofdfunctie van het Nieuwe Thialf betreft "schaatssporten". In het concept is het mogelijk om andere wintersporten (sneeuw- en ijsfuncties) toe te voegen zoals: skibaan, half pipe en start/stop bobsleebaan (de laatstgenoemde voorziening ook als CTO trainingsfaciliteit voor de Bob en Slee Bond Nederland). Deze mogelijkheden zijn niet opgenomen in het financiële plaatje in het Visiedocument.



Figuur - Dwarsdoorsnede Thialf met 2 banen boven elkaar

## 1.6 Duurzame energie

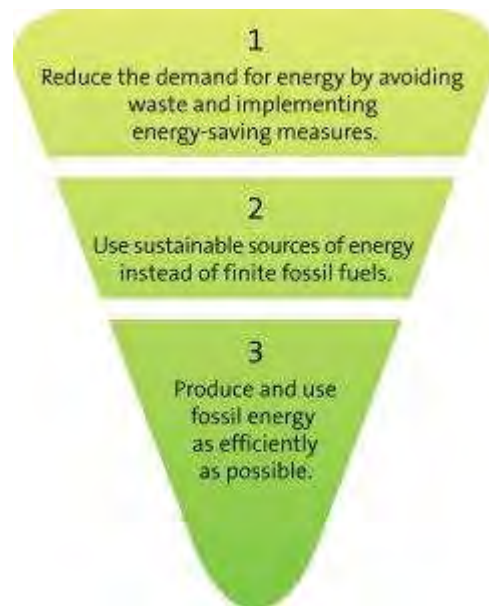
### 1.6.1 Energieprestaties

De ontwikkeling van een nieuw Thialf biedt veel kansen en mogelijkheden aan duurzaamheid, energieverbruik en de zorg voor het milieu. Overdekte ijsstadions zijn grootverbruikers van energie. Wanneer genoeg aandacht wordt geschonken aan duurzaamheid en energie-efficiency is veel winst te behalen, zeker ten opzichte van het huidige complex. Het huidige Thialf is namelijk als gevolg van de bouwkundige constructie en gebruikte materialen evenals door het ontwerp van de technische installaties vergeleken met de modernste overdekte ijsbanen een grootverbruiker op het gebied van energie. Vanwege de verantwoordelijkheden ten opzichte van ons klimaat en het milieu en vanwege de naar verwachting verder stijgende energieprijzen, dienen de energie- en milieuprestaties van het toekomstige Thialf fors te worden verbeterd.

Deze prestatie kan worden verbeterd aan de hand van de 'Trias Energetica'; het drie-stappenplan om stap voor stap klimaatneutraal te worden. Het begrip is geïntroduceerd door SenterNovem en als strategie uitgewerkt door TU Delft. De drie stappen zijn:

- Terugdringen energieverbruik;
- Inzet duurzame energie, bijvoorbeeld wind, zon, biomassa of aardwarmte
- Zuinig en efficiënt gebruik maken van fossiele bronnen.

De stappen worden opeenvolgend genomen. Eerst zoveel mogelijk maatregelen uit stap 1; kan dit niet meer verantwoord gedaan worden, dan zoveel mogelijk maatregelen uit stap 2 en tenslotte een eventuele restvraag met stap 3. Het principe van deze trias is dat stap 1 de meest duurzame stap is en stap 3 relatief de minst duurzame.



#### *Terugdringen energieverbruik*

Door de keuze van installaties en methodieken en het ontwerp van de gebouwen kan het energieverbruik stevig gereduceerd worden. De meest belangrijke energieverbruikers binnen Thialf zijn het koelproces ten behoeve van de ijsbaan en de klimaatbeheersing in de ijsshal. Het rendement van de ijsbaan kan verder worden geoptimaliseerd door energiezuinige state-of-the-art installaties te gebruiken, bijvoorbeeld energiezuinige compressoren, het pijpenpatroon in de banen en de inzet van de koelinstallatie als warmtepomp. Wanneer de koelinstallatie tevens als warmtepomp wordt ingezet, geeft dit kansen voor bijvoorbeeld verwarmen van de ijsshal, opwarmen van dweilwater, of de warmtevraag vanuit de omgeving (bedrijven, zwembaden, etc.) in te vullen. Ondergrondse opslag van energie kan het rendement gunstig beïnvloeden. Bij het ontwikkelen dient het uiteindelijke doel 'meest snelle laaglandbaan' voortdurend in het oog te worden gehouden; de dimensionering van ijsmaken en klimaatbeheersing is veelal direct van invloed op de mogelijke prestaties van schaatsers. En de kwaliteit van het ijs wordt niet alleen door de koeling bepaald. Die hangt ook van de kwaliteit van het water af, van de schraapmachines en van de omstandigheden in de hal. Het is voor een succesvolle dimensionering daarom essentieel de mondiale crème de la crème van de ijsmakers bij het proces te betrekken.

#### *Inzet Duurzame Energie*

Afhankelijk van de locatie van Thialf (renovatievariant, Sportstadgebied of A7, afslag IBF), zijn diverse mogelijkheden ten aanzien van inzet duurzame energie. De meest eenvoudige is het gebruik van groene stroom en/of gas via de leverancier. Daarnaast kan het zelf opwekken van duurzame energie of het aanhaken bij lopende of nieuwe initiatieven voordelig zijn. Zelf opwekken kan bijvoorbeeld via warmte-koude opslag of gebruik maken van windturbines of zonne-energie. Aanhaken bij andere initiatieven heeft vooralsnog de meeste kans bij het Sportstadgebied. Hierbij kan gedacht worden aan aansluiten bij de WKO-installatie van Sportstad Heerenveen. Bij de A7 locatie zouden de mogelijkheden onderzocht moeten worden voor het gebruik maken van groen gas en/of warmte afkomstig uit een co-vergister op het IBF of een vergasser. Deze laatste is nog in een ontwikkelstadium. De installaties van Thialf zouden hierop voorbereid moeten worden.

#### *Zuinig en efficiënt omgaan met fossiele brandstoffen*

De ambitie om de meest snelle en duurzame laagland-ijsbaan te ontwikkelen sluit het toepassen van de minst duurzame stap 3 van de Trias energetica uit. Er wordt volledig gefocust op energiebesparing en de inzet van duurzame energie (stap 1 en 2) om in de energiebehoefte van het nieuwe stadion te voorzien. Op deze wijze kan voldaan worden aan de ambitie om ook de 'groenste ijsbaan' te ontwikkelen.

### **1.6.2 Duurzaamheidsprestaties**

Duurzaamheid rond nieuw Thialf kan ingekleurd worden door tijdens het ontwerp een aantal aspecten nader te belichten:

- ontwerp en bouw
- watergebruik
- dimensionering installaties

#### *Ontwerp en bouw*

Tijdens de ontwerpfase en later tijdens de bouw kan door een optimale planning en intelligent gebruik van verschillende duurzame technieken winst worden behaald. Onder duurzaam bouwen wordt verstaan wij het zo slim mogelijk gebruik maken van grondstoffen, ruimte en energiebronnen om maximaal rendement te halen voor eigenaren, gebruikers, samenleving, economie en ecosysteem.

Hierin zijn onderscheidende verschillen tussen de drie locaties te benoemen. Op de locaties in het Sportstadgebied en de A7 locatie is sprake van volledige nieuwbouw van de ijsbanen. In deze situatie is uitsluitend nieuw (bouw-)materiaal nodig voor het gebouw en de installaties. In de afgelopen periode is een verdiepingsslag uitgevoerd waarbij de mogelijkheden en kosten van een dubbellaags ijsstadion verder zijn onderzocht. Door te kiezen voor een specifieke (staal)constructie kan worden bespaard op materialen. Niettemin is er een grote hoeveelheid grondstoffen nodig om een nieuw Thialf te realiseren. Daarnaast dient in deze situatie rekening gehouden te worden met de volledige sloop van het huidige Thialf-stadion, inclusief de net gerenoveerde ijshockeyhal. Vanuit duurzaamheidsoogpunt is dit ongewenst.

Bij renovatie van het bestaande Thialf-stadion, vormt de huidige bouwkundige constructie de basis en kan grotendeels worden hergebruikt. Voor het merendeel van de installaties verwachten we dat deze moeten worden vervangen. Ook zullen voor de nieuwe, tweede te realiseren ijshal, nieuwe materialen moeten worden gebruikt. Mogelijk zijn voor de net gerenoveerde ijshal in verhouding weinig aanpassingen noodzakelijk. Dit zijn positieve aspecten in het kader van duurzaamheid.

Het toepassen van duurzame technieken zou bij de aanbesteding een dwingende eis moeten zijn (vergelijkbaar met architectonische kwaliteit of stedenbouwkundige esthetiek). Een kansrijke ontwikkeling is in dit kader het Cradle-to Cradle principe. Dit principe gaat uit van een dichte kringloop: materialen die nu gebruikt worden om het nieuwe Thialf te realiseren, dienen op termijn –na sloop of verbouw- opnieuw gebruikt te kunnen worden. Het slim ontwerpen bestaat uit het kiezen van schonere bouw- en grondstoffen, het zuiniger maken van het gebouw tijdens gebruik, en het optimaliseren voor recycling. De centrale gedachte van Cradle to Cradle (wieg tot wieg) filosofie, is dat alle gebruikte materialen na hun leven in het ene product, nuttig kunnen worden ingezet in een ander product. Het eerste verschil met conventioneel hergebruik is dat er geen kwaliteitsverlies is, en geen restproducten die alsnog gestort worden.

#### *Watergebruik*

Bij het nieuwe Thialf kan gebruik worden gemaakt van diverse waterbronnen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een vergaande scheiding tussen schoon drinkwater en ‘grijs’ water (hemelwater), waarbij een deel van de watervraag wordt ingevuld door toepassen van grijs water (toiletten, wasruimtes, etc.). De afvoer van overtollig hemelwater dient plaats te vinden op het oppervlaktewater.

#### *Dimensionering installaties*

Voor de dimensionering van koelinstallaties is hierbij van belang. Met name de keuze van een koudemiddel dient zorgvuldig afgewogen te worden. Het heeft gevolgen voor energiegebruik, veiligheidsmaatregelen, materiaalgebruik en milieubelasting. Nieuwbouw of renovatie van Thialf is een natuurlijk moment voor de keuze voor natuurlijke koudemiddelen, of liever, voor duurzame koeltechnieken. Natuurlijke koudemiddelen zoals ammoniak, CO<sub>2</sub>, propaan, propyleenglycol of butaan geven geen broeikas effect bij lekkage en zijn meestal zeer energie-efficiënt. Ze zijn niet milieubelastend en aan veiligheidsvoorschriften kan worden voldaan. Wel kent elke stof zijn specifieke veiligheidsrisico's, waar het koudesysteem op ingericht dient te worden. Afhankelijk van de eisen en mogelijkheden dienen deze veiligheidsaspecten in een later stadium in kaart te worden gebracht.

### *Recente ervaringen ijsbanen*

Er is veel te leren op het gebied van energie-efficiency op basis van de ervaringen bij nieuwe ijsstadions elders in de wereld en in Nederland. Bij het nader uitwerken van het project nieuw Thialf zal optimaal gebruik gemaakt moeten worden van de gespecialiseerde expertise op dit gebied die bij een relatief klein aantal experts in de wereld aanwezig is.

### **1.6.3 Duurzame energie in het Sportstadgebied**

Conform de conclusies van de afweging tussen de varianten en locaties die de Regiegroep trekt (zie hoofdstuk 6) wordt hier vooral ingezoomd op de variant 2-banen op de Noordplot van het Sportstadgebied.

Bij de ontwikkeling van het bestaande Sportstadgebied is een geavanceerd en duurzaam energieconcept ontwikkeld en in de praktijk gebracht. Warmte en koude opslag in de bodem en warmtekrachtkoppeling worden hier toegepast. De kantoren in het Sportstad gebied worden bijvoorbeeld met dit systeem verwarmd. Ten opzichte van een traditioneel energie concept worden forse besparingen gerealiseerd op CO2 uitstoot en energiegebruik.

Thialf zal ook met toepassing van de Trias Energetica veel energie nodig hebben voor het maken van ijs en de luchtbehandeling installaties, maar ten opzichte van het huidige Thialf is berekend dat fors kan worden bespaard op energie.

Situering van het Nieuwe Thialf stadion op de Noordplot biedt daarnaast hele goede mogelijkheden om de vraag naar energie en het aanbod samen met het Sportstadgebied op een grotere schaal verdergaand met elkaar in evenwicht te brengen. Op hoofdlijnen is het uitgangspunt de koppeling van de verschillende energiestromen (zon, wind, bio, geo techniek) aan de verschillende locaties (ijsstadion, voetbalstadion, grootschalig sportcentrum), waarbij gezocht wordt naar de meest optimale uitwisseling. Verdere ontwikkelingen in en rond de Noordplot zullen bijdragen aan een verdere uitbouw van dit innovatieve, duurzame en unieke concept.

Bij de realisering van het Nieuwe Thialf wordt uitgegaan van een vergaande integratie tussen energieconcept, installaties, ontwerp en gebouw en het toekomstig beheer. De beste laaglandbaan ter wereld wordt op deze wijze ook van toepassing op de energiereductie en duurzaamheid.

## **2 Vergelijking varianten en mogelijke locaties nieuw Thialf**

### **2.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende varianten en locaties die onderzocht zijn. Per locatie wordt gekeken naar de ruimtelijke, verkeers- en milieuaspecten van een nieuw Thialf. Conform de conclusies van de afweging tussen de varianten en locaties die de Regiegroep trekt (zie hoofdstuk 6) wordt hier vooral ingezoomd op de variant 2-banen op de Noordplot van het Sportstadgebied.

Daarnaast zijn de verschillende varianten specifiek beoordeeld op basis van de aansluiting op de centrumontwikkeling van Heerenveen en op de beoogde doorontwikkeling van Sportstad Heerenveen.

### **2.2 Varianten**

Bij de verkenning van een nieuw Thialf is zowel een 1-baansvariant als een 2-banen variant onderzocht. In Bijlage 1 wordt in detail ingegaan op de ruimten en de functionaliteiten die bij dit concept horen.

- Bij de 1-baansvariant gaat het om een 400 meter baan (bestaande uit een 400 meter buitenbaan, een 400 meter binnenbaan en een 400 meter inrijdbaan); een 333 meter baan' binnen de 400 meter baan; een 30 x 60 meter ijsvloer en een 30 x 30 meter krabbelbaan binnen de 333 meter baan).
- Het 2-banen concept beschikt over alle ruimten en functionaliteiten van het 1-baan concept, met daarnaast een aparte tweede 400 meter baan als trainingsbaan voor de topschaatsers. De trainingsbaan / trainingshal beschikt over de modernste training en medische faciliteiten en naast de trainingsbaan ligt een aparte krachttrainingruimte en een ruimte met een sprinttrack. De trainingsbaan beschikt over de volgende ijsoppervlakten: 400 meter baan (bestaande uit een 400 meter buitenbaan, een 400 meter binnenbaan en een 400 meter inrijdbaan) plus een 30 x 60 meter ijsvloer binnen de 400 meter baan en/of een skatebaan.

Bij beide varianten komt er aan aparte ijshockeyhal voor wedstrijden (voor Noordplot locatie, zie par. 2.6 hieronder). De ijsvloer van de ijshockeyhal heeft een oppervlak van 30 x 60 meter en de hal beschikt over in totaal 3000 zitplaatsen.

Voor zowel een 1-baan variant als een 2-banen variant zijn de alternatieven van nieuwbouw op twee mogelijke locaties in Heerenveen en renovatie c.q. opwaarderen van het bestaande Thialf onderzocht. Bij nieuwbouw gaat het bij de 2-banen variant op de locatie Noordplot om een trainingsbaan onder de wedstrijdbaan, dit vanwege de beperkte ruimte die daar beschikbaar is. Bij de locatie A7 is er de mogelijkheid van een trainingsbaan naast of onder de wedstrijdbaan onderzocht. Gebleken is dat het realiseren van twee banen boven elkaar goedkoper is dan twee banen naast elkaar. Bij de renovatievariant kan de trainingsbaan of ten noorden of ten zuiden van het huidige Thialf worden aangelegd.

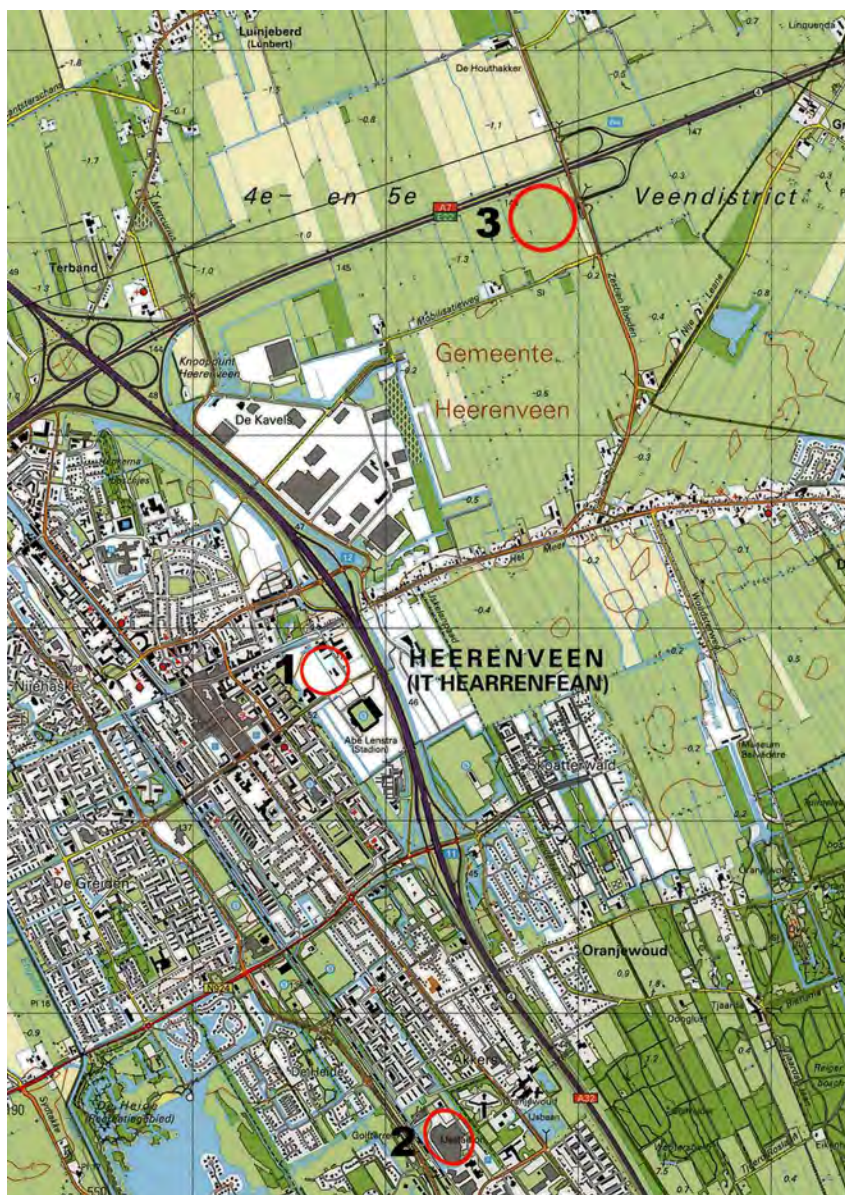
In de renovatievariant kan de recent gemoderniseerde ijshockeyhal in het complex worden opgenomen. In het geval van de Noordplot van Sportstad is voorzien in gecombineerde evenementenhal/ijshockeyhal waar de topwedstrijden ijshockey plaatsvinden. De overige wedstrijden

en trainingen ijshockey zullen dan geaccommodeerd worden op het middenterrein van de 400-meterbanen.

### 2.3 Locaties

In september 2008 heeft de gemeenteraad van Heerenveen ingestemd met het voortzetten van het programma 'Heerenveen Stad van Sport'. In het vervolgproces wordt het nieuwe Thialf nader uitgewerkt met een verbreding naar ondersteunende en verwante thema's. Drie locaties zullen nader onderzocht worden, namelijk:

- een locatie in of in de directe omgeving van het Sportstadgebied (nieuwbouw in het stedelijk gebied)
- een perifere locatie bij de A7 (nieuwbouw op een zogenaamde 'greenfield' locatie aan de rand van de stad)
- renovatie van het huidige Thialf



Figuur – Mogelijke locaties nieuw Thialf

#### Locatie 1: nieuwbouw in of in de directe omgeving van het Sportstadgebied (de zogenaamde Noordplot)

Om te bepalen of en zo ja waar nieuwbouw van Thialf in het Sportstadgebied mogelijk is, is er in november / december 2008 een verdiepingsonderzoek gedaan naar twee locaties. Locatie A

(Noordplot Sportstad) en locatie B (Skoatterwâld) zijn uitgebreid onderzocht op het gebied van stedenbouwkundige inpassing, mogelijkheden voor ontsluiting en parkeren en milieu- en veiligheidsaspecten. In januari 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de keuze om locatie A mee te nemen in het vervolgtraject voor een nieuw Thialf.

De locatie Noordplot betreft het gebied ten noorden van het Abe Lenstra Stadion, samen met het huidige bedrijventerrein 'De Opslach'. De Noordplot wordt aan de noordzijde begrensd door Het Meer, een belangrijke historische structuur met kleinschalige bebouwing. Aan de oostzijde ligt de rijksweg A-32, aan de westzijde wordt het gebied begrensd door en de Atalantastraat, de belangrijkste ontsluitingsweg door de Noordplot.

Het beeld van Sportstad wordt thans gedomineerd door de Abe Lenstra Boulevard met de grootschalige bebouwing van het voetbalstadion en sport- en onderwijsvoorzieningen aan de oostzijde. Samen met de langgerekte, gevarieerde wand van kantoorbebouwing aan de andere zijde. De ruimte tussen beide, de boulevard zelf, is ingevuld als verblijfsgebied en parkeerterrein.

In vier hoeken van de Noordplot is bebouwing aanwezig of in voorbereiding:

- aan de noordoostzijde de oorspronkelijke, te handhaven kleinschalige lintbebouwing langs Het Meer (woningen in 1 laag met kap);
- aan de noordwestzijde, aan de Nieuwburen, een woningbouwplan in voorbereiding (Stichting Focus); het schetsontwerp gaat uit van een bouwhoogte van 4 en ca. 10 bouwlagen (resp. ca. 12 en 30 meter). Dit wooncomplex vormt de ruimtelijke beëindiging van de boulevard aan de noordzijde;
- aan de zuidoostzijde, gelegen langs de Rijksweg, een complex van drie kantoorgebouwen in aanbouw (3 tenoren); de bebouwingshoogte varieert van 8 tot 10 bouwlagen (ca. 30-40 meter);
- aan de westzijde: woongebouw La Ronduite (6 bouwlagen).

Daarnaast vormt het ensemble van Huize Voormeer met omliggend park (ten noorden van de Schoterlandse Compagnonsvaart) een belangrijk gegeven. Ook het Voorlopig Ontwerp van de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed biedt goede aanknopingspunten voor de versterking van de ruimtelijke relatie tussen het centrum en Sportstad, in het bijzonder de Noordplot. De parkachtige koppeling richting het centrum vraagt om een markante beëindiging in de Noordplot.

Gezien de ruimtelijke structuur kan de Noordplot worden getypeerd als een schakelgebied met een strategische ligging. De invulling van de Noordplot zal primair moeten passen binnen de krachtige structuur van Sportstad met de Boulevard als drager. Daarbij vormt het een cruciale schakel tussen de genoemde ruimtelijke elementen in de directe omgeving. Een nieuw Thialf op deze locatie kan bovendien als nieuw icoon aan de A-32 beeldbepalend worden voor het stadsbeeld van Heerenveen (naast het Abe Lenstra Stadion).

### **Locatie 2: renovatie op de huidige locatie**

De huidige locatie van Thialf ligt grofweg ten zuiden van woonwijk De Akkers en ten noorden van bedrijventerrein Heerenveen Zuid. De locatie wordt aan de westzijde begrensd door de spoorlijn Zwolle-Leeuwarden, aan de oostzijde door een langgerekte groenstructuur die doorloopt in de wijk De Akkers. De zuidzijde wordt gevormd door de Heremaweg, een kleinschalige lintstructuur. Het gebied tussen de Heremaweg en de bebouwing van Thialf bestaat uit het parkeerterrein van Thialf en langs het spoor een aantal gebouwen met uiteenlopende (bedrijfs- en recreatieve) functies. Hier bevindt zich onder meer een restant van een voormalige melkfabriek en een aantal waardevolle bomen. Aan de noordzijde van Thialf bevindt zich een overdekte kartbaan en een privékliniek. De locatie en directe omgeving van Thialf kan worden getypeerd als een diffuus gebiedje dat bovendien redelijk geïsoleerd ligt. Er liggen weinig ruimtelijke relaties met de omgeving. Het bouwvolume van Thialf vormt wel een belangrijk herkenningspunt langs de spoorlijn.

### **Locatie 3: nieuwbouw in de nabijheid van de A7 (afslag IBF)**

Voor de zogenaamde "greenfield locatie" zijn drie opties onderzocht: de locatie die als mogelijk terrein voor een dagattractie in de Integrale Visie Heerenveen- Skarsterlan van 2005 is aangeven (noordoostelijk van het klaverblad) en twee locaties nabij de afslag Tjalleberd/IBF aan de A7 (noord- dan wel zuidzijde). Eerstgenoemde locatie valt in principe af, omdat hier geen aan-

sluiting op de rijksweg ligt; de bereikbaarheid is hier onvoldoende. De noordzijde A7 kent onder meer belangrijke beperkingen vanuit de hier aanwezige hoogspanningsleiding. De locatie ten zuiden van de A7, direct naast de afslag IBF leent zich daarmee het beste voor de eventuele situering van een nieuw Thialf. Deze locatie maakt deel uit van het IBF, en ligt in de noordoostelijke hoek van dit terrein. Hierdoor is de locatie te geven als de "poort" van Heerenveen. De locatie en de directe omgeving zijn nog onbebouwd en kent daarmee optimale indelingvrijheid. Aanknopingspunten voor de ruimtelijke opzet liggen in de verkavelingsstructuur voor het IBF en de randen van rijksweg aan de noordzijde en de Zestienroeden / Saturnus aan de oost en zuidzijde van de locatie. De verbinding naar het centrum van Heerenveen loopt via de Saturnus, de royaal vormgegeven hoofdonsluiting van het IBF. Vanuit Heerenveen gezien kan het Thialf op deze locatie wellicht een markante beëindiging van deze hoofdonsluiting vormen. Overigens is voor deze locatie nog van belang de onzekerheid over het tracé van de eventuele toekomstige spoorlijn richting Drachten / Groningen (noord- / zuidzijde A7 en ruimtebeslag).

## 2.4 Synergiemogelijkheden

### *Thialf als onderdeel van Heerenveen Stad van Sport*

Vanaf het begin van het project is door de Regiegroep geconstateerd dat de toekomst van Thialf niet los gezien kan (/moet) worden van andere sportvoorzieningen in Heerenveen, met name het complex van Sportstad Heerenveen, inclusief het Abe Lenstra Stadion. Met het oog op een duurzame, integrale ontwikkeling en een gezonde financiële basis moeten de synergiemogelijkheden optimaal worden benut. Nieuwe topsportvoorzieningen moeten goed afgestemd worden op elkaar en in dit geval specifiek gerelateerd aan de Heerenveense situatie. Hiervoor zijn een lange termijn perspectief en een integrale visie nodig. Het realiseren van een nieuw Thialf biedt grote kansen voor het (door)ontwikkelen van Heerenveen als Stad van Sport. Afhankelijk van de locatiekeuze kan het ook bijdragen aan het versterken van de relatie tussen het Sportstadgebied en het centrum van Heerenveen.

Bij het huidige Thialf en de A7-locatie zijn de synergiemogelijkheden vrij beperkt. Deze locaties zijn ruim 3 km van de concentratie van de sport- en sportgerelateerde voorzieningen in het Sportstadgebied en van de voorzieningen in het centrum van Heerenveen. Fysieke afstand betekent dat de synergiemogelijkheden minder zijn te benutten

De locatie in het Sportstadgebied biedt grotere kansen voor synergie dan de andere twee locaties. Synergie is het basisprincipe van het succes van Sportstad Heerenveen en het Centrum voor Topsport en Onderwijs (CTO Noord) dat daar ook is gevestigd. Een nieuw Thialf in het Sportstadgebied kan profiteren van het Sportstad formule (sport en educatie, sport en gezondheid, sport en leisure, sport en duurzame energie en innovatie etc.) maar een nieuw Thialf kan de formule ook duidelijk versterken en de dynamiek een verdere impuls geven. Concreet kan worden gesteld dat indien een toekomstig Thialf deel uitmaakt van het Sportstad gebied, de beste randvoorwaarden aanwezig zijn voor het delen van kennis en faciliteiten. De toekomstige gebruikers (vooral de topsporters) van Thialf kunnen daarvan profiteren, maar ook (de gebruikers van) Sportstad Heerenveen profiteren van de nabijheid van Thialf. De synergie die nu bestaat kan dus verdiept en verbreed worden om een uniek concept voor Fryslân en (Noord-) Nederland te creëren.

Samenvattend geeft vestiging van het nieuwe Thialf op de Sportstadlocatie ten opzichte van de andere locaties een aantal kansen en mogelijkheden. Dit speelt zich af op het meerdere schaalniveaus:

1. versterking en uitbreiding van de synergie die ten grondslag ligt aan het huidige complex Sportstad Heerenveen;
2. meer commerciële mogelijkheden;
3. bijzondere mogelijkheden op het gebied van minder en duurzaam energiegebruik;
4. versterken van het topsportklimaat door samenwerking met bijvoorbeeld het CTO en Sportclub Heerenveen;
5. nieuwe mogelijkheden op het gebied van sport en gezondheid, sport en innovatie, sport en educatie;

6. bijzondere (inter)nationale uitstraling en versterking van het imago van Thialf en Sportstad Heerenveen en andersom.

In hoofdstuk 3 van dit rapport wordt nader ingegaan op de relatie met het huidige Sportstad-complex.

## **2.5 Integrale gebiedsontwikkeling**

De huidige locatie van Thialf en de A7-locatie zijn 'losstaande' gebieden die weinig binding of relatie hebben met hun omgeving. Dit is de ervaring met het huidige Thialf en hetzelfde zou verwacht kunnen worden met betrekking tot een perifere locatie bij de A7. In die zin is er bij deze twee locaties niet echt sprake van integrale gebiedsontwikkeling.

Onlangs heeft de gemeente Heerenveen haar plan voor de ontwikkeling van het centrum van Heerenveen gepubliceerd. Centraal in deze Structuurvisie staat de versterking van de verbinding tussen het Sportstadgebied en het centrum. In het 'tussengebied' zal een stadspark worden gerealiseerd met aan beide kanten ruimtelijke ontwikkeling (wonen en commerciële functies). Door het park worden aantrekkelijke routes aangelegd voor fietsers en voetgangers. Op deze manier worden de twee gebieden centrum en Sportstad goed met elkaar verbonden. Verder wordt in de visie in het tussengebied een gebouwde parkeervoorziening opgenomen die beschikbaar zal zijn voor bezoekers aan het centrum en het Sportstadgebied. Ook met betrekking tot economische ontwikkeling levert dit nieuwe kansen op: het Sportstadgebied kan dan de voordelen van een locatie naast de snelweg combineren met zijn ligging aan de rand van het centrum en het centrum kan profiteren van het combinatiebezoek van bezoekers van het Sportstadgebied. En samen wordt gebouwd op de dynamiek die in het Sportstadgebied nu al duidelijk te merken is.

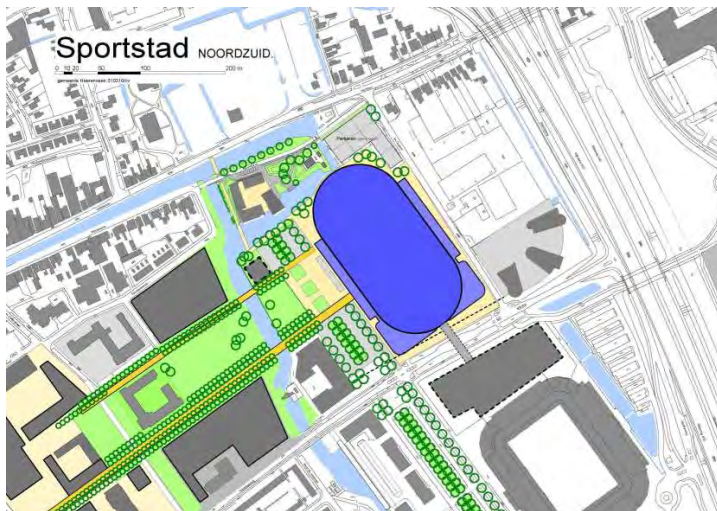
Het verder ontwikkelen van het Sportstadgebied (in de 'Noordplot') is van wezenlijke invloed op het centrum. Het Sportstadgebied zal, naast het centrum, een tweede ontwikkelingsgebied gaan vormen in Heerenveen, waarbij de twee gebieden elkaar kunnen aanvullen en versterken. Maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer kunnen oplossingen bieden voor zowel het Sportstadgebied als voor het wegennetwerk in het centrum en elders in en rondom Heerenveen. Verder moeten de mogelijkheden voor het combineren van bezoek aan Sportstad en het centrum optimaal worden benut.

## **2.6 Ruimtelijke afweging**

Per locatie wordt ingegaan op de situeringmogelijkheden van Thialf. Past het qua programma van eisen (onder meer wedstrijdbaan, trainingsbaan, ijshockeybaan, commerciële functies)? Hoe is de relatie met de omgeving en wat is de betekenis van de plek op grotere schaal? Naast de omvang en situering speelt ook de hoogte een rol bij de inpassing in de omgeving. De bouwhoogte van het nieuwe Thialf ligt rond de 30 meter bij de bouw van twee banen boven elkaar. Dit betreft het middendeel van de hal. Naar de randen van het gebouw neemt deze hoogte af tot circa 20 meter. Afhankelijk van de constructie van de hal, zal op het dak eventueel een deel van de draagconstructie zichtbaar zijn, vergelijkbaar met het huidige Thialf. Deze constructie zal hoger kunnen zijn dan 30 meter. Voor het ruimtelijke beeld is met name de hoogte van het dak bepalend.

### **Locatie 1: Noordplot Sportstadgebied**

De omvang van de locatie maakt zowel een oost-west als een noord-zuid ligging mogelijk. In Bijlage 4 is een uitgebreide afweging van beide varianten met kaartmateriaal opgenomen.



Vanuit verschillende invalshoeken is gekeken naar de voor- en nadelen van een noord-zuid of een oost-west ligging van het nieuwe Thialf op de Noordplot. Een keuze van ligging is belangrijk met het oog op de relatie met het centrum van Heerenveen en de synergie met het huidige Sportstadcomplex maar ook ten aanzien van de impact op omwonenden c.q. het omliggende gebied en de ruimtelijke impact in algemene zin. Daarnaast is de keuze bepalend voor de verdere ruimtelijke invulling van de Noordplot.

Wat betreft de grotere synergievoordelen ten aanzien van de nadere ontwikkeling van het Sportstadgebied als geheel en het centrum van Heerenveen, gaat de voorkeur uit naar de ligging oost-west. Ook uit stedenbouwkundig oogpunt wordt deze ligging ook als gunstiger beoordeeld. Uit de analyse blijkt wel dat de verdere uitwerking van het nieuwe Thialf met aanvullende programmaonderdelen cruciaal zal zijn voor wat betreft de definitieve keuze van de ligging. Rekening moet worden gehouden met het volume van het gebouw en met de aard, de omvang en de kenmerken van de overige ruimtelijke invulling c.q. het vastgoed programma in de Noordplot als geheel. Bij deze nadere analyse en uitwerking zal de noord-zuid ligging ook meegenomen worden.

Vooralsnog wordt in deze locatievergelijking de oost-west ligging gehanteerd. Deze situering betekent dat de “koppen” van Thialf zijn gericht op de A-32 en op het centrum van Heerenveen. Ten noorden van Thialf ontstaat een zone die zorgt voor een ruime afstand tot de bebouwing aan het Meer. Tussen Thialf en de Atalantastraat en tussen de Atalantastraat en het Abe Lenstra stadion is voldoende ruimte voor aanvullende programma-onderdelen (hier zijn twee forse bouwvolumes mogelijk), direct gekoppeld aan de Abe Lenstra boulevard. Het profiel van de Boulevard kan in noordelijke richting worden doorgezet, waarmee de situering past binnen de ruimtelijke hoofdstructuur van Sportstad. De evenementen/ijshockeyhal is hier aansluitend aan de noordzijde van het Abe Lenstrastadion geprojecteerd. Voor het parkeren ligt ruimte aan de noordzijde (direct achter Het Meer; parkeerdek) en de oostzijde. Bepalend voor de maatvoering van het nieuwe Thialf en de exacte situering is de ruimte tussen de achterzijde van de woningen aan het Meer en het terrein van de 3 kantoorstorens (3 tenoren). De breedtemaat van het beoogde Thialf past hier precies tussen met slechts een kleine marge (ter vergelijking; in de noord-zuid variant geldt hetzelfde voor de lengtemaat tussen Atalantastraat en Het Meer). De combinatie van een situering die “precies past” en de gevarieerde bebouwing in de directe omgeving (kleine en grote schaal), vraagt om een zeer helder ruimtelijk / architectonisch concept voor het nieuwe Thialf, dat bovendien recht doet aan de iconwerking richting A-32.

De hoogte van het nieuwe Thialf past goed binnen de structuur van het Sportstadgebied. De randen hebben een hoogte die vergelijkbaar is met de kantorenwand aan de westzijde van de boulevard. Bovendien is de zone tussen boulevard en rijksweg bij uitstek geschikt voor groot-schalige en hoge gebouwen. De hoogte sluit onder meer aan op die van de naastgelegen kantoorstorens (3 tenoren, hoogte circa 30 tot 40 meter). Een zeer duidelijk schaal- en hoogtever-

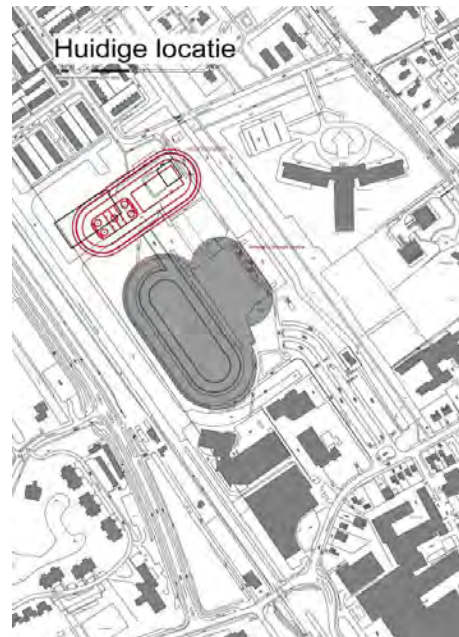
schil ligt naar de woningen aan Het Meer. Gezien de maat die tussen het nieuwe Thialf en deze woningen aanwezig is (circa 50 meter) is echter sprake van een acceptabele inpassing.

### Locatie 2: Renovatie op de huidige locatie

Bij de 1-baansvariant gaat het alleen om aanpassingen aan het huidige stadion. In de 2-baans variant zou een aparte trainingsbaan aangelegd moeten worden naast het huidige stadion. Het gebied ten noorden van het huidige stadion leent zich het best voor de bouw van een trainingsbaan naast het huidige stadion. De zuidkant wordt immers gebruikt als entree- en parkeerzone. De situering van een extra trainingsbaan aan deze zijde blokkeert de toegang tot de hoofdbaan. De zuidzijde is in principe de enige optie voor de ontsluiting van Thialf. Bovendien staan aan de zuidzijde stedenbouwkundige en groene elementen. Verwijderen hiervan is niet wenselijk.

In theorie is een ligging evenwijdig aan het huidige Thialf denkbaar, maar dit zou betekenen dat de ijs-hockeyhal verplaatst zou moeten worden. Hoe dan ook zal op deze locatie en met behoud / renovatie van de huidige bebouwing nooit een uitgebalanceerde ruimtelijke situatie ontstaan.

Omdat hier alleen sprake is toevoeging van een trainingsbaan naast de bestaande hal, zal de hoogte minder bedragen dan de genoemde 30 meter en vergelijkbaar zijn met die van de bestaande hal.



### Locatie 3: nieuwbouw in de nabijheid van de A7 (afslag IBF)

Voor locatie 3 is een globale verkenning gedaan naar de omvang en situering van 2 banen naast en boven elkaar. Beide opties zijn in te passen op de locatie. Er is veel vrijheid in de situering en er zijn weinig aanknopingspunten vanuit de omgeving. Situering kan daarom optimaal worden afgestemd op een maximale impact richting A7 en een optimale functionele indeling. Vanuit ruimtelijk oogpunt is een situering van 2 banen boven elkaar het meest interessant. Er kan een "compact" volume ontstaan dat een duidelijk contract met de bedrijfsbebouwing op het IBF ontstaan. Bovendien komt hiermee de "poortwerking" langs de A7 maximaal tot zijn recht. Door de vrije ligging en afwezigheid (vooralsnog) van omliggende bebouwing, is ten aanzien van de hoogte geen relatie met de omgeving te leggen. In relatie met de functie als "poort" of "landmark" is een hoogte van 30 meter goed passend. De optie van twee banen boven elkaar zal bovendien een sterkere werking hebben dan twee banen naast elkaar.



## **Vergelijking locaties, ruimtelijke inpassing**

De drie locaties vergelijkend is een nieuw Thialf op alle locaties in te passen. De locaties bieden vrijwel geen (locatie 3) tot veel (locatie 1) randvoorwaarden vanuit de omgeving. Ook de ruimtelijke impact en betekenis voor Heerenveen zijn zeer uiteenlopend. Op locatie 1, de Noordplot in Sportstad, is de inpassing het meest complex, onder meer vanwege de extra opgave voor verweving van (toekomstig) aanvullend programma. Daar staat echter tegenover dat een nieuw Thialf op de Noordplot het hoogst scoort op betekenis voor de omgeving en voor Heerenveen als geheel. Sportstad wordt op passende wijze verder ontwikkeld en er ontstaat een duidelijke relatie met de visie voor Heerenveen Centrum Breed. Bovendien heeft deze locatie de meeste allure, daarmee recht doend aan de ambities die elders in dit Visiedocument zijn verwoord.

## **2.7 Verkeer en vervoer**

### **Locatie Noordplot**

In deze paragraaf wordt verder ingegaan op de bereikbaarheid en het parkeren van de Noordplot locatie, zowel in de evenementen- als de gemiddelde werkdagsituatie. Daarbij wordt een relatie gelegd met de eerste resultaten van de 'Bereikbaarheidsstudie Heerenveen'. Momenteel wordt door de gezamenlijke overheden in het kader van het RSP project "Bereikbaarheid gebiedsontwikkeling Heerenveen" de bereikbaarheidsproblematiek in en rond Heerenveen onderzocht in deze verkeersstudie. Vooruitlopend hierop is tussen de gemeente Heerenveen en de provincie Fryslân een aantal afspraken bestuurlijk vastgelegd in het "Convenant Bereikbaarheid Heerenveen". Vastgesteld is, dat het noodzakelijk is de bereikbaarheid van Heerenveen tijdig en adequaat te verbeteren om de gewenste ruimtelijke- en economische ontwikkelingen te kunnen faciliteren en de autonome verkeersgroei op te vangen.

Uit eerste verkenningen is gebleken, dat hiervoor forse investeringen nodig zijn om de verkeersproblematiek in de reguliere situatie te faciliteren. De verkeersstudie moet leiden tot een integraal en robuust maatregelenpakket zowel voor de reguliere spitsperioden als evenementensituaties.

#### *Bereikbaarheid*

Voor de bereikbaarheidsproblematiek van het Sportstadgebied wordt onderscheid gemaakt in de reguliere- en evenementensituatie. In de reguliere situatie (ochtend- en avondspits) zijn er al structurele verkeersproblemen. Zowel in de huidige situatie als autonome situatie 2020 (zonder verplaatsing van Thialf naar de Noordplot) doen zich in de spitsperioden knelpunten voor in de bereikbaarheid van de A32-zone. Dit heeft negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid van het centrum, Sportstad, IBF en de langs de A32 gelegen woonwijken. De knelpunten zijn vooral het verkeersplein Heerenveen, de K.R. Poststraat en de Oranje Nassaulaan inclusief de aansluiting van de wegen op de A32. Voorts doen zich knelpunten voor op en rond de Atalantastaat.

De recent in het kader van de Bereikbaarheidsstudie Heerenveen uitgevoerde modelberekeningen bevestigen de quick-scan analyse, inhoudende dat op een gemiddelde werkdag Thialf op de Noordplot-locatie geen waarneembare verslechterende effect heeft op de bereikbaarheid. Dit komt voort uit het feit dat de bezoekersstromen van Thialf niet of nauwelijks samenvallen met de maatgevende ochtend- en avondspitsuren. De noodzaak tot verbetering van de bereikbaarheidsituatie komt dan ook niet voort uit de locatie van het Thialf stadion, maar vanuit het bereikbaar houden van Heerenveen als woon- en werkstad in de reguliere situatie.

Kortom, Thialf in de Noordplot leidt niet op zich tot de noodzak voor investeringen in de wegeninfrastructuur van Heerenveen.

Belangrijk punt is voorts dat als Thialf niet wordt gerealiseerd in de Noordplot, op deze locatie een alternatief programma zal worden gerealiseerd van wonen/werken/voorzieningen met in de reguliere situatie minimaal dezelfde verkeersattractie als in de situatie met een Thialf stadion.

Uit de eerste resultaten van de Bereikbaarheidsstudie komt naar voren dat de problemen in de bereikbaarheid van Heerenveen in de reguliere situatie oplosbaar zijn door in elk geval:

- verbetering verkeersknoop A32/A7 door een fly-over dan wel rangeerbanen;
- realisatie volledige aansluiting Heerenveen West;

- capaciteitsvergroten maatregelen aansluitingen K.R. Poststraat en Oranje Nassaulaan op de A32;
- volledig maken parallelstructuur langs A32 tussen de aansluitingen 11 en 12.

Randvoorwaarde hierbij is, dat de maatregelen (fysiek) ruimtelijk inpasbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met Thialf in de Noordplot. Uitgangspunt voor de ontsluiting van de Noordplot-locatie is een directe aansluiting op de Stadionweg/ parallelstructuur A32. Binnen de Noordplot-locatie is de verkeerskundige ontsluiting ten behoeve van Thialf inpasbaar en punt van nadere uitwerking.

Bij schaatsevenementen ligt een kritisch moment in de bereikbaarheid op de vrijdagmiddag tussen ca.15:00 en 17:00 uur. Dit is de tijd dat het stadion volloopt, gelijktijdig met de avondspits. De verwachting is dat de genoemde noodzakelijke infrastructuur waarmee de komst van Thialf en autonome verkeersgroei kunnen worden gefaciliteerd in de reguliere situatie voldoende capaciteit bieden voor de afwikkeling van het (toekomstig) evenementenverkeer. Er dienen verder specifiek verkeers- en vervoersmanagementmaatregelen, in samenhang met een dynamisch parkeerverwijssysteem, ontwikkeld te worden. Per evenement moeten draaiboeken worden ontwikkeld, waarbij aandachtspunten zijn organisatie, communicatie en afstemming tussen betrokken partijen.

Voor wat betreft de bereikbaarheid van het Sportstadgebied met het openbaar vervoer wordt het gebied vanaf het NS station rechtstreeks ontsloten door drie lokale buslijnen, die rijden vanaf het NS station via de K.R. Poststraat, Stadionweg, Atalantstraat en Koornbeursweg in westelijke en zuidelijke richting. Het Sportstadgebied wordt nu en in de toekomst steeds meer bezocht door verschillende doelgroepen (bezoekers, kantoormedewerkers, studenten). Naast het faciliteren van het gebied door een goede auto ontsluiting en bijbehorende parkeerlocaties (regulier en evenementen) is het wenselijk het OV gebruik van en naar dit gebied te verbeteren. Het NS station fungeert hierbij als primair OV knooppunt. Reizigers kunnen hier overstappen op onder meer de intercitylijn tussen Leeuwarden en de Randstad en op lokale en (boven)regionale buslijnen, de taxi of de fiets. Verder zijn er regionale busverbindingen met ondermeer Bolsward en Oosterwolde en bovenregionale Q-liner-verbindingen met Drachten/Groningen, Emmeloord/Lelystad en Sneek/Harlingen/ Noord-Holland. Vanuit andere windrichtingen is er geen rechtstreekse verbinding en moet het laatste deel van de reis lopend of fietsend worden overbrugd of middels een overstap op de lokale lijnen die slechts een één uur frequentie hebben.

Een ontbrekende schakel in de OV verplaatsingsketen is een snelle frequente busverbinding tussen het NS station en het Sportstadgebied. Inzet van een shuttlelijn is een kansrijke maatregel om de OV bereikbaarheid van het Sportstadgebied te stimuleren.

#### *Parkeren*

De capaciteit van het nieuwe Thialf IJssstadion is 15.000 bezoekersplaatsen. In de toekomst wordt uitgegaan van gemiddeld 1 x per jaar een schaats topevenement en 1 x per jaar een 'gewoon' schaatsevenement (bijvoorbeeld World Cup) gedurende 3 dagen. Daarbij wordt uitgegaan van bezoekersaantallen van respectievelijk 15.000 en 7.000 bezoekers. Daarnaast wordt uitgegaan van gemiddeld 6 niet-schaatsevenementen per jaar (van 1 dagdeel), elk met een bezoekersaantal van 10.000.

Uitgangspunt is dat een (schaats)evenement in het nieuwe Thialf niet gelijktijdig plaatsvindt met een voetbalwedstrijd in het Abe Lenstra stadion. De parkeerbehoefte voor het Thialf stadion is als volgt.

Reguliere situatie (dagelijks zonder evenement)	400 parkeerplaatsen
Gewoon evenement (7.000 toeschouwers)	1.500 parkeerplaatsen
Topevenement (15.000 toeschouwers)	2.650 parkeerplaatsen

De 400 parkeerplaatsen direct bij het IJssstadion zijn in de dagelijkse situatie beschikbaar voor het regulier bezoek en de beroepssporters. Tijdens evenementen zijn deze parkeerplaatsen exclusief bestemd voor de beroepssporters, pers en VIP's. Ook in het alternatieve programma zonder Thialf is de parkeeropgave voor dit gebied 400 plaatsen.

Voor het Sportstadgebied als geheel wordt als uitgangspunt een parkeerbehoefte van ongeveer 3.000 parkeerplaatsen gehanteerd. Om de beschikbare parkeerplaatsen goed te gebruiken en te benutten (doel is: ledere bezoeker moet een plek kunnen vinden) wordt het parkeren op korte termijn gereguleerd door de invoering van betaald parkeren binnen het Sportstadgebied. Vanwege de verwachte parkeerdruk op het terrein van Sportstad wordt het hierdoor mogelijk differentiatie aan te brengen in het gebruik van de verschillende parkeerterreinen. Doel is dat langparkeerders op termijn op het Skoatterwâld terrein (P6) parkeren en kortparkeerders (bezoekers) op de terreinen rondom Sportstad. In de parkeerberekening is overigens nog geen rekening gehouden met de plannen voor een Sport Experience Centre (SEC). Realisatie van deze dagattractie heeft gevolgen voor de parkeerbehoefte binnen het Sportstadgebied.

In de huidige situatie is de benutbaarheid van de 3.000 parkeerplaatsen tijdens een voetbalwedstrijd 2.000 parkeerplaatsen rondom het AL stadion (Westzijde A32, parkeerterreinen P1 t/m P4) en 1.000 op het parkeerterrein Skoatterwâld (Oostzijde A32, parkeerterrein P6). In de Noordplot betreft dit ca. 400 à 500 parkeerplaatsen. Indien Thialf in de Noordplot wordt gerealiseerd dient dit aantal te worden gecompenseerd, waarbij uitbreiding van P6 (met een dek) een kansrijke mogelijkheid biedt.

Tijdens een top of gewoon schaatsfevenement is de parkeervraag resp. 2650 en 1500 parkeerplaatsen. Zonder een voetbalwedstrijd in het Abe Lenstra stadion kan, uitgaande van de beschikbaarheid van 3.000 parkeerplaatsen, voldoende gebruik worden gemaakt van de parkeerfaciliteiten rondom Sportstad Heerenveen en de bestaande statische routeverwijzing naar deze parkeerlocaties.

Aandachtspunt bij de routeverwijzing is het feit dat bij evenementen in het Thialf stadion gaat om bezoekers met een relatief onbekende herkomst, dit in tegenstelling tot de voetbalsupporters van SC Heerenveen. Overigens is er nog een optie om op afstand te parkeren, waardoor de verkeersdruk in het gebied tijdens een schaatsfevenement wordt ontlast. Op ca. 15 minuten loopafstand is de ruime parkeerlocatie P8 beschikbaar met een capaciteit van 1200 plaatsen. Deze locatie sluit direct aan op de A7 richting Groningen en knooppunt Heerenveen. Vanaf deze locatie kunnen eventueel pendelbussen worden ingezet. Hierbij geldt als randvoorwaarde, dat de pendelbussen probleemloos de route tussen P8 en het IJssstadion rijden. Tevens kan P8 worden gebruikt voor het stallen van de touringcarbussen, waarmee bezoekers van evenementen in Thialf naar Heerenveen komen.

### **Huidige locatie Thialf**

De autobereikbaarheid van de bestaande locatie van Thialf is goed vanaf de aansluiting 10-A32 en de ringweg zuid (Kuinder, Industrieweg). Er zijn geen extra investeringen in de ontsluitingsstructuur noodzakelijk. Daarnaast biedt deze locatie vooral bij evenementen het voordeel van een directe aansluiting op het spoor. Tijdens evenementen wordt door de NS gehalteerd op het NS station Zuid. In de dagelijkse situatie is dit niet het geval en kan gebruik worden gemaakt van genoemde lokale buslijnen. Ook hier ontbreekt nu een frequente busverbinding tussen het NS station en het bestaande Thialf. De inzet van een shuttlelijn is minder kansrijk, omdat de vervoersvraag vanuit andere functies (kantoren, scholen) in dit gebied zeer beperkt is. Dit in tegenstelling tot het Sportstadgebied waar met de omvang van het aantal bezoekers de inzet van een shuttleverbinding vanuit meerdere functies kansrijk is.

Tijdens evenementen is er geen regulering van het parkeren mogelijk. Er wordt geparkeerd op de bedrijventerreinen en woonwijken rondom Thialf en de verkeersafwikkeling van en naar Thialf verloopt stroef. Uitbreiding van Thialf op deze locatie leidt tot hogere bezoekersaantallen waarvoor extra parkeerfaciliteiten nodig zijn.

### **Locatie A7 (afslag IBF)**

Wanneer Thialf wordt gerealiseerd bij de A7 (afslag IBF), vindt de ontsluiting van het autoverkeer plaats vanaf de A7 afslag 26 Tjalleberd / IBF. Er zijn geen extra investeringen in de ontsluitingsstructuur noodzakelijk, behalve de directe ontsluiting op het nieuwe IJstadion. Daarnaast zullen er parkeerfaciliteiten in de directe omgeving van het ijsstadion moeten worden aangelegd. Dubbelgebruik van deze parkeerplaatsen zoals in het Sportstadgebied is echter niet mogelijk door het ontbreken van andere functies. Het gebied is met het openbaar vervoer minimaal bereikbaar met een lokale buslijn, die via de Saturnus richting Drachten rijdt. De inzet van een shuttlelijn is op deze locatie niet kansrijk, omdat de vervoersvraag vanuit andere functies (kantoren, scholen) zeer beperkt is.

### **2.8 Milieu- en veiligheidsaspecten**

In november-december 2009 is een nader onderzoek naar de aspecten milieu en veiligheid bij een nieuw Thialf uitgevoerd. Het onderzoek had tot doel de drie mogelijke locaties voor Thialf op milieu- en veiligheidsaspecten te onderzoeken en onderling te vergelijken. Het onderzoek heeft zich vooral gericht op de meest relevante milieu- en veiligheidsthema's. Het volledige rapport is als bijlage 4 bij dit Visiedocument opgenomen. Uit de vergelijking van de milieuaspecten blijkt dat voor de meeste criteria de beoordeling niet onderscheidend is voor één van bovengenoemde locaties. Onderstaand zijn de meest relevante resultaten van het onderzoek aangegeven.

1. **Ruimtegebruik:** Er is met name gekeken naar het intensief en multifunctioneel ruimtegebruik en ruimtelijke samenhang. Voor de locatie op de Noordplot van Sportstad geldt dat de vestiging van een nieuw Thialf leidt tot een *andere* vorm van stedelijkheid, maar niet tot extra concentratie, omdat ook in de autonome ontwikkeling sprake is van een stedelijke invulling (wonen/werken/voorzieningen). Geen van de locaties is in dit thema duidelijk onderscheidend.
2. **Duurzaamheid en energie:** de aspecten energie, hittebelasting en verbruik grondstoffen zijn onderzocht. Het energieverbruik van het huidige Thialf is hoog in vergelijking met overdekte ijsstadions/ijsbanen van recentere datum. Door gebruik te maken van meer moderne technieken en materialen kan het energieverbruik aanzienlijk worden teruggebracht. De verwachting is dat bij renovatie aanzienlijk kan worden bespaard op de energiekosten. Naar verwachting zal het energieverbruik bij nieuwbouw nog lager zijn door de toepassing van de "Trias Energetica" (zie par. 1.6). Daarnaast zijn bij nieuwbouw verschillende mogelijkheden om restwarmte te leveren aan afnemers binnen Sportstad (of wellicht op het bedrijventerrein IBF). In die zin onderscheidt nieuwbouw zich in positieve zin. Ten aanzien van de bouw zelf geldt dat bij nieuwbouw in verhouding een grote hoeveelheid grondstoffen nodig om een nieuw Thialf te realiseren, vergeleken met renovatie. Renovatie wordt op dit vlak dus positiever beoordeeld dan nieuwbouw.
3. **Verkeer:** Naast fysieke bereikbaarheid, heeft verkeer ook duidelijk milieu-effecten. Deze zijn met name bereikbaarheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid en geluid. Het thema geluid wordt onder het volgende punt besproken. De locatie op de Noordplot en de renovatievariant scoren voor wat betreft bereikbaarheid met het openbaar vervoer positief omdat er in beide gevallen een treinstation is op loopafstand. Dit geldt niet voor de A7-locatie. De eerste 2 locaties hebben echter wel meer kans op conflicten tussen snelverkeer (auto's, bussen) en langzaam verkeer (voetgangers, fietsen). De inrichting van de openbare ruimte is hierbij essentieel. De Noordplot en de renovatielocatie liggen in de omgeving van woonwijken. Het risico bestaat dat bewoners van deze wijken hinder ondervinden doordat de straten gebruikt worden als sluiproute of omdat er geparkeerd wordt in de wijk. Een professioneel evenementenmanagement kan dit voorkomen. De A7-locatie ligt niet in de nabijheid van woonstraten. De verkeersafwikkeling en het parkeren zal hier geen druk op woonwijken veroorzaken.
4. **Woon en Leefmilieu;** Uit onderzoek naar de aspecten geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid is gebleken dat er voornamelijk geen onderscheidende criteria zijn aan te wijzen voor één of meer locaties. Het aspect geluid is een belangrijk aspect binnen het Sportstadgebied, vanwege de hoge geluidsbelasting op de omgeving. Door de komst van Thialf neemt deze in verhouding echter minder toe dan wanneer het oorspronkelijke programma (kanto-

ren, detailhandel) zou worden gerealiseerd. Dit komt doordat de verkeersaantrekkende werking van Thialf kleiner in de reguliere situatie zal zijn dan de verkeersaantrekkende werking van het oorspronkelijke programma. Bij deze constatering gaat het om Thialf zelf. Voor het programma dat in de Noordplot mogelijk gerelateerd zal worden aan de komst van Thialf zal nader onderzoek nodig zijn. Ten aanzien van externe veiligheid wordt op dit moment nader onderzoek uitgevoerd om meer inzicht te krijgen in de eventuele risico's; op alle drie locaties is sprake van externe veiligheidsrisico's (bijvoorbeeld het spoor, snelweg, ondergrondse gasleidingen)

5. **Bodem en Water:** De bodemkwaliteit is op alle drie locaties nog niet afdoende onderzocht om een eenduidige vergelijking mogelijk te maken. Ten aanzien van het ontwerp en de bouw van een dubbellaags ijsbaan op de Noordplot en op de A7-locatie dient rekening gehouden te worden met de stromingsrichting van het diepere grondwater. De ondoorlatende bodemlaag boven dit grondwater wordt doorbroken, waardoor plaatselijk kwel kan gaan optreden en in andere gebieden, bijvoorbeeld in Oranjewoud, een ongewenste verlaging van het grondwaterpeil kan optreden. De ondergrond op alle drie de locaties is gevoelig tot zeer gevoelig voor zetting. In de bebouwde omgeving (Noordplot en renovatievariant) bevinden zich (zeer) zettingsgevoelige objecten, zoals hoofdwegen en het spoor. Omdat op de Noordplot een dubbellaags Thialf is voorzien (en wellicht veel bronbemaling nodig is) wordt deze locatie voor dit aspect negatiever beoordeeld dan de renovatievariant. Op de A7-locatie bevindt zich in een kwelgevoelig gebied met de kans op het voorkomen van hoge grondwaterstanden. Hier zal wellicht veel bronbemaling nodig zijn, waardoor ook deze locatie voor dit aspect negatief beoordeeld wordt.
6. **Integrale Veiligheid:** bij het gelijktijdig plaatsvinden van meerdere evenementen kan er een situatie ontstaan waarin risico bestaat op verstoring van de openbare orde. Daarnaast kan de capaciteit van de hulpdiensten ontoereikend zijn, en wordt de bereikbaarheid van de evenementen door deze hulpdiensten beperkt. Het optreden van deze risico's moet primair worden voorkomen door goed evenementenmanagement. Daarnaast hangt de gevoeligheid voor het optreden van deze risico's ook af van de kenmerken van het gebied waarin de evenementen plaatsvinden. De locatie in de Noordplot ligt nabij het Abe Lenstra voetbalstadion. Als in dit stadion voetbalwedstrijden of andere evenementen plaatsvinden, komen er reeds grote groepen mensen naar het Sportstadgebied. Indien er tegelijkertijd een groot-schalig evenement in Thialf plaatsvindt, kunnen risico's ten aanzien van openbare orde ontstaan. In dergelijke situaties kan ook de bereikbaarheid van het Sportstadgebied voor hulpdiensten problematisch zijn. De beoordeling is daarom negatief. Uitgangspunt is dat groot-schalige evenementen in het Abe Lenstra stadion en een nieuw Thialf in de Noordplot nooit tegelijk plaats mogen vinden. De andere locaties liggen tamelijk solitair, zodat vermenging met andere groepen mensen in principe niet zal optreden. De risico's zijn hier dus goed beheersbaar en de beoordeling neutraal.

### **Conclusie milieu- en veiligheidsaspecten**

Concluderend kan worden gesteld dat de locaties op een aantal milieu toetsingscriteria verschillende beoordelingen laten zien, maar dat de verschillen niet significant zijn. Op basis van de uitgevoerde analyse van de milieu- en veiligheidsaspecten blijkt op basis van de nu bekende gegevens geen specifieke voorkeur voor één van de beoordeelde locaties.

## **3 Sportstad Heerenveen - 'Bouwen op een sterk fundament'**

### **3.1 Inleiding**

Al aan het begin van het project door de Regiegroep is geconstateerd dat de toekomst van Thialf niet los gezien kan worden van andere sportvoorzieningen in Heerenveen. Met name het complex van Sportstad Heerenveen, een multifunctioneel centrum aan de Abe Lenstra Boulevard, is hierbij van belang. Dit hoofdstuk gaat in op de huidige situatie van Sportstad Heerenveen, maar kijkt ook vooruit. Duidelijk zal worden dat het huidige Sportstad een sterk, integraal concept is dat een goede basis vormt voor het integreren van het nieuwe Thialf.

### **3.2 Sportstad Heerenveen**

Sportstad Heerenveen is het nieuwste en modernste multifunctionele sportcentrum van Noord-Nederland en heeft ook nationaal gezien een voorbeeld functie. Heerenveen ademt sport en kent van oudsher een zeer sportieve gemeenschap. Sportstad Heerenveen biedt een groot en gevarieerd aanbod van faciliteiten die direct en indirect gerelateerd zijn aan sport. Sportstad Heerenveen is een initiatief van de gemeente Heerenveen, SC Heerenveen en De Friesland Zorgverzekeraar.

#### **Sportcentrum**

Het gemeentelijke sportcentrum bestaat uit een zwemcomplex met een wedstrijd-, doelgroepen-, instructie- en kinderbad, een grote sporthal die door middel van scheidingswanden kan worden opgedeeld in 3 volwaardige sporthallen, een turnhal voorzien van een vaste turnopstelling met de topsportstatus van de Koninklijke Nederlandse Gymnastiek Unie, 2 squashbanen, een klimhal en een dojo voor vechtsporten. Een groot aantal sportverenigingen traint binnen de muren van Sportstad Heerenveen.

#### **Gezondheidsboulevard en Topsport Medisch Centrum**

De Gezondheidsboulevard is een uniek, allesomvattend centrum op de terreinen van sportmedische begeleiding, (sport)gezondheidsgeneeskunde, bewegen, zorg hulpmiddelen, bedrijfsfitness, blessurepreventie, verzuimpreventie en re-integratie. De Gezondheidsboulevard vormt een (regionale) bundeling van de sterkste dienstverleners op het gebied van arbeidsgerelateerde en sportgerichte zorg en biedt een breed pakket aan diensten op het gebied van zorg en welzijn.

#### **LifeStyle Passage**

Dit onderdeel van Sportstad beidt alles op het gebied van persoonlijke verzorging, beweging, sport, gezondheid, voeding en paramedische zorg. Goed voelen en er goed uitzien is het motto van dit concept.

#### **BizzyFit Club**

Hier worden professionele lifestyleprogramma's voor bedrijven en particulieren ontwikkeld en aangeboden om de conditie en mentale gesteldheid van mensen te verbeteren.

#### **ROC Friesland**

Het Friesland College is een Regionaal Opleidingen Centrum voor beroepsonderwijs en volwasseneneducatie. Het heeft een nieuw onderwijsconcept ontwikkeld, waarin praktijk gestuurd leren centraal staat. Cursisten kunnen in Sportstad werken daarbij in Sportstad Heerenveen en

bedrijven binnen het complex van Sportstad. Het CIOS (Centraal Instituut Opleiding Sportleiders) is onderdeel van het Friesland College.

### **Abe Lenstra Stadion**

Het Abe Lenstra Stadion is de thuisbasis van SC Heerenveen. Het stadion heeft een capaciteit van 26.000 zitplaatsen. Naast het voetbal biedt het stadion ook een vergader-, congres- en evenementencentrum voor zowel kleinere groepen als grote bijeenkomsten.

### **3.3 Centrum voor Topsport en Onderwijs (CTO) Noord**

In par. 1.3 is al in gegaan op het Olympisch Plan 2028, waar het kabinet in juli 2009 mee heeft ingestemd. Doel is onder meer om Nederland tot de top-10 sportlanden van de wereld te laten behoren. In dit kader is het van groot belang dat Sportstad Heerenveen recent is aangewezen als één van de 4 nationale Nederlandse Centra voor Topsport en Onderwijs waar sportbonden hun jonge talenten tot bloei zullen brengen. De andere centra liggen in Amsterdam, Eindhoven en Papendal.

Om aangewezen te worden als CTO moest Sportstad Heerenveen aan een groot aantal hoge eisen voldoen. Achterliggende gedachten achter het CTO-programma liggen bij NOC\*NSF en het ministerie van VWS. De sportvoorzieningen, de onderwijsvoorzieningen en de ondersteunende faciliteiten van CTO Noord zijn binnen Sportstad Heerenveen geconcentreerd in de Talentenacademie. De Talentenacademie is een essentieel onderdeel van elk CTO. In CTO Noord wordt in de Talenacademie voorzien via een samenwerking tussen verschillende onderwijsinstellingen in Heerenveen, Fryslân (Stenden College, Leeuwarden) en Groningen (Hanzehogeschool, RUG). Bij een CTO moeten minimaal 6 sportbonden, doorgroeidend naar 10, zich committeren aan het concentreren van hun topsportvoorzieningen, trainingen en opleidingen bij dat centrum. In Heerenveen gaat het nu om de KNZB (zwemmen), KNSB (schaatsen), JBN (judo), KNGU (turnen), SBN (skeeleren) en de BSN (bobslee). Er wordt nauw samengewerkt in topsportprogramma's voor talentontwikkeling met de NEVOBO (beachvolleybal), KNWV (zeilen), BBN (basketbal), BBN (badminton) en KNVB (zaalvoetbal).

### **3.4 Aandachtspunten Sportstad Heerenveen**

Duidelijk wordt dat Sportstad Heerenveen veel meer is dan sport alleen. Uit bovenstaande blijkt dat er veel aandacht wordt geschonken aan (top)sport, educatie en gezondheid. Er zijn echter nog een aantal belangrijke aandachtspunten.

#### **Energie en duurzaamheid**

Eén van de speerpunten van Sportstad Heerenveen is haar beleid op het gebied van energie. Een 'groene' wereld is haar credo. De totale energievoorziening in het Sportstadgebied bestaat voor 57% uit duurzame energie (op basis van warmte-koude opslag). Deze verwarmingsenergie wordt opgewekt met behulp van warmtepompen. De overige 43% van de verwarmingsenergie wordt opgewekt met CV-ketels. De geavanceerde installaties en het beheerssysteem op basis van de nieuwste technieken worden aangestuurd door eigen vakmensen en leiden tot aanzienlijke besparingen op het energieverbruik (ca. 45-60%) en CO<sub>2</sub> uitstoot (40-50%).

#### **Ruimtelijke en economische ontwikkeling**

De kwaliteit van de aanwezige sportvoorzieningen en het sportieve imago van Heerenveen zijn heel belangrijk voor het positieve imago en identiteit van Heerenveen (en de provincie). Enquêtes en de cijfers van de afgelopen jaren laten zien dat deze factoren een belangrijke bijdrage leveren aan het positieve vestigingsklimaat van Heerenveen, zowel voor bedrijven als bewoners.

De sport- en vrijetijdseconomie is een belangrijke economische vestigingsfactor in Heerenveen geworden. Een centrale doelstelling van Sportstad Heerenveen is dan ook het sterke imago van Heerenveen optimaal te benutten ter ondersteuning van de economische ontwikkeling in de regio. 'Sportstad Heerenveen heeft op het hoogste strategische niveau ten doel om, gekoppeld aan de bekendheid van Heerenveen als platform voor sportief succes, Heerenveen en de A7-zone ook onder de aandacht te brengen als platform voor economisch succes' (Visiedocument Sportstad Heerenveen 2002).

Binnen Sportstad Heerenveen is er ruimte voor 65.000 m<sup>2</sup> bvo kantoren, waarvan eind 2009 ca. 35.000 m<sup>2</sup> bvo gerealiseerd of in aanbouw is. Bij ca. 35% van de huidige kantooruimte gaat het

om extra/nieuwe ruimte en voor 65% om een verplaatsing van kantoren uit Heerenveen of de regio. Als alle 65.000 m<sup>2</sup> bvo kantoren zijn gerealiseerd, gaat het in totaal om circa 2500 fte arbeidsplaatsen. Daarnaast zijn in het Sportstadcomplex zelf (SC Heerenveen, Sportstad Heerenveen BV, het Friesland College en overige bedrijven en instanties in de Gezondheidsboulevard, Lifestyle Passage en het sportcentrum) tussen de 300 en 400 mensen werkzaam.

### **3.5 Ontwikkelingen in Sportstad**

Er is al veel gerealiseerd in het Sportstadgebied, maar ook de komende jaren zal Sportstad Heerenveen zich verder ontwikkelen. Het CTO is opgestart en wordt doorontwikkeld. Op het gebied van energie en duurzaamheid bestaan plannen om te komen tot een verdere besparing van energieverbruik en CO<sub>2</sub> uitstoot. De bouw en ingebruikname van kantoren zal doorgaan, wat ruimtelijke en economische gevolgen heeft.

Daarnaast zijn er verschillende nieuwe plannen en ideeën voor het Sportstadgebied:

#### **Uitbreiding Abe Lenstra Stadion**

Er zijn plannen gereed voor een verdere uitbreiding van het Abe Lenstra Stadion. In eerste instantie betreft het een uitbreiding van 26.000 naar 32.000 zitplaatsen. Deze uitbreiding is ingegeven door de ontwikkelingen en resultaten van de afgelopen jaren, waardoor een aanzienlijke wachtlijst voor seizoenkaarten bestaat. Ook zijn er wachtlijsten voor de zakelijke bezoeker. De Ondernemers Sociëteit Sportclub Heerenveen kent momenteel ruim 1.200 bedrijven als lid. Uitbreiding hiervan is de wens, maar bovenal het creëren van nieuwe producten en diensten ten behoeve van de bedrijven, waardoor ook uitbreiding van inkomsten voor SC Heerenveen worden zeker gesteld.

Als Nederland en België in 2018 of 2022 het WK Voetbal zouden mogen organiseren, is Heerenveen kandidaat speelstad. Het aantal zitplaatsen van het Abe Lenstra Stadion zal dan verder worden uitgebreid naar 44.000. In mei 2010 zal het bidboek van Nederland-België ingediend moeten worden en in december 2010 maakt FIFA haar keuze bekend. De verdergaande opwaardering van de in Heerenveen aanwezige grootschalige sportaccommodaties in elkaars onmiddellijke nabijheid (Abe Lenstra Stadion en Thialf) draagt bij aan de voordelen van Heerenveen als speelstad.

#### **Onderzoek mogelijkheden Sport Experience Centre**

Sportstad Heerenveen onderzoekt de mogelijkheden om te komen tot een Sport Experience Centre (SEC). Hierbij gaat het om een grootschalige dagattractie op het gebied van sport, educatie en gezondheid. Momenteel wordt door Sportstad Heerenveen het concept nader ontwikkeld en de marktpotentie nader verkend. Het beoogde Sport Experience Centre is opgebouwd uit een aantal onderdelen: 1) een virtueel sportcentrum waar bezoekers op een aantrekkelijke en educatieve wijze in aanraking komen met diverse sporten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van sensortechnologie, virtual gaming en technieken uit het Wetenschappelijk Instituut voor Bewegingstechnieken; 2) een sportmuseum, met aandacht voor het beleven en de achtergronden van sport; 3) een filmtheater (inclusief IMAX) waar belevingstechniek centraal staat en waar bezoekers kunnen genieten van sportgerelateerde 2D en 3D films; 4) aan het SEC gerelateerde horeca en detailhandel.

#### **Wetenschappelijk Instituut voor Bewegingstechnieken (WIB)**

Sportstad Heerenveen onderzoekt verder de mogelijkheid van het oprichten van een Wetenschappelijk Instituut voor Bewegingstechnieken. Dit instituut zal zich primair richten op topsportonderzoek. De opgebouwde kennis en kunde is ook inzetbaar voor behandelingen binnen de Gezondheidsboulevard, leidt tot vernieuwingen in het onderwijs en draagt bij aan het moderniseren van de (top)sportfaciliteiten. Naast de topsporter worden dus ook de breedtesporter en de minder valide bediend.

Binnen het wetenschappelijk instituut vindt een samenwerking plaats tussen Sportstad Heerenveen met de daaraan verbonden sporters, sportbonden en trainers/coaches, het Interfacultair Centrum voor Bewegingswetenschappen Groningen (onderdeel van de Rijksuniversiteit Groningen), het onderzoeksinstituut voor sensoren en sensorsystemen INCAS3, Sportgeneeskunde Friesland, Universitair Medisch Centrum Groningen, Medisch centrum Tjongerschans en verschillende bedrijven betrokken bij het ontwerp en de productie van sporttoestellen. De volgende onderzoekslijnen worden ontwikkeld:

#### *Bewegingsdiagnostiek, onderzoek en analyse*

Onderzoek naar een objectief meetbare fitheddiagnose dat wordt opgevolgd door een voeding- en bewegingsadvies of revalidatieplan gerelateerd aan persoonlijke doelen.

#### *Bewegingsactiviteit Algemeen*

Werken aan kracht, coördinatie, motorische balans en lichamelijke rust in relatie tot het gestelde doel en sport prestatieniveau. Het streven is om de maximale effectiviteit van een training te bereiken.

#### *Bewegingsactiviteit Specifiek*

Werken aan kracht, coördinatie en motorische balans op het hoogste uitdagende niveau, door de mens in een virtuele omgeving te brengen.

#### *Kennis/Educatie*

Op basis van bovenstaande punten en vooral op basis van het (toegepaste)onderzoek wat hier plaatsvindt, zal het Centrum zich tot een Kenniscentrum ontwikkelen en daarbij bij uitstek geschikt zijn voor de educatie van coaches, trainers, fysiotherapeuten etc. betreffende nieuwste technieken en toepassingen.

### **3.6 Het nieuwe Thialf in het Sportstadgebied**

Eén van de gestelde ambities (en daarmee een belangrijk aspect voor het toekomstige Thialf) betreft het (door)ontwikkelen van Heerenveen Stad van Sport. Heerenveen heeft een zeer sterk sportimago. Sportstad Heerenveen vervult daarbij een essentiële rol. Het sportimago en de positie van zowel Sportstad Heerenveen als het toekomstige Thialf kunnen aanmerkelijk worden versterkt indien optimaal gebruik kan worden gemaakt van de aanwezige kennis en voorzieningen.

Bij de inventarisatie van de wensen en eisen vanuit de (top)schaatssport is duidelijk gebleken dat een toekomstig Thialf zich in belangrijke mate kan onderscheiden van haar concurrenten wanneer topsportprogramma's, voorzieningen en kennis geconcentreerd kunnen worden aangeboden en aansluiting kan worden gevonden met het CTO Noord. De genoemde "neven-eisen" maken geen deel uit van een ruimtelijk- en functioneel Programma van Eisen van een toekomstig Thialf, maar zijn wel een belangrijke randvoorwaarde voor het toekomstig succes. Concreet kan worden gesteld dat indien een toekomstig Thialf deel uitmaakt van het Sportstadgebied, de beste randvoorwaarden aanwezig zijn voor het delen van kennis en faciliteiten. De toekomstige gebruikers (vooral de topsporters) van Thialf kunnen daarvan profiteren, maar ook (de gebruikers van) Sportstad Heerenveen profiteren van de nabijheid van Thialf en andersom.

## **4 Economische effecten nieuw Thialf - vergelijking varianten**

### **4.1 Inleiding**

In april 2008 is in opdracht van de ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en van Economische Zaken een rapport gepubliceerd: 'De Economische Betekenis van Sport in Nederland.' Het onderzoek, uitgevoerd door het Policy Research Corporation, laat zien dat sport van grote maatschappelijke en economische betekenis is voor Nederland. Twee derde van de Nederlandse bevolking beoefent actief een sport; 35% van de Nederlanders bezoekt daarnaast sportwedstrijden en de kijktijd naar sport op televisie is in vijftien jaar tijd verdubbeld. Aan sport wordt in Nederland per jaar € 9,4 miljard uitgegeven. Hiervan wordt 68% besteed door de sporters zelf, 8% door sponsors en 24% door overheden. Het directe aandeel van sport in het Nederlandse Bruto Binnenlands Product bedraagt 0.85%. De waarde van sport is echter groter. Niet meegenomen is onder meer de waarde van de 1,6 miljoen vrijwilligers. Bovendien bevordert sport de gezondheid en de samenhang in de samenleving en kan het een positief imago opleveren voor Nederland in het buitenland. Overheden waarderen die extra bijdragen met meer dan € 900 miljoen netto subsidies aan sport.

Naast een significante economische betekenis, heeft sport in Nederland ook een grote maatschappelijke betekenis. Deze betekenis kan in bepaalde gevallen worden gekwantificeerd - bijvoorbeeld met betrekking tot de gezondheidszorg – maar het betreft ook de meer kwalitatieve elementen van sport die een bijdrage leveren aan de cohesie en de verdere ontwikkeling van de Nederlandse maatschappij. Enkele aandachtspunten in dit verband zijn het belang van sport voor de gezondheid, sportdeelname, de relatie tussen sport een ruimtelijke ordening en innovatie in sport.

Om duidelijk te krijgen wat het belang van een nieuw Thialf voor de (nationale) economie is, hebben de 4 samenwerkende partijen dit laten onderzoeken door bureau Ecorys. Ecorys heeft hierbij onderscheid gemaakt tussen kwalitatieve uitstralingseffecten die dankzij het nieuwe Thialf gegenereerd kunnen worden en de economische effecten van het nieuwe Thialf, waarbij gekeken wordt naar de extra werkgelegenheid en toegevoegde waarde die gecreëerd wordt. In dit hoofdstuk komen de belangrijkste aspecten aan bod. Het complete rapport is bijgevoegd als bijlage 5.

### **4.2 Kwalitatieve uitstralingseffecten**

Kwalitatief is vooral gekeken naar de uitstralingseffecten die gegenereerd worden op de verschillende locaties. Uitstralingseffecten zijn niet of lastig te kwantificeren effecten die moeilijk onder een noemer kunnen worden gebracht (soft values). De omvang van de uitstralingseffecten wordt voor een belangrijk deel bepaald door de vestigingslocatie van het nieuwe Thialf stadion. Onderstaande tabel weergeeft in het kort de kwalitatieve uitstralingseffecten van het nieuwe Thialf per locatie. Daarbij is het volgende beoordelingssysteem gehanteerd:

- 0 = geen extra effecten te verwachten
- +
- ++ = groter effect te verwachten
- +++ = groot en duidelijk effect te verwachten

Type uitstralingseffect	Renovatie (huidige locatie)	Nieuwbouw Noordplot locatie	Nieuwbouw A7-locatie
1. Verbetering bekendheid en imago	+	++	+
2. Synergie effect met de omgeving en Sportstad Heerenveen	++	+++	++
3. Katalysator investeringen in Onroerend Goed	0	+	+
4. Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen stad	0	+	0
5. Versterking (top)sportklimaat	0	0	0
6. Impact 2 <sup>e</sup> (trainings)baan	+	+	+
7. bijdrage aan nationaal / rijksbeleid	0	+	0
8. Energie en duurzaamheid	+	+++	++

#### *1. Verbetering bekendheid en imago*

Het Thialf stadion is reeds zeer bekend in Heerenveen, Friesland, Nederland en zelfs internationaal. Thialf kan dan ook als landmark voor Heerenveen en Friesland bestempeld worden. De bekendheid en het imago van Thialf zal ongeacht de locatie niet erg verschillen, met die uitzondering dat met het nieuwe Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied een uniek complex met een bijzondere uitstraling gerealiseerd kan worden. Hiervan uitgaande is het goed mogelijk dat dit een extra impuls kan geven aan de bekendheid en het imago van Heerenveen (met name internationaal) in combinatie met de andere Sportstad ontwikkelingen.

Zowel door renovatie als nieuwbouw op de A7-locatie kan een verbetering van de bekendheid en het imago verwacht worden. De impuls vanuit de ontwikkeling van Sportstad Heerenveen zal minder groot zijn dan bij vestiging van het stadion op de Noordplot locatie zelf.

#### *2. Synergie effect met de omgeving*

Dankzij de aanwezigheid van Thialf stadion treden er synergie effecten op met andere sportfaciliteiten of (top)sportgerelateerde faciliteiten in Heerenveen (en eventueel elders in de regio/provincie). Hierdoor treden er combinatiebezoeken op en versterken deze faciliteiten elkaar door elkaars aanwezigheid. Thialf fungeert hierbij als zwaartepunt. De vraag is in hoeverre het belangrijk is dat Thialf als onderdeel van Sportstad Heerenveen gevestigd is in het plangebied. Synergie effecten treden vaak op door geografische nabijheid van faciliteiten. Indien de afstand groter wordt, neemt ook het synergie effect af (dit geldt vooral voor het publiek, niet zozeer voor de topsporters). De veronderstelling is dat het synergie effect van Thialf als onderdeel van de Noordplot locatie door haar geografische nabijheid het grootst is.

#### *3. Katalysator investeringen in Onroerend Goed*

Ook zonder Thialf bestaan er op de Noordplot locatie mogelijkheden om onroerend vastgoed te ontwikkelen. De ontwikkeling van een nieuw Thialf kan wel een impuls geven aan nieuwe vastgoed ontwikkelingen en bijdragen aan meerdere ontwikkelconcepten, zoals het toevoegen van een skibaan, half pipe en start/stop bobsleebaan in het kader van het Centrum voor Topsport en Onderwijs Noord. Rij de renovatievariant en de A7-locatie zou de Noordplot van het Sportstadgebied beschikbaar zijn voor een andere ruimtelijke invulling, maar de impuls van het nieuwe Thialf zou dan ontbreken.

#### *4. Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen stad*

Ontwikkeling van het Thialf stadion zal alleen op de Noordplot van het Sportstadgebied bijdragen aan de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Deze locatie staat namelijk in verbinding met het centrum van Heerenveen en in de plannen voor het centrum en het 'tussengebied' zal deze verbinding worden versterkt. Hierdoor draagt een nieuw Thialf bij aan de complementaire ontwikkeling van het centrum en (de Noordplot van) het Sportstadgebied. Om deze ontwikkelingen te faciliteren wordt in de omgeving van het Sportstadgebied en het centrum geïnvesteerd in verkeer – en vervoersinfrastructuur (in het kader van het Regio Specifiek Pakket project van rijk, provincie en gemeente 'Bereikbaarheid gebiedsontwikkeling Heerenveen').

### 5. Versterking (top)sportklimaat

Er zal geen extra bijdrage zijn aan de versterking van het (top)sportklimaat in Heerenveen en Nederland met de keuze voor een bepaalde locatie. Thialf vervult al een belangrijke trekkersrol in Heerenveen en Nederland.

### 6. Impact 2<sup>e</sup> (trainings)baan

Het investeren in een tweede (trainings)baan kan ongeacht de locatie tot extra effecten leiden. Doordat een ijsstadion met een tweede trainingsbaan voor topsporters in de hele wereld uniek is, mag verwacht worden dat dit een effect heeft op de aantrekkingskracht van het stadion voor topsporters.

Door een tweede trainingsbaan, die niet gedeeld hoeft te worden met recreatieschaatsers, is de beschikbaarheid van de baan voor topsporters om te trainen vele malen groter dan nu het geval is. Daarnaast kunnen ook de omstandigheden die een topsporter nodig heeft om op topniveau te kunnen trainen, zoals de kwaliteit van het ijs, luchtvochtigheid en temperatuur, beschikbaarheid van geavanceerde apparatuur ten dienste van de topsport etc. beter gefaciliteerd worden. Deze kwaliteit van de ijsomstandigheden en nevenvoorzieningen zijn minder goed te bereiken door de afwisseling van recreatieve schaatsers en topsporters.

Daarnaast biedt een tweede baan meer mogelijkheden voor aanvullende sportprogramma's, door het ontstaan van meer ruimte.

### 7. Bijdrage aan nationaal / rijksbeleid

Het Thialf stadion draagt bij aan de nationale ambitie om de Olympische Spelen in 2028 naar Nederland te halen (beschikbaarheid van topsport accommodaties en het organiseren van internationale sport evenementen).

Bij het bid van Nederland/België om in 2018/2022 het WK Voetbal te organiseren, waarbij Heerenveen een van de speelsteden is, kan er met een nieuw Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied ook optimaal gebruik gemaakt worden van de faciliteiten die het stadion te bieden heeft. Zo kan bijvoorbeeld 4.000 m<sup>2</sup> media ruimte ingezet worden voor de nationale en internationale pers die verslag doen van het WK .

### 8. Energie en duurzaamheid

Overdekte ijsstadions zijn grootverbruikers van energie. Eén van de grootste kostenposten van de exploitatie van het Thialf stadion is dan ook het energieverbruik. Vergeleken met nieuwe, moderne ijsbanen is het huidige Thialf een grootverbruiker door de verouderde technologie en de huidige bouwconstructie.

Met het oog op stijgende energieprijzen in de toekomst, maar ook de verantwoordelijkheden ten opzichte van het milieu dienen de energie- en milieuprestaties van het toekomstige Thialf te worden verbeterd. Dit heeft ook een direct effect op het imago van Thialf.

Zowel op de huidige locatie als op een nieuwbouw locatie kan een efficiency slag gemaakt worden, waarbij de inzet van duurzame en innovatieve energiesystemen het energieverbruik omhoog brengt. Daarmee wordt de belasting op het milieu en de energiekosten van het Thialf stadion aanzienlijk verminderd.

De verwachting is dat bij de bouw van een geheel nieuw stadion de winst op het energieverbruik groter zal zijn dan bij renovatie op de huidige locatie. Bij nieuwbouw kan zowel qua bouwvorm als met de implementatie van nieuwe technieken rekening gehouden worden. Bij renovatie is dit lastiger.

Tot slot kan gesteld worden dat op de Noordplot locatie de energie en duurzaamheidsambitie optimaal benut kan worden door de uitwisselmogelijkheden met het bedrijfsleven. Door de geografische nabijheid van het bedrijfsleven en eventueel gebruik te maken van het bestaande duurzame energiesysteem in het Sportstadgebied. Deze mogelijkheden zijn groter dan bij de A7-locatie.

## Conclusies

- Het Thialf stadion genereert *belangrijke uitstralingseffecten* die invloed hebben op haar omgeving en Heerenveen in het algemeen. Dus afgezien van de werkgelegenheid die het stadion creëert gaan er ook andere economische voordelen van het stadion uit.

- De voornaamste uitstralingseffecten zijn: *verbetering bekendheid en imago (Heerenveen en Friesland), synergie met omgeving en het geheel Sportstad Heerenveen, verbetering op het gebied van energie en duurzaamheid.*
- Ontwikkeling van een nieuw Thialf stadion op *de Noordplot locatie genereert in beperkte mate grotere uitstralingseffecten* dan renovatie of nieuwbouw op de andere locatie. De verschillen in uitstralingseffecten tussen de locaties zijn niet groot.
- Het grotere effect op de Noordplot locatie wordt met name veroorzaakt door *de mogelijkheden van synergievoordelen binnen Sportstad Heerenveen, de bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de winst die te behalen valt op het gebied van energie en duurzaamheid.*

#### 4.3 Economische effecten

In het onderzoek van Ecorys is ook gekeken naar de economische effecten van het nieuwe Thialf. In het onderzoek is gekeken naar de werkgelegenheidseffecten, met de extra toegevoegde waarde en de extra bestedingsimpuls. De effecten zijn uitgesplitst naar schaalniveau (locaal, regionaal, nationaal), zodat duidelijk wordt waar de effecten neerslaan. Uitgangspunt is dat bij het realiseren van een nieuw Thialf (of renovatie of nieuwbouw) het aantal grote (inter)nationale schaatsevenementen gelijk blijft aan de huidige situatie. Als er geen nieuw Thialf komt, is de verwachting dat de (inter)nationale concurrentiepositie van Thialf zwakker wordt en dat Thialf minder grote schaatsevenementen krijgt toegedeeld. Dit heeft gevolgen voor de structurele werkgelegenheid, de toegevoegde waarde en de bestedingsimpuls. De cijfers in de kolom 'autonome situatie' zijn bepaald op basis van bovenstaande aanname.

Onderstaande tabel weergeeft in het kort de economische effecten per variant:

	<b>Autonome situatie</b>	<b>Renovatie 1-baans var.</b>	<b>Renovatie 2-baans var.</b>	<b>Nieuwbouw 1-baans var.</b>	<b>Nieuwbouw 2-baans var.</b>
<b>Structurele werkgelegenheid (fte's)</b>	<b>175</b>	<b>+60</b>	<b>+75</b>	<b>+65</b>	<b>+80</b>
<b>Toegevoegde waarde (€ mln)</b>	<b>9</b>	<b>+3</b>	<b>+3</b>	<b>+3</b>	<b>+4</b>
<b>Bestedingsimpuls (€ mln)</b>	<b>11</b>	<b>+4</b>	<b>+4</b>	<b>+5</b>	<b>+5</b>

Een nieuw Thialf zorgt structureel voor 60 tot 80 extra arbeidsplaatsen, afhankelijk van de ontwikkelvariant waarvoor gekozen wordt. Het grootste werkgelegenheidseffect treedt op in de nieuwbouwvariant met 2 banen. Als het huidige stadion alleen wordt gerenoveerd en er geen tweede baan wordt toegevoegd is het effect het kleinst. Nieuwbouw levert t.o.v. renovatie 15 extra arbeidsplaatsen op. Het verschil tussen een stadion met 1 of 2 banen bedraagt 5 arbeidsplaatsen. N.B.: hierbij zijn de tijdelijke effecten die zullen optreden nog niet meegenomen.

Onder toegevoegde waarde wordt de bruto toegevoegde waarde tegen basisprijzen verstaan: productie tegen basisprijzen min intermediair verbruik tegen aankooprijzen. De extra toegevoegde waarde is bij beide de beide nieuwbouwvarianten hoger dan bij beide renovatievarianten.

De bestedingsimpuls is het geld dat besteed wordt door de bezoekers en resulteert in een toename van de werkgelegenheid en toegevoegde waarde. Ook de bestedingsimpuls is bij beide nieuwbouwvarianten hoger dan bij beide renovatievarianten. Van de bestedingen vindt 75% plaats in Heerenveen. Dit is logisch aangezien hier de evenementen plaatsvinden en de bezoekers het langst aanwezig zijn.

#### 4.3.1 Structurele economische effecten

In het onderzoek is bij de structurele effecten onderscheid gemaakt tussen directe in indirecte effecten op de werkgelegenheid. Het directe effect is de werkgelegenheid en toegevoegde waarde die als gevolg van het project optreedt bij de partijen die zich in het nieuwe ijsstadion zullen vestigen. Gesteld kan worden dat ongeveer 65% van de directe structurele werkgelegenheidseffecten ten goede komen voor Heerenveen, zo'n 20% voor de regio en 15% in de rest van het land. Voor de component toegevoegde waarde geldt ongeveer dezelfde verhouding. De bestedingen vinden voornamelijk plaats in Heerenveen (circa 60%), deels in de regio (circa 20%) en een klein deel in de rest van Nederland (circa 20%)

Het indirecte effect ontstaat doordat andere sectoren profiteren van de nieuw gecreëerde (directe) werkgelegenheid, achterwaarts via toeleveringsrelaties en voorwaarts via de afgeleide bestedingen van bezoekers aan de voorzieningen in het nieuwe stadion elders en de stad of regio. Gesteld kan worden dat via de indirecte effecten 5 tot 10% van de werkgelegenheid ten goede komt voor Heerenveen, ongeveer 55% van de werkgelegenheid ten goede komt aan de regio en 35 tot 40% in de rest van het land.

Onderstaande tabel geeft de totale structurele effecten (direct + indirect) weer, uitgesplitst op schaalniveau:

		Renovatie 1-baans var.	Renovatie 2-baans var.	Nieuwbouw 1-baans var.	Nieuwbouw 2-baans var.
Heerenveen	Structurele werkgelegenheid (fte's)	25	30	25	30
	Toegevoegde waarde (€ mln)	1	0	1	1
Regionaal	Structurele werkgelegenheid (fte's)	20	25	25	30
	Toegevoegde waarde (€ mln)	1	1	1	1
Nationaal	Structurele werkgelegenheid (fte's)	15	20	15	20
	Toegevoegde waarde (€ mln)	1	2	1	2
<b>Totaal</b>	<b>Structurele werkgelegenheid (fte's)</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>65</b>	<b>80</b>
	<b>Toegevoegde waarde (€ mln)</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

In totaal komt 45% van de structurele werkgelegenheidseffecten ten goede voor Heerenveen, ongeveer 30% aan de regio en 25% in de rest van het land.

#### 4.3.2 Tijdelijke economische effecten

Naast structurele effecten leidt nieuwbouw of renovatie van het Thialf stadion ook tot tijdelijke effecten. Deze worden veroorzaakt door de bouwactiviteiten inclusief alle (planmatige) voorbereidingen.

Onderstaande tabel geeft de tijdelijke economische effecten weer:

		Renovatie 1- baans var.	Renovatie 2- baans var.	Nieuwbouw 1-baans var.	Nieuwbouw 2-baans var.
Heerenveen	werkgelegenheid (fte's)	20	50	100	120
	toegevoegde waarde (€ mln)	0	5	5	10
Regionaal	werkgelegenheid (fte's)	100	225	455	555
	toegevoegde waarde (€ mln)	5	15	30	40
Nationaal	werkgelegenheid (fte's)	95	215	430	525
	toegevoegde waarde (€ mln)	10	15	35	40
<b>Totaal</b>	<b>werkgelegenheid (fte's)</b>	<b>215</b>	<b>490</b>	<b>985</b>	<b>1200</b>
	<b>toegevoegde waarde (€ mln)</b>	<b>15</b>	<b>35</b>	<b>70</b>	<b>90</b>

De variant met de meeste investeringskosten heeft automatisch de meeste tijdelijke effecten in werkgelegenheid en toegevoegde waarde. Hierdoor genereren de nieuwbouwvarianten grotere effecten dan de renovatievarianten. Bij nieuwbouw ligt de tijdelijke werkgelegenheid grof weg tussen de 1000 en 1200 arbeidsplaatsen. Bij renovatie is dit tussen de 200 en 500 arbeidsplaatsen. Tijdens de werkzaamheden slaan de meeste werkgelegenheidseffecten neer in de regio en overig Nederland. Dit is afhankelijk van welke aannemers en bouwbedrijven de werkzaamheden uitvoeren.

#### 4.3.3 Conclusies

- Het economische effect van de vier ontwikkelvarianten voor het Thialf stadion ligt ten opzichte van de autonome situatie in termen van werkgelegenheid tussen de 60 en 80 extra arbeidsplaatsen.
- Verder genereert een nieuw/gerenoveerd Thialf een toename in de toegevoegde waarde van € 3-4 miljoen en een jaarlijkse extra bestedingsimpuls van € 3-5 miljoen.
- De directe structurele werkgelegenheidseffecten komen vooral ten goede aan Heerenveen (zo'n 65%). De indirecte werkgelegenheidseffecten slaan grotendeels neer in de regio (55%) en de rest van Nederland (35-40%).
- De nieuwbouwvariant met een tweede baan leidt tot de grootste toename van de structurele werkgelegenheid. Het verschil met de andere varianten is in absolute termen niet groot (maximaal 20 extra arbeidsplaatsen).
- Renovatie van het huidige stadion levert tijdelijk (afhankelijk of er een tweede baan wordt aangelegd) circa 200-500 arbeidsplaatsen op. Nieuwbouw levert tijdelijk (afhankelijk of er een tweede baan wordt aangelegd) circa 1000-1200 arbeidsplaatsen op.
- De tijdelijke effecten komen vooral ten goede aan de regio en de rest van Nederland (waarbij als uitgangspunt geldt dat bij een dergelijk groot project, bouwbedrijven van buiten de directe omgeving goede kans maken bij de aanbestedingen).

## 5 Investeringskosten en exploitatiemogelijkheden nieuw Thialf - vergelijking varianten

### 5.1 Investeringskosten

Voor alle drie mogelijke locaties van Thialf zijn twee investeringskostenopstellingen gemaakt: een variant mét en zónder aparte topsport trainingshal (-baan). Deze “eenbaansvarianten” voldoen niet aan ambitie 3 (dat Thialf zich onderscheidt met een aparte trainingsbaan voor de topsport).

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende varianten (x € 1.000):

dd maart 2010	INVESTERINGSKOSTEN					
	Noordplot 2-baans	Noordplot 1-baans	A7 2-baans	A7 1-baans	renovatie 2-baans	renovatie 1-baans
bouwkosten	82.350	59.050	82.350	59.050	33.920	18.140
inrichtingskosten / renovatie	4.500	4.500	4.500	4.500	2.250	2.250
bijkomende kosten	15.000	13.000	15.000	13.000	7.400	4.100
grondkosten	13.835	13.835	11.412	11.412	7.100	2.600
ijshockeyhal / evenementenhal	5.000	9.520	9.520	9.520	0	0
<b>totaal projectkosten (afgerond)</b>	<b>120.700</b>	<b>99.900</b>	<b>122.800</b>	<b>97.500</b>	<b>50.650</b>	<b>27.100</b>

In bijlage 2 is een gespecificeerde opstelling opgenomen.

Het verschil in kosten in de nieuwbouwvarianten bestaat uit bouw- en daaraan gerelateerde kosten (één of twee banen) en de locatie (Noordplot of A7).

In de Noordplot 2-baansvariant investeert Sportstad Heerenveen in de ijshockeyhal / evenementenhal. Slechts de onrendabele top komt ten laste van de investering.

In de overige nieuwbouwvarianten investeert Thialf in een separate ijshockeyhal omdat deze dan wel niet voldoende beschikbaar zou zijn in combinatie met een evenementenhal (op de Noordplot) dan wel als aparte faciliteit gerealiseerd moet worden bij de A7 varianten. In de renovatievarianten hoeft niet te worden geïnvesteerd in een ijshockeyhal omdat deze reeds aanwezig is.

De verschillen in grondkosten bestaan uit de aanschaf van de grond en de benodigde aanleg van stedelijke infrastructuur. In alle varianten is bij de grondkosten ook rekening gehouden met € 1,7 miljoen voor compensatie Skoatterwâld. Dit in verband met de financiële schade als gevolg van vertraging toen de locatie Skoatterwâld voor Thialf in beeld was (zie par. 2.3, locatie 1).

De additionele investeringen in bijvoorbeeld een bobslee startbaan, een indoor skihal, een half-pipe en een Sport Experience Center zijn in de vergelijkingen niet opgenomen. Deze uitbreidingen zijn mogelijk in de tweebaans nieuwbouwvarianten.

In de projectkosten zijn sec de investeringen in een nieuw dan wel gerenoveerd Thialf opgenomen. Deze benadering geldt dus ook voor de exploitatieberekeningen (zie par. 5.3 hieronder).

## 5.2 Dekking

De investeringen zullen in de onroerende zaken worden uitgevoerd door Thialf Onroerende Zaken BV. In Thialf BV waarin de exploitatie van Thialf zal plaatsvinden, zullen de investeringen in de inrichtingskosten worden ondergebracht.

In alle varianten zijn in beginsel dezelfde subsidiepercentages gehanteerd:

<b>dekking</b>	<b>aandeel</b>
Provincie / Rijk subsidies	66%
gemeente Heerenveen	10%
financiering	24%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>

Bij de Noordplot-varianten bestaat er een verschil tussen de gemeentelijke boekwaarde en de commerciële waarde van de grond. De gemeente heeft aangegeven dit bedrag van € 7,1 miljoen in mindering te brengen op de gemeentelijke bijdrage aan de projectkosten. Deze daalt daardoor naar ca. 3 à 4%. In A7- en renovatie scenario's is 10% gemeentelijke bijdrage aangehouden.

Wanneer de grond op de Noordplot wordt verkocht, wordt het verlies elders in de gemeentelijke begroting genomen. In die gevallen wordt dit dus niet ten laste van het (nieuwe) Thialf gebracht.

De dekking per variant wordt dan (x € 1.000):

	DEKKING INVESTERINGSKOSTEN					
	Noordplot 2-baans	Noordplot 1-baans	A7 2-baans	A7 1-baans	renovatie 2-baans	renovatie 1-baans
<b>totaal projectkosten</b>	<b>120.700</b>	<b>99.900</b>	<b>122.800</b>	<b>97.500</b>	<b>50.650</b>	<b>27.100</b>
provincie / rijk	82.500	68.650	81.050	64.350	33.430	17.885
gemeente	5.360	3.260	12.280	9.750	5.065	2.710
leningen Thialf Onroerende zaken BV	28.340	23.490	24.970	18.900	7.655	2.005
leningen Thialf BV	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
<b>totaal dekking</b>	<b>120.700</b>	<b>99.900</b>	<b>122.800</b>	<b>97.500</b>	<b>50.650</b>	<b>27.100</b>

Thialf Onroerende Zaken BV sluit met Thialf BV een langjarige huurovereenkomst voor verhuur van de onroerende zaken. De huur moet voldoende zijn voor de aflossingen van de leningen (op annuïteitsbasis) en uitvoer van groot onderhoud. De BV kent geen winstoogmerk.

### 5.3 Exploitatie

De geprognosticeerde exploitatie op hoofdlijnen van Thialf BV in 2014/15 is voor de verschillende varianten als volgt (x € 1.000):

2014/15	Noordplot	Noordplot	A7	A7	renovatie	renovatie
	2-baans	1-baans	2-baans	1-baans	2-baans	1-baans
wedstrijdhal	2.040	1.945	2.000	1.905	2.085	2.008
topsporthal cq topsportgerelateerd	1.155	965	1.155	965	1.155	965
commercieel en verhuur	2.250	1.850	1.740	1.340	1.320	1.320
horeca	1.600	1.600	1.600	1.600	1.500	1.500
<b>totaal omzet</b>	<b>7.045</b>	<b>6.360</b>	<b>6.495</b>	<b>5.810</b>	<b>6.060</b>	<b>5.793</b>
inkoop	936	936	780	780	824	824
<b>bruto marge</b>	<b>6.109</b>	<b>5.424</b>	<b>5.715</b>	<b>5.030</b>	<b>5.236</b>	<b>4.969</b>
Kosten personeel	1.560	1.422	1.561	1.422	1.538	1.399
Kosten exploitatie huisvesting	1.255	1.105	1.385	1.100	1.375	1.045
Kosten huur en onderhoud	2.248	1.781	1.960	1.500	1.201	792
Kosten verkoop	100	100	100	100	100	100
Overige kosten	165	165	165	165	165	165
Afschrijvingen	450	450	450	450	450	450
<b>Totaal kosten</b>	<b>5.778</b>	<b>5.023</b>	<b>5.622</b>	<b>4.737</b>	<b>4.828</b>	<b>3.951</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>331</b>	<b>401</b>	<b>94</b>	<b>294</b>	<b>408</b>	<b>1.018</b>
Rente	211	225	224	220	220	214
<b>Resultaat voor belasting</b>	<b>120</b>	<b>176</b>	<b>-130</b>	<b>74</b>	<b>188</b>	<b>804</b>
belasting	24	35	0	15	38	194
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>96</b>	<b>141</b>	<b>-130</b>	<b>59</b>	<b>150</b>	<b>610</b>

In de tabel kan worden gezien dat de A7 varianten een negatieve cq bescheiden exploitatie kennen. Dit wordt vooral veroorzaakt doordat op deze locatie veel minder commerciële mogelijkheden worden voorzien vanuit de samenwerking met Sportstad Heerenveen en SC Heerenveen (zie de post 'commercieel en verhuur' in deze tabel en het nader specificeren hiervan in par. 5.4.3 hieronder).

De varianten op de Noordplot en de renovatievarianten van Thialf kennen een positief resultaat. De (commerciële) inkomsten vanuit de samenwerking zijn voor de Noordplot varianten hoger dan voor de renovatievarianten. Het verschil bedraagt € 1 miljoen (tweebaansvariant) resp. € 0,6 miljoen (éénbaansvariant). De nieuwbouwvarianten op de Noordplot kennen door de grotere investeringsomvang hogere huisvestingslasten. De huur is ca € 1 miljoen hoger dan voor de renovatievarianten. Per saldo wordt hierdoor voor de renovatievarianten een hoger resultaat geprognosticeerd. Dit aspect wordt meegenomen bij de integrale afweging die plaats moet vinden tussen de verschillende locaties en varianten.

NB Zoals hiervoor vermeld zijn in de tweebaansvariant de additionele mogelijkheden en de daaruit voortvloeiende revenuen niet in de vergelijking meegenomen. Deze effecten treden in de éénbaansvarianten niet op. Positionering van de tweebaansvariant op de Noordplot heeft spin-off naar andere activiteiten in de omgeving. Ook deze effecten zijn niet in de vergelijking meegenomen.

De verschillen in omzet en kosten zijn een gevolg van verwachte extra omzetten en commerciële mogelijkheden, afhankelijk van de beschikbaarheid van ijs en de locatie.

In de volgende paragraaf wordt de exploitatie voor de tweebaansvariant op de Noordplot verder uitgewerkt. Deze dient dus als een 'basismodel' waarbij een vergelijking tussen de businessplannen van de verschillende varianten goed mogelijk is. In bijlage 2 is per variant een businessplan uitgewerkt.

#### 5.4 Exploitatie Thialf tweebaansvariant Noordplot

De omzet is onderverdeeld naar wedstrijd/recreatiehal, topsport trainingshal (/baan) en overige activiteiten. Bijna alle activiteiten vinden op dit moment ook plaats in het huidige Thialf. Uitgangspunt bij de bepaling van de omzet is de omzet die op dit moment binnen het huidige Thialf wordt gerealiseerd. Waar het nieuwe complex extra mogelijkheden biedt is daar beaangumerend, op basis van voorzichtige inschattingen, rekening mee gehouden.

##### 5.4.1 Wedstrijd / recreatiehal

De activiteiten die plaats zullen gaan vinden in de wedstrijd / recreatiehal zijn in onderstaande tabel weergegeven, met daarbij de historische en geprognosticeerde omzet.

(x € 1.000):

wedstrijdhal	huidig Thialf				nieuw Thialf			
	werk 06/07	werk 07/08	progn 08/09	budget 09/10	progn 14/15	progn 15/16	progn 16/17	progn 17/18
WK / EK / NK / WC		594	531	804	555	566	577	589
recreatief schaatsen	651	580	530	550	700	714	728	743
clinics		181	131	120	175	179	182	186
overige langebaan		130	122	111	160	163	166	170
schaatsschool		0	92	47	100	102	104	106
curling		3	3	2	20	20	21	21
boarding		35	35	30	40	41	42	42
overige evenementen	265	264	195	150	240	245	250	255
overige opbrengsten	245	302	240	150	50	51	52	53
<b>totaal wedstrijdhal</b>		<b>2.089</b>	<b>1.879</b>	<b>1.964</b>	<b>2.040</b>	<b>2.081</b>	<b>2.122</b>	<b>2.165</b>

Afgelopen jaren was er in Thialf jaarlijks gegarandeerd één belangrijk toernooi (EK, WK all-round, WK sprint) en regelmatig een finale World Cup. Komende jaren is de verwachting dat er elk jaar één groot toernooi plaatsvindt. De omzet voor die activiteit neemt daardoor af. (Hierbij is nog geen rekening gehouden met de vergrote toeschouwerscapaciteit.) Voor recreatief schaatsen wordt een kleine omzetverhoging verwacht omdat er veel meer uren ijs beschikbaar zijn.

De schaatsschool is belangrijk binnen Sportstad.

Verwacht wordt dat de omzet door gerichte aandacht op het niveau van '08/09 zal kunnen worden gebracht: begroot is € 100.000 in '14/15.

Sportstad Heerenveen gaat mee in het Olympisch streven van 2028.

Sportstad / CTO ontwikkelt hiervoor in samenwerking met het Friesland College en SC Heerenveen een programma voor schoolkinderen buiten de reguliere schooltijden / naschoolse opvang.

Bij de overige activiteiten is alleen rekening gehouden met prijsstijgingen ten opzichte van de gemiddelde omzetten van afgelopen jaren.

De overige opbrengsten nemen ten opzichte van de huidige locatie af omdat enkele activiteiten zijn beëindigd dan wel zullen stoppen.

In de éénbaansvarianten is minder ijs beschikbaar. De omzet is hierdoor lager voor recreatief schaatsen, curling en overige langebaanschaatsen. In de A7 varianten wordt minder omzet voorzien voor clinics door de grotere afstand tot Sportstad en SC Heerenveen.

##### 5.4.2 Topsport trainingshal (/baan)

De activiteiten die plaats zullen gaan vinden in de topsporthal zijn in onderstaande tabel weergegeven, met daarbij de historische en geprognosticeerde omzet (x € 1.000):

topsporthal	huidig Thialf			nieuw Thialf				
		werk 07/08	progn 08/09	budget 09/10	progn 14/15	progn 15/16	progn 16/17	progn 17/18
topsportraining		167	279	175	340	347	354	361
gewesten		263	249	270	300	306	312	318
shorttrack		95	162	123	180	184	187	191
verenigingen / pr's		88	92	90	150	153	156	159
ijshockey		70	65	65	75	77	78	80
zomerijs		39	16	20	30	31	31	32
kunstrijden		37	45	40	45	46	47	48
skeelerbaan					20	20	21	21
Cios		14	10	10	15	15	16	16
<b>totaal topsporthal</b>		<b>773</b>	<b>918</b>	<b>793</b>	<b>1.155</b>	<b>1.178</b>	<b>1.202</b>	<b>1.226</b>

Voor topsportraining wordt rekening gehouden met een verdubbeling van de huidige inkomsten. Voor de omzetsstijging in topsportraining en shorttrack geldt dat langere beschikbaarheid van ijs (zomerijs) zal resulteren in meer opbrengsten. Voor de gewesten en verenigingen / pr's geldt dat ten opzichte van de huidige situatie elke dag meer tijd beschikbaar is.

Thialf heeft op dit moment geen skeelerbaan.

Bij de overige activiteiten is alleen rekening gehouden met prijsstijgingen ten opzichte van de gemiddelde omzetten van afgelopen jaren.

NB Voor de éénbaansvarianten wordt € 190.000 minder omzet geprognosticeerd, eveneens gebaseerd op de bestaande omzet in het huidige Thialf. Er wordt in de prognose dus in beperkte mate rekening gehouden met extra omzetten in de topsport trainingshal (-baan).

#### 5.4.3 Overige omzetten

De overige activiteiten in - en betrekking hebbend op Thialf zijn in onderstaande tabel weergegeven, met daarbij de historische en geprognosticeerde omzet (x € 1.000):

horeca, comm, verhuur	huidig Thialf				nieuw Thialf			
	werk 06/07	werk 07/08	progn 08/09	budget 09/10	progn 14/15	progn 15/16	progn 16/17	progn 17/18
horeca	1.436	1.536	1.487	1.675	1.600	1.632	1.665	1.698
businessclub Thialf		329	345	315	360	367	375	382
businessruimte Noordplot					660	673	687	701
extra plaatsen KNSB					100	102	104	106
hospitality		286	228	295	280	286	291	297
hoofdsponsor		136	141	140	150	153	156	159
hoofdsponsor sportstad					300	306	312	318
verhuur ruimten	199	218	250	260	400	408	416	424
	<b>1.636</b>	<b>2.504</b>	<b>2.450</b>	<b>2.685</b>	<b>3.850</b>	<b>3.927</b>	<b>4.006</b>	<b>4.086</b>

De omzet in horeca neemt niet toe doordat minder vaak grote toernooien plaatsvinden, die wel door meer toeschouwers worden bekeken. In de renovatie varianten neemt het aantal toeschouwers minder toe en is daarom rekening gehouden met een lichte daling van de horeca omzet.

De te realiseren businessruimte met 2.000 tot 3.000 stoelen is de belangrijkste nieuwe inkomstenbron voor Thialf op de Noordplot. Dit is mogelijk door samenwerking met SC Heerenveen.

Er worden 1.500 plaatsen extra aan de KNSB verhuurd. De hoofdsponsorinkomsten van € 300.000 zijn bepaald door uit te gaan van de (voorzichtige) inkomsten van 1.000 stoelen.

Voor de A7 en de renovatie varianten is geen omzet uit de businessruimte en geen hoofdsponsor voor Sportstad voorzien. Dit is een gevolg van de fysieke afstand tot Sportstad. In deze varianten wordt de volledige capaciteit verhuurd aan de KNSB.

Overleg over bovenvermelde insteek wordt gevoerd met het bestuur van de KNSB.

De eenbaansvarianten nieuwbouw kennen geen opbrengst uit verhuur: er zijn in het ontwerp geen ruimtes voor commerciële verhuur.

#### 5.4.4 Kosten

De geprognosticeerde kosten voor 2014/15 bedragen (x € 1.000):

<b>Onderdeel</b>	<b>2014/15</b>
Kosten personeel	1.560
Kosten exploitatie huisvesting	1.255
Kosten huur en onderhoud	2.248
Kosten verkoop	100
Overige kosten	165
Afschrijvingen	450
<b>Totaal kosten</b>	<b>5.778</b>

De personeelskosten nemen ten opzichte van de huidige situatie toe door de inzet van meer medewerkers voor de topsportbaan.

De huisvestingskosten bestaan onder meer uit energiekosten.

In par. 1.6 van dit rapport is nader ingegaan op dit thema.

Vanuit de ervaringen binnen Sportstad is een rapport opgesteld waarin de energiebehoefte voor het nieuwe Thialf is berekend. Op basis van het inmeten van de tekeningen en een specifieke invulling van koelen, verwarmen, verlichten en vriezen is het totale energieverbruik gecalculeerd op € 716.000 per jaar.

De berekeningen zijn door Grontmij / Marktplan en het Cartesius Instituut in Leeuwarden (in samenwerking met de Universiteit van Delft) beoordeeld. Geconstateerd is dat bij de berekende energiebehoeften de besparingen aan de voorzichtige kant zijn. De energiekosten van het huidige Thialf bedroegen in 2007/08 in totaal ruim € 1 miljoen.

De kosten voor huur en onderhoud bestaan uit klein onderhoud en huur van de onroerende zaken van Thialf Onroerende Zaken BV, eigendom van de gemeente Heerenveen.

In de exploitatieplannen in de bijlage worden de kosten per variant verder toegelicht en gespecificeerd.

### **5.5 Samenwerkingsstructuur Thialf, Sportstad en gemeente Heerenveen**

#### 5.5.1 Huidige situatie

De gemeente Heerenveen, Essent en Aegon hebben ieder 33,33% van de aandelen van EAH Holding B.V. Deze BV bezit 100% van de aandelen van Thialf BV. Daarnaast heeft de gemeente 100% van de aandelen van IJshockeyhal Thialf Heerenveen BV, de BV bezit het onroerend goed van de IJshockeyhal. De exploitatie van de ijshockeyhal en de huur van de hal is voor rekening en risico van Thialf BV. Tussen Essent, Aegon en de Gemeente is een aandeelhoudersovereenkomst gesloten. Hierin staat o.a. dat Aegon en Essent de intentie hebben om op termijn afstand te doen van het belang in de BV. Afgesproken is dat eerst de aandelen aangeboden dienen te worden aan de gemeente. Indien de gemeente de aandelen niet (volledig) wil overnemen, kan de gemeente een andere partij voorstellen. Belangrijk is dat het gaat om een betrouwbare partij, die de doelstelling van Thialf zal waarborgen. Er van uitgaande dat Essent en Aegon bereid zijn de aandelen over te dragen, is door de gemeente onderzocht hoe de doelstelling van de aandeelhoudersovereenkomst *'het creëren van een juridisch en financieel structureel gezonde schaatsaccommodatie Thialf als topaccommodatie voor (inter)nationale schaatswedstrijden en als accommodatie voor publieke recreatieve uitoefening van de schaatsport'* te waarborgen is. Hierbij wordt gedacht aan een samenwerking met Sportstad Heerenveen BV.

### 5.5.2 Samenwerking Sportstad

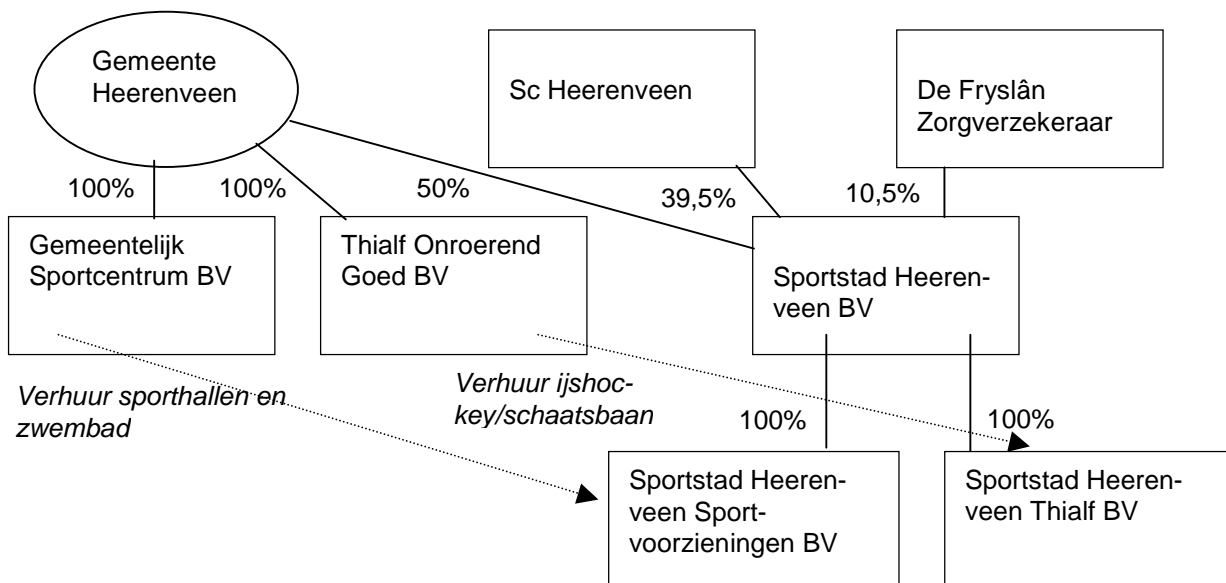
De beoogde eindsituatie van de gemeente is een structuur waarbij samenwerking wordt gezocht met Sportstad Heerenveen B.V. De keuze van een mogelijke eindstructuur wordt mede bepaald door de reeds eerder uitgesproken gedachte om waar mogelijk de activiteiten van Sportstad Heerenveen en Thialf te combineren. Combinatie van beiden zal voordelen op kunnen leveren ter zake van logistieke functies van verkeer, verhuur accommodaties, gebouwenbeheer en onderhoud, marketing en management. Ook is gesproken over de horeca; wenselijk is dat de horeca integraal wordt geëxploiteerd zodat geen onderlinge concurrentie positie ontstaat en deze optimaal kan worden uitgbaat.

### 5.5.3 Sportstad Heerenveen BV

De aandeelhouders van Sportstad Heerenveen BV zijn de gemeente (50%), SC Heerenveen (circa 39,5%) en De Friesland Zorgverzekeraar (10,5%). Sportstad Heerenveen BV exploiteert de verhuur van het Abe Lenstra stadion, de Lifestyle Passage en de School (Friesland College). Tevens is Sportstad Heerenveen BV 100% aandeelhouder van Sportstad Heerenveen Sportvoorzieningen BV, welke BV de exploitatie van het zwembad en de sporthallen voor haar rekening en risico neemt. De gemeente bezit 100% van de aandelen Gemeentelijk Sportcentrum BV, welke BV het onroerend goed bezit van het zwembad en de sporthallen. Ook is Sportstad Heerenveen BV 100% aandeelhouder van Sportstad Heerenveen Duurzame Energie BV en heeft een 20% belang in Spectrum BV, welk in deze paragraaf verder buiten beschouwing worden gelaten.

#### Eindstructuur

De beoogde eindsituatie zal gelijk zijn aan bovengenoemde structuur ten aanzien van het zwembad en de sporthallen bij Sportstad.



De gemeente bezit via een 100% nieuw op te richten dochter BV (Thialf Onroerend Goed BV of een nader te kiezen naam) het eigendom van het nieuwe Thialf. Een nieuw op te richten 100% dochter van Sportstad Heerenveen BV (Sportstad Heerenveen Thialf BV of een nader te kiezen naam) neemt de exploitatie van het Thialf (inclusief ijshockeyhal) voor haar rekening en risico.

### 5.5.4 Fiscaal

Om te komen tot bovenstaande structuur is het wenselijk dit fiscaal zo gunstig mogelijk voor de betrokken partijen te bewerkstelligen. Fiscaal is er advies ingewonnen. Dit dient nog nader te worden uitgewerkt. Een en ander zal ook afgestemd moeten worden met de belastingdienst. Uiteraard na diverse besluiten van o.a. de gemeenteraad Heerenveen, RvC en AvA van Thialf BV (overdracht van de aandelen van Essent en Aegon) en RvC en AvA van Sportstad Heerenveen BV omtrent de samenwerking.

## **6 Afweging/conclusies Regiegroep en planning**

### **6.1 Inleiding**

De Regiegroep Heerenveen Stad van Sport heeft aangegeven dat indien haalbaar het nieuwe Thialf moet voldoen aan de ambitie die de vier samenwerkende partijen, provincie Fryslân, gemeente Heerenveen, Thialf BV en Sportstad Heerenveen BV, hebben uitgesproken.

De Regiegroep heeft een voorkeursvariant die zou moeten dienen als basis voor de nadere verkenning van de financieringsmogelijkheden die in de komende weken en maanden geïntensiveerd zal worden. Voor zowel subsidieverstrekkers als potentiële sponsors is het van belang om een duidelijk beeld te kunnen schetsen van het beoogde nieuwe Thialf.

Tegelijkertijd is het van belang om de andere mogelijke varianten ook nader in beeld te brengen. De gemeenteraad van Heerenveen verwacht tegen de zomer van 2010 een definitief besluit te kunnen nemen over haar keuze van locatie en variant en de bijdrage van de gemeente. Zicht op de financieringsmogelijkheden bij de verschillende varianten zal van essentieel belang zijn bij het nemen van dit besluit. De gemeenteraad wil een gelijkwaardige afweging maken tussen de verschillende varianten.

### **6.2 Beoordelingscriteria**

De verschillende varianten (/ locaties) zijn beoordeeld op de volgende aspecten:

- Synergiemogelijkheden
- Integrale gebiedsontwikkeling
- Ruimtelijke inpasbaarheid
- Verkeer en parkeren
- Milieu en veiligheid
- Economische effecten
- Investeringskosten, exploitatiemogelijkheden, financieringsplan

De Regiegroep wil opmerken dat er bij een afweging tussen de beoogde nieuwbouwvarianten en de renovatievariant sprake is van het vergelijken van 'appels en peren'. Dit is ook een belangrijke reden voor de grote verschillen in investeringskosten tussen deze varianten. Bij renovatie/vernieuwing van het huidige complex zijn concessies gedaan in het programma van eisen. De verwachting is dat het stadion minder lang mee zal kunnen gaan dan bij nieuwbouw. Ook is de multifunctionaliteit en de flexibiliteit zoals die bij nieuwbouw wel kan worden gerealiseerd minder. In vergelijking met nieuwbouw zal sprake zijn van verzwaard onderhoud en relatief hogere onderhoudskosten.

### **6.3 Beoordeling varianten / locaties**

In andere hoofdstukken van dit Visiedocument en in de bijlagen wordt de beoordeling van de verschillende varianten in meer detail uiteengezet. Het gaat hier om een samenvatting van de belangrijkste punten.

De onderzochte locaties:

- Locatie 1: nieuwbouw binnen het Sportstadgebied (de zogenaamde 'Noordplot')
- Locatie 2: renovatie op de huidige locatie

- Locatie 3: nieuwbouw in de nabijheid van de A7 (afslag IBF)

#### *Synergiemogelijkheden (zie par. 2.4)*

De Regiegroep acht een duurzame, integrale ontwikkeling van groot belang en daarom moeten de synergiemogelijkheden optimaal worden benut.

Bij locaties van het huidige Thialf en de A7 zijn de synergiemogelijkheden veel beperkter dan bij de locatie bij het Sportstadgebied. Beide locaties zijn ruim 3 km van de concentratie van de sport- en sportgerelateerde voorzieningen in het Sportstadgebied en van de voorzieningen in het centrum van Heerenveen.

De Noordplot locatie biedt kansen voor synergie tussen het nieuwe Thialf en Sportstad Heerenveen. Een nieuw Thialf op deze locatie kan hiervan profiteren en het kan de formule ook duidelijk versterken en een verdere impuls geven.

Het verder ontwikkelen van het Sportstadgebied (in de zogenaamde 'Noordplot') is ook van wezenlijke invloed op het centrum. Het Sportstadgebied zal, naast het centrum, een tweede ontwikkelingsgebied gaan vormen in Heerenveen, waarbij de twee gebieden elkaar kunnen aanvullen. In de plannen voor Heerenveen Centrum-Breed wordt voorzien in een sterke verbinding tussen het centrum en het dichtbij liggende Sportstadgebied.

#### *Integrale gebiedsontwikkeling (zie par. 2.5 en hst. 4)*

De locatie op de Noordplot heeft ten opzichte van de renovatievariant en de perifere locatie bij de A7 als groot voordeel dat deze locatie de mogelijkheid biedt van een integrale gebiedsontwikkeling. Het nieuwe Thialf kan worden geïntegreerd in de doorontwikkeling van het huidige Sportstad Heerenveen, zowel ruimtelijk als qua functies. Tevens maakt het nieuwe Thialf bij situering op de Noordplot van het Sportstadgebied onderdeel uit van integrale gebiedsontwikkeling met het centrum van Heerenveen.

#### *Ruimtelijke inpasbaarheid (zie par. 2.6)*

Locatie 1: het nieuwe Thialf kan goed ingepast worden in de Noordplot van het Sportstadgebied. In par. 3.6 wordt in detail ingegaan op dit aspect, ook in relatie tot de afweging tussen een noord-zuid of een oost-west ligging van het nieuw Thialf. De marges zijn niet ruim, maar de ruimtelijke impact voor Sportstad en heel Heerenveen zijn groot. Op deze plek heeft het nieuwe Thialf de meest betekenis voor de stad. Sportstad krijgt op een passende en krachtige wijze verder gestalte.

Locatie 2: bij een 2-baans variant dient een locatie naast het huidige Thialf te worden gevonden voor de trainingsbaan. Uit stedenbouwkundige verkenning, blijkt deze baan ruimtelijk inpasbaar te zijn ten noorden van het huidige Thialf. Nadeel van deze locatie blijft de ligging achteraf en geïsoleerd ten opzichte van de omgeving.

Locatie 3: deze locatie is beschikbaar zonder ruimtelijke beperkingen.

Kort gezegd is een nieuw Thialf op alle locaties in te passen. De locaties bieden vrijwel geen tot veel randvoorwaarden vanuit de omgeving. Ook de ruimtelijke impact en betekenis voor Heerenveen zijn zeer uiteenlopend. Op locatie 1, de Noordplot in Sportstad, is de inpassing het meest complex, onder meer vanwege de extra opgave voor verweving van (toekomstig) aanvullend programma. Daar staat echter tegenover dat een nieuw Thialf op de Noordplot veruit het hoogst scoort op betekenis voor de omgeving en voor Heerenveen als geheel.

#### *Verkeer en parkeren (zie par. 2.7)*

Locatie Noordplot: de komst van Thialf leidt niet meer tot de noodzaak te investeren in de weginfrastructuur van Heerenveen dan wanneer er andere programma's zouden komen. Uit onderzoek blijkt dat de problemen in de bereikbaarheid in de reguliere situatie oplosbaar zijn. Ook het verkeer bij evenementen kan met verkeersmanagement in goede banen worden geleid. Het is mogelijk voldoende parkeerplaatsen te realiseren direct bij het ijsstadion en in de nabije omgeving van het nieuwe Thialf. Uitgangspunt is dat een schaatsevenement in Thialf niet gelijktijdig plaatsvindt met een voetbalwedstrijd in het Abe Lenstra Stadion.

Het Sportstadgebied wordt vanaf het NS station rechtstreeks ontsloten door 3 lokale buslijnen en verder zijn er diverse regionale busverbindingen en bovenregionale Q-liner-verbindingen. Een shuttlelijn tussen het NS station en het Sportstadgebied zou een kansrijke maatregel zijn om de OV bereikbaarheid van het gebied te stimuleren.

Huidige locatie: De ontsluitingsstructuur is goed. Bij evenementen biedt deze locatie het voordeel van een directe aansluiting op het spoor. In de dagelijkse situatie is de locatie niet goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het parkeren bij evenementen zal moeten worden verbeterd en de parkeerfaciliteiten moeten worden uitgebreid.

Locatie A7: er moet een directe ontsluiting op het nieuwe Thialf komen. Daarnaast moeten er parkeerfaciliteiten worden aangelegd in de directe omgeving. De locatie is moeilijk bereikbaar met het openbaar vervoer en een shuttlelijn is niet kansrijk, omdat er vanuit andere functies een minimale vervoersvraag is.

#### *Milieu en veiligheid (zie par.2.8)*

In relatie tot het aspect 'milieu en veiligheid' zijn voor locaties 1, 2 en 3 de volgende thema's beoordeeld: ruimtegebruik, duurzaamheid en energie, verkeer en vervoer, woon- en leefmilieu, bodem en water en integrale veiligheid/security.

Uit deze analyse is geconcludeerd dat de locaties op een aantal toetsingscriteria verschillende beoordelingen laten zien, maar dat de verschillen niet significant zijn. Op basis van de uitgevoerde analyse van de milieu- en veiligheidsaspecten blijkt geen specifieke voorkeur te zijn voor één van de beoordeelde locaties.

#### *Economische effecten (zie hoofdstuk 4)*

Het nieuwe Thialf stadion genereert belangrijke uitstralingseffecten die primair invloed hebben op Heerenveen en de regio. De voornaamste uitstralingseffecten zijn: verbetering bekendheid en imago (Heerenveen en Friesland), synergie met de omgeving en het geheel van Sportstad Heerenveen, verbetering op het gebied van energie en duurzaamheid. Ontwikkeling van een nieuw Thialf stadion op de Noordplot genereert in beperkte mate grotere uitstralingseffecten dan renovatie of nieuwbouw op een andere locatie. Het grotere effect op de Noordplot locatie wordt met name veroorzaakt door de mogelijkheden van synergievoordelen binnen Sportstad Heerenveen, de bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de winst die te behalen valt op het gebied van energie en duurzaamheid.

Het economische effect van een nieuw Thialf ligt in termen van werkgelegenheid tussen de 60 en 80 extra arbeidsplaatsen (in heel Nederland). De renovatie of nieuwbouw genereert verder een toename in de toegevoegde waarden van € 3-4 miljoen en een jaarlijkse extra bestedingsimpuls van € 3-5 miljoen. De directe werkgelegenheidseffecten komen vooral ten goede aan Heerenveen (zo'n 65%), de indirecte werkgelegenheidseffecten slaan grotendeels neer in de regio (55%) en de rest van Nederland (35-40%). De nieuwbouwvariant met een tweede baan leidt tot de grootste toename van de structurele en tijdelijke werkgelegenheid.

#### *Exploitatie en investeringsopzet (zie hoofdstuk 5)*

Voor alle drie mogelijke locaties zijn 2 investeringskostenopstellingen gemaakt: een variant met en zonder topsport trainingsbaan. Deze "eenbaansvarianten" voldoen niet aan ambitie 3 (dat Thialf zich onderscheidt met een aparte trainingsbaan voor de topsport). Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende varianten (x €1000):

INVESTERINGSKOSTEN						
dd maart 2010	Noordplot 2-baans	Noordplot 1-baans	A7 2-baans	A7 1-baans	renovatie 2-baans	renovatie 1-baans
bouwkosten	82.350	59.050	82.350	59.050	33.920	18.140
inrichtingskosten / renovatie	4.500	4.500	4.500	4.500	2.250	2.250
bijkomende kosten	15.000	13.000	15.000	13.000	7.400	4.100
grondkosten	13.835	13.835	11.412	11.412	7.100	2.600
ijshockeyhal / evenementenhal	5.000	9.520	9.520	9.520	0	0
<b>totaal projectkosten (afgerond)</b>	<b>120.700</b>	<b>99.900</b>	<b>122.800</b>	<b>97.500</b>	<b>50.650</b>	<b>27.100</b>

In principe wordt bij alle varianten uitgegaan van de volgende verdeling van de investeringskosten:

- Provincie/Rijk subsidies - 66 %
- Gemeente Heerenveen - 10%
- Financiering - 24%

Bij de Noordplot-varianten bestaat er een verschil tussen de gemeentelijke boekwaarde en de commerciële waarde van de grond. De gemeente heeft aangegeven dit bedrag van € 7,1 miljoen in mindering te brengen op de gemeentelijke bijdrage aan de projectkosten. Deze daalt daardoor naar ca. 3 à 4%. In A7- en renovatie scenario's is 10% gemeentelijke bijdrage aangehouden.

Wanneer de grond op de Noordplot wordt verkocht, wordt het verlies elders in de gemeentelijke begroting genomen. In die gevallen wordt dit dus niet ten laste van het (nieuwe) Thialf gebracht.

De exploitatie in hoofdlijnen voor de verschillende varianten is als volgt (x €1000):

<b>2014/15</b>	<b>Noordplot</b>	<b>Noordplot</b>	<b>A7</b>	<b>A7</b>	<b>renovatie</b>	<b>renovatie</b>
	<b>2-baans</b>	<b>1-baans</b>	<b>2-baans</b>	<b>1-baans</b>	<b>2-baans</b>	<b>1-baans</b>
wedstrijdhal	2.040	1.945	2.000	1.905	2.085	2.008
topsporthal cq topsportgerelateerd	1.155	965	1.155	965	1.155	965
commercieel en verhuur	2.250	1.850	1.740	1.340	1.320	1.320
horeca	1.600	1.600	1.600	1.600	1.500	1.500
<b>totaal omzet</b>	<b>7.045</b>	<b>6.360</b>	<b>6.495</b>	<b>5.810</b>	<b>6.060</b>	<b>5.793</b>
inkoop	936	936	780	780	824	824
<b>bruto marge</b>	<b>6.109</b>	<b>5.424</b>	<b>5.715</b>	<b>5.030</b>	<b>5.236</b>	<b>4.969</b>
Kosten personeel	1.560	1.422	1.561	1.422	1.538	1.399
Kosten exploitatie huisvesting	1.255	1.105	1.385	1.100	1.375	1.045
Kosten huur en onderhoud	2.248	1.781	1.960	1.500	1.201	792
Kosten verkoop	100	100	100	100	100	100
Overige kosten	165	165	165	165	165	165
Afschrijvingen	450	450	450	450	450	450
<b>Totaal kosten</b>	<b>5.778</b>	<b>5.023</b>	<b>5.622</b>	<b>4.737</b>	<b>4.828</b>	<b>3.951</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>331</b>	<b>401</b>	<b>94</b>	<b>294</b>	<b>408</b>	<b>1.018</b>
Rente	211	225	224	220	220	214
<b>Resultaat voor belasting</b>	<b>120</b>	<b>176</b>	<b>-130</b>	<b>74</b>	<b>188</b>	<b>804</b>
belasting	24	35	0	15	38	194
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>96</b>	<b>141</b>	<b>-130</b>	<b>59</b>	<b>150</b>	<b>610</b>

#### 6.4 'Goed, beter, best'

In termen van beoordeling in relatie tot het ambitieniveau wordt de volgende benadering gehanteerd:

'goed': het nieuwe Thialf dat voldoet aan al de basiseisen voor het ijsstadion zelf

'beter': het toevoegen van een aparte trainingsbaan die het Thialf van de toekomst een uniek voordeel geeft ten opzichte van alle andere top ijsstadions in de wereld

'best': het nieuwe Thialf met een aparte trainingsbaan waar daarnaast de voordelen van synergie en integrale gebiedsontwikkeling in Heerenveen optimaal worden benut.

#### 6.5 Conclusies afweging tussen varianten en locaties

Om te voldoen aan de ambities van de vier samenwerkende partijen (provincie Fryslân, gemeente Heerenveen, Thialf BV en Sportstad Heerenveen BV), ligt de variant voor een nieuw Thialf met twee banen op de Noordplot van Sportstad het meest voor de hand. Deze variant is gelijk met de insteek 'best' zoals in par. 6.4 is aangegeven en heeft dus de voorkeur als het gaat om de verkenning van de financieringsmogelijkheden.

Nieuwbouw op de A7-locatie ligt het minst voor de hand. De investeringskosten van deze variant zijn vergelijkbaar met de locatie Noordplot van Sportstad, terwijl de voordelen ten aanzien van synergiemogelijkheden (en de daarbij behorende exploitatievoordelen) en integrale gebiedsontwikkeling aanmerkelijk minder zijn dan op de Noordplot. Bovendien resulteert nieuwbouw op de A7 bij de tweebaansvariant in een negatief exploitatieresultaat.

Renovatie/opwaarderen van het huidige Thialf biedt een goede oplossing voor het ijsstadion zelf voor in ieder geval de middellange termijn. De investeringskosten zijn aanmerkelijk lager

dan bij nieuwbouw en het exploitatieresultaat is bij renovatie met één baan het meest omvangrijk. Er bestaat de mogelijkheid een extra trainingsbaan toe te voegen naast het huidige Thialf. Daarbij is ook sprake van een positief exploitatieresultaat. In de beoordeling moet worden meegenomen dat renovatie bij het aangegeven investeringsniveau veel minder ver reikt dan nieuwbouw. Ook zijn de synergiemogelijkheden hier duidelijk minder dan bij nieuwbouw op de locatie Noordplot.

## **6.6 Planning**

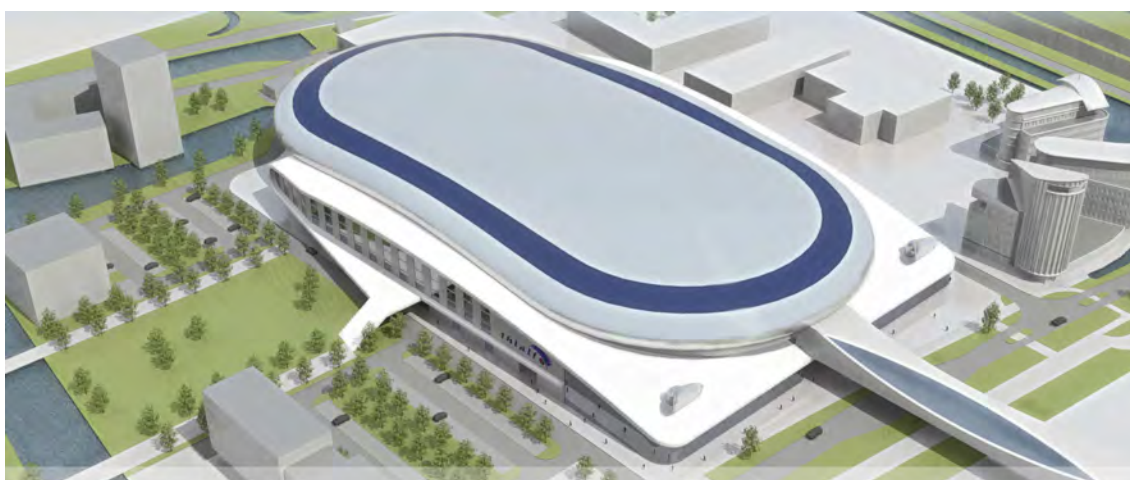
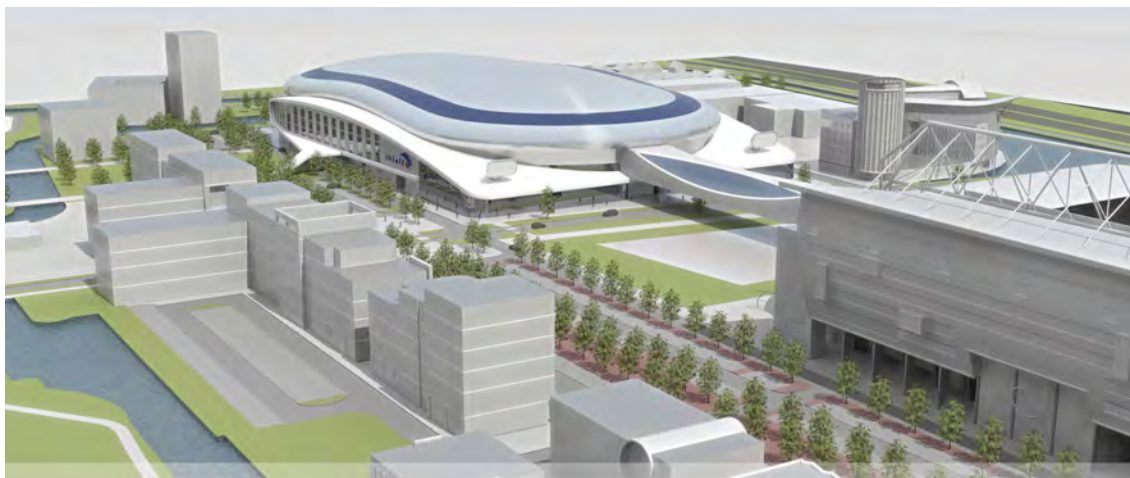
De Regiegroep Heerenveen Stad van Sport heeft op 1 maart 2010 ingestemd met het Visiedocument. De Regiegroep biedt het nu aan aan de colleges van B&W en GS en aan de Raden van Commissarissen van Thialf bv en Sportstad Heerenveen bv.

Later in maart wordt de gemeenteraad van Heerenveen gevraagd om kennis te nemen van het Visiedocument (en de daaraan ten grondslag liggende documenten) en in stemmen met het vervolgproces, waaronder het nemen van een definitief besluit later in het jaar.

In april en mei van dit jaar wordt een maatschappelijk debat over het nieuwe Thialf georganiseerd en de komende maanden worden de subsidie- en financieringsmogelijkheden nader verkend. Het aflopen van het financieringstraject vormt het kritieke pad voor de definitieve besluitvorming.

## 6.7 Tekeningen/impressies Nieuw Thialf op de Noordplot

### Situering Noord-Zuid



Situering Oost-West

