

A hockey player in a blue jersey and white helmet is skating on ice, splashing water. The background shows the interior of a large arena with a yellow steel structure and red seating.

DE ZEEUWSCHE (SPORT) ARENA

DE TOEKOMST VAN SPORT & BEWEGING IN ZEELAND,

de ontbrekende verbinder voor de Zeeuwse sport & leisure

Locatie: Goes, centraal in Zeeland

Zeeland (Sport) Arena



De ontbrekende verbinder voor de Zeeuwse sport & leisure

Ontstaan door passie en al jaren proberen te realiseren een missende Schaatshal, met een team onder leiding van Adriaan Provoost, nu omgetoverd tot multifunctionele Sport ArenaA, **de ontbrekende verbinder voor de Zeeuwse sport & leisure** dat tevens aanzienlijk nieuwe sporten maar ook extra gasten naar Zeeland en inspiratie brengt voor de toekomst (jongeren)!

De Zeeland Sport Arena is gebouwd door Zeeuwen, voor Zeeuwen en voor iedereen die sport en recreatie een warm hart toedraagt. **365 Dagen per Jaar Sport & Leisure Toerisme!** We staan zij aan zij met Sport Zeeland, en streven ernaar een tastbare bijdrage te leveren aan de sportieve toekomst van onze provincie. Onze missie sluit perfect aan bij de doelen van Sport Zeeland, die Zeeland in beweging brengt met:

A photograph of several speed skaters in a race, captured from a low angle. The skaters are wearing aerodynamic suits in various colors like blue, orange, and green. They are in a crouched starting position on an ice rink. The background is blurred, emphasizing the motion and speed of the race.

Ontstaan door passie

**Voor Zeeland, Door Zeeland
en Voor Iedereen**

Missie

SAMEN bewegen we Zeeland! 10.000 leden en ondersteuners

de Zeeland Sport Arena. In een tijd waarin Zeeland helaas de grootste daling in sportparticipatie in Nederland kent, bieden wij een unieke oplossing. De Zeeland Sport Arena wordt dé plek waar sportiviteit wordt ontketend én gewaarborgd, met impact voor jong en oud, van kust tot platteland.

Met potentie van meer dan 10.000 leden en ondersteuners werken we aan een vitalere provincie. En jij kan daar onderdeel van worden! **SAMEN** Zeeland sportief op de kaart zetten, met Goes als sporthoofdstad van toeristisch Sport Zeeland en Nederland.



Verbindende factor voor Sport in Zeeland:



De Zeeland Sport Arena is dé bestemming waar topsport, leisure, innovatie, Zeeuwen, tourisme en haar omgeving op ongekennde wijze samensmelten. Dit is niet zomaar een sportlocatie – het is een krachtig initiatief dat Zeeland nationaal én internationaal stevig op de kaart zet. Met de ultieme leisure & sportbeleving, ontworpen door en voor Zeeuwen, en als magneet voor gasten, creëren we een arena waarin duurzaamheid(voor onze toekomst de kids), samenwerking(door Zeeuwen) en doorzettingsvermogen (luctor et emergo) centraal staan elkaar versterken, en zetten we de toon voor de toekomst van sport in Zeeland!

Samenwerking tussen lokale Zeeuwse ondernemers en organisaties.

Duurzame innovatie die recreatie en topsport laat samensmelten.

Toeristische aantrekkingskracht voor bezoekers uit heel Nederland en daarbuiten.

Met de Zeeland Sport Arena trek je niet alleen sporters, maar ook toeristen aan. Of het nu zomerhitte is of winterkou, hier is altijd iets te beleven. De Arena is dé plek waar sport en leisure elkaar ontmoeten, met faciliteiten die ontworpen zijn voor alle seizoenen. We creëren een toegevoegde waarde voor Zeeland, met een enorme boost aan (top)sport- en leisuretoerisme. We trekken mensen van over de hele wereld aan die de magie van sport in Zeeland willen ervaren!

Terug op de sport kaart

Zeeland Samen in Beweging: Inspireren, Innovatie en Toerisme



**Door Sport te Beschermen, -
Beleven, - Benutten en ZEELAND
TERUG OP de SPORT KAART met de
draagkracht van Leisure!**



- Beschermen: Wij beschermen wat Zeeland zo uniek maakt Samen en daadkracht en sport maar helaas wel een sterk dalende naar weer een stijgende – wij staan samen op om haar Zeeuwsche doorzettingsvermogen, innovatie,prachtige vooruitzicht. Met duurzame oplossingen en een infrastructuur die de omgeving respecteert, laten wij zien dat topsport en natuur hand in hand kunnen gaan dmv grootste samenwerking binnen de Zeeuwse sport .



- Beleven: Sport beleef je hier! Voor jong en oud, amateur en professional, toerist en local – Zeeland Sport Arena samen komen en we promoten. Van schaatsen op wereldniveau tot ontspannen fitness, wellnes een sport consult en of een bedrijfsuitje, wij bieden een ervaring die je nergens anders in Zeeland vindt (winter en zomer).



- Benutten: Met geavanceerde sport technologieën en de beste faciliteiten benutten we elke kans om sport op het hoogste niveau te brengen. Of het nu gaat om wedstrijden, training of recreatie, wij maximaliseren prestaties en zetten Zeeland in beweging!

De Zeeuwsche (Sport) ArenA:



Dé Unieke Sport Belevenis in Zeeland

Met een breed scala aan faciliteiten biedt dit unieke project in Zeeland een ervaring die geschikt is voor jong en oud, toeristen en Zeeuwen, recreanten en topsporters. De ArenA combineert sportieve, recreatieve en commerciële mogelijkheden onder één dak:

De ArenA combineert sportieve, recreatieve en commerciële mogelijkheden onder één dak:

IJshal: Een veelzijdige schaatshal met ruimte voor schaatsen, shorttrack, ijshockey, curling, sleebaan en tubing.

Indoor Surf Wave: Voor ultieme watersportervaringen, ongeacht het seizoen.

Boulderen en Indoor Ski Rolbaan: Voor avontuurlijke indoor bergsportactiviteiten.

All-in Fitness en Wellness Complex: Geïnspireerd op het Virgin Active-model, met alles voor inspanning en ontspanning.

Indoor Skeelerbaan: Het hele jaar door skeeleren op een overdekte baan.

Naschoolse Opvang en Kinderactiviteiten: Kinderen sporten en leren terwijl ouders zorgeloos genieten.

Medisch Sportconsult en Innovatief Sportlab: Onderzoek en ondersteuning op het gebied van sportgeneeskunde, revalidatie en prestaties.

Gezellige Horeca en een Sport & Health Winkel: Voor een complete sportieve dag.

De ArenA gaat verder dan sport en biedt innovatieve en commerciële mogelijkheden:

AI en Topsport Technologie: Inclusief simulaties voor sporters, medische toepassingen en sportgames.

Evenementenruimtes: Geschikt voor congressen, familie-uitjes, grote concerten en sportgerelateerde evenementen.

Health Supermarkt & Sport winkel :

Gerund door Zeeuwse ondernemers, met gezonde producten en levensstijlen in de hoofdrol.

Leisure-activiteiten: Recreatieve opties zoals trampolines, jumping en meer.

Onze missie sluit perfect aan bij de doelen van Sport Zeeland,



die Zeeland in beweging brengt met:

- **Inclusieve Sport:** Iedereen doet mee! Geen barrières, alleen kansen.
- **Duurzame Sport Infrastructuur:** We investeren in de toekomst met een lange termijn visie.
- **Vitale Sportaanbieders:** We versterken lokale clubs en sportverenigingen door ze de beste faciliteiten te bieden.
- **Positieve Sportcultuur:** Respect, plezier en een veilige omgeving staan bij ons voorop.
- **Sport Evenementen:** Wij zijn het podium voor nationale en internationale sportevenementen – de plek waar de wereld samenkomt om sport op zijn best te zien!
- **Inspireren:** Wij motiveren en inspireren iedereen, van jong tot oud, om meer te bewegen en te genieten van sport.
- **Toegankelijk voor Iedereen:** Wij geloven in sport voor iedereen. Of je nu een topsporter bent, een recreant, of iemand met een beperking, bij Zeeland Sport Arena vind je alles wat je nodig hebt om het beste uit jezelf te halen.
- **Duurzaam en Future-Proof:** De Arena is niet alleen ontworpen voor nu, maar ook voor de toekomst. Met hernieuwbare energie, watermanagementsystemen en een duurzame bedrijfsvoering zijn we voorbereid op de uitdagingen van morgen. Dit is de sportarena van de toekomst.
- **Bereikbaarheid:** Makkelijk bereikbaar met openbaar vervoer, ruime parkeergelegenheid inclusief oplaadpunten voor elektrische voertuigen – iedereen is welkom in de Zeeland Sport Arena!

Betrokken partijen



Stichting - Adriaan Provoost

Sport Zeeland - Patrick Vader

Architecten: Stijn Swolfs en Anouk Raaymakers.

RLC Business - Jordi de Looff & Paul Paree

(Rebel)

La Dolce Vita Marketing en Communicatie: Marcel Urgert
HZ: hz next Jeroen Vreeke.

Impuls Zeeland: Yvonne Braamse- Joosse,

Stefan Coppoolse.

Gem.Goes : Patrick Jonker, Emile de Kok.

Exploitant klim-boulder-

ski Kanoa = Karim Jumelet

Exploitant indoorsurf : Patrick Sins

(Sportshop Domburg, the Tube M.burg)

Exploitant schaats/ leisurehal + restaurant

Vitaevents = Patrick Gabrielse.

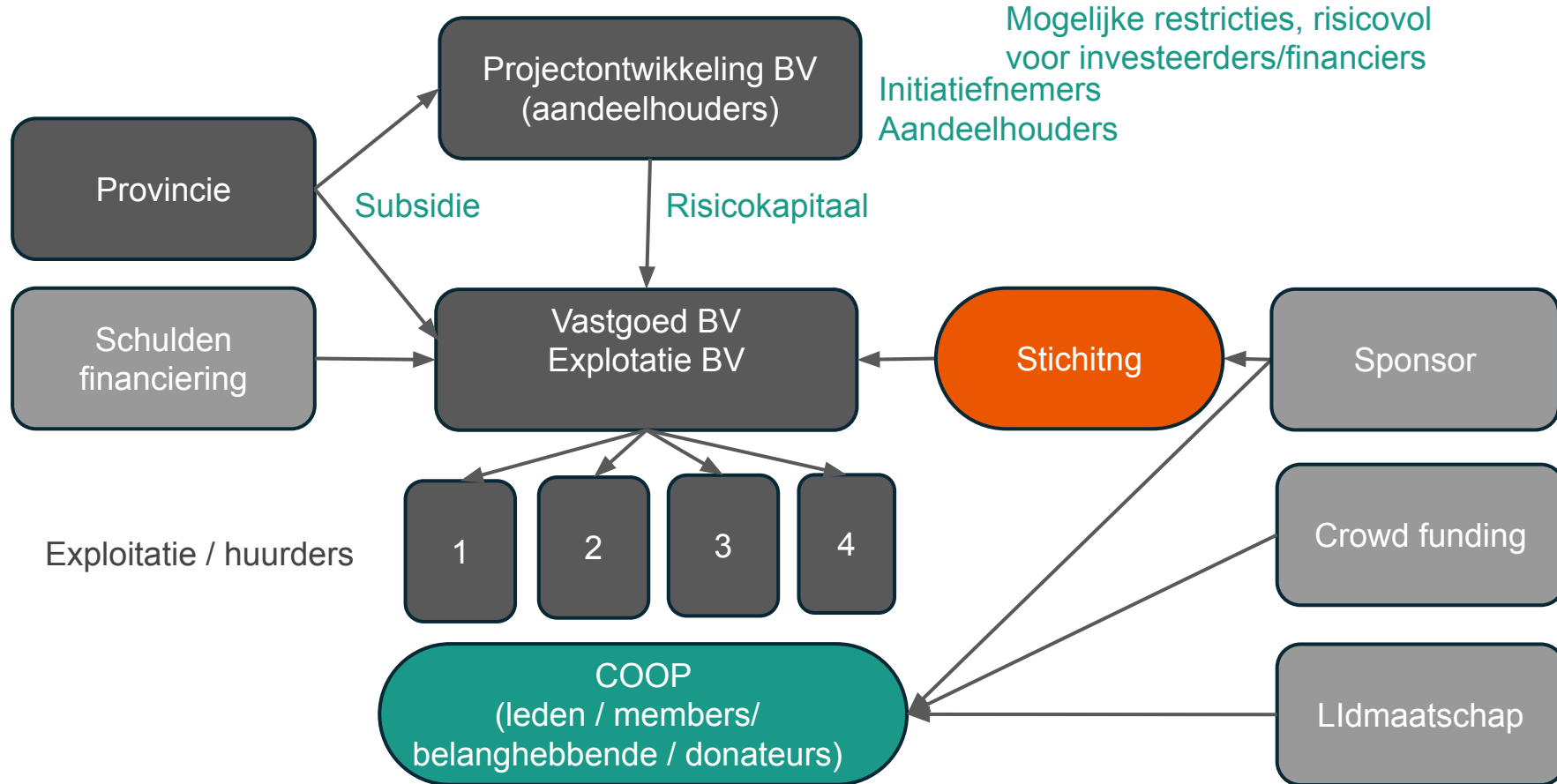
KNSB: Pieter Clausing.

Belgische Schaatsbond: Corne Lepoeter.



Project structuur. (nader te bepalen)

- shares
- 50/50 split
- Return subsidieert sportclub activiteiten



Stichting, Cooperatie, Vastgoed Bv & Exploitatie BV:

Deze opzet zorgt ervoor dat zowel de maatschappelijke als commerciële belangen gewaarborgd worden en biedt een toekomstbestendige, robuuste basis voor nog een sterkere sportgemeenschap in Zeeland.

De stichting, vastgoed-BV, exploitatie-BV en coöperatie vormen samen een effectief en duurzaam model dat zich inzet voor het welzijn en de ontwikkeling van de sport gemeenschap (zomer en winter).

Resultierend in noodzakelijke :

- Financiële Stabiliteit en Kostenbesparing
- Mogelijk maken om te sporten
- Bescherming, duurzaamheid, bestaan & kwaliteit van sport
- Toegankelijkheid en Gemeenschapsgevoel
- Collectief Eigenaarschap en Transparante Besluitvorming



Voordelen en Rol van de Structuur



De stichting

De stichting bewaakt de maatschappelijke missie en visie en waarborgt de lange-termijnbelangen van de Zeeuwse sportgemeenschap. Leden hebben hierin geen stem vanwege het hogere maatschappelijke belang. Daarnaast kan de stichting subsidies en financiering aantrekken. Door eigendom en beheer te scheiden, blijven de faciliteiten behouden voor de sportgemeenschap, ook bij veranderingen in de organisatie.

Vastgoed-BV & Exploitatie-BV

De Vastgoed-BV beheert de infrastructuur en waarborgt de belangen van investeerders door stabiele inkomsten te genereren. De stichting en Vastgoed-BV behouden altijd de uiteindelijke zeggenschap.

De Exploitatie-BV

Verantwoordelijk voor commerciële, innovatieve en operationele efficiëntie in samenwerking met exploitanten. Genereert inkomsten, deelt kosten en maakt de organisatie zelfvoorzienend. Biedt een helder omlijnde, maar flexibele en duurzame exploitatie die met de tijd meegaat.

De Coöperatie

Met minimaal 10.000 Zeeuwse leden geeft de coöperatie belanghebbenden (bijvoorbeeld voor $\frac{1}{3}$) een stem in de uitvoering en bevordert samenwerking en betrokkenheid. In samenwerking met de stichting garandeert de coöperatie toegankelijkheid voor iedereen en versterkt het eigenaarschap en de gemeenschapszin. Dit zorgt voor gedeelde verantwoordelijkheid, democratische zeggenschap en biedt een basis voor crowdfunding op lange termijn.

De coöperatie structuur bestaat uit :

1 Bestuur:

incl altijd afgevaardigde van Vastgoed Bv & Stichting met waarborging van bestuurs deelneming. Bestuur neemt volgens statuut alleen beleids en statuut besluiten alleen vanuit advies van het Forum

2 Forum:

Is er voor om uitdagingen en strategische keuzes te maken. Stemmen worden door alleen competente leden gemaakt die per onderwerp gekozen zijn door onderstaande advies raad:

3 Advies raden (3x)

bestaande uit elk minimaal 6 specialisten (vanuit leden):

1. AANBOD & COMMERCIE
2. CULTUUR & LEDEN
3. TECHNOLOGY & MIDDELEN
4. Leden

De leden hebben stemrecht via bovenstaande advies raden en forum

Bezoekers- en Financieeloverzicht

Bezoekersaantallen

Behouden scenario

	Winter	Zomer	Totaal
Jaar 1	46k	27k	73k
Jaar 2	57k	33k	90k
Jaar 3	72k	41k	113k

Positief scenario

	Winter	Zomer	Totaal
Jaar 1	72k	35k	107k
Jaar 2	86k	50k	136k
Jaar 3	100k	60k	160k

Bezoekers aantallen en omzet haalbaar op basis van vergelijkbare schaatsbanen in Nederland (zonder zomerprogramma)

Projectie jaarlijkse omzet en kosten

(Behouden scenario - >jaar 3)

Bezoekers	117.000
Omzet	6.043.600
Operationele kosten	<u>4.522.725</u>
Winst uit operatie	1.520.875
Financieringskosten	576.000
Afschrijvingen	<u>169.125</u>
Winst voor belastingen	775.750
ROI (Equity)	9,05%
Leverage ratio (D/E)	80/20

Financieringskosten

Financieringskosten	Begroting
Gebouwen en bijgebouwen en inrichting:	EUR 12m
Inrichting	EUR 5.58m
- Vriesinstallaties	- EUR 2.7m
- Luchtbehandeling	- EUR 500k
- Waveinstallatie	- EUR 2.0m
- Boulder / Klim / Ski rol baan/ fitness	- EUR 350k
- Overig	- EUR 30k
Parkeergarage*	EUR 5m
PowerNest – Zonnepanelen	EUR 6.6m
- Hal	- EUR 4.6m
- Parkeergarage	- EUR 2.0m
Geschatte ontwikkelkosten (Professionele kosten, architect vergunningen, aansluitingen)**	EUR 1 – 1,5m (5% capex)
Totale CAPEX	EUR 30m

* Exclusief acquisitie of pacht van land

** Gedeeltelijk te financieren via andere participanten oa bouwbedrijf

Fasering - Projectontwikkeling

Ontwikkeling business plan

- Commitment provincie en gemeente en subsidies
- Grondoptie vastleggen
- Artist impression
- Marktonderzoek
- Conceptontwikkeling samen met ondernemers/stakeholders

2025

Financiering

- Schuldenfinanciering

2026

Opening

20XX

2024/25

2025

Project ontwikkeling

- Vastleggen exploitanten
- Architect ontwerp
- Contracteren aannemer
- CAPEX
- Financieel model
- Vergunningen

Constructie



INVESTEREN

Sociaal verantwoord investeren in een uniek en commercieel aantrekkelijk project. Het concept van de arena is in de afgelopen jaren beetje bij beetje ontwikkeld. We willen nu deze ontwikkeling versnellen, het momentum is nu. Hiervoor zoeken we investeerders om de vervolgstappen te nemen in de projectontwikkeling. Equity in de ontwikkel bv

30M

EQUITY INVESTERS

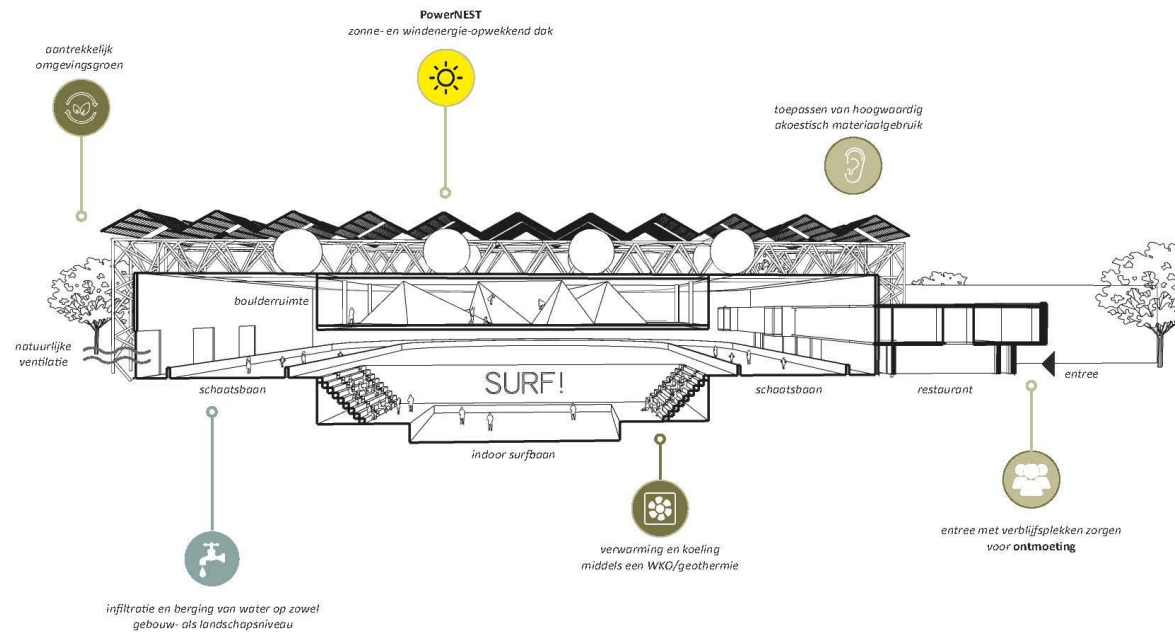
CROWD FUNDING

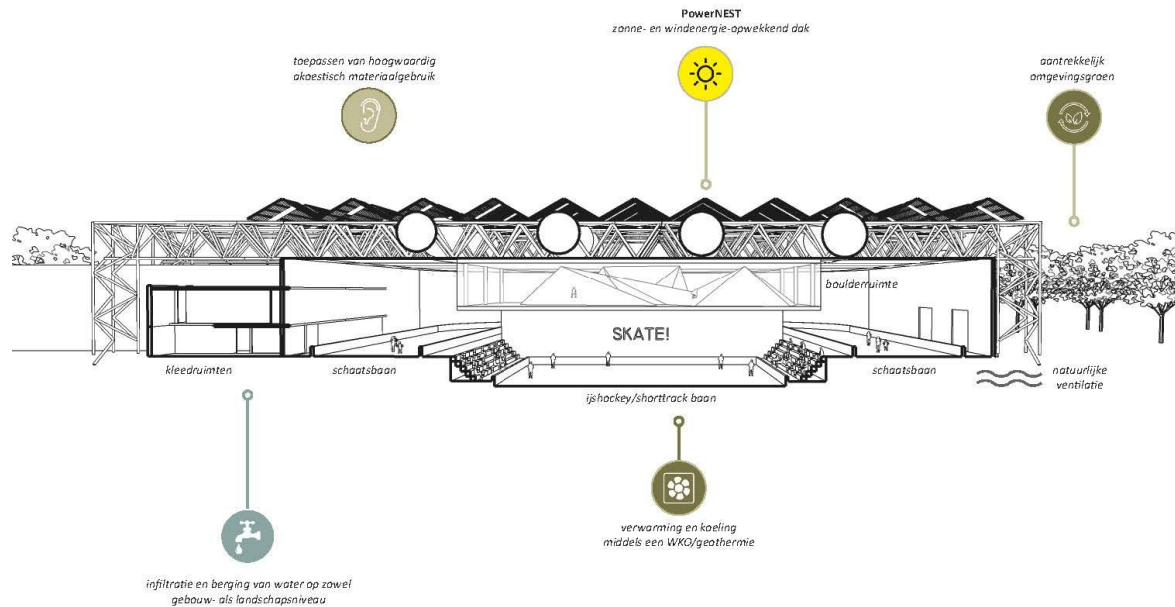
Belangrijkste Succes Factoren

Duidelijke vraag vanuit de provincie

Combinatie van subsidie en sociale doelstelling, maken het project commercieel interessant

Duurzaamheid







Zeeland Sport Arena:

De Toekomst van Sport in Zeeland

Beschermen, Beleven & Benutten.

Doe jij mee? BEDANKT