

PROGRAMMA VAN EISEN

TOEKOMST WILHELMINA SPORTPARK RENKUM

OPDRACHTGEVER: GEMEENTE RENKUM

IN SAMENWERKING MET CHRC, RVW, CVV REDICHEM

PROJECTNUMMER: 22090

BUNNIK 13 FEBRUARI 2023

ADVIESBURO R.I.E.T

BURG. V.D. WEIJERSTRAAT 80, 3981 EK BUNNIK

TEL 030 - 6570636 WWW.ADVIESBURORIET.NL

Programma van eisen

Toekomst Wilhelmina sportpark Renkum

Projectnr. 22090

Status definitief

Opdrachtgever

Gemeente Renkum

In samenwerking met CHRC, RVW, CVV Redichem

Adviesburo Ruimtelijke Inrichting en Techniek

Burgemeester van de Weijerstraat 80

3981 EK Bunnik

Bunnik, 13 februari 2023

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
2	HUIDIGE SITUATIE.....	5
2.1	HUIDIGE CLUBOMVANG	5
2.2	VELDEN HUIDIG	5
2.3	TERREIN HUIDIG	5
2.4	MEDEGEBRUIK.....	6
3	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	7
3.1	CLUBOMVANG	7
3.2	TOEKOMSTIGE VELDEN	8
3.3	EISEN EN WENSEN INRICHTING VELDEN.....	10
3.4	EISEN EN WENSEN TERREIN.....	12
3.5	EISEN EN WENSEN TOEKOMSTIG GEBOUW.....	15
3.6	BESTAANDE BEBOUWING	19
3.7	UITGEEFBAAR TERREIN	20
4	WETTELIJKE EISEN EN RANDVOORWAARDEN.....	21
5	VERGUNNINGENSCAN	22
6	FASERING EN PLANNING	24
7	SUBSIDIEMOGELIJKHEDEN	25
	<i>Bijlage ontwerptekening</i>	<i>26</i>
	<i>Bijlage fasering optie 1</i>	<i>27</i>

1 INLEIDING

Op sportpark Wilhelmina zijn op dit moment drie voetbalclubs actief, te weten, CHRC, RVW en Redichem. De drie verenigingen op sportpark Wilhelmina willen gaan fuseren, zodat er een toekomstbestendige situatie ontstaat. De fusie wordt op dit moment onderzocht door de fusiecommissie die is samengesteld. Een onderdeel van het onderzoek naar de mogelijkheden om te fuseren is het nader verkennen van de mogelijkheden om het sportpark geschikt te maken voor de fusievereniging.

De gemeente Renkum wil samen met de clubs de ontwikkeling in gang zetten. De nieuwe inrichting moet sober en doelmatig worden en goed afgestemd op het optimaal functioneren van de nieuwe fusieclub. De randvoorwaarden van VNG/KNVB vormen daarbij het uitgangspunt, maar op basis van goede argumenten kan afgeweken worden van de eisen.

Door een totale herinrichting en verbeterslag van het park met nieuwbouw ontstaat een geheel nieuwe situatie. Uitgangspunt is dat clubgebouw en velden optimaal gebruikt gaan worden door de fusieclub en andere gebruikers. Het biedt mogelijkheden om niet alleen 's avonds en in de weekenden gebruik te maken van het complex, maar ook door de week en overdag.

Dit Programma van Eisen is opgesteld naar aanleiding van overleg tussen gemeente en de fusiecommissie. Het PvE gaat in op de veranderingen die nodig zijn om de fusie te laten slagen.

In dit rapport wordt eerst de huidige situatie geschetst en daarna wordt aan de hand van de eisen van KNVB/VNG bekeken hoe deze eisen toegespitst kunnen worden op de specifieke situatie, aangevuld met de wensen vanuit de fusiecommissie en gemeente. Op basis van de eisen is een ruimtelijke verkenning gedaan naar de diverse mogelijkheden voor een herinrichting van het park. Eén van de opties is uitgewerkt om de kosten zo goed mogelijk inzichtelijk te kunnen maken. Tenslotte is gekeken welke stappen ondernomen moeten worden om de herinrichting gefaseerd mogelijk te maken.

Tijdens de intaketafel bij de gemeente Renkum op 8 december 2022 is het initiatief besproken en is vanuit de diverse vakdisciplines input geleverd voor dit PvE.

In maart zullen de leden en de raad zich buigen over de fusie.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige clubomvang

Op dit moment gebruiken drie verenigingen het sportpark Wilhelmina in Heelsum. De verenigingen hebben de intentie om te fuseren. De rekentool van de KNVB is ingevuld met alle ingeschreven teams in seizoen 2022-2023. In de bijlage is het schema opgenomen.

2.2 Velden huidig

Op dit moment zijn er 12 velden op sportpark Wilhelmina aanwezig. Er is 1 kunstgrasveld en 6 volwaardige natuurgrasvelden. De overige velden zijn trainings- en oefenvelden zonder officiële maten. Het kunstgrasveld en veld 8 zijn verlicht en geschikt voor trainingen, 3 kleine oefenvelden zijn ook verlicht. Alle verlichting is oud en voldoet niet aan de huidige KNVB-normen voor trainingsvelden. De verenigingen ervaren een tekort aan trainingsfaciliteiten. In 2019 is het kunstgrasveld aangelegd. De velden zijn eind 2020 beoordeeld op kwaliteit, na die tijd zijn er geen renovatie meer uitgevoerd.

2.3 Terrein huidig

De terreininrichting op het complex is functioneel, maar niet meer van deze tijd. De toeleidende weg is te smal. Er is een nieuw fietspad aangelegd naar het complex, deze gaat door bosachtig terrein. Door de vele bomen en beperkte verlichting komt de sociale veiligheid in het gedrang op het fietspad en op de parkeerplaats.



2.4 Medegebruik

Op dit moment gebruiken andere organisaties het sportpark:

- IVN Natuureducatie (vergaderingen)
- Dierenambulance Nederrijn (vergaderingen)
- Stichting Talent
- Airborne Malletband (wekelijks, oefenruimte)
- Dorenweerd College (wekelijks, gebruik kleedkamers en velden)
- Fysio Renkum (spreekuren)
- Superkids Bouwdorp.

In de directe omgeving van het sportpark zijn onderstaande activiteiten en organisaties aanwezig:

- Dierenambulance Nederrijn
- Hondensport
- Tennisvereniging
- Golfclub.

3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Clubomvang

In het eerdere rapport (Wilhelminasportpark 2021) is gekeken naar de demografisch ontwikkeling in de gemeente. Het CBS maakt prognoses over de afname en toename van de bevolking. Voor Renkum zijn de gegevens bekend voor de ontwikkelingen tussen 2020 en 2050. De leeftijdscategorie 0-20 jaar gaat dalen, nu zijn 6.100 mensen in die leeftijdsklasse in Renkum, dat daalt tot 2050 naar 5.200 (afname van 15%). In de leeftijdsklasse 20-65 jaar wordt ook een daling verwacht, namelijk van 16.700 naar 15.100 (afname van 10%).

Over de gehele breedte stijgt de sportdeelname. In Renkum ligt de sportdeelname tussen de 41 en 50% (wekelijkse sporters). Heelsum is de kern met de hoogste sportdeelname binnen de gemeente. Het percentage wekelijkse sporters bevat zowel sporters in verenigingsverband als individuele sporters. Landelijk ligt het gemiddelde hoger, namelijk op 65%. Jongeren sporten vaker in verenigingsverband, terwijl ouderen vaker individueel sporten.

Vanuit de voetbalbond KNVB is de landelijke trend geconstateerd met betrekking tot de ontwikkeling van meisjes en damesvoetbal (80% groei in tien jaar tijd). Steeds meer verenigingen ontwikkelen een damesafdeling binnen de club. Dit betekent een aanpassing in met name de kleding/clubaccommodatie. De KNVB wil van 2020 tot 2025 een ledenaanwas onder meisjes en vrouwen realiseren van 200.000.

Om voetballers bij de sport betrokken te houden als ze ouder worden, heeft de KNVB 7x7-35/45+ voetbal op een half veld ontwikkeld. De afgelopen jaren is diverse keren de rekentool van de KNVB ingevuld. Hier is tot nu toe een afname zichtbaar van het aantal teams. De verenigingen geven aan dat de oorzaak hiervan waarschijnlijk de uitstroom is naar Bennekom en Wageningen omdat de faciliteiten daar beter zijn.

De gemeente heeft als uitgangspunt de richtlijnen van de KNVB/VNG te hanteren, waarbij een oplossing wordt bedacht voor toekomstige groei. De normen van KNVB/VNG zijn gebaseerd op 50% uit en 50% thuis spelende teams, een speeltijd van 9.00 uur tot 16.30 uur, trainingen op woensdagmiddagen en een seizoen van 36 weken. Deze uitgangspunten blijken in de praktijk niet altijd van toepassing. De KNVB stelt regelmatig wedstrijdschema's op waarbij de 50%-50% verdeling afwijkt omdat er verschillende competities en speelschema's zijn.

Op woensdagmiddagen zijn er nagenoeg geen trainers te vinden voor de jeugd en ten slotte is het seizoen langer onder andere door trainingen in de zomermaanden door profcubs. Geadviseerd wordt de uitkomsten ruim te interpreteren.

De commissie voetbalzaken opteert voor een zaterdagvereniging. Deze keuze is ingegeven door:

- Er spelen op dit moment 30 jeugdteams op de zaterdag
- Van de 14 seniorenteams speelt nu de helft op de zaterdag, RVW- en deel van de CHRC-teams spelen nu op de zondag
- Er spelen vier teams 35+/45+ doordeweeks
- De ambitie van de fusievereniging is op een hoger niveau spelen en meer spelers aantrekken. De kansen hiervoor zijn op een zaterdag groter.
- Na de fusie spelen de selectieteams op de zaterdag. Keuze voor zondag betekent verlies van selectiespelers.

- Nieuwe spelers en jeugdspelers die doorgroeien hebben vooral voorkeur voor de zaterdag.
- Recreatieteams kunnen blijven voetballen op de zondag, dit geeft echter meer belasting op vrijwilligers om de kantine op die dag te bemannen. De verwachting is dat recreatieve teams op termijn ook opteren voor de zaterdag.
- Voor omwonenden is het voordeel dat er zondags minder verkeer en geluid komt.

Dit betekent een grote vraag naar wedstrijdelden op zaterdag. Training op vrijdagavond wordt hierdoor minder wenselijk, maar is wel mogelijk. Nu wordt nog een deel van de seniorenwedstrijden op zondag gespeeld, waardoor er meer spreiding is bij zowel wedstrijden als trainingen.

De verenigingen in Heelsum zien een verschuiving, er ontstaan meer vriendenteams en het damesvoetbal komt op. Door de fusie hoopt men op meer leden te kunnen aantrekken omdat er een moderne club ontstaat en goede faciliteiten waardoor men uitstroom naar omliggende verenigingen kan stoppen. De commissie Faciliteiten gaat uit van een ledengroei tot 850 leden. De wensen voor het aantal velden heeft de commissie gebaseerd op deze groei. Er zijn op dit moment 680 spelende leden en 313 niet-spelende leden.

De commissie heeft de verwachting gebaseerd op twee ontwikkelingen:

- Er is een uitstroom geweest naar de voetbalclub(s) in Bennekom en Wageningen vanwege niveau en faciliteiten, de verwachting is dat er weer mensen terugkomen als de faciliteiten verbeterd zijn.
- De toekomst van de voetbalverenigingen in Wolfheze en Doorwerth is onzeker.

Naast het sportpark is een hotel gevestigd, vanwege deze combinatie wordt er regelmatig getraind op het sportpark door profclubs uit binnen- en buitenland. Hierdoor is er vaak ook bezetting gedurende de zomermaanden. Omdat het niet zeker is wat het daadwerkelijke effect is van bovenstaande ontwikkelingen wordt geadviseerd flexibiliteit aan te houden voor wat betreft de velden en het gebouw. Door vooraf rekening te houden met groeimogelijkheid wordt toekomstbestendigheid bereikt.

3.2 Toekomstige velden

Wanneer de fusievereniging een zaterdag/zondag-vereniging wordt dan geeft de KNVB-rekentool aan dat 4 (3,8) wedstrijdelden en 2 trainingsvelden nodig zijn. Er is dan nog ruimte voor enige groei.

Wanneer alleen op zaterdag wordt gespeeld dan is er 1 wedstrijdveld extra nodig, omdat men dan op 4,1 wedstrijdveld uitkomt, wat wordt afgerond op een heel aantal velden.

Zaterdag/zondag-vereniging

Als uit wordt gegaan van 2 kunstgrasvelden dan zouden (bij toepassing van de normen) er naast deze velden nog 2 natuurgrasvelden nodig zijn. Er is dan nog enige ruimte voor groei, maar planningstechnisch zijn trainingen en wedstrijden erg lastig te plannen. Daarom wordt geadviseerd minimaal 4,5 of 5 velden aan te leggen.

Zaterdagvereniging

Bij een zaterdagvereniging zijn volgens de normen naast 2 kunstgrasvelden nog 3 natuurgrasvelden nodig. Er is dan genoeg ruimte voor groei, maar planningstechnisch zijn trainingen dan erg lastig te plannen. Daarom wordt geadviseerd om 1 extra veld voorlopig te

behouden om te bezien hoe de groei zich ontwikkelt. De beschikbare ruimte op het sportpark is daarvoor aanwezig.

Het kunstgrasveld blijft bij een herindeling bij voorkeur liggen, omdat de investeringskosten hoog zijn en vanuit oogpunt van duurzaamheid. De locatie van dit veld mag de toekomstige herindeling echter niet frustreren. Het kantelen van het veld zou mogelijk zijn op het moment dat de mat versleten is.

Hoofdveld

Op dit moment zijn er 3 hoofdvelden met de nodige reclameborden. In de nieuwe situatie moet rekening worden gehouden met voldoende ruimte voor reclameborden om geen sponsorinkomsten mis te lopen.

Voor het hoofdveld wordt uitgegaan van natuurgras.

Het hoofdveld ligt in het zicht van de kantine, de tribune en het terras.

Wedstrijdvelden

Naast het hoofdveld zijn nog 3 (of 4) wedstrijd velden nodig. Deze liggen bij voorkeur ook in het zicht. Er moet rekening gehouden worden met reclamerails bij 2 velden.

Eén kunstgrasveld ligt in het zicht van de kantine en kan bij slecht weer gebruikt worden als hoofdveld.

Trainingsvelden

Nagenoeg alle teams trainen tweemaal per week in de avond.

Op basis van de oude KNVB-rekentool is berekend hoe zwaar de trainingsvelden belast worden voor trainingen. In de huidige situatie is dat 1.770 uur, in de nieuwe situatie zal dat bij groei meer worden. Een kunstgrasveld kan planningstechnisch ongeveer 880 uur aan (er wordt gerekend met 5 avonden per week, 4 uur per avond (van 18.00 tot 22.00 uur), en 2 uur op woensdagmiddag gedurende 40 weken). Indien er trainers beschikbaar zijn voor 18.00 uur en eventueel tot 23.00 uur kan er planningstechnisch nog meer gebruik worden gemaakt van een kunstgrasveld. Dergelijke tijden zijn bij andere verenigingen niet ongebruikelijk.

Natuurgrasvelden kunnen bij een normaal onderhoud ongeveer 600 uur trainingsbespeling met senioren aan. In de huidige situatie is naast het kunstgrasveld nog minimaal 1,6 veld nodig voor trainingen (meer dan de nieuwe KNVB-rekentool aangeeft).

Op sportpark Wilhelmina spelen op dit moment de meeste teams op zaterdag, de vrijdag is dan minder wenselijk als trainingsavond. Wanneer de fusievereniging alleen nog op zaterdag speelt, dan wordt de druk op de andere avonden groter. Het is vaak lastig om trainers te vinden voor de vroege en late avond en de woensdagmiddag, de KNVB-rekentool neemt die momenten wel mee in de berekening. Op het nieuwe complex zijn er door de fusie en verbetering van velden meer mogelijkheden voor optimalisatie van de trainingsschema's. Dit moet maximaal benut worden.

Geadviseerd wordt om voorlopig extra trainingsruimte te reserveren om flexibel te blijven in de indeling van de trainingen. Er is ruimte nodig om incidenteel avondwedstrijden te spelen, waarbij tegelijkertijd de trainingen doorgang kunnen vinden.

In de huidige situatie is de verlichting op de trainingsvelden matig. In de nieuwe situatie is goede LED-verlichting op de trainingsvelden essentieel.

De verenigingen willen graag alle velden voorzien van verlichting, zodat de trainingen kunnen rouleren en velden niet kaal gespeeld worden. Tevens moet een avondwedstrijd niet de planning van de trainingen in de war sturen.

Het is niet gebruikelijk om alle velden te verlichten. Een kunstgrasveld wordt gebruikt voor wedstrijden en trainingen en is daarom voorzien van alle entourage. Voor avondwedstrijden is wedstrijdverlichting (>200 lux) nodig, voor trainingen trainingsverlichting (>75 lux) (nader te detailleren in een lichtplan).

Er zijn minimaal 3 verlichte velden noodzakelijk (de wens is 4 verlichte velden voor meer flexibiliteit bij onderhoud van velden), geadviseerd wordt om één veld te voorzien van wedstrijdverlichting (>200 lux) voor wedstrijden in de avond. Kunstgrasvelden zijn altijd voorzien van verlichting (> 75 lux).

Er wordt in de kostenraming berekend wat de kosten zijn om extra velden van verlichting te voorzien.

Vanwege de trainingskampen voor profclubs zijn trainingsvelden in natuurgras essentieel. Een keepershok met muur biedt mogelijkheden voor keeperstrainingen.

3.3 Eisen en wensen inrichting velden

Hierna wordt per type veld aangegeven welke entourage gebruikelijk is.

De verenigingen zien ook graag bij alle velden dug-outs, normaal gesproken worden alleen wedstrijdvelden/kunstgrasvelden van dug-outs voorzien.

Natuurgras voetbalveld: 64 x 100 meter, 4 meter uitloop rondom, hoofdveld

- Leunhek rondom met openingen voor doorloop (breedte 1,25 m) en onderhoud (breedte 3,5 m) (hoogte 1,20 m)
- Ballenvangers achter ieder doel (minimaal 2st 40x5 m)
- 2 Dug-outs, 5 meter lengte
- 2 vaste seniorendoelen
- 4 hoekvlaggen met grondkokers
- Paden rondom breedte minimaal 1,80 m
- Reclamerail t.b.v. borden
- Scorebord (hergebruik?)
- Mantelbuizen tv een geluidsinstallatie
- Berekening; pop-up sproeiers.

Kunstgras voetbalveld 64 x 100 meter, 4 meter uitloop rondom, wedstrijden en trainingen

- Leunhek + dubbelstaafmat hekwerk rondom met looppoort(en) (breedte 1,25 m) en werkpoort (breedte 3,5 m) (hoogte 1,20 m)
- Infill opvangsysteem (kantplank) rondom veld
- Schoonlooproosters bij elke poort
- Ballenvangers achter ieder doel (minimaal 2st 40x5 m) en achter jeugdgoelen (4st 20x3 m)
- 2 dug-outs, 5 meter lengte
- 2 vaste seniorendoelen
- 4 (wegklapbare) jeugdgoelen
- Belijning t.b.v. senioren en pupillen (alleen toegestaan als het kunstgrasveld geen hoofdveld is)
- 4 hoekvlaggen met grondkokers
- Opstelplek voor 2 senioren trainingsdoelen nabij veld
- Paden rondom breedte minimaal 1,80 m
- 4 hoekvlaggen met grondkokers

- LED-verlichting NSVV-klasse III (> 130 lux), nader te detailleren in lichtplan, inclusief perfect play.

Eventueel met warmtewinning

Type infill vooralsnog TPE.

Natuurgras voetbalveld: 64 x 100 meter, 4 meter uitloop rondom, trainingsveld

- Ballenvangers achter ieder doel (minimaal 2st 25x5 m)
- 2-4 trainingsdoelen
- Beregening; pop-up sproeiers
- Opstelplek voor 2 senioren trainingsdoelen nabij veld
- LED-verlichting NSVV klasse III (> 130 lux.)

Alle velden, zowel natuurgras als kunstgras, moeten cultuurtechnische en sporttechnische eisen van de KNVB voldoen. Per veld is een maatwerkadvies nodig voor de ontwatering (bv drainage of zandsleuven).

Verlichting

LED-sportveldverlichting zorgt er tegenwoordig bijna in alle gevallen voor dat er geen sprake meer is van lichthinder voor vleermuizen of omwonenden. Een trainingsveld hoeft daarom niet noodzakelijk ver van huizen of natuur te liggen. Een licht(hinder)plan moet dit wel onderbouwen.

Benodigheden onderhoud velden

De natuurgrasvelden worden op dit moment onderhouden met maairobots. Bij de natuurgrasvelden zijn elektrapunten nodig voor de laadvoorzieningen.

Voor het wekelijks onderhoud van het kunstgrasveld / de kunstgrasvelden is een kleine trekker met borstel nodig om de infill te borstelen. Indien vrijwilligers dit onderhoud gaan uitvoeren dan is een kleine garage nodig. Indien het werk door een aannemer gebeurt dan is dit niet noodzakelijk. Naar verwachting zal het overige onderhoud waar materieel voor nodig is uitgevoerd gaan worden door een aannemer. Voor belijnen, klein onderhoud en reparaties is een berging en/of werkplaats noodzakelijk.

3.4 Eisen en wensen terrein

Zonering

De vereniging wenst een gebouw centraal op het terrein zodat er vanuit de kantine goed zicht is over de velden. De velden liggen dus bij voorkeur rond het clubgebouw.

Afsluiting

Het terrein moet afgesloten kunnen worden in de nacht en eventueel tijdens de zomerstop. Bij de ingang is een degelijke poort nodig voor zowel voetgangers als voor hulpdiensten/onderhoud/toelevering.

Rondom is een hekwerk van minimaal 2,00 meter hoog vereist tegen wild en ongewenste bezoekers.

Aanvullend kan cameratoezicht worden toegepast.

Routing

Er wordt uitgegaan van handhaving van de huidige openbare weg (Sportlaan) naar het complex.

De hoofdroute vanaf de openbare weg naar het gebouw moet geschikt zijn voor hulpdiensten en leveranties. De route is minimaal 3,50 breed en de fundatie is geschikt voor vrachtwagens.

Aansluitend op het gebouw is een terras gewenst met zicht op het hoofdveld met zoveel mogelijk middagzon en uit de wind.

Fietsers komen aan via het Kalimaropad, dit is een tweerichtingenfietspad. De minimale breedte van een tweerichtingen fietspad is minimaal 3,50 m, bij voorkeur wordt het pad uitgevoerd in rood asfalt. Voor voetgangers uit het dorp en vanaf de parkeerplaats is een voetpad nodig van minimaal 2 meter breed.

De wedstrijdvelen krijgen een veldpad rondom van minimaal 1,80 m breed. Bij voorkeur wordt een materiaal met zo min mogelijk voegen gebruikt (bv tegel 50x50 of sporttegels/stelconplaten).

Onder hekwerken en overige obstakels wordt voorzien in maaitegels om het onderhoud te vergemakkelijken. Hekwerken worden ingeboord in deze tegel. Alle paden zijn ook geschikt voor mindervaliden.

Parkeren

Op dit moment is er een tekort aan parkeerruimte, er is veel parkeeroverlast op de toeleidende wegen waardoor hulpdiensten er niet door kunnen. De huidige parkeerplaats is bosachtig en biedt weinig mogelijkheden voor uitbreiding. Bij de herinrichting moet gezocht worden naar een goede en logische locatie voor een parkeerplaats met ruimte voor 224 plekken. Voor invaliden is een parkeerplaats nodig dicht bij het gebouw (2 of 3 plekken). Er moet een parkeermogelijkheid voor bussen zijn. De parkeerplaats ligt tussen de Sportlaan en het gebouw. De parkeerplaats moet passen in de groene omgeving. Aankleding met bomen is wenselijk evenals de toepassing van een open/doorlatende verharding. In de parkeervakken kan gedacht worden aan grasbetonstenen of grasplaten.

Het kan overwogen worden een zonnedak boven de parkeerplaatsen te maken, maar dit gaat dan ten koste van de groene uitstraling.

Fietsparkeren

Op het terrein moet ruimte gemaakt worden voor ongeveer 400 fietsen. De locatie moet logisch aansluiten op de fietsroute en moet in de nabijheid van de nieuwe kantine liggen. Er moet rekening gehouden worden met scooters en bakfietsen. Het fietsgebruik moet gestimuleerd worden om het autoverkeer zoveel mogelijk terug te dringen. Het voorkomt bovendien dat mensen met drank op achter het stuur zitten.

Terreinmeubilair

Afval wordt in vaste bakken en in losse kliko's verzameld, clubs regelen zelf het ophalen, dit gaat via rolcontainers. Eventueel voorzien in een ruimte aan/bij het gebouw voor afvalcontainers.

Het meubilair is na de overdracht van het sportpark van de vereniging.

Terreinverlichting

Op sportcomplex vraagt de terreinverlichting en de verlichting van toeleidende wegen en fietspaden extra aandacht, omdat de bosachtige omgeving al snel voor een onveilig gevoel leidt. De looproute van en naar het gebouw en de fietsenstalling wordt verlicht volgens de eisen van het Politiekeurmerk.

Groen

Op het complex staan veel bomen, dit geeft het complex een groen karakter. Dit karakter moet blijven, maar tegelijkertijd wenst men zicht over de velden en een goed te onderhouden complex. Waar mogelijk moeten (grote) bomen behouden blijven, maar bij een herinrichting zal kap niet uit te sluiten zijn. Er is in de buitenranden genoeg ruimte voor herplant zodat het groene karakter blijft. Bij de boomsoortkeuze is het belangrijk te kiezen voor soorten die weinig overlast geven door vruchtjes en dergelijke.

Het aanzicht van het complex (hekwerken en dergelijke) is bij voorkeur groen aangekleed, hiervoor moet ruimte worden gemaakt tussen wegen/paden en de hekwerken.

Multifunctionele terreininrichting

Het gebouw en terrein is bij voorkeur voor meerdere doeleinden geschikt. Voor het terrein denkt men aan een pannaveldje (hufferproof) waar naar de (buurt)jeugd verwezen kan worden. Dit voorkomt schade op het kunstgras. Dit veldje moet buiten het terreinhek liggen. Naast de kantine is een speeltuintje voor de jongste jeugd gewenst.

De commissie ziet mogelijkheden om bootcamp in te passen op het terrein, dit verruimt ook de trainingsmogelijkheden.

Medegebruik

Door de herinrichting wordt het sportpark aantrekkelijk voor medegebruik zowel commercieel, sportief als maatschappelijk. Het park wordt hierdoor breder inzetbaar. Naast de eerdergenoemde huurders voorziet de commissie mogelijkheden op het terrein of in het gebouw voor:

- Toerwielersclub: een afgesloten ruimte voor de opslag van materialen (borden, bewegwijzering, fietsgereedschap, etc.). Tijdens toer- en veldritten gebruik maken van de faciliteiten;
- Fysiotherapie: praktijkruimte voor onderzoek en behandelen sportblessures. Samenwerking met sport BSO
- Bijartclub
- Bootcamps

- Hondenclub
- Vereniging Oranjedag Heelsum
- Carnavalsvereniging
- Winkeliersvereniging Renkum en Heelsum
- Wijkverenigingen (Ballon, Fluitersmaat, Doornenkamp)
- Bridgeclub
- Sport BSO: voor- en naschoolse opvang. Dagelijks sportactiviteiten, zowel naschool als tijdens vakantie/studiedagen
- Overige sportclubs.

Bij medegebruik door een BSO geldt wet- en regelgeving. Deze is bij oudere kinderen beperkt waardoor de kosten beperkt blijven. Voor crèches waar jonge kinderen slapen gelden strenge eisen die voor kostenverhogingen zorgen.

Op dit moment wordt er al samengewerkt met de Fletcher groep bij het gebruik van de accommodatie door (inter)nationale voetbalteams in de zomermaanden. Dit kan nog verder uitgebreid worden. Echter in de afgelopen jaren is gebleken dat de verhuur aan profclubs meer kost aan extra onderhoud dan het genereert aan huur. De financiële afspraken moeten herzien worden om het in de toekomst rendabel te maken.

Elektra

Er zijn meerdere aansluitingen aanwezig, de waardes zijn nog onbekend.

De veldverlichting geeft nu veel storingen, een nieuwe bekabeling is essentieel.

De ontwikkeling van accu's voor stroomopslag gaan snel, maar waarschijnlijk is het voor deze ontwikkeling nog niet ver genoeg om zelfstandig stroom op te wekken en op te slaan. Bij gebruik van accu's is geen aansluiting op het openbare net meer nodig. Er zijn dan geen vastgoedrechten meer van toepassing en er is geen sprake van wachttijden om een aansluiting te verzwaren. Op dit moment kunnen wachttijden oplopen tot meerdere jaren.

Hemelwaterafvoer

Het complex ligt in een gebied met een goed doorlatende zandbodem. Regenwater kan opgevangen worden in wadi's en of voorzieningen in de bodem.

Dit geldt voor zowel de velden, de verhardingen als het gebouw.

Duurzaamheid

Met de ontwikkeling wordt het sportcomplex toekomstbestendig, de verenigingen staan samen sterker en door multifunctionaliteit ontstaat een sterk concept.

Bij de herinrichting moeten de mogelijkheden voor circulariteit goed bekeken worden voor zowel de terreininrichting als het gebouw.

Het energieverbruik van de veldverlichting en de maairobots kan opgewekt worden door zonnepanelen op bijvoorbeeld de parkeerplaats, het dak of via een vrijveldopstelling.

Er zijn ontwikkelingen waarbij zonnepanelen op of langs velden energie opwekken of waarbij warmte onder een kunstgrasveld wordt gebruikt.

3.5 Eisen en wensen toekomstig gebouw

Op het sportpark staan nu min of meer versnipperd drie verschillende gebouwen. De huidige gebouwen van CHRC en Redichem zijn klein en bouwkundig van mindere kwaliteit. Het gebouw van RVW is groter maar ongeschikt als toekomstig gebouw voor een fusievereniging. Hiervoor zijn diverse argumenten:

- Bij een fusievereniging hoort een nieuwe identiteit, waarbij verbinding en gezamenlijkheid kernwaarden zijn.
- Een nieuwe accommodatie is bij voorkeur op geen enkele manier gelieerd aan één van de oude verenigingen.
- Huidige oppervlakte van het RVW-gebouw is te klein om alle ruimtes in onder te brengen, zeker wanneer voor multifunctionaliteit wordt geopteerd
- Het gebouw is niet duurzaam en de CV is aan vervanging toe.
- Het gebouw staat op een ongunstige plek voor de fusievereniging, het staat niet centraal en heeft geen zicht over de velden.
- Het gebouw staat op een ongunstige plek bij herbestemming van de vrijkomende grond.

Vanwege deze argumenten is gekozen te onderzoeken op welke plaats een nieuw centraal gebouw kan verrijzen en welke omvang dit gebouw moet krijgen.

De KNVB heeft een adviesrapport voor nieuwe clubgebouwen: 'kwaliteitsnormen club- en kleedgebouwen', hierin staan adviezen voor nieuwbouw. Het is belangrijk om in elk geval aan de minimumeisen te voldoen. Door een efficiënt ruimtegebruik en een sobere en doelmatige insteek van de nieuwbouwplannen is het mogelijk een ontwerp te maken dat financieel haalbaar is zowel qua bouwkosten als in de exploitatie.

De commissie denkt aan een gebouw met twee bouwlagen en een overstekend dak. Op het complex zijn diverse hoogteverschillen aanwezig waardoor en gebouw in twee lagen goed inpasbaar is.

Vanuit de kantine en liefst ook van achter de bar moet het hoofdveld goed zichtbaar zijn. Het liefst is er zicht over veel meer velden vanuit de kantine. Direct contact vanuit de kantine met het hoofdveld is belangrijk.

Kantine

Voor de kantine gaat de KNVB uit van 1-1,25 m² per persoon. De commissie verwacht 300 tot 400 mensen op een zaterdagmiddag. De afmeting van de kantine is minimaal 215 m² (huidige ruimte RVW) tot 260 m² (EGS'20 Grave) en is uit te breiden met aangrenzende ruimtes.

In de kantine moet jong en oud, man en vrouw hun plek kunnen vinden, het moet een familiale en warme uitstraling krijgen, maar daarnaast sober en functioneel ingericht. Er zijn bij voorkeur diverse hoeken die flexibel te gebruiken zijn.

Keuken/magazijn

Een keuken is volgens de normen van de KNVB minimaal 6 m² groot, een magazijn heeft eenzelfde afmeting en is toegankelijk van buitenaf voor bevoorrading. Vooralsnog wordt uitgegaan van de afmeting van de huidige keuken van RVW, deze is ongeveer 22 m² en het aangrenzende magazijn is ongeveer 20 m².

Bestuurskamer

Een bestuurskamer is volgens de KNVB minimaal 15 m², maar 20-25 m² wordt geadviseerd door de KNVB. Nabij de bestuurskamers is kantoor- en archiefruimte nodig.

Om sponsoren te behouden en werven is een businesshome wenselijk. Bij voorkeur is de indeling flexibel, zodat bij een festiviteit of bij nevengebruik de ruimte maximaal benut kan worden. In verband met medegebruik is het wenselijk diverse ingangen te hebben.

Voor wedstrijdbesprekingen zijn diverse ruimtes nodig, die door de week geschikt zijn voor medegebruik.

Toiletten bij de kantine

De volgende indicatie geldt voor de toiletten bij de kantine:

- per 100 mannen: 1 urinoir extra (bovenop minimum van 2 urinoirs);
- per 200 mannen: 1 toilet extra (bovenop minimum van 1 toilet);
- per 60 vrouwen: 1 toilet extra (bovenop minimum van 2 toiletten);
- per 400 bezoekers: 1 mindervalidentoilet extra (bovenop minimum van 1).

Het mindervalidentoilet is bij voorkeur een apart toilet.

Tribune

De tribune is goed bereikbaar vanuit de kantine en kan eventueel uitgebreid worden. Op dit complex is een tribune in een wal logisch, maar een tribune is ook mogelijk onder de kap van het gebouw.

Wedstrijdsecretariaat

Voor het wedstrijdsecretariaat is minimaal 8 m² nodig nabij de kleedkamers, een goede logische aanlooproute is belangrijk. Bij voorkeur is de ruimte groter, omdat er vaak meerdere personen tegelijkertijd aanwezig zijn. Vanuit het secretariaat is goed zicht op de velden. Indien het secretariaat op de verdieping ligt dan is een uitgiftepunt voor thee nabij de kleedkamers wenselijk.

Kleedkamers

Volgens de rekentool van de KNVB zijn er minimaal 10 kleedkamers nodig in het nieuwe gebouw, dit komt overeen met 2 kleedkamers per wedstrijdveld. Dit is een minimum en met dit aantal is wisselen nagenoeg onmogelijk. Bij 10 kleedkamers is het essentieel om starttijden van wedstrijden variabel te maken en teamlockers te plaatsen, zodat kleding en tassen veilig opgeborgen kunnen worden tijdens de wedstrijd. Op die manier worden de kleedkamers optimaal gebruikt. Men gaat uit van 2 teamlockers per kleedkamer. Nadeel van lockers is het sleutelbeheer, vaak raken sleutels kwijt. Codesloten of euro-sleutels zijn gemakkelijker in het beheer. Een andere praktische oplossing is het inleveren van een fiets- of autosleutel in ruil voor een lockersleutel, zodat de sleutels altijd retour komen. Lockers worden geplaatst in het zicht en nabij de kleedkamers.

Als er geen teamlockers worden toegepast, dan wordt gerekend met 4 kleedkamers per veld, waarvan 2 grote voor de selectie. Voor deze optie opteert de fusievereniging omdat:

- De wedstrijdplanning van de KNVB vaak veel afwijkt van de verdeling 50%-50%, waardoor de toedeling van kleedkamers spaak loopt (te veel wedstrijden starten op hetzelfde tijdstip, kleedkamerwissels worden daardoor onmogelijk).
- Minder kleedkamers maakt de planning minder flexibel.

- De verenigingen vinden het ongestuurd als hun gasten na het omkleeden tassen en kleding in een locker moeten opbergen in plaats van dat de spullen in de kleedkamers kunnen blijven.

Kleedkamers zijn de duurste onderdelen bij de bouw van een all-electric gebouw. Het is ook een extra last in de exploitatie en de schoonmaak. Een goede afweging van het totale aantal kleedkamers is van groot belang.

Op de gang wordt bij voorkeur wel ruimte gereserveerd voor teamlockers.

Vanuit de gang is er geen rechtstreeks zicht in de kleedkamers (m.n. bij gebruik door de dames).

De KNVB adviseert kleedruimten met een minimale en optimale breedte van 3 m en een oppervlak van 15 m² voor een kleine kleedkamers en 24 m² voor grote kleedkamers (flexibel toe te delen aan 1 selectie-elftal of 2 pupillen of 35+ teams). De KNVB gaat uit van 50% grote kleedkamers en 50% kleine kleedkamers.

De verenigingen opteren voor 14 kleine kleedkamers en 2 grote kleedkamers, afhankelijk van de kostenraming, waarbij de douches kleiner zijn en er een extra muur is opgenomen voor zichtbeperking.

Kleedkamers moeten op slot kunnen. Kluisjes voor waardevolle spullen zijn gewenst.

Sanitair ten behoeve van de spelers

Wasruimtes zijn 6 m² resp. 8 m² met daarin 4 resp. 5 douchekoppen (excl. toilet!). Gezien de duurzaamheidseisen wordt steeds vaker een minimaal aantal douchekoppen gebruikt. In de kleedruimte wordt ook een wastafel met spiegel geplaatst.

Het kan overwogen worden om per 2 of 4 kleedkamers maar 1 doucheruimte te maken (zie SC Martinus), voorwaarde is dan een goede onderlinge afsluitbaarheid en een ongelijke planning van de diverse wedstrijden. Bij SC Martinus maakt men een verdeling tussen thuis spelende teams en uit spelende teams en een aparte ruimte voor de dames. Dit werkt bij SC Martinus goed.

Toiletten worden buiten de kleedkamers geplaatst.

Bij 8-10 kleedkamers worden 2 damestoiletten, 2 herentoiletten en 3 herenurinoirs geadviseerd.

Bij 16-18 kleedkamers worden 3 damestoiletten, 3 herentoiletten en 4 herenurinoirs geadviseerd.

Een mindervalidentoilet kan eventueel gecombineerd worden met een damestoilet.

De toiletgroep ligt centraal.

Scheidsrechtterruimten

Voor de scheidsrechters zijn kleedruimten met wastafel, douche, spiegel en (eigen) toilet nodig. Voor 2 personen is 8 m² nodig en voor 3 personen minimaal 10 m². Op dit complex is ruimte nodig voor minimaal 5 scheidsrechters (5 wedstrijd velden). In dat geval zijn er beperkte mogelijkheden bij wisselende starttijden van wedstrijden.

Tenminste één aparte kleedruimte voor dames en één voor heren, kan rekenen op waardering van het arbitrale korps. Deze aparte ruimte kan ook als wisselruimte worden gebruikt

Massage/EHBO

Een massage/EHBO-ruimte is verplicht. Gezamenlijk is een ruimte van minimaal 10 m² nodig. Indien aparte ruimtes worden gemaakt dan is 10m² voor massage nodig en 6m² voor EHBO. Op dit complex wordt medegebruik verwacht door de fysio, daarom wordt geadviseerd deze ruimte te vergroten zodat een fysio er praktijk kan houden.

Wasruimte

De drie huidige verenigingen hebben allemaal een ander beleid ten aanzien van de was van de wedstrijdtenues. Een wasruimte is wenselijk. In de wasruimte is het wenselijk per team de was te kunnen sorteren en uitgeven in lockers. De ruimte is bij voorkeur flexibel in te vullen bij wijziging van het beleid omtrent wassen.

Opslagruimtes

De vereniging voert zelf in principe geen onderhoud uit aan de velden, maar wel aan het gebouw. Een machineberging is vooralsnog niet nodig. Een werkplaats aansluitend aan de technische ruimte is wel gewenst voor onderhoud en reparaties aan het gebouw.

Er is opslagruimte nodig voor de ballen en tassenrekken voor de spelers.

In verband met medegebruik wenst de commissie diverse bergruimtes die apart bereikbaar zijn en afgesloten kunnen worden. Er is onder andere ruimte nodig voor de opslag van het pupillenkamp.

Tenslotte is ruimte nodig voor een werkkast (4m²) en technische ruimten (8m²).

Hoogteverschillen

Indien gekozen wordt voor een clubgebouw in twee lagen, dan moet de bovenverdieping goed toegankelijk zijn voor mindervaliden. Indien de kantine op de verdieping is, dan is aanvoer van dranken en dergelijke nodig.

Er is daarom een traplift of normale lift nodig in het gebouw.

De volgende adviezen hebben daarbij een positief effect:

- Vermijd hoogteverschillen groter dan 20 millimeter, plaats anders een hellingbaan of andere gelijkwaardige oplossing;
- Zijn er publiekstoegankelijke ruimten op een verdieping, zorg dan voor een lift;
- Maak de gangen minimaal 1,5 meter breed, maak dorpels maximaal 20 millimeter hoog en rond deze af;
- Houd doorgangen en deuren netto minimaal 0,9 meter breed;
- Realiseer minimaal een aangepast bezoekerstoilet.

Duurzaamheid en technische installaties

Voor het nieuwe gebouw wordt uitgegaan van een energieneutraal gebouw (all electric).

Bij nieuwbouw gelden de BENG-eisen voor duurzaamheid.

Bij de bouwaanvraag wordt getoetst of de installatie voldoet aan deze wettelijke vereisten.

Door toepassing van zonnepanelen op het dak wordt stroom opgewekt.

Zonnecollectoren zorgen voor warm tapwater. Een warmtepomp zorgt voor verwarming van de ruimtes (via lucht- of vloerverwarming) en eventueel ook voor warm tapwater. Het gebouw wordt verlicht met LED-verlichting.

De luchtbehandeling van de kantine is gebalanceerd en van de kleedkamers gebalanceerd of natuurlijk.

De verlichting van de velden vraagt ook energie, indien er ruimte is op het dak voor extra panelen dan wordt de stroom voor de veldverlichting bij voorkeur op het dak opgewekt.

Het gebruik van een batterij/accu moet overwogen worden aangezien opwekking en verbruik niet in evenwicht zijn met elkaar.

Tijdens het gebruik van het nieuwe gebouw moet blijvend aandacht zijn voor het energieverbruik. Bij verkeerd gebruik van de koeling, frituur of verwarming blijkt een energieneutraal gebouw regelmatig niet zo energieneutraal te zijn.

Ruimtestaat

In de bijlage is een ruimtestaat opgenomen van een, door de verenigingen, gewenst scenario.

De kosten voor bouw en exploitatie hangen nauw samen met het bebouwde oppervlak. Meer stenen kosten meer geld bij aanleg en meer en grotere ruimtes kosten meer tijd en geld voor schoonmaak, verwarming, reparaties enzovoorts. Een goed afweging tussen het minimale en maximale is daarom noodzakelijk. Te groot geeft onnodige lasten, te klein beperkt de fusievereniging in het functioneren en de mogelijke groei.

3.6 Bestaande bebouwing

Door de sportclubs worden op dit moment 4 gebouwen op het complex gebruikt. De gebouwen van CHRC (458 m²) en Redichem (475 m²) zijn van een matige kwaliteit en voldoen niet aan de huidige energienormen. Bij een herinrichting ligt het voor de hand deze gebouwen te slopen. Het gebouw van RVW (497 m²) is bouwkundig van een betere kwaliteit. Afhankelijk van de nieuwe bestemming van de restruimte zou dit gebouw een nieuwe bestemming kunnen krijgen. Aan de Sportlaan staat de Berk (298 m²), het voormalige clubgebouw van de korfbalvereniging. Dit gebouw is onlangs verbouwd, er zijn kleedkamers gemaakt, de voormalige kantine wordt gebruikt voor diverse maatschappelijke doeleinden. De huidige functies kunnen een plaats krijgen in het nieuwe centrale clubgebouw. Als de ruimte bij dit gebouw nodig is voor herinrichting, dan wordt geadviseerd dit gebouw te slopen. Indien de ruimte niet nodig is, dan behoort herbesteding tot de mogelijkheden. Het totale bebouwde oppervlak is op dit moment 1.728 m². De footprint van het nieuwe gebouw wordt kleiner als gebouwd wordt in 2 lagen. Als gebouwd wordt in 1 laag, zal het grondvlak in de buurt komen van het huidige bebouwde oppervlak.

3.7 Uitgeefbaar terrein

De huidige bestemming van het complex is sport, het terrein ligt op de overgang van dorp naar natuur/landschap

De meest logische keuze voor herbestemming is om het deel grenzend aan de bestaande bebouwing een nieuwe functie te geven en de sportvelden te concentreren in het noordelijke deel.

De gemeente gaat een projectplan opstellen voor de vrijkomende ruimte. Hierin zal worden aangegeven hoe het proces voor de functieverandering zal worden vormgegeven. In het projectplan zal opgenomen worden hoe de communicatie met de stakeholders en omwonenden wordt opgepakt en hoe zij hun inbreng kunnen geven. Op basis daarvan zullen kansrijke opties voor de herontwikkeling worden benoemd.

Nagenoeg in alle gevallen moet het bestemmingsplan aangepast worden. Herbestemming van de vrijkomende gronden moet losgekoppeld worden van een wijziging bestemmingsplan voor de bouw van een nieuw clubgebouw, aangezien over de herbestemming nog te veel onduidelijkheid bestaat en daardoor het proces van de fusie vertraagt.

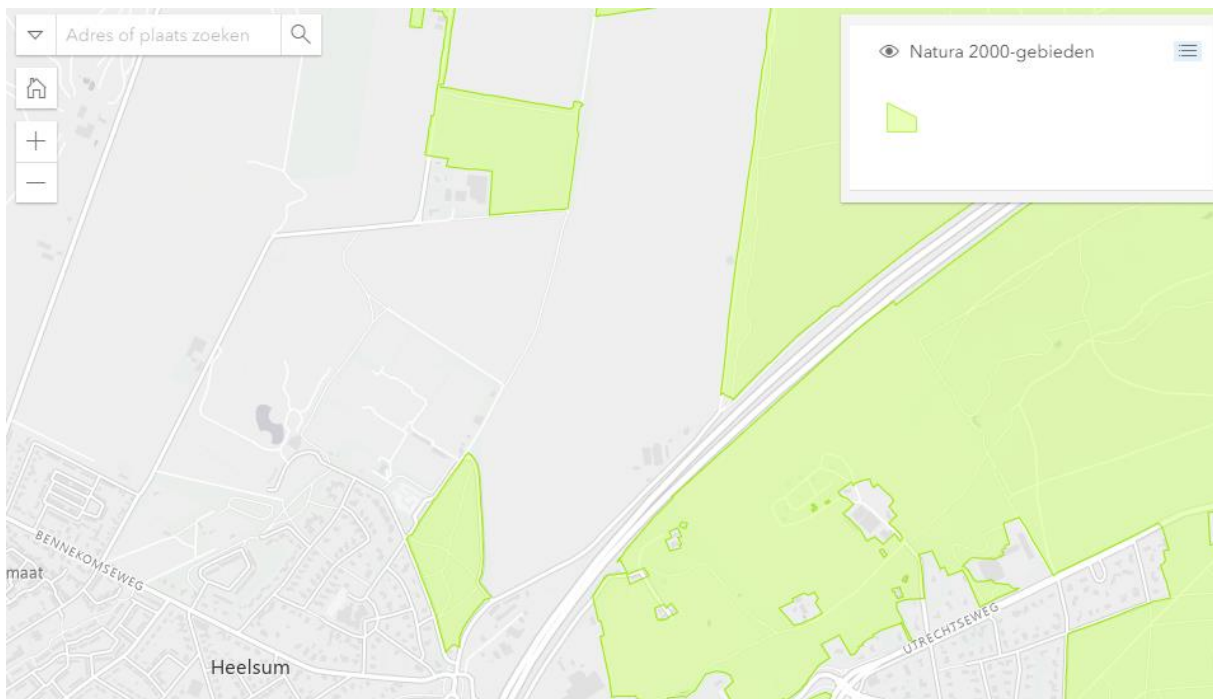
4 WETTELIJKE EISEN EN RANDVOORWAARDEN

Op grond van de VNG-uitgave wordt een veldsportcomplex (met verlichting) aangemerkt als een categorie 3.1-inrichting (SBI-code 931.G), waardoor sprake is van een maximale hindercontour van 50 meter voor het aspect geluid.

De hindercontour geldt vanaf de buitenrand van een sportveld. De hindercontour is aangegeven in de tekeningen.

Voor de overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar) geldt een contour van 0 meter.

Het Wilhelminabos is een Natura2000 gebied. Dit is een gebied met een extra beschermde status (gebiedsbescherming) en dit stelt voorwaarden aan de stikstofdepositie (zie hst 5).



5 VERGUNNINGENSCAN

In het bestemmingsplan heeft het complex de bestemming sport, parkeren is toegestaan (op veld 10). Binnen de bouwvlakken mag gebouwd worden. De bouwvlakken staan geprojecteerd op de huidige gebouwen en zijn iets groter dan de huidige gebouwen. Dit biedt te weinig ruimte voor een nieuw (centraal) clubgebouw.

Voor het gebouw is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk (proceduretijd 6 maanden, exclusief voorbereiding en onderzoeken).

Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte voor het herschikken van velden.

De volgende vergunningen/meldingen zijn noodzakelijk:

1) Wijziging bestemmingsplan/ omgevingsplan (let op: nieuwe omgevingswet);

Essentiële onderdelen/onderzoeken:

- Archeologie (toets of bij graafwerkzaamheden archeologische vondsten te verwachten zijn).
- Niet gesprongen explosieven (toets of er oorlogshandelingen op het complex hebben plaatsgevonden)
- Watertoets (toename verhard oppervlak of versnelde afvoer van regenwater)
- Geluid (er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht)
- Luchtkwaliteit (toetsing of verkeerstoeiname leidt tot extra luchtverontreiniging)
- Externe veiligheid (toets of in de directe omgeving risicobronnen aanwezig zijn)
- Bodem (onderzoek of de milieu hygiënische kwaliteit voldoet aan de normen)
- Flora en fauna (gebiedsbescherming (Wilhelminabos) en soortbescherming)
- Duurzaamheid

Het realiseren van sportvelden komt als activiteit niet voor in het Besluit m.e.r. het plan is daarom niet (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsplichtig en daarmee ook niet m.e.r.-plichtig.

2) Omgevingsvergunning:

- Bouwen gebouw
- Bouwen/plaatsen sport/speel/straatmeubilair
- Plaatsen sportveldverlichtingsmasten
- Kap van bomen
- Aanleg (kunstgras)veld
- Sloop gebouwen

2) Melding activiteitenbesluit t.b.v. sportveldverlichting;

3) Melding activiteitenbesluit gebruik van de kantine.

Onderzoeken die nodig zijn voor de uitwerking van de plannen zijn:

- Aerijsberekening (toets of intern salderen* mogelijk is)
- Quick scan ecologie (m.n. voor wijziging bestemmingsplan, de kap van bomen en sloop gebouwen);
- Bodem (milieu, cultuurtechnisch, hydrologisch);
- Bureauonderzoek archeologie;
- Verkennend booronderzoek archeologie (t.h.v gebouw en eventueel kunstgrasveld)
- Bureauonderzoek niet gesprongen explosieven;
- Asbestonderzoeken (voor de sloop van de bestaande gebouwen);
- Boomeffectanalyse (BEA) of I-tree (vervangende waarde boom) bij kap of werkzaamheden in de buurt van bomen)
- Lichtplan voor de veldverlichting;
- Sonderingen ten behoeve van het gebouw.

Sonderingen voor de kunstgrasvelden zijn niet nodig.

**Intern salderen betekent dat extra stikstofuitstoot binnen een project of activiteit wordt opgelost. Volgens de wetgeving mag een plan niet meer depositie veroorzaken op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden (Wilhelminabos). Dat kan door het plan zo aan te passen dat de stikstofuitstoot hetzelfde blijft, bijvoorbeeld door duurzame technieken. De stikstofuitstoot van zowel de bouwfase als de gebruiksfase zijn van belang.*

6 Fasering en planning

Fase	Deelproduct	Hoofdactiviteiten	Geplande oplevering	
	PvE, schetsen en eerste kostenraming	Opstellen PvE, raming, afbakening	Oktober 2022 – maart 2023	
	Voortgangsbesluit raadsbesluit	Op basis van de stukken (en financiële kaders) besluit om door te gaan	Maart 2023	
	Algemene Ledenvergadering	Ledenraadpleging	Maart 2023	
	Communicatie omwonenden	Inloop voor de buurt	April 2023	
	Opstellen projectplan sportpark en gebouw	Afspraken over kosten, rollen, verantwoordelijkheden,	Voorjaar/zomer 2023	2-6 mnd.
	Opstellen projectplan uitgeefbaar terrein	Benoemen kaders en kansen voor herbestemming, participatietraject, planologische procedures, kosten-baten	2023-2024	
	Opstellen VO-complex		Voorjaar/zomer 2023	2 mnd.
	Opstellen VO-gebouw		Voorjaar/zomer 2023	2 mnd.
	Raadsbesluit		Najaar 2023	
	Opstellen DO complex		Winter 2023-2024	3 mnd.
	Opstellen DO gebouw		Winter 2023-2024	3 mnd.
	Onderzoeken bestemmingsplanwijziging	Onderzoeken geluid, milieu, archeologie, enz. Ruimtelijke onderbouwing	Winter 2023-2024	2-3 mnd.
	Bestemmingsplanwijziging (=omgevingsplan/BOPA)	Opstellen omgevingsplan, communicatie omgeving	2024	6-12 mnd.
	Renovatie veld 9		Zomerstop 2023	3-6 mnd.
	Bestek en aanbesteding velden fase 1 (korfbalveld, evt. veld 4 en renovatie veld 8)	Opstellen bestek of bestekken (voor 1 of 2 fasen), tekeningen, aanbesteding meervoudig onderhands	Voorjaar 2024	2-3 mnd.
	Ombouw velden fase 1 (korfbalveld, evt. veld 4 en renovatie veld 9)	Aanleg kunstgras (6 wkn.), natuurgras (grasgroei 3-4 mnd.)	Medio 2024	3-6 mnd.
	Ombouw velden en terrein fase 2 (veld 2)	natuurgras (grasgroei 3-4 mnd.)	Voorjaar/zomer 2026	3-6 mnd.
	Bestek en aanbesteding gebouw	D&C of bestek	Najaar/winter 2024	2-3 mnd.
	Bouw	Start bouw na vaststelling bestemmingsplan	Begin tot einde 2025	12 mnd.
	Overdracht beheer en onderhoud	Afspraken vastleggen met stichting en vereniging over beheer en exploitatie van de accommodatie (velden, inrichting en gebouwen).	Sept 2026	
	Exploitatiefase	Gebruik en beheer sportpark		

7 Subsidiemogelijkheden

Sinds 1 januari 2019 is vanuit het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport de BOSA-regeling/subsidie beschikbaar. De regeling 'bouw en onderhoud sportaccommodaties' subsidieert sportgerelateerde kosten die vanaf 1 januari 2019 aan de organisatie gefactureerd worden (bron: website Ministerie VWS).

Kosten voor de bouw en het onderhoud van een sportaccommodatie en voor de aanschaf van sportmaterialen zijn subsidiabel. Deze kosten (incl. btw) komen (altijd) in aanmerking voor 20% subsidie.

Activiteiten gericht op energiebesparing, toegankelijkheid, circulariteit en klimaatadaptatie komen in aanmerking voor 10% aanvullende subsidie (hiermee komt het totaal op 30%).

Aanvragen kunnen alleen ingediend worden door verenigingen.

Het minimale investeringsbedrag is € 16.667 (bij de 30%-regeling), dit kan een optelsom zijn van meerdere investeringen. Het maximumbedrag is ruim 4 ton, indien voorafgaand aan de investering een aanvraag wordt gedaan. Vanuit de BOSA-regeling worden geen beperkende eisen opgelegd voor aanvraag van meerdere subsidies op eenzelfde investering. Een vereniging moet wel aantonen dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor bouw of onderhoud.

Geadviseerd wordt de aanvraag voorafgaand aan de aanbesteding te doen.

Indien een gemeente een subsidieaanvraag doet, dan geldt de SPUK, dit is een subsidie van 20%, dit is minder dan een vereniging kan ontvangen en daardoor minder gunstig.

Het is de verwachting dat BOSA en SPUK nog doorlopen komend jaar, het is niet bekend of de subsidies daarna ook nog doorlopen of vervangen worden door een andere vorm van compensatie.

Voor warmtepompen en zonneboilers is een ISDE-subsidie mogelijk, echter deze geldt alleen voor bestaande bouw en niet voor nieuwbouw.

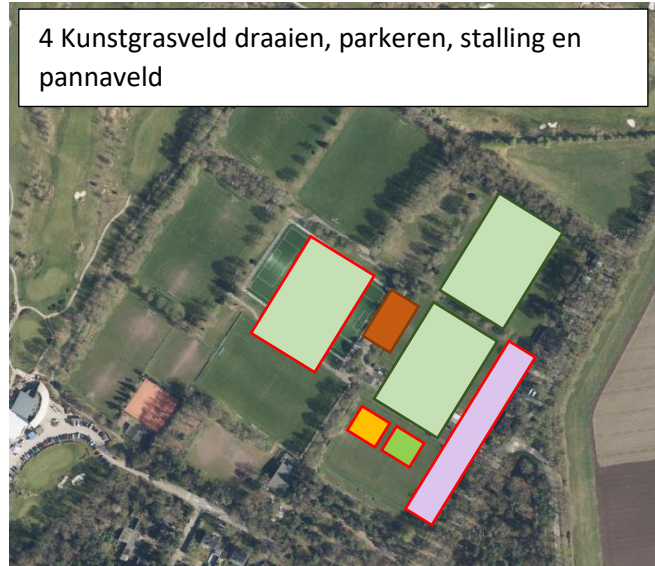
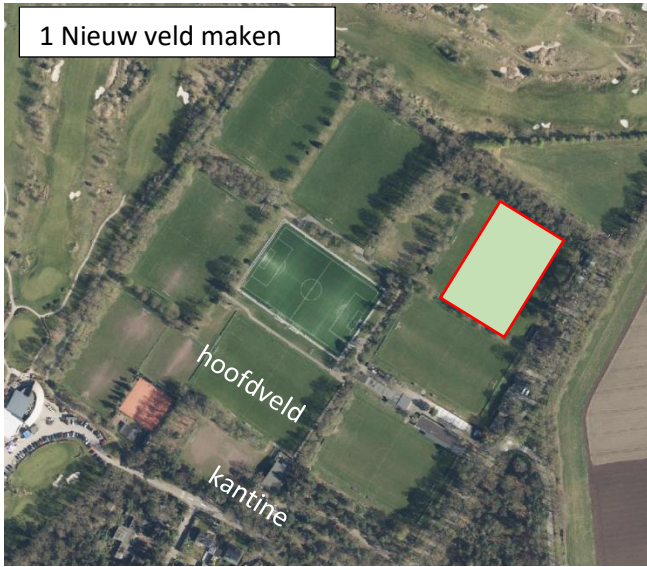
Bijlage ontwerp-tekening

Hierna volgen drie ontwerpen voor een mogelijke indeling van het sportpark en de positie van het nieuwe clubgebouw. De fusiecommissie heeft de voorkeur uitgesproken voor optie 1B. Deze optie is hieronder weergegeven.

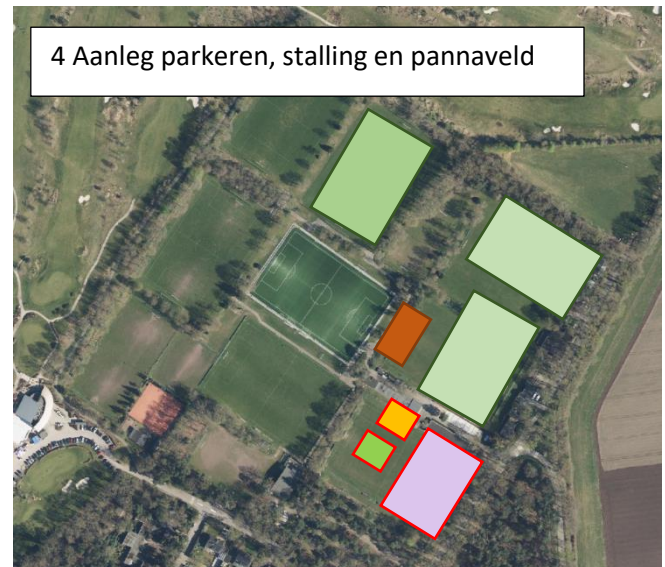
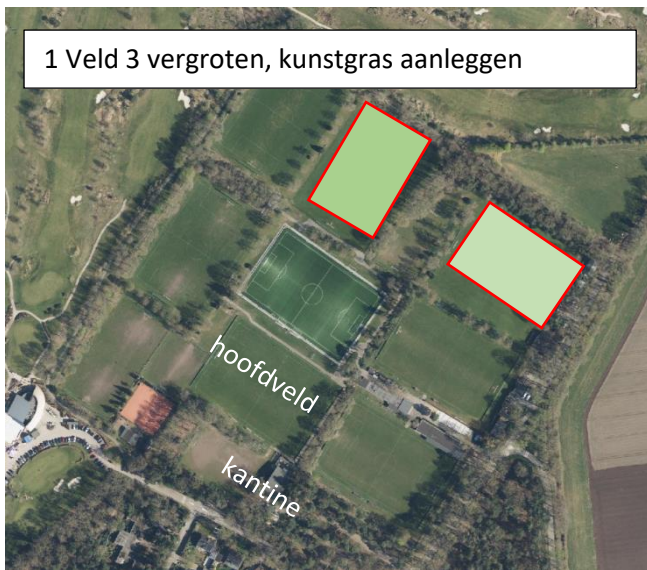
In deze optie ligt het sportcomplex zoveel als mogelijk richting het noordoosten. In de belemmerde zone rond de sportvelden zijn fietsenstalling, parkeren en een pannaveld gesitueerd, zodat het uitgifbaar terrein optimaal benut kan worden voor andere functies. Het huidige kunstgrasveld blijft liggen op zijn huidige plaats om geen onnodige kosten te maken. Het nieuwe hoofdveld en het bestaande kunstgrasveld liggen optimaal gesitueerd ten opzichte van het nieuwe gebouw. Veld 4 wordt een kunstgrasveld, dit veld ligt dicht bij het gebouw en ver van de woningen vandaan.



Bijlage fasering optie 1



Bijlage fasering optie 1B (doorgerekende variant)



Bijlage fasering optie 2

