



Haalbaarheidsonderzoek  
Buitensportaccommodaties  
Sittard-Geleen

2654  
Obbicht – Grevenbicht  
18.03/2014

## Inhoudsopgave

|     |                                      |    |
|-----|--------------------------------------|----|
| 1   | Context                              | 3  |
| 1.1 | De aanleiding                        | 3  |
| 1.2 | De opgave                            | 3  |
| 1.3 | De aanpak                            | 3  |
| 2   | Perspectief 2030                     | 4  |
| 2.1 | De vraag verandert                   | 4  |
| 2.2 | Sport volgt de vraag                 | 5  |
| 3   | Bestaande situatie                   | 8  |
| 3.1 | Kernen en voorzieningen              | 8  |
| 3.2 | Sport in de kernen                   | 8  |
| 4   | Programma van eisen                  | 10 |
| 4.1 | Voetbal                              | 10 |
| 4.2 | Tennis                               | 11 |
| 4.3 | Gezamenlijk clubgebouw               | 13 |
| 5   | Huisvestingsscenario's               | 14 |
| 5.1 | Scenario's voor unilocatie           | 14 |
| 5.2 | Beoordelingscriteria scenario's      | 14 |
| 6   | Consequenties huisvestingsscenario's | 16 |
| 6.1 | Scenario 1: Unilocatie Grevenbicht   | 16 |
| 6.2 | Scenario 2: Unilocatie Obbicht       | 19 |
| 6.3 | Scenario 3: Unilocatie Middengebied  | 22 |
| 7   | Financiële consequenties             | 28 |
| 7.1 | Algemeen                             | 28 |
| 7.2 | Scenario 1: Unilocatie Grevenbicht   | 29 |
| 7.3 | Scenario 2: Unilocatie Obbicht       | 30 |
| 7.4 | Scenario 3: Unilocatie Middengebied  | 30 |
| 7.5 | Conclusie                            | 31 |
| 8   | Conclusies                           | 32 |
| 8.1 | Multi-criteria analyse               | 32 |
| 8.2 | Constateringen bij matrix            | 33 |
|     | Bijlagen                             | 36 |

## 1 Context

### 1.1 De aanleiding

Sittard-Geleen verbindt inwoners, instellingen, identiteiten en initiatieven. Er wordt gewoond in de steden en de omliggende kernen, gewerkt bij instellingen en bedrijven, geleerd op scholen, gezorgd in verpleeg- en verzorgingshuizen, gerecreëerd in de gemeenschapshuizen en gesport in de sportaccommodaties. De gemeente kent een grote diversiteit aan voorzieningen waar verbinding van mensen plaatsvindt. Sittard-Geleen krijgt in de komende decennia te maken met bevolkingskrimp, ontgroening en vergrijzing. Deze ontwikkelingen hebben een direct gevolg voor de omvang van de vraag naar voorzieningen binnen de gemeente. Deze komen steeds verder onder druk te staan. Daarnaast hebben maatschappelijke ontwikkelingen invloed op de aard van deze vraag. Het gaat dan onder andere om verruiming van de mobiliteit van inwoners, verandering van status en mode en andere patronen in vrijetijdsbesteding. De huidige voorzieningen sluiten vaak nog niet geheel aan bij de ontwikkelingen en behoeften die daaruit voortkomen.

Voor sport heeft Sittard-Geleen haar koers uitgezet in de Sportnota (2008). Ook hierin is gesteld dat ontwikkelingen vragen om verandering. Verdere beleidsuitwerking vindt plaats in onder meer de Voetbalvisie (2012) en besluitvorming hieromtrent, maar ook in de Leefbaarheidsagenda 2025 (2012). Aansluitend op deze beleidskaders wil Sittard-Geleen nu voor de kernen Obbicht en Grevenbicht een voorsprong nemen op de ontwikkelingen door hier nú op te anticiperen op het gebied van buitensportaccommodaties. Ontwikkelingen bieden de mogelijkheid om de vraag naar en het aanbod van voorzieningen te herijken, zodanig dat een relevant en robuust netwerk van voorzieningen voor de kernen in stand blijft.

### 1.2 De opgave

In opdracht van de gemeente Sittard-Geleen heeft RO groep een haalbaarheids-onderzoek uitgevoerd naar het realiseren van een unilocatie buitensport voor *voetbal* en *tennis* in de kernen Obbicht-Grevenbicht. Samen met de gebruikers en andere betrokken partijen is daarbij een vergezicht geschetst op de buitensport en is verkend of, hoe en waar concentratie van de buitensportvoorzieningen op een unilocatie mogelijk is voor Obbicht-Grevenbicht. De functionele, ruimtelijke en financiële consequenties die aan de verschillende huisvestingsscenario's verbonden zijn, zijn beoordeeld en met elkaar vergeleken. De beoordeling geeft zicht op de mate van uitvoerbaarheid van de verschillende huisvestingsscenario's, maar adviseert conform opgave geen voorkeur.

Het onderzoeksresultaat biedt de ingrediënten en argumenten voor de afweging van de locatiekeuze als basis voor bestuurlijke besluitvorming.

### 1.3 De aanpak

Het haalbaarheidsonderzoek is uitgevoerd in de periode oktober 2013 tot maart 2014. De opgave is in nauwe samenspraak uitgevoerd met de gemeente Sittard-Geleen, gebruikers en andere betrokkenen. Hiertoe is een begeleidingscommissie geformeerd waarin vertegenwoordigd RO groep en de gemeente Sittard-Geleen. Onderzoeksresultaten zijn tussentijds teruggekoppeld met de klankbordgroep, waarin vertegenwoordigd de dorpsplatforms, stichting Laefbaar Obbeeg en Beeg en de betrokken sportverenigingen. In de klankbordgroep zijn voorstellen getoetst aan de praktijk en van aanvullend advies voorzien. In het onderzoeksproces zijn zienswijzen met elkaar gedeeld en meegenomen in voorliggend onderzoek.

## 2 Perspectief 2030

### 2.1 De vraag verandert

De bevolkingsopbouw in Sittard-Geleen zal de komende jaren aanzienlijk veranderen. De gemeente heeft net als veel andere gebieden in Nederland te maken met demografische krimp: de bevolkingsaantallen dalen. Het bevolkingsaantal daalt volgens de prognose van Etil van circa 94.000 inwoners in 2013, naar circa 86.000 in 2030 (een daling van bijna 9%). Het CBS hanteert een minder sterke daling van de bevolking, namelijk 1% tussen 2013 en 2030 (tussen 20 en 65 jaar echter met 14%). Onderstaand worden de gegevens volgens Etil weergegeven.

Tabel: Prognose Etil; Progneff, 2013

|                  | Absolute bevolkingscijfers |        |        |        | Procentuele verandering |         |         |
|------------------|----------------------------|--------|--------|--------|-------------------------|---------|---------|
|                  | 2013                       | 2020   | 2030   | 2040   | '13-'20                 | '21-'30 | '31-'40 |
| 0-20 jaar        | 18.343                     | 16.307 | 14.920 | 13.310 | -11%                    | -9%     | -11%    |
| 20-65 jaar       | 56.841                     | 52.717 | 44.363 | 38.128 | -7%                     | -16%    | -14%    |
| 65 jaar of ouder | 18.863                     | 22.067 | 26.783 | 27.756 | 17%                     | 21%     | 4%      |

De belangrijkste oorzaak van de krimp is dat de natuurlijke aanwas achterblijft doordat de sterftcijfers de geboortecijfers in toenemende mate overtreffen. De demografische krimp gaat gepaard met ontgroening (er worden minder kinderen geboren) en vergrijzing (het aantal oudere inwoners groeit).

Demografische krimp resulteert in een verandering van de vraag naar activiteiten en voorzieningen. Het is daarom belangrijk om tijdig dubbelures in het activiteitsaanbod weg te nemen, zodat kwantitatieve en kwalitatieve verschraling van het aanbod voorkomen wordt. Bij het optimaliseren van activiteiten dienen gemeente en aanbieders van activiteiten zich te bezinnen over de vragen: 'is het belangrijk dat de activiteit aangeboden wordt?' en 'op welk niveau kan deze activiteit aangeboden worden? In elke kern, boven de kernen, boven de gemeente?'. De mogelijkheden van samenwerking moeten ontdekt worden en activiteiten moeten, waar mogelijk en zinvol, verbonden worden ter versterking van de toekomstbestendigheid. Het op deze wijze concentreren van activiteiten, kan verarming van het voorzieningenniveau in de leefomgeving voorkomen en houdt de omgeving aantrekkelijk voor jong en oud. Ondanks dat niet is aangetoond dat in de huidige tijd activiteiten en voorzieningen belangrijk zijn voor de leefbaarheid, wordt dit standpunt op voorhand wel zo uitgedragen. De klankbordgroep geeft aan dat een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de beide kernen van invloed is op de ontwikkeling in bevolkingsaantallen en samenstelling; de aantrekkelijkheid van de woonkern wordt beïnvloed door de aanwezigheid en in elk geval de bereikbaarheid van voorzieningen.

Demografische krimp en ontgroening in Sittard-Geleen, maar ook landelijke en gemeentelijke bezuinigingen leiden er toe dat er minder middelen beschikbaar zijn voor het in stand houden van activiteiten en voorzieningen. Bij een schaarste van middelen en een afname van de populatie is de juiste toekenning van middelen van belang: er moet dáár geïnvesteerd worden waar het nu en in de toekomst zijn waarde opbrengt. Het voorzieningenaanbod moet worden aangeboden waar de meeste gebruikers van deze voorzieningen wonen, op bereikbare plekken. Nabijheid van de voorzieningen is in de toekomst van mindere betekenis. Door de toegenomen mobiliteit kunnen mensen zich op een groter gebied oriënteren. Als gevolg van deze mobilisering van de samenleving kan (en wil) men zich over grotere afstanden verplaatsen.

Een andere verandering is dat er in toenemende mate naar beleving gevraagd wordt in plaats van naar een enkele activiteit: er vindt een vermenging plaats van sport, recreatie, educatie, talentontwikkeling, sociale en culturele aspecten. Mensen worden daarbij steeds kritischer, vragen kwaliteit die ze meer gaan vergelijken. Indien de kwaliteit niet beschikbaar is of geboden wordt, komt eigen initiatief in een stroomversnelling. Overal duiken initiatieven op – sociaal, maatschappelijk, bedrijfsmatig – die met elkaar gemeen hebben dat ze een oplossing zoeken voor vragen die blijven liggen. In activiteit of voorziening. Dit soort initiatieven brengen de menselijke maat terug in de samenleving, brengt een natuurlijk draagvlak, stimuleert zelfredzaamheid en maakt de bevolking meer onafhankelijk.

Mensen staan daarnaast steeds meer als individu in plaats van als groep in de samenleving. Men is meer gericht op de eigen zaken en kiest ook in toenemende mate voor individuele activiteitbeoefening. Ontmoeting blijft daarbij belangrijk, maar sociale verbanden worden losser. Dit maakt het onder andere ook moeilijker om vrijwilligers te interesseren voor een taak binnen het verenigingsleven. Deelname aan activiteiten vindt veeleer plaats op basis van leefstijl en steeds minder op basis van leeftijd. Mensen kiezen de activiteiten die passen bij hun huishoudenskenmerken, tijdsindeling, voorkeuren en smaken in vrijetijdsbesteding, maatschappelijke oriëntatie en interactie. Dit brengt verschillende generaties bij elkaar. In de activiteit vindt men herkenning en geborgenheid. Ontmoeting wordt in dit toekomstbeeld daarom niet langer in separate voorzieningen per activiteit of leeftijdsgroep georganiseerd. Als bijkomend voordeel worden hierdoor kansen vergroot op kruisbestuiving tussen activiteiten en publieksbereik van activiteiten.

## 2.2 Sport volgt de vraag

De sporter stelt steeds hogere eisen aan de activiteit en voorziening. De sporters vragen naar diversiteit in het sportaanbod. Gefaciliteerd met kwalitatieve begeleiding en uitgevoerd in goede, moderne faciliteiten. Daarnaast moet er ruimte zijn voor sociale aspecten en de organisatie van nevenactiviteiten. De sporter van de toekomst heeft een grote actieradius en kiest voor de sport op basis van persoonlijke behoeften en wensen ten aanzien van kwaliteit, ook als hij of zij daar iets verder voor moet rijden. De bereikbaarheid en de kwaliteit van een voorziening wordt belangrijker dan beschikbaarheid in de directe eigen omgeving.

Door ontwikkelingen als individualisering, demografische daling en ontgroening krimpt de georganiseerde sportbeoefening en daarmee de omvang van veel sportverenigingen in de gemeente Sittard-Geleen. De ervaring is dat verenigingen sterker krimpen dan de bevolkingsomvang. Dat komt onder andere door de opbouw van de verenigingen: bij nagenoeg alle verenigingen bestaat het grootste deel uit jeugdleden. Wanneer er minder kinderen geboren worden (zoals in Sittard-Geleen nu en in de toekomst het geval is: het aantal kinderen en jongeren in Sittard-Geleen daalt met circa 6-19% tot het jaar 2030), is dat voor verenigingen rechtstreeks merkbaar in de ledenaantallen. Steeds meer constateren de verenigingen een afnemende interesse bij leden om een functie als vrijwilliger (ondersteuning of bestuur) binnen de vereniging te vervullen. Deze zaken zijn van invloed op de toekomstbestendigheid van sportverenigingen.



Toekomstbestendigheid van sportverenigingen wordt met name bepaald door de omvang en de vitaliteit van de verenigingen. Voor de minimale omvang bestaat de KNVB-richtlijn van 50 spelende leden, maar in algemene zin is het duidelijk dat een grotere vereniging toekomstbestendiger en vaak ook vitaler is.

De volgende zaken gelden als indicatoren van de vitaliteit van een vereniging:

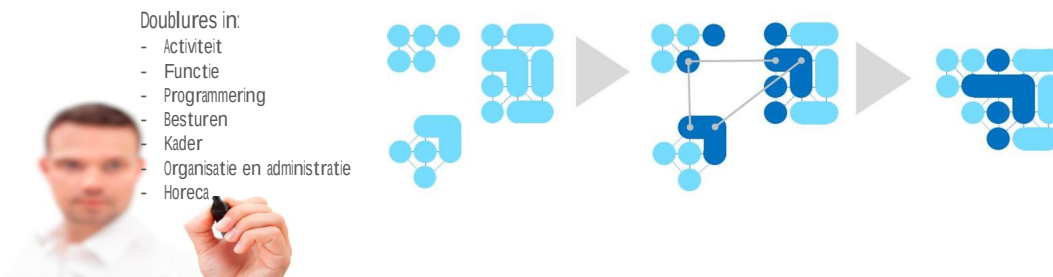
- Aanbod van activiteit (vernieuwing, organisatie);
- Maatschappelijke rol (sociaal netwerk);
- Voorzieningen (multifunctionaliteit, exploitatie);
- Netwerk en organisatie (partners, vrijwilligers);
- Financiën (sponsorbeleid, fondsenwerving);
- Promotie (communicatie, ledenwerving, klanttevredenheid).

Sportvoorzieningen stellen zich in een toekomstbeeld meer open voor meervoudig gebruik van accommodaties en faciliteiten. Het is mogelijk om op 'logische plekken' - goed bereikbaar, nabij voorzieningen – de activiteiten te clusteren in multifunctionele accommodaties. Coöperatief naar dié sporten en mogelijk ook andere maatschappelijke activiteiten die gedeelde draagkracht nodig hebben. Deze multifunctionele accommodaties zijn te gebruiken voor meerdere sporten en andere activiteiten, zijn modern van opzet en compleet qua voorzieningen en faciliteiten. Bij voorkeur worden de complexen voor binnen- en buitensport op één locatie gecombineerd. Hierdoor is optimaal gebruik van de voorzieningen mogelijk en zijn de kosten in beheer en exploitatie gezamenlijk te dragen. Dit kan weer ten goede komen aan het activiteitenaanbod. Bovendien leidt de clustering van activiteiten tot een grotere participatie, door de verhoging van de zichtbaarheid van individuele activiteiten.

- *Voetbal uitgelicht*  
 Voetbal is een populaire sport in Sittard-Geleen en draagt daardoor in sterke mate bij aan de nagestreefde bewegingsparticipatie in de gemeente. De voetbalparticipatie in Nederland stijgt de laatste jaren weer licht, met name door aanwas van dames- en meisjesvoetbal en 35+ en 45+ voetbal. Voetbalverenigingen kampen wel met een verminderde belangstelling voor vrijwilligersfuncties. Samenwerking of fusie van verenigingen komt hierdoor steeds meer voor. Dit geeft ruimte voor professionalisering en zorgt voor toekomstbestendigheid. Ondanks de groeiende belangstelling voor voetbal zal door demografische ontwikkelingen het aantal leden tot 2030 dalen, met naar schatting 12-21%. Voor de verenigingen zal dit op termijn leiden tot gevaar voor de continuïteit. Ook leidt dit tot overcapaciteit van velden. Samenwerking in sportactiviteit en samenvoeging van voorzieningen is daartoe nodig.
- *Tennis uitgelicht*  
 Tennis is qua ledenaantallen de tweede sport van Nederland. Ook in Sittard-Geleen is tennis populair en kent een fijnmazige spreiding over de stad. Bij tennis is sinds een aantal jaren een daling van de ledenaantallen waarneembaar (sinds 2010 met circa 3% per jaar). Tennis heeft hoofdzakelijk seniorenleden waardoor de bevolkingskrimp in Sittard-Geleen in mindere mate gevolgen heeft voor de ledenaantallen (opbouw verenigingen: 20 % jeugd, 80 % senioren, vaak tweede sport voor jeugd).

De gemeente Sittard-Geleen investeert in toekomstbestendige sportactiviteiten en voorzieningen die afgestemd worden op het gebruik, een duurzame kwaliteit hebben, een samenwerking kennen tussen gemeente en strategische partners en financieel in evenwicht zijn (Sportnota, Leefbaarheidsagenda 2025).

De kleine kernen hebben momenteel een veelheid aan activiteiten, initiatieven en verenigingen. In het sportactiviteiten-aanbod is een niet optimale situatie ontstaan (sub-optimalisatie), zeker in het perspectief naar de toekomst toe waarbij deelnemersaantallen minder zijn. Er zijn doublures in het activiteiten-aanbod en er is onvoldoende (ruimtelijke) samenwerking tussen organisaties. Hierdoor kan in kwantitatieve en kwalitatieve zin verschraving van het aanbod ontstaan. Sub-optimalisatie brengt het risico met zich mee dat het op termijn niet langer mogelijk is de activiteiten in stand te houden.



Daarnaast kan samenwerking met organisaties buiten de sport meerwaarde hebben. Door bijvoorbeeld bewegingsonderwijs of naschoolse activiteiten te verbinden met de sportactiviteit wordt enerzijds de kwaliteit van het onderwijs verbeterd (door de profilverbreding van de school, een bijdrage aan de gezondheid van de jeugd etc.), anderzijds wordt de clubvitaliteit versterkt doordat mogelijk jeugd gestimuleerd wordt om recreatief aan te sluiten bij de sportvereniging.

Om een toekomstbestendig sportaanbod te behouden in de kernen zal het aanbod anders georganiseerd moeten worden. Doublures in het aanbod worden opgespoord en sportverenigingen worden aangemoedigd tot verdere samenwerking. In de vijf kernen, die betrokken zijn bij dit onderzoek, is de noodzaak tot samenwerking reeds aanwezig en zijn de verenigingen al enige tijd aan het samenwerken. Met betrekking tot voetbal betreft dit veelal de jeugdafdelingen. De tennisverenigingen van Obbicht en Grevenbicht zijn recent gefuseerd. Daarnaast zijn er in de toekomst in meer of mindere mate samenwerkingsverbanden mogelijk met andere sporten of andere activiteiten.

*De verenigingen in Obbicht-Grevenbicht streven naar een centraal gelegen unilocalie voor buitensport, bij voorkeur gesitueerd tussen de twee kernen. Een locatie waar één te fuseren voetbalvereniging en één gefuseerde tennisvereniging een nieuwe toekomst kunnen opbouwen. Mogelijk fysiek verbonden met elk elkaar, in een accommodatie waar (sport)ruimten worden gedeeld met elkaar en mogelijk met andere gebruikers.*

*De verenigingen streven vanuit de unilocalie naar een versterkende verbinding tussen sport, onderwijs en gemeenschapszin. Parallel aan voorliggende studie, onderzoekt de gemeente de onderwijshuisvesting in Obbicht-Grevenbicht. De klankbordgroep heeft het perspectief en de ambitie uitgesproken om sport en onderwijs gezamenlijk in het middengebied te realiseren. In een plan van aanpak dient deze wederzijdse meerwaarde van de verschillende functies voor elkaar worden uitgewerkt.*

*De unilocalie zal een ontmoetingsplaats voor verschillende doelgroepen uit de beide kernen zijn. Bereikbaar voor iedereen. Met een eigen nieuwe identiteit, passend bij de identiteit van de beide kernen. De unilocalie dient als zodanig de ervaren leefbaarheid van de beide kernen in stand te houden en waar mogelijk te versterken.*



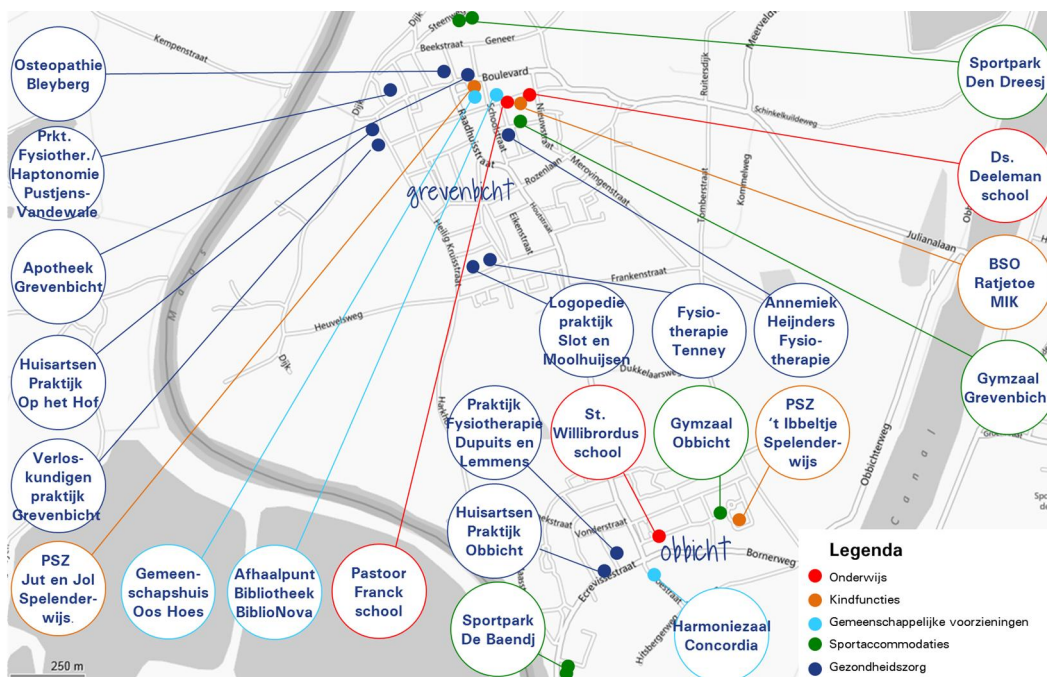
### 3 Bestaande situatie

#### 3.1 Kernen en voorzieningen

Obbicht en Grevenbicht zijn gelegen aan de westzijde van Sittard-Geleen, langs de Grensmaas met België als achterland. Papenhoven en Schipperskerk zijn twee kleine kernen die grenzen aan Grevenbicht. De kernen grenzen aan de Graetheide en de Kingbeek loopt door de kernen. Het zijn allen rustige woonkernen met een gevarieerde bebouwing en een dorps karakter.

De kernen beschikken gezamenlijk over een aantal basisscholen, kindfuncties, gezondheidszorgfuncties, gemeenschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen. Grevenbicht heeft tevens de beschikking over een bibliotheek gekoppeld aan de school en cafés. Onderstaande kaart geeft een overzicht van de aanwezige voorzieningen.

Afbeelding: Maatschappelijke voorzieningen



Momenteel bevinden zich in de kernen drie basisscholen. Schoolbestuur Kindante is voornemens de drie scholen te fuseren tot Integraal Kindcentrum (IKC). Kindante onderzoekt momenteel de mogelijkheden van een dergelijk IKC. Dit betreft zowel mogelijke functies en voorzieningen als de mogelijkheden van locaties. Aangezien voorliggend onderzoek nauw verweven is met het onderzoek naar het IKC wordt hier rekening mee gehouden bij de benoeming van mogelijke locaties voor de unilocatie buitensport.

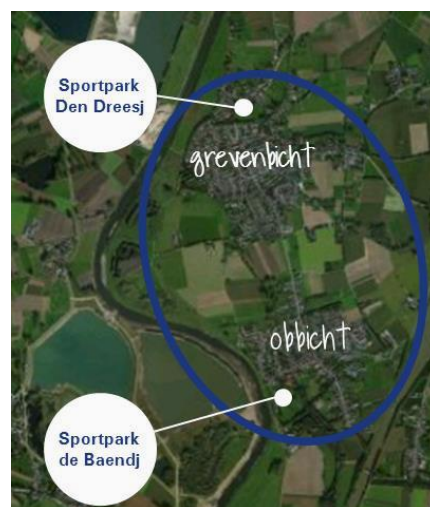
#### 3.2 Sport in de kernen

De kernen Obbicht en Grevenbicht hebben ieder een eigen sportpark. De sportparken huisvesten de voetbalverenigingen 'RKVV Obbicht' (Obbicht) en 'VV Armada' (Grevenbicht) en de tennisclub 'TC Bicht '14' (Obbicht, Grevenbicht).



### *Grevenbicht, Sportpark den Dreesj*

Sportpark den Dreesj ligt aan de noordelijke rand van Grevenbicht. VV Armada (voetbal) en TC Bicht '14 (tennis) zijn de twee hoofdgebruikers van de buitensportaccommodatie. Daarnaast maken de schutterij, EHBO en de biljartvereniging gebruik van enkele ruimtes van de tennisvoorziening. VV Armada beschikt over één wedstrijdveld, één trainingsveld, een oefenhoek en een clubgebouw met kantine en vier kleedlokalen. De velden worden zeer incidenteel gebruikt door andere verenigingen en de basisschool. TC Bicht '14 beschikt over vier tennisbanen, een oefenmuur en een clubgebouw met kantine en één kleedlokaal. De sportaccommodatie is eigendom van de gemeente en wordt geëxploiteerd door de Sportstichting Sittard-Geleen. De accommodatie voldoet niet aan de kwalitatieve wensen van de sportverenigingen. De voetbalvelden, met name het hoofdveld, zijn moerassig bij nat weer doordat er niet voldoende werkende drainage aanwezig is. Velden kunnen hierdoor minder gebruikt worden. De technische installaties en centrale verwarming van de clubgebouwen zijn verouderd. In juni 2013 is een nieuwe dakbedekking aangebracht door de Sportstichting.



### *Obbicht, Sportpark de Baendj*

Sportpark de Baendj ligt aan de rand van de kern Obbicht. RKVV Obbicht (voetbal) en TC Bicht '14 (tennis) zijn de twee hoofdgebruikers van het sportpark. Daarnaast maken de kanovereniging, de duivensportvereniging en de toneelvereniging incidenteel gebruik van de voorziening. RKVV Obbicht heeft hier de beschikking over één wedstrijdveld, twee trainingsvelden en een clubgebouw met kantine en vier kleedkamers. TC Bicht '14 heeft vier tennisbanen, drie miniveldjes en een clubgebouw met kantine en twee kleedlokalen. De accommodatie voldoet niet aan de kwalitatieve wensen van de sportverenigingen. De voetbalvelden zijn moerassig bij nat weer, onder andere door het ontbreken van drainage. De technische installaties en centrale verwarming van de clubgebouwen zijn verouderd.

*Afbeelding: Capaciteit buitensportaccommodatie voetbal / tennis*

| Bestaande capaciteit             | Grevenbicht | Obbicht     | Totaal      |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Voetbal</b>                   |             |             |             |
| - Wedstrijdelden                 | 1           | 1           | 2           |
| - Trainingsvelden                | 1           | 2           | 3           |
| - Oefenhoek                      | 1           | 0           | 1           |
| - Clubgebouw / ( + kleedlokalen) | 1 (4 kleed) | 1 (4 kleed) | 2 (8 kleed) |
| <b>Tennis</b>                    |             |             |             |
| - Velden                         | 4           | 4           | 8           |
| - Oefenmuur / -veldjes           | 1           | 3           | 4           |
| - Clubgebouw / ( + kleedlokalen) | 1 (1 kleed) | 1 (2 kleed) | 2 (3 kleed) |

## 4 Programma van eisen

### 4.1 Voetbal

Zonder samenwerking tussen VV Armada en RKVV Obbicht zouden beide verenigingen geen volledige jeugdafdeling kunnen vormen. De verenigingen zijn daartoe een samenwerking aangegaan. Bij verdere samenwerking met ook de senioren, is het mogelijk om samen een vereniging te vormen met vijf seniorenteams, één veteranenteam, één damesteam en een volledige jeugdafdeling (tot 2030). In onderstaande tabel is het aantal te verwachten spelers en teams in 2020 en 2030 geprognosticeerd. Het gemiddelde van de geldende bevolkingsprognoses van het CBS en Etil is hiervoor als uitgangspunt genomen.

Tabel: Aantal spelers en aantal teams bij samenwerking VV Armada en RKVV Obbicht

|             | 2013    |        |              |       | 2020    |       | 2030    |       |
|-------------|---------|--------|--------------|-------|---------|-------|---------|-------|
|             | Obbicht | Armada | Samenwerking |       | Spelers | Teams | Spelers | Teams |
|             | Spelers |        | Spelers      | Teams |         |       |         |       |
| Junioren A  | 12      | 8      | 20           | 1     | 19      | 1     | 18      | 1     |
| Junioren B  | 5       | 18     | 23           | 1     | 21      | 1     | 21      | 1     |
| Junioren C  | 5       | 20     | 25           | 1     | 23      | 1     | 22      | 1     |
| Pupillen D  | 6       | 18     | 24           | 2     | 22      | 1     | 21      | 1     |
| Pupillen E  | 7       | 19     | 26           | 2     | 24      | 2     | 22      | 2     |
| Pupillen F  | 16      | 9      | 25           | 2     | 23      | 2     | 22      | 2     |
| Pupillen MF | 5       | 10     | 15           | 2     | 14      | 2     | 13      | 2     |
| Veteranen   | 27      | 0      | 27           | 1     | 26      | 1     | 22      | 1     |
| Senioren    | 44      | 82     | 126          | 7     | 120     | 7     | 104     | 6     |
| Dames       | 1       | 20     | 21           | 1     | 21      | 1     | 17      | 1     |
| Totaal      | 128     | 204    | 332          | 20    | 313     | 19    | 282     | 18    |

n.b. eventueel ledenverloop (door bijv. afnemend draagvlak) of ledenaanwas (door bijv. verbetering activiteit en/of voorziening) zijn in deze tabel niet meegenomen.

Aan de hand van bovengenoemde prognoses, de door KNVB gestelde richtlijnen, de praktijksituatie en wensen van de verenigingen is een programma van eisen voor de samenwerkende voetbalverenigingen VV Armada - RKVV Obbicht geformuleerd. Onderstaand is dit programma beknopt toegelicht (de werkwijze en volledige beschrijving van de programmabepaling is in bijlage 1 en 2 gevoegd). De veldcapaciteit (aantal en aard van velden) is bepaald op basis van de richtlijnen van de KNVB. De capaciteitsbehoefte is bepaald op twee wedstrijdvelden en één trainingsveld (N.B. in basis is uitgegaan van natuurgras; bij toepassen van kunstgrasveld ontstaan er meerdere combinaties, waarbij het aantal velden afneemt). Wanneer de trainingen optimaal georganiseerd worden, is het mogelijk 880 uur op jaarbasis te trainen. De samenwerkingsvereniging maakt het mogelijk dat er vier uur per avond getraind kan worden. Om de mogelijke organisatorische druk op het trainingsveld te verminderen is geadviseerd aanvullend een oefenhoek te realiseren. De verenigingen hebben veel gemengde jeugdteams en een damesteam. Hierdoor zijn twee kleedruimten per wedstrijdveld niet voldoende en wordt geadviseerd om in totaal zes kleedruimten te realiseren, waarvan twee in een grotere maatvoering (24 m<sup>2</sup> excl. wasruimte). Voor wat betreft de scheidsrechtersruimte is programmatisch uitgegaan van twee kleinere ruimten in plaats van één grote. Op deze manier wordt er aan de wens van de scheidsrechters voldaan om een eigen douche te gebruiken na de wedstrijd. Daarnaast kan (ook in het geval van een vrouwelijke scheidsrechter) flexibeler gepland worden.

Op basis van ervaring is een kantine voor de samenwerkingsvereniging geraamd op 150 m<sup>2</sup> nvo (met bijbehorende ruimten keuken, magazijn en werkkast). Hierbij wordt rekening gehouden met het aantal aanwezige mensen tijdens een reguliere wedstrijddag. De bestuurskamer is geraamd op 25 m<sup>2</sup> nvo, zodat deze geschikt is voor meer doeleinden, bijvoorbeeld als ontvangstruimte van de bezoekende partij, vergaderruimte of wedstrijdsecretariaat. De EHBO- en massageruimte is gecombineerd tot één EHBO- / massageruimte en is in omvang 15 m<sup>2</sup> nvo.

Tabel Afmetingen ruimten clubgebouw voetbal

| Ruimte                                                              | Aantal | Globale afmeting (totaal) nvo         |
|---------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|
| Kleed- / wasruimten standaard 15 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> | 4      | 60 m <sup>2</sup> + 40 m <sup>2</sup> |
| Kleed- / wasruimten groter 24 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup>    | 2      | 48 m <sup>2</sup> + 20 m <sup>2</sup> |
| Scheidsrechtterruimte                                               | 2      | 15 m <sup>2</sup>                     |
| Kantine incl. bar, keuken, magazijn en werkkast                     | 1      | 150 m <sup>2</sup>                    |
| Bestuurskamer                                                       | 1      | 25 m <sup>2</sup>                     |
| Installatieruimte, materiaal opslag, toiletgroep                    | 1      | 33 m <sup>2</sup>                     |
| EHBO- / massageruimte                                               | 1      | 15 m <sup>2</sup>                     |
| Totaal nvo                                                          |        | 406 m <sup>2</sup>                    |
| Totaal bvo                                                          |        | 488 m <sup>2</sup>                    |

Nvo = netto vloeroppervlakte, Bvo = bruto vloeroppervlakte

Voor de voetbalvereniging is een club- en kleedaccommodatie geprogrammeerd van circa 490 m<sup>2</sup> bvo. Detaillering van het programma vindt plaats in de ontwerpfase.

Tabel: Samenvatting programma van eisen voetbal

| Programma voetbal               |                        | Totaal             |
|---------------------------------|------------------------|--------------------|
| Voetbal                         |                        |                    |
| - Wedstrijdelden                | gras                   | 2                  |
| - Trainingsvelden               | gras                   | 1                  |
| - Oefenhoek                     | gras                   | 1                  |
| - Clubgebouw / (+ kleedlokalen) | 490 m <sup>2</sup> bvo | 1 (6 kleedruimtes) |

Voor voetbal kan ervoor gekozen worden om af te wijken van dit basisprogramma. Zo is het mogelijk de twee wedstrijdelden en het trainingsveld te vervangen door één kunstgrasveld en één natuur wedstrijdeld.

#### 4.2 Tennis

De tennisverenigingen in Obbicht en Grevenbicht zijn per 1 januari 2014 gefuseerd tot één tennisclub: TC Bicht '14. De club kent op dat moment circa 280 leden (actief en inactief samen), waarvan circa 50 jeugdleden.

Landelijk is sinds een aantal jaren bij de KNLTB een daling van de ledenaantallen waarneembaar (sinds 2010 met circa 3% per jaar) en de bevolkingsprognoses laten binnen Sittard-Geleen vooral vanaf 2021 een sterke daling zien in de leeftijds-categorie 21-65 jaar (senioren). Het aantal 65-plussers laat daarentegen tot 2030 een sterke stijging zien (zie bevolkingsprognose in hoofdstuk 2)

TC Bicht '14 voorziet de komende tijd een stijging van het aantal leden. Gelet op de gestelde ontwikkelingen is voor dit onderzoek de aanname gedaan dat het ledenaantal van 280 de komende jaren maximaal stabiel zal blijven.

Aan de hand van aangenomen prognose van ledenaantal, de door de KNLTB gestelde richtlijnen, de praktijksituatie en wensen van de vereniging is een programma van eisen voor TC Bicht '14 geformuleerd. Onderstaand is dit programma beknopt toegelicht (de werkwijze en volledige beschrijving van de programmabepaling is in bijlage 1 en 2 gevoegd).

De richtlijn van de KNLTB is een theoretische benadering, uitgaande van de gemiddelde banendruk vanuit de vereniging. De richtlijn geeft aan dat TC Bicht '14 kan volstaan met vier verlichte banen, waarop een bezetting mogelijk is voor 280-360 leden (actieve en inactieve leden tezamen).

Aspecten die de banendruk kunnen beïnvloeden zijn onder andere het gebruik van de banen voor competitie, toernooien, trainingen, overige verenigingsactiviteiten en de verhouding actieve versus inactieve leden. TC Bicht '14 heeft in vergelijking met andere verenigingen relatief meer actieve leden. Het feit dat zij 29 competitieteams hebben, onderbouwd de grote hoeveelheid actieve leden. Gelet op deze hoeveelheid competitieteams ligt er een piekbezetting van de banen op zaterdag waarbij er elke week vier of vijf thuisspelende teams zijn. Bij vijf thuisspelende competitieteams zijn er zes banen nodig, bij vier thuisspelende competitieteams zijn er vijf banen nodig.

De afweging voor vijf of zes banen is dus afhankelijk van de bezetting op zaterdag. De KNLTB geeft aan dat het mogelijk is om de competitie dusdanig in te richten dat er elke week vier teams thuis spelen, zodat er volstaan kan worden met vijf banen. Dit is echter enkel bij uitzondering mogelijk en niet als het bij voorhand gaat om meerdere jaren. Daarnaast zou de club kunnen besluiten om een zaterdag-team te verhuizen naar een andere dag, of om op een zaterdag met vijf thuisspelende teams te spelen op vijf banen. In onze ruimtelijke en financiële analyse is uitgegaan van vijf tennisbanen. Het verdient nadrukkelijk aandacht om de mogelijkheid te bieden om uit te kunnen breiden naar zes banen. Voorwaarde voor de uitbreiding naar zes banen moet echter zijn dat TC Bicht '14 kan aantonen de exploitatie van zes banen te kunnen dragen. Dit is eveneens een advies van de KNLTB.

Voor wat betreft de baansoorten adviseren wij in een verder stadium met de vereniging in overleg te treden over de aanleg hiervan. Aangezien een baansoort als een all weatherbaan niet verplicht gesteld wordt vanuit de KNLTB, maar wel als gewenst ervaren wordt door de vereniging.

Op basis van ervaring is een kantine voor de vereniging geraamd op 80 m<sup>2</sup> nvo (met bijbehorende ruimten keuken, magazijn en werkkast). Overige ruimten voor het clubgebouw zijn conform richtlijn geprogrammeerd.

Tabel: Ruimtebehoefte clubgebouw tennis

| Ruimte                                         | Aantal | Globale afmeting (totaal) nvo |
|------------------------------------------------|--------|-------------------------------|
| Kleed- / wasruimten heren                      | 1      | 14 + 6 m <sup>2</sup>         |
| Kleed- wasruimten dames                        | 1      | 14 + 6 m <sup>2</sup>         |
| Kantine incl. keuken, magazijn en werkkast     | 1      | 80 m <sup>2</sup>             |
| Installatieruimte en materiaalopslag           | 1      | 18 m <sup>2</sup>             |
| Toiletgroep kantine (dames, heren en invalide) | 1      | 10 m <sup>2</sup>             |
| Totaal nvo advies RO groep                     |        | 148 m <sup>2</sup>            |
| Totaal bvo advies RO groep                     |        | 178 m <sup>2</sup>            |

Nvo = netto vloeroppervlakte, Bvo = bruto vloeroppervlakte

Tabel: Samenvatting programma van eisen tennis

| Programma tennis                 |                        | Totaal      |
|----------------------------------|------------------------|-------------|
| Tennis                           |                        |             |
| - Tennisbanen                    | Gravel                 | 5           |
| - Clubgebouw / ( + kleedlokalen) | 150 m <sup>2</sup> bvo | 1 (2 kleed) |

#### 4.3 Gezamenlijk clubgebouw

Bovenstaande ruimteberekeningen gaan uit van de individuele behoefte per vereniging voetbal en tennis. Gezamenlijk gebruik van de velden is bij een unilocatie niet mogelijk vanwege de aard van de sport. Wel kan er bij een unilocatie ruimte bespaard worden door combinaties in clubgebouwen.

Een kantine van 190 m<sup>2</sup> nvo (inclusief bijbehorende ruimten) volstaat voor het onderbrengen van de voetballers, tennissers en supporters.

In de kleedruimtes kan geen ruimte bespaard worden aangezien de piektijden van beide verenigingen gelijktijdig op de zondag kunnen zijn. Uiteraard kunnen de verenigingen onderling afspraken maken over het gebruik maken van elkaars kleedruimten indien dit nodig is. Er wordt ruimte bespaard door het centraliseren van installatieruimte, één bestuurskamer, één EHBO- / massageruimte en één centrale toiletgroep. Een ruimtebesparing van circa 55 m<sup>2</sup> bvo is mogelijk.

Wanneer de unilocatie bij het nieuwe Integraal Kind Centrum met gymzaal gerealiseerd wordt, is er verdere ruimteoptimalisatie met name in kantine en kleed- en doucheruimten mogelijk (nader te onderzoeken).

Tabel: Ruimtebehoefte gezamenlijk clubgebouw voetbal-tennis

| Ruimte                                                              | Aantal | Globale afmeting (totaal) nvo         |
|---------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|
| Kleed- / wasruimten standaard 15 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> | 4      | 60 m <sup>2</sup> + 40 m <sup>2</sup> |
| Kleed- / wasruimten groter 24 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup>    | 2      | 48 m <sup>2</sup> + 20m <sup>2</sup>  |
| Kleed- / wasruimten heren tennis                                    | 1      | 20 m <sup>2</sup>                     |
| Kleed- / wasruimten dames tennis                                    | 1      | 20 m <sup>2</sup>                     |
| Scheidsrechterraimte                                                | 2      | 15 m <sup>2</sup>                     |
| Kantine incl. bar, keuken, magazijn en werkkast                     | 1      | 190 m <sup>2</sup>                    |
| Bestuurskamer                                                       | 1      | 25 m <sup>2</sup>                     |
| Installatieruimte, materiaalopslag voetbal en tennis en toiletgroep | 1      | 48 m <sup>2</sup>                     |
| EHBO- / massageruimte                                               | 1      | 15 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Totaal nvo</b>                                                   |        | <b>501 m<sup>2</sup></b>              |
| <b>Totaal bvo</b>                                                   |        | <b>602 m<sup>2</sup></b>              |

Nvo = netto vloeroppervlakte, Bvo = bruto vloeroppervlakte

## 5 Huisvestingsscenario's

### 5.1 Scenario's voor unilocatie

Voor de unilocatie buitensport Obbicht-Grevenbicht zijn na afstemming met betrokkenen drie mogelijke huisvestingsscenario's vastgesteld:.

#### 1. Unilocatie Grevenbicht

Voetbal en tennis wordt gevestigd op de bestaande buitensportlocatie in Grevenbicht. In dit scenario kan zowel gekozen worden voor het in stand houden en waar nodig renoveren, als nieuwbouw van de clubgebouwen.

#### 2. Unilocatie Obbicht

Voetbal en tennis wordt gevestigd op de bestaande buitensportlocatie in Obbicht. In dit scenario kan zowel gekozen worden voor het in stand houden en waar nodig renoveren, als nieuwbouw van de clubgebouwen.

#### 3. Unilocatie middengebied (mogelijk gezamenlijk met onderwijs en binnensport)

Voetbal en tennis wordt gerealiseerd op een nieuwe locatie tussen de beide kernen in. De unilocatie dient in dit scenario geheel nieuw gerealiseerd te worden. De locatie is gelegen ten oosten van de kempenweg, tussen de Frankenstraat en Dukkelaarsweg in.



### 5.2 Beoordelingscriteria scenario's

De verschillende huisvestingsscenario's zijn op haalbaarheid getoetst aan de hand van zes criteria welke onder te verdelen zijn in deelthema's. Onderstaand zijn de criteria beknopt omschreven. De criteria komen voort uit de opgave, uit overleg met de begeleidingscommissie en klankbordgroep. De beoordeling van de scenario's volgt in hoofdstuk 6 en 7.

- Ruimtelijke inpassing  
*Is het plan fysiek inpasbaar / realiseerbaar op basis van het PvE'*  
 Dit criterium verschaft inzicht in de fysieke ruimtelijke inpasbaarheid van het programma van eisen; is er voldoende ruimte en zijn er ruimtelijke beperkingen. In dit criterium wordt eveneens inzicht verschaft in de (logische) ruimtelijke positionering van het programma op de locatie, de beschikbaarheid van de locatie, de gesteldheid van de locatie, de toegankelijkheid en bereikbaarheid, alsmede de fysieke veiligheid van de onderzochte locaties.
- Beleidsmatige kaders  
*'Is het plan passend binnen de geldige beleidsmatige en planologische kaders van Gemeente, Provincie en Rijkswaterstaat'*  
 In dit criterium vindt toetsing plaats op ruimtelijke ordening, stedenbouw, milieu, en beleid voortkomend uit Sportnota 2008, Voetbalvisie 2012(incl. besluitvorming hieromtrent) en Leefbaarheidsagenda 2025 (2013). De mogelijkheden en risico's worden hierbij benoemd.



- **Functionaliteit**  
*'De mate van passende uitvoerbaarheid van de activiteit en versterkende verbinding naar andere activiteiten in gemeenschap'*  
 Welke activiteiten, welke functies en organisaties komen in aanmerking voor participatie op de unilocatie in de verschillende scenario's. In welke mate is verbinding mogelijk met activiteiten zoals sport, onderwijs en de gemeenschap. Flexibiliteit naar de toekomst toe vindt binnen dit criterium eveneens toetsing.
- **Draagvlak direct belanghebbenden**  
*'Draagvlak vanuit gebruikers in de mate van ondersteuning van het plan door deelneming aan de activiteit'*  
 De mate van ondersteuning voor de scenario's en de binding tussen inwoners en de maatschappelijke voorzieningen is aan de orde geweest in alle gesprekken met de klankbord.
- **Leefbaarheid**  
*'Behoud van vitale activiteit (bereikbaar, toekomstbestendig) voor kernen'*  
 Het behoud van de activiteit voor de kernen Obbicht-Grevenbicht staat centraal als het over leefbaarheid gaat; Is de activiteit op de planlocatie levensvatbaar, zodat de continuïteit van de activiteiten (en daardoor de bereikbaarheid van de activiteit) voetbal en tennis voor de gemeenschap gewaarborgd is. Leefbaarheid wordt ook ervaren door de fysieke beschikbaarheid van de voorziening; als onderdeel van het aanwezige maatschappelijke voorzieningenniveau. Fysieke of emotionele afstand van de voorziening doet de ervaren leefbaarheid afnemen.
- **Betaalbaarheid**  
*'Inzicht in investeringskosten, opbrengstmogelijkheden en de veranderingen in exploitatielasten'*  
 De investeringskosten zijn per scenario aangegeven. De exploitatie is geprognoseerd. Mogelijke opbrengsten op besparingen zijn inzichtelijk gemaakt. Het financieel effect per scenario is doorgerekend voor gemeente en gebruikers. Dit financiële criterium is uitgewerkt in hoofdstuk 7.



## 6 Consequenties huisvestingsscenario's

### 6.1 Scenario 1: Unilocatie Grevenbicht

In dit scenario wordt de unilocatie buitensport voor Obbicht en Grevenbicht, voetbal en tennis gevestigd op de bestaande buitensportlocatie in Grevenbicht. In dit scenario kan zowel gekozen worden voor het in stand houden en waar nodig renoveren, als nieuwbouw van de clubgebouwen. Gebruik van de bestaande accommodaties is het uitgangspunt in dit onderzoek.

#### Ruimtelijke inpassing

*'Is het plan fysiek inpasbaar / realiseerbaar op basis van het PvE'*

De ruimtebehoefte voor voetbal is niet inpasbaar indien er gekozen wordt voor enkel natuurgras voetbalvelden. Inpassing is wel mogelijk bij een combinatie van kunstgras en natuurgras. Er zijn reeds vier tennisbanen aanwezig en er is voldoende ruimte om uit te breiden naar vijf banen. Het clubgebouw van tennis is voldoende groot en het clubgebouw van voetbal is uitbreidbaar naar de behoefte. Er is voldoende ruimte om een gezamenlijke nieuwe clubaccommodatie voor voetbal en tennis te realiseren. Het perceel biedt onvoldoende ruimte om aan de parkeerbehoefte te voldoen. De omliggende straten en het parkeerterrein naast de tennisaccommodatie worden in de huidige situatie gebruikt ten behoeve van het parkeren en zijn tezamen van voldoende capaciteit.

Afbeelding: Indicatieve weergave ruimtelijke haalbaarheid



De locatie wordt momenteel gebruikt als buitensportlocatie en is in eigendom van de gemeente. De locatie heeft deels een drassige ondergrond. Unilocatie Grevenbicht is gelegen aan een verkeersader binnen de bebouwde kom. De invalsroute naar het sportpark loopt door een woonwijk. De bereikbaarheid van de locatie is matig. Voor gebruikers vanuit Obbicht wordt de afstand tot de activiteiten vergroot ten opzichte van de huidige situatie. Het realiseren van de unilocatie buitensport op de locatie Grevenbicht zal zorgen voor een toename van de verkeersdruk rondom de locatie, met name doordat er geparkeerd wordt langs de straten. De frequentie waarmee de bezoekers / spelers wisselen zal toenemen. Dit vergroot de verkeersdruk beperkt ten opzichte van de huidige situatie en stelt eisen aan de invulling van de verkeersveiligheid (bijvoorbeeld de verkeerssituatie wijzigen naar eenrichtingsverkeer).

## Beleidsmatige kaders

*'Is het plan passend binnen de geldige beleidsmatige en planologische kaders van gemeente, Provincie en Rijkswaterstaat'*



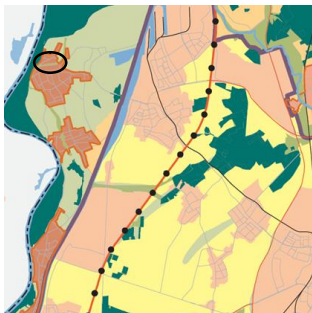
Bestemming: recreatieve doeleinden  
Dubbelbestemming: waterhuishouding

Het vigerende bestemmingsplan geeft aan de planlocatie de bestemming 'recreatie'. Het realiseren van de unilocatie op deze plek past binnen het bestemmingsplan. Gelet op de aspecten zoals benoemd in de Sportnota 2008, de Voetbalvisie 2012 en de Leefbaarheidsagenda 2025 past het scenario als het gaat om opschaling op een bestaande locatie, sport en bewegen als aanbod bereikbaar houden voor de inwoners en de fusieverenigingen zijn in omvang vitale verenigingen.

De locatie is gelegen binnen de contouren van de bebouwde kom (Structuurvisie Gemeente Sittard-Geleen) en de contour plattelandskern (POL 2006), deze contour betekent zowel voor gemeente als provincie een grens voor het realiseren van bebouwing. In het Provinciaal Omgevingsplan zijn de kernen Obbicht en Grevenbicht weergegeven als plattelandskern Zuid-Limburg omsloten door een contour en een zone voor veerkrachtige watersystemen. Er zijn vanuit de Structuurvisie en het POL geen aanvullende kaders van toepassing.



Structuurvisie: Locatie binnen contour bebouwde kom



POL 2006: plattelandskern Zuid-Limburg



Waterbesluit

De locatie Grevenbicht heeft de dubbelbestemming waterhuishouding en fungeert als bergingslocatie bij hoogwater. Het gebied kent een middelgrote kans op hoogwater. Voor de locatie Grevenbicht geldt een compensatieplicht van Rijkswaterstaat. Deze compensatieplicht is van toepassing voor de locatie omdat het gebied onder het, door Rijkswaterstaat, vastgestelde peil van 33,28 meter boven NAP gelegen is.

De compensatieplicht stelt dat alle toegevoegde elementen in het gebied die de waterbergingscapaciteit van het gebied verkleinen elders in de directe omgeving gecompenseerd moeten worden als bergingscapaciteit.

Het weergegeven rechter kaartje laat zien op welke delen (geel weergegeven) paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het waterbesluit niet van toepassing is. Op de locatie Grevenbicht is, conform het geldend waterbesluit, voor het uitvoeren van werken waaronder bouwen groter dan 30 m<sup>2</sup> een vergunning in het kader van de Waterwet nodig.

Het Sportpark Grevenbicht is gelegen op verontreinigde grond. Onderzoek in het verleden heeft aangetoond dat er voor mens en omgeving geen gevaar is bij het gebruik van het park als sportterrein. Daarnaast heeft recent onderzoek aangetoond dat er geen ecologische risico's zijn. Naar aanleiding van dit onderzoek is door de gemeente Sittard-Geleen bij de Provincie Limburg een herbeschikking aangevraagd betreffende de spoedeisendheid van de sanering, zolang het terrein in gebruik is als sportpark. Bij het uitbreiden van de clubaccommodatie danwel het aanleggen van het kunstgrasveld zijn mogelijk graafwerkzaamheden nodig. Hiertoe dienen voorafgaand de werkzaamheden te worden gemeld bij de Provincie Limburg. Afhankelijk van de omvang van de werkzaamheden dient een saneringsplan / BUS-melding te worden opgesteld. Er kan ook voor gekozen worden de grond, ten behoeve van het realiseren van het kunstgrasveld, op te hogen. In dit geval dient meer volume gecompenseerd te worden gelet op de compensatieplicht van Rijkswaterstaat.

Het gebied kent verder geen knelpunten op het gebied van externe veiligheid, archeologie, geluid en luchtkwaliteit.

#### Functionaliteit

*'De mate van passende uitvoerbaarheid van de activiteit en versterkende verbinding naar andere activiteiten in gemeenschap'*

Op de locatie Grevenbicht zijn de activiteiten voetbal en tennis reeds aanwezig. Mogelijk kan de inhoudelijk en functionele verbinding (gebruik maken van elkaars voorzieningen) worden gezocht tussen sport (binnen- en buiten) en onderwijs. Hierbij is het randvoorwaardelijk dat het 'nieuwe' IKC inclusief binnensportvoorziening gehuisvest wordt in Grevenbicht.

Ten behoeve van het functioneel toekomstbestendig maken van het clubgebouw is in opdracht van de gemeente Sittard-Geleen door de sportstichting een onderzoek en een daarbij horende kostenraming opgesteld. Deze kosten en renovatie-werkzaamheden zijn meegenomen in dit onderzoek. Voor de accommodatie in Grevenbicht betreft het de renovatie van de toiletten in de kleedruimten (inclusief scheidsrechtterruimte).

De herbestemming van de te verlaten buitensportlocatie Obbicht heeft beperkt mogelijkheden. Het meest kansrijk wordt de herbestemming als natuurgebied of kasteelpark geacht. Deze bestemming past eveneens binnen de kaders van de Structuurvisie van de gemeente Sittard-Geleen, waar de buitensportlocatie Obbicht wordt aangegeven als een locatie op de zone voor dorpsrandgroen.

#### Draagvlak direct belanghebbenden

*'Draagvlak vanuit gebruikers in de mate van ondersteuning van het plan door deelneming aan de activiteit'*

Verwacht wordt, door de klankbordgroep, dat het vrijwillig kader en de leden uit Obbicht niet volledig zal meeverhuizen naar de locatie in Grevenbicht.

Het draagvlak is van invloed op het gebruik van de voorziening en daarmee de toekomstbestendigheid en vitaliteit van de (fusie) vereniging en de voorziening.



## Leefbaarheid

*'Behoud van vitale activiteit (bereikbaar, toekomstbestendig) voor kernen'*

De sportactiviteit wordt meer toekomstbestendig op een unilocatie dan vanuit de bestaande twee locaties; de continuïteit is naar de toekomst toe meer gewaarborgd en voetbal en tennis blijft zodoende als activiteit bereikbaar voor beide kernen. De afstand (fysiek en emotioneel) tot de activiteit en bijbehorende voorziening neemt voor de leden en het vrijwillig kader uit Obbicht toe als gekozen wordt voor het scenario in Grevenbicht.

### 6.2 Scenario 2: Unilocatie Obbicht

In dit scenario wordt de unilocatie buitensport voor Obbicht en Grevenbicht, voetbal en tennis gevestigd op de bestaande buitensportlocatie in Obbicht. In dit scenario kan zowel gekozen worden voor het in stand houden en waar nodig renoveren, als nieuwbouw van de clubgebouwen. Gebruik van de bestaande accommodatie is het uitgangspunt in dit onderzoek.

#### Ruimtelijke inpassing

*'Is het plan fysiek inpasbaar / realiseerbaar op basis van het PvE'*

De ruimtebehoefte is inpasbaar, zowel het programma van voetbal, tennis als het parkeren. Er zijn reeds vier tennisbanen aanwezig en er is voldoende ruimte om een vijfde baan aan te leggen. Het clubgebouw van tennis heeft een kleine uitbreiding. Voor voetbal dient één natuurgrasveld omgebouwd te worden naar een kunstgrasveld en dient het clubgebouw uitgebreid te worden. Het perceel is nog vrij indeelbaar met een mogelijke gezamenlijk nieuw clubgebouw voor voetbal en tennis en een herindeling van velden. De realisatie van de unilocatie op deze plek zal geen negatieve gevolgen hebben voor de naastgelegen kingbeek en het natuurgebied hieromheen. Onderstaande afbeelding laat zien dat er voldoende ruimte aanwezig is.

De locatie wordt momenteel gebruikt als buitensportlocatie, is beschikbaar en in eigendom van de gemeente. De locatie heeft een drassige ondergrond. Unilocatie Obbicht is gelegen aan een doorgaande weg. De bereikbaarheid van de locatie is goed. Voor gebruikers vanuit Grevenbicht wordt de afstand tot de activiteiten vergroot ten opzichte van de huidige situatie.

Het realiseren van de unilocatie buitensport op de locatie Obbicht zal zorgen voor een beperkte toename van de verkeersdruk rondom de locatie, met name doordat er deels langs de weg geparkeerd wordt. Mogelijk zijn er beperkte aanvullende eisen aan de verkeersveiligheid en de organisatie van het parkeren nodig.

Afbeelding: Indicatieve weergave ruimtelijke haalbaarheid



#### Beleidsmatige kaders

*'Is het plan passend binnen de geldige beleidsmatige en planologische kaders van gemeente, Provincie en Rijkswaterstaat'*

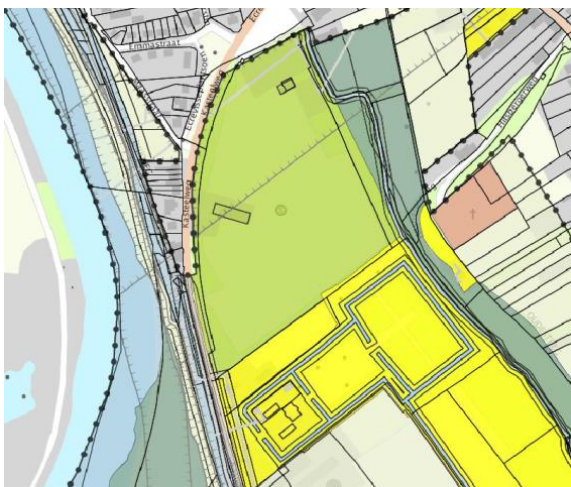
Het vigerende bestemmingsplan geeft aan de locatie de bestemming recreatie. Het realiseren van de unilocatie op deze plek past binnen het bestemmingsplan. Gelet op de aspecten zoals benoemd in de Sportnota 2008, de Voetbalvisie 2012 en de Leefbaarheidsagenda 2025 past het scenario als het gaat om opschaling op een bestaande locatie, sport en bewegen als aanbod bereikbaar houden voor de inwoners en de fusieverenigingen zijn in omvang vitale verenigingen.

De locatie is gelegen buiten de contouren van de bebouwde kom (Structuurvisie Gemeente Sittard-Geleen) en de contour plattelandskern (POL 2006). Deze contour betekent zowel voor gemeente als provincie een grens voor het realiseren van bebouwing. Echter in de huidige situatie is de bebouwing reeds aanwezig en betreft het renovatie / uitbreiding of sloop/nieuwbouw van het clubgebouw en de aanleg van een kunstgrasveld voetbal en een gravelveld tennis.

In het Provinciaal Omgevingsplan (POL) zijn de kernen Obbicht en Grevenbicht weergegeven als plattelandskern Zuid-Limburg, omsloten door een contour en een zone voor veerkrachtige watersystemen. Deze gebieden hebben een relatief open karakter en zijn voornamelijk ingericht voor het gebruik als landbouw.



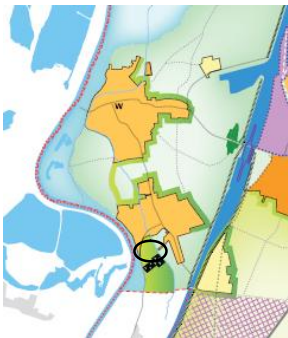
Bij een initiatief voor een rode ontwikkeling buiten deze contour is normaliter het Limburg Kwaliteitsmenu van toepassing, echter in deze situatie is de functie reeds aanwezig. Het Limburg Kwaliteitsmenu geeft aan dat er een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd dient te worden en tevens dient er extra natuur en landschap in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) gerealiseerd te worden, ter compensatie van een rode ontwikkeling. Een uitbreiding van het bestaande clubgebouw in Obbicht en sloop / nieuwbouw zal naar verwachting niet tot bezwaren leiden, omdat de functie reeds aanwezig is, natuurcompensatie zal nagenoeg niet nodig zijn. Het wordt als een meerwaarde gezien als er voldaan wordt aan de groen voor rood regeling.



Bestemming: recreatieve doeleinden  
Dubbelbestemming: waterhuishouding

De locatie Obbicht heeft de dubbelbestemming waterhuishouding en fungeert als bergingslocatie bij hoogwater. Het gebied kent een middelgrote kans op hoogwater.

Het weergegeven rechter kaartje laat zien op welke delen (geel weergegeven) paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het waterbesluit niet van toepassing is. Op de locatie Obbicht is, conform het geldend waterbesluit, voor het uitvoeren van werken waaronder bouwen groter dan 30 m<sup>2</sup> een vergunning in het kader van de Waterwet nodig. Daarnaast geldt op de locatie Obbicht een compensatieplicht van Rijkswaterstaat. Er dient op de locatie Obbicht echter niet gecompenseerd te worden omdat het gebied boven het, door Rijkswaterstaat, vastgestelde peil van 33,28 meter boven NAP gelegen is. Het gebied kent verder geen knelpunten op het gebied van externe veiligheid, bodem, archeologie, geluid en luchtkwaliteit.



Structuurvisie: Locatie buiten contour bebouwde kom



POL 2006: plattelandskern Zuid-Limburg



Waterbesluit

#### Functionaliteit

*'De mate van passende uitvoerbaarheid van de activiteit en versterkende verbinding naar andere activiteiten in gemeenschap'*

Op de locatie Obbicht zijn de activiteiten voetbal en tennis reeds aanwezig. Mogelijk kan de inhoudelijk en functionele verbinding (gebruik maken van elkaars voorzieningen) worden gezocht tussen sport (binnen- en buiten) en onderwijs. Hierbij is het randvoorwaardelijk dat het 'nieuwe' IKC inclusief binnensportvoorziening gehuisvest wordt in Obbicht.

Ten behoeve van het functioneel toekomstbestendig maken van het clubgebouw is in opdracht van de gemeente Sittard-Geleen door de sportstichting een onderzoek en een daarbij horende kostenraming opgesteld. Deze kosten en renovatie-werkzaamheden zijn meegenomen in dit onderzoek. Voor de accommodatie in Obbicht betreft het een complete douche renovatie inclusief kleedruimtes, toiletten, wastafels en appendages (inclusief scheidsrechtersruimte).

De herbestemming van de te verlaten buitensportlocatie Grevenbicht heeft beperkte mogelijkheden. Het meest kansrijk wordt de herbestemming als natuur geacht. Deze bestemming past binnen het huidige bestemmingsplan, hetgeen betekent dat er waarschijnlijk geen saneringsplan opgesteld hoeft te worden, afhankelijk van de uit te voeren activiteiten. Aangezien er geen menselijke of ecologische risico's zijn bij in elk geval het in stand houden van de huidige bestemming.

#### Draagvlak direct belanghebbenden

*'Draagvlak vanuit gebruikers in de mate van ondersteuning van het plan door deelneming aan de activiteit'*

Verwacht wordt, door de klankbordgroep, dat het vrijwillig kader en de leden uit Grevenbicht niet volledig zal meeverhuizen naar de locatie in Obbicht. Het draagvlak is van invloed op het gebruik van de voorziening en daarmee de toekomstbestendigheid en vitaliteit van de (fusie) vereniging en de voorziening.

#### Leefbaarheid

*'Behoud van vitale activiteit (bereikbaar, toekomstbestendig) voor kernen'*

De sportactiviteit wordt meer toekomstbestendig op een unilocatie dan vanuit de bestaande twee locaties; de continuïteit is naar de toekomst toe meer gewaarborgd en voetbal en tennis blijft zodoende als activiteit bereikbaar voor beide kernen. De afstand (fysiek en emotioneel) tot de activiteit en bijbehorende voorziening neemt voor de leden en het vrijwillig kader uit Grevenbicht toe als gekozen wordt voor het scenario in Obbicht.

### 6.3 Scenario 3: Unilocatie Middengebied

In het derde scenario wordt de unilocatie buitensport voor Obbicht en Grevenbicht, voetbal en tennis gerealiseerd op een nieuwe locatie tussen de beide kernen in. De unilocatie dient in dit scenario geheel nieuw gerealiseerd te worden. Afhankelijk van de uitkomst van het IKC-onderzoek (momenteel in uitvoering) kan nabij deze locatie ook het IKC en mogelijk de binnensportvoorziening gerealiseerd worden, waarbij bezien kan worden of ook andere sporten geaccommodeerd kunnen worden (bijvoorbeeld judo); hier zijn in voorliggend onderzoek in beginsel geen expliciete voorstellen voor gedaan.

## Ruimtelijke inpassing

*'Is het plan fysiek inpasbaar / realiseerbaar op basis van het PvE'*

De ruimtebehoefte vastgesteld in het programma van eisen van zowel voetbal, tennis als de clubaccommodatie en het parkeren is inpasbaar. Bij een combinatie van kunstgras en natuurgras is de ruimtebehoefte kleiner. In dit scenario is uitgegaan van optimaal gedeeld ruimtegebruik tussen voetbal en tennis.

Afbeelding: Indicatieve weergave ruimtelijke haalbaarheid



De locatie wordt momenteel gebruikt als akkerbouwgrond, de grond is niet in eigendom van de gemeente en dient verworven te worden. Bovenstaande afbeelding laat de ruimtebehoefte zien van het programma van eisen, geprojecteerd op het plangebied. Het is een indicatieve weergave. Bij de verdere planvorming dient de optimale indeling en situering verder verkent te worden. Er kan een keuze gemaakt worden voor enkel natuurgrasvelden of een combinatie van natuur- en kunstgras. Hierbij is met name de kansrijkheid van de aankoop / ruil van grond van belang om mee te nemen in de overweging van de situering in het middengebied en de programma-elementen ten opzichte van elkaar. Mocht het IKC met of zonder binnensportvoorziening eveneens in het middengebied gevestigd worden dan zal dit ook eisen stellen aan de situering van de voorzieningen in het gebied, ten opzichte van elkaar. Het gezamenlijk realiseren van zowel het IKC als buitensport past fysiek in het middengebied.

De grond op de locatie heeft naar verwachting een drassige ondergrond. De unilocalie Middengebied is gelegen aan een verkeersader die Obbicht en Grevenbicht met elkaar verbindt. De weg er naar toe vanuit Obbicht en Grevenbicht zal voor veel gebruikers leiden over de doorgaande weg van de twee kernen.

De bereikbaarheid van de locatie is goed. Voor gebruikers vanuit Obbicht en Grevenbicht zal de afstand tot de activiteiten gelijk zijn. Het realiseren van de unilocatie buitensport op de locatie Middengebiet zal zorgen voor een toename van de verkeersdruk op de verbindende weg tussen de twee kernen. Hiertoe is aandacht voor de verkeersveiligheid nodig. Met name verlichting in de avonduren en een goede fietsverbinding. Op de unilocatie dient een parkeervoorziening gerealiseerd te worden, die ontsloten wordt op de aanwezige verkeersader tussen Obbicht en Grevenbicht en daarmee de weg ontlast. De parkeerbehoefte is in dit onderzoek gebaseerd op de norm. Daarmee zal de parkeercapaciteit op deze locatie minder zijn dan op de bestaande locaties, aangezien er minder nabij gelegen omliggende straten beschikbaar zijn (afstand is groter).

#### Beleidsmatige kaders

*'Is het plan passend binnen de geldige beleidsmatige en planologische kaders van gemeente, Provincie en Rijkswaterstaat'*

Het vigerende bestemmingsplan geeft aan de locatie de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Het realiseren van de unilocatie op deze plek past niet binnen het bestemmingsplan; er is een bestemmingsplanwijziging nodig, hetgeen van invloed is op de planning en tijdsduur van ontwikkeling en realisatie. Daarnaast is er in dit traject een bezwaartermijn op genomen, waarbij ook omwonenden bezwaar kunnen aantekenen. Tot slot is planschade nog een punt van aandacht.

De locatie is gelegen buiten de contouren van de bebouwde kom (Structuurvisie Sittard-Geleen) en de contour plattelandskern (POL 2006), deze contour betekent zowel voor gemeente als provincie een grens voor het realiseren van bebouwing. In het Provinciaal Omgevingsplan zijn de kernen Obbicht en Grevenbicht weergegeven als plattelandskern Zuid-Limburg. De locatie is gelegen tussen de beide kernen in een open gebied. Dit gebied is in het POL aangegeven als 'ruimte voor veerkrachtige watersystemen'. Deze gebieden hebben een relatief open karakter en zijn voornamelijk ingericht voor het gebruik als landbouw. Het realiseren van de unilocatie op deze plek doet inbreuk op de fysieke scheiding in ruimtelijke en visuele zin van de twee kernen.

Het POL geeft aan dat er (in Zuid-Limburg) niet buiten de contouren gebouwd mag worden. Uit overleg met de Provincie Limburg blijkt dat de Provincie een 'ja, mits' benadering hanteert voor buitensportaccommodaties. Hierbij weegt de mits zwaar en is het van belang dat er een voldoende onderbouwde motivatie ten grondslag ligt aan de keuze voor een locatie buiten de contouren. De stappen uit de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' dienen te worden doorlopen om het initiatief te toetsen. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen ('Is er een regionale behoefte?', 'Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?' en 'Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte'). De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Op een initiatief voor een rode ontwikkeling buiten de contour is het Limburg Kwaliteitsmenu van toepassing. Er dient een goede landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd en tevens dient er extra natuur en landschap in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) gerealiseerd te worden.

De kwaliteit van de motivatie en de mogelijke tegenprestatie (natuur) bepaalt de mate van overtuiging en slagingskans. De dialoog kan worden gevoegd met overheden, het is immers geen harde nee.

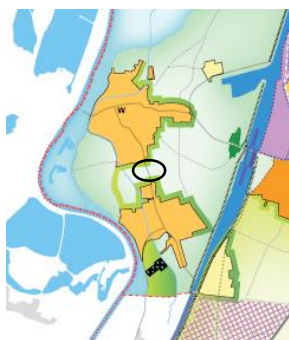


De locatie Middengebiet heeft de dubbelbestemming waterhuishouding en fungeert als bergingslocatie bij hoogwater. Het gebied kent een middelgrote kans op hoogwater. Voor de locatie Middengebiet geldt een compensatieplicht van Rijkswaterstaat. Deze compensatieplicht is van toepassing voor de locatie omdat het gebied onder het, door Rijkswaterstaat, vastgestelde peil van 33,28 meter boven NAP gelegen is. Het weergegeven kaartje laat zien op welke delen (geel weergegeven) paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het waterbesluit niet van toepassing is. Op de locatie in het middengebiet is, conform het geldend waterbesluit, voor het uitvoeren van werken waaronder bouwen groter dan 30 m<sup>2</sup> een vergunning in het kader van de Waterwet nodig.

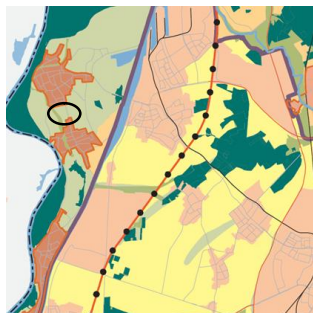
De realisatie van de unilocatie op deze plek levert geluids- en lichthinder en zal leiden tot een verstoring van de flora en fauna. Het gebied kent verder geen knelpunten op het gebied van externe veiligheid, bodem, archeologie en luchtkwaliteit.



Bestemming: agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden  
Dubbelbestemming: waterhuishouding



Structuurvisie: Locatie buiten contour bebouwde kom



POL 2006: plattelandskern Zuid-Limburg



Waterbesluit

Gelet op de aspecten zoals benoemd in de Sportnota 2008, de Voetbalvisie 2012 en de Leefbaarheidsagenda 2025 past het scenario niet binnen de beleidskaders als het gaat om opschaling op een bestaande locatie en de voorziening wordt niet binnen de contour van de kernen behouden. Sport en bewegen blijft wel als aanbod bereikbaar voor de inwoners, de fusieverenigingen zijn in omvang vitale verenigingen. Een mogelijke combinatie met het IKC en mogelijk de binnensportaccommodatie in het middengebiet kan ervoor zorgen dat sport en bewegen bij leerlingen gestimuleerd wordt. Dit zal de levensvatbaarheid en toekomstbestendigheid van de locatie ten goede komen.



## Functionaliteit

*'De mate van passende uitvoerbaarheid van de activiteit en versterkende verbinding naar andere activiteiten in gemeenschap'*

Op de locatie Middengebied worden de activiteiten voetbal en tennis gezamenlijk gehuisvest. Daarnaast wordt er mogelijk nog het IKC met mogelijk een binnensportaccommodatie gerealiseerd, afhankelijk van de uitkomst uit het IKC-onderzoek en uiteindelijke besluitvorming hieromtrent. Het betrokken onderzoeksbureau stelt in haar rapportage (d.d. 17 januari 2014) dat de huidige gymzaal in Grevenbicht op korte afstand is gelegen van de Frankenstraat en de sluiting van deze gymzaal geen gegeven is bij de nieuwbouw van het IKC aan de Frankenstraat. Nieuwbouw van de binnensportlocatie is hiermee een mogelijkheid, geen gegeven.

De realisatie van zowel buitensport, binnensport, onderwijs en kindfuncties biedt daarentegen kansen om zowel ruimtelijk als inhoudelijk samen te werken en elkaar in aanbod te versterken. Het verkorten van de afstand tussen onderwijs en sport kan een positieve invloed hebben op beide functies. Bewegingsonderwijs en naschoolse activiteiten kunnen actief en in samenspraak ingevuld worden zodat enerzijds een meerwaarde voor het onderwijs (en de gezondheid van de jeugd) ontstaat, anderzijds de clubactiviteit versterkt wordt doordat mogelijk jeugd gestimuleerd wordt om recreatief aan te sluiten bij een vereniging. Het dicht bij elkaar huisvesten van de functies heeft pas meerwaarde als er zowel door de onderwijsorganisatie als de verenigingen samengewerkt wordt, goede afspraken worden gemaakt en activiteiten worden georganiseerd.

Verder heeft verbinding van onderwijs en sport (beperkte) voordelen voor het ruimtelijke programma. Zo kan er gezamenlijk gebruik worden gemaakt van de parkeervoorziening en de kleedlokalen. Mogelijk kan ook de sportkantine gedeeld worden door de binnen- en buitensportverenigingen. Dit past binnen het beleid van de gemeente om voorzieningen zoveel mogelijk te clusteren en samenwerking te bevorderen. Om de concrete programmatische voordelen vast te stellen is aanvullend onderzoek nodig.

De herbestemming van de te verlaten buitensportlocaties Grevenbicht en Obbicht heeft beperkte mogelijkheden. De meest kansrijk herbestemming voor de locatie Grevenbicht wordt natuur geacht. Deze bestemming past binnen het huidige bestemmingsplan, hetgeen betekent dat er waarschijnlijk geen saneringsplan hoeft te worden opgesteld, afhankelijk van de uit te voeren activiteiten. Aangezien er geen menselijke of ecologische risico's zijn bij het in stand houden van de huidige bestemming. Voor de locatie Obbicht wordt de herbestemming als natuurgebied of kasteelpark het meest kansrijk geacht. Deze bestemming past eveneens in de Structuurvisie van de gemeente Sittard-Geleen, waar de buitensportlocatie Obbicht wordt aangegeven als een locatie op de zone voor dorpsrandgroen.

## Draagvlak direct belanghebbenden

*'Draagvlak vanuit gebruikers in de mate van ondersteuning van het plan door deelneming aan de activiteit'*

De klankbordgroep heeft een duidelijke voorkeur voor het huisvestingsscenario in het middengebied. Verwacht wordt, door de klankbordgroep, dat het vrijwillig kader en de leden uit beide kernen zullen meeverhuizen naar de locatie in het middengebied. De unilocatie gaat op deze plek functioneren als een centrale ontmoetingsplek, waar de kernen gezamenlijk in het sportaanbod kunnen voorzien met een nieuwe identiteit passend bij deze samenwerking.

De unilocatie in het middengebied gelegen zal, volgens de klankbordgroep, beide kernen versterken en een aantrekkingskracht hebben. Het draagvlak is van invloed op het gebruik van de voorziening en daarmee de vitaliteit en toekomstbestendigheid van de (fusie)vereniging en de voorziening.

#### Leefbaarheid

*'Behoud van vitale activiteit (bereikbaar, toekomstbestendig) voor kernen'*

De sportactiviteit wordt meer toekomstbestendig op een unilocatie dan vanuit de bestaande twee locaties; de continuïteit is naar de toekomst toe meer gewaarborgd en voetbal en tennis blijft zodoende als activiteit bereikbaar voor beide kernen. De afstand (fysiek en emotioneel) tot de activiteit en bijbehorende voorziening neemt voor de leden en het vrijwillig kader uit beide kernen niet toe.

## 7 Financiële consequenties

### 7.1 Algemeen

In de vergelijking van de verschillende huisvestingsscenario's voor de unilocatie spelen financiële aspecten een belangrijke rol. In dit hoofdstuk worden deze nader belicht. De genoemde bedragen zijn eerste richtprijzen op hoofdlijnen, waarbij is uitgegaan van normbedragen en ervaringscijfers van Sportstichting Sittard-Geleen, KNVB, KNLTB en RO groep. In een later stadium moeten deze getallen worden verbijzonderd. Specifieke wensen in nog op te stellen verdere uitwerkingen van het programma van eisen kunnen voor afwijkingen zorgen. Verder gelden de volgende uitgangspunten:

- De grondkosten zijn gebaseerd op een inschatting van de gemeente voor grondkosten met een recreatieve bestemming. De mogelijkheid kan bestaan gronden die noodzakelijk zijn voor uitbreiding of nieuwe aanleg van een sportpark te ruilen met al in bezit van de gemeente zijnde grond. Deze optie is in het kader van deze opdracht niet verder uitgewerkt. Mogelijk kunnen hierdoor aankoopkosten worden bespaard.
- In de berekeningen is niet uitgegaan van alternatieve aanwendingsmogelijkheden van eventueel vrijkomende gronden met een opbrengend vermogen. Inventarisatie bij woningcorporaties en gemeente leerde dat woningbouw geen optie is. Er zijn geen andere plannen die een inkomstenstroom kunnen genereren. Wel zijn sloopkosten en minimale beheerskosten na amoveren opgenomen.
- Bij sloop van één of beide bestaande sportparken wordt een stelpost voor sloopkosten en een minimale inrichting tot natuurgebied in de stichtingskosten meegenomen. Deze zijn geraamd op € 110.000,- per park. Tevens is de afboeking van de resterende boekwaarde van deze parken opgenomen.
- De stichtingskosten voor velden zijn conform de normen van de KNVB en KNLTB en zijn inclusief veldmeubilair, verlichting en hekwerken. Bij het berekenen van de afschrijvingskosten is uitgegaan van een differentiatie in verband met de verschillende levensduur van de onderdelen waaruit velden zijn opgebouwd (toplagen, fundering, etc.) De onderhoudskosten zijn gebaseerd op cijfers van Sportstichting Sittard-Geleen. Inrichtingskosten van de kleed-en clubaccommodaties zijn vooralsnog buiten beschouwing gelaten.
- Groot onderhoud van de velden is in de voorliggende berekening niet meegeteld, omdat de gemeente deze kosten in haar jaarlijkse begroting ook niet activeert. In een aparte financiële raming is onderzocht of het meenemen van groot onderhoud van de velden tot andere eindconclusies zou leiden ten aanzien van financieel vergelijk in de huisvestingsscenario's; dit blijkt niet het geval. Groot onderhoud van de gebouwen is wel meegenomen.
- Indien op de locatie Grevenbicht of in het middengebied tussen Obbicht en Grevenbicht wordt gebouwd en bouwwerken worden gerealiseerd onder 33,28 m NAP is compensatie nodig in het kader van het behoud van het overstroomgebied van de Maas. Voor nieuwbouw van een accommodatie op de locatie Middengebied Obbicht-Grevenbicht bedraagt de compensatieplicht naar schatting maximaal 500 m<sup>3</sup>, op de locatie Grevenbicht zal maximaal 100 m<sup>3</sup> moeten worden gecompenseerd in verband met uitbreiding van de kantine. De kosten van deze compensatieplicht zullen in een latere fase in kaart moeten worden gebracht, zij zijn onder andere afhankelijk van de mogelijkheden tot aankoop of uitruil van gronden.

- Er is een marge opgenomen van 5% van bouw- en bijkomende kosten voor onvoorzien.
- De genoemde prijzen zijn exclusief btw.
- De overheadkosten van Sportstichting Sittard-Geleen die de exploitatie van de sportparken verzorgd zijn, in overleg met de gemeente, buiten beschouwing gelaten.
- Er is geen rekening gehouden met mogelijke voordelen door een eigen inbreng door 'zelfwerkzaamheid' door de verenigingen en overige betrokkenen. De mate hiervan is afhankelijk van het draagvlak voor de locatiekeuze.

Verder is in de financiële analyse uitgegaan van de volgende parameters en uitgangspunten:

|                                               |                              |
|-----------------------------------------------|------------------------------|
| Index kosten                                  | 2,5%                         |
| Rentevoet                                     | 3,9%                         |
| Gemiddeld niveau nieuwbouwkosten accommodatie | € 1.100 / m <sup>2</sup> bvo |
| Opslag bijkomende kosten                      | 25% van bouwkosten           |
| Kosten aanleg parkeerplaats en -infra         | € 2.500 / parkeerplaats      |

\*Alle bedragen zijn exclusief BTW

Een nadere specificatie van deze cijfers wordt gegeven in bijlage 3.

## 7.2 Scenario 1: Unilocatie Grevenbicht

Concentratie van de verenigingen op sportpark den Dreesj te Grevenbicht is fysiek enkel mogelijk indien één natuurgasveld wordt vervangen door een kunstgrasveld. Daarnaast dient een uitbreiding van de kleed- en clubaccommodatie van de voetbalvereniging plaats te vinden. Uitgangspunt is dat het huidige gebouw van de tennisvereniging voldoende groot is en hier enkel een upgrading plaatsvindt. Het sportpark Obbicht wordt opgeheven.

De stichtingskosten voor dit scenario zijn geraamd op circa € 1,0 mln. De exploitatiekosten bedragen in het eerste jaar € 143.000,-, (ter indicatie vergeleken met de kosten voor het handhaven van de bestaande toestand in jaar 1).

De gronden onder de velden van Grevenbicht zijn vervuild. Indien voor aanpassingen graafwerkzaamheden moeten plaatsvinden, zal een saneringsplan noodzakelijk zijn. Dit speelt bij het uitbreiden van de kleed- en clubaccommodatie en bij de aanleg van een kunstgrasveld. De kosten voor grondsanering kunnen pas na nader onderzoek worden ingeschat. Grondsanering bij het aanleggen van een kunstgrasveld kan worden voorkomen indien dit veld op een 'terp' wordt aangelegd. Dit houdt echter een compensatieverplichting in, in het kader van de wetgeving rond de overloopcapaciteit van de Maas. Deze kosten zijn nu niet in te schatten.

|                                | Stichtingskosten | Exploitatiekosten jaar 1 |
|--------------------------------|------------------|--------------------------|
| Scenario Sportpark Grevenbicht | € 1,0 mln        | € 143.000,-              |
| Huidige situatie               |                  | € 127.000,-              |

Een nadere specificatie van deze cijfers wordt gegeven in bijlage 3.

### 7.3 Scenario 2: Unilocatie Obbicht

Het samenbrengen van alle verenigingen in Sportpark de Baendj te Obbicht vergt een relatief beperkte ingreep. Alle veldcapaciteit is aanwezig. Eén natuurgrasveld zal moeten worden omgebouwd tot een kunstgrasveld. De kleed- en clubaccommodatie behoeft een beperkte uitbreiding / aanpassing. Uitgangspunt is dat het clubgebouw van de tennisvereniging gehandhaafd wordt (enkel interne aanpassing). Het sportpark Grevenbicht wordt opgeheven.

De stichtingskosten voor dit scenario zijn geraamd op circa € 1,1 mln.  
De exploitatiekosten bedragen in het eerste jaar € 163.000,-, (ter indicatie vergeleken met de kosten voor het handhaven van de bestaande toestand in jaar 1)

|                            | Stichtingskosten | Exploitatiekosten jaar 1 |
|----------------------------|------------------|--------------------------|
| Scenario Sportpark Obbicht | € 1,1 mln        | € 163.000,-              |
| Huidige situatie           |                  | € 127.000,-              |

Een nadere specificatie van deze cijfers wordt gegeven in bijlage 3.

### 7.4 Scenario 3: Unilocatie Middengebied

De stichtingskosten voor het scenario in het middengebied zijn geraamd op circa € 2,9 mln. Hierbij is een stelpost genomen ten aanzien van de aansluiting van het nieuwe sportpark op de bestaande infrastructuur. De sportparken Obbicht en Grevenbicht worden opgeheven.

De exploitatiekosten bedragen in het eerste jaar € 252.000,-, (ter indicatie vergeleken met de kosten voor het handhaven van de bestaande toestand in jaar 1)

In deze variant is geen rekening gehouden met eventuele voordelen te behalen uit het mogelijk gezamenlijk of gedeeld gebruik van ruimten door onderwijs, kindfuncties, binnen- en buitensport in het middengebied indien deze voorzieningen allen in het middengebied worden gesitueerd. Daarnaast is geen rekening gehouden met eventuele kosten compensatie. Wel is in dit scenario uitgegaan van de gezamenlijke ruimtebehoefte van voetbal en tennis tezamen voor het club- en kleedgebouw.

|                                    | Stichtingskosten | Exploitatiekosten jaar 1 |
|------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Scenario sportpark in middengebied | € 2,9 mln        | € 252.000,-              |
| Huidige situatie                   |                  | € 127.000,-              |

Optioneel kan er gekozen worden voor het aanleggen van 1 kunstgras wedstrijd-/trainingsveld, 1 natuurgras wedstrijdveld en 1 natuurgras oefenhoek. De kosten hiervan zijn als volgt:

|                                    | Stichtingskosten | Exploitatiekosten jaar 1 |
|------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Scenario sportpark in middengebied | € 2,9 mln        | € 256.000,-              |
| Variant met 1 kunstgrasveld        |                  |                          |
| Huidige situatie                   |                  | € 127.000,-              |

Een nadere specificatie van deze cijfers wordt gegeven in bijlage 3.



## 7.5 Conclusie

Op basis van de financiële analyse wordt geconstateerd dat een unilocatie voor voetbal- en tennisverenigingen op Sportpark den Dreesj te Grevenbicht financieel het meest gunstig is.

Mogelijk dat er aanvullende kosten ontstaan voor sanering en compensatie in het scenario Grevenbicht, hetgeen niet van toepassing is op het scenario Obbicht.

## 8 Conclusies

### 8.1 Multi-criteria analyse

Om tot een weloverwogen en objectief overzicht van de scenario's te komen is een multi-criteria analyse uitgevoerd. Deze analyse biedt inzicht in de consequenties van de scenario's op een aantal thema's. Deze thema's zijn benoemd als beoordelingscriteria. In deze analyse zijn de feitlijkheden en wensen en behoeften van direct betrokkenen meegenomen. Er heeft tijdens het onderzoekstraject afstemming plaatsgevonden met de betrokkenen in de klankbordgroep bijeenkomsten. De onderzoeksopgave omvat het aandragen van ingrediënten voor de afweging van de locatiekeuze als basis voor bestuurlijke besluitvorming. De afweging vindt niet plaats in dit onderzoek, maar later in bestuurlijk overleg. Onderstaande matrix geeft een overzicht van de multi-criteria analyse, zonder wegingsfactoren. Gelet op de opgave zijn deze factoren niet benoemd. Onderstaand zijn de verschillende scenario ten opzicht van elkaar vergeleken per beoordelingscriterium. De matrix is als zodanig niet 'optelbaar'.

Tabel: Multi-criteria analyse samengevat

|                       | Grevendicht                                                                                     |       | Obbicht                                                                                         |       | Middengebied                                                                                                                                              |       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Ruimtelijke inpassing | + / -                                                                                           |       | + / -                                                                                           |       | + / -                                                                                                                                                     |       |
| Fysiek                | Inpasbaar bij realisatie combinatie kunstgras en natuurgras voetbalvelden.                      | +     | Inpasbaar en flexibele indeling ruimte mogelijk.                                                | +     | Inpasbaar en flexibele indeling ruimte mogelijk.                                                                                                          | +     |
| Beschikbaar           | Eigendom gemeente en in gebruik als sportvoorziening.                                           | +     | Eigendom gemeente en in gebruik als sportvoorziening.                                           | +     | Ruimte aanwezig, grondverwerving nodig (particulier eigendom, landbouwgrond)                                                                              | + / - |
| Gesteldheid locatie   | Drassige ondergrond en mogelijk saneringsplan                                                   | -     | Drassige ondergrond.                                                                            | + / - | Drassige ondergrond.                                                                                                                                      | + / - |
| Bereikbaarheid        | Afstand vanuit Obbicht naar activiteit wordt groter.                                            | + / - | Afstand vanuit Grevendicht naar activiteit wordt groter.                                        | + / - | Gelijkwaardige afstand voor beide kernen                                                                                                                  | +     |
| Veiligheid            |                                                                                                 |       |                                                                                                 |       |                                                                                                                                                           |       |
| Beleidsmatige kaders  | +                                                                                               |       | +                                                                                               |       | -                                                                                                                                                         |       |
| Gemeentelijk beleid   | Passend binnen bestemmingsplan. Opschaling op bestaande locaties en voorziening blijft in kern. | +     | Passend binnen bestemmingsplan. Opschaling op bestaande locaties en voorziening blijft in kern. | +     | Bestemmingsplan-wijziging nodig. Voorziening buiten contouren van de kernen.                                                                              | -     |
| Provinciaal beleid    | Binnen plattelandskern.                                                                         | +     | Buiten plattelandskern, maar activiteit is er al.                                               | + / - | Buiten plattelandskern.                                                                                                                                   | -     |
| Stedenbouwkundig      | In de kern. Obbicht kan herbestemd worden als natuur of agrarisch.                              | +     | Aan de rand van de kern. Herbestemming Grevendicht mogelijk als natuur.                         | +     | Tussen de kernen in open gebied. Inbreuk op de fysieke scheiding, zowel ruimtelijk als visueel. Er komen twee locaties vrij die herbestemd moeten worden. | -     |
| Milieu & risico's     | Compensatieplicht RWS.                                                                          | + / - | Compensatieplicht RWS, echter n.v.t. in verband met hoogte van het gebied.                      | + / - | Compensatieplicht RWS.                                                                                                                                    | + / - |

|                                                             | Grevenbicht                                                                                      |      | Obbicht                                                                                          |      | Middengebied                                                                                        |      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Functionaliteit                                             | + /-                                                                                             |      | + /-                                                                                             |      | +                                                                                                   |      |
| Sport                                                       | Voetbal en tennis                                                                                | +    | Voetbal en tennis                                                                                | +    | Voetbal en tennis                                                                                   | +    |
| Onderwijs                                                   | Geen directe verbinding met onderwijs mogelijk                                                   | -    | Geen directe verbinding met onderwijs mogelijk                                                   | -    | Wel een directe verbinding met onderwijs mogelijk                                                   | + /- |
| Gemeenschap                                                 |                                                                                                  |      |                                                                                                  |      |                                                                                                     |      |
| Draagvlak direct belanghebbenden                            | -                                                                                                |      | -                                                                                                |      | +                                                                                                   |      |
| Draagvlak voetbal                                           | Vrijwillig kader en leden uit Obbicht zullen niet allen mee verhuizen.                           | -    | Vrijwillig kader en leden uit Grevenbicht zullen niet allen mee verhuizen.                       | -    | Vrijwillig kader en leden uit beide kernen verhuizen mee.                                           | +    |
| Draagvlak tennis                                            | De leden van TC Bicht hebben een voorkeur het middengebied, als second wordt Obbicht aangewezen. | -    | De leden van TC Bicht hebben een voorkeur het middengebied, als second wordt Obbicht aangewezen. | + /- | De leden van TC Bicht hebben een voorkeur het middengebied, als second wordt Obbicht aangewezen.    | +    |
| Leefbaarheid                                                | + /-                                                                                             |      | + /-                                                                                             |      | +                                                                                                   |      |
| Bereikbaarheid activiteit                                   | Activiteit voor kernen bereikbaar                                                                | +    | Activiteit voor kernen bereikbaar                                                                | +    | Activiteit voor kernen bereikbaar                                                                   | +    |
| Voorziening m.b.t. kern                                     | Geen buitensport-voorziening in Obbicht.                                                         | -    | Geen buitensport-voorziening in Grevenbicht.                                                     | -    | Geen buitensport-voorziening meer in zowel Obbicht als Grevenbicht, maar aan rand van beide kernen. | + /- |
| Beschikbaarheid activiteit                                  | Beschikbaar in Grevenbicht, maar op afstand (fysiek-emotioneel) voor Obbicht.                    | + /- | Beschikbaar in Obbicht, maar op afstand (fysiek-emotioneel) voor Grevenbicht                     | + /- | Tussen kernen in. Fysiek-emotioneel in het midden                                                   | +    |
| Betaalbaarheid                                              | + /-                                                                                             |      | + /-                                                                                             |      | -                                                                                                   |      |
| Investering                                                 | € 1,0 miljoen                                                                                    | + /- | € 1.1 miljoen                                                                                    | + /- | € 2.9 miljoen (natuurgasvelden)                                                                     | -    |
| Exploitatiekosten uitvoering scenario (1 jaar)              | - € 143.000,-                                                                                    | + /- | - € 163.000,-                                                                                    | + /- | - € 252.000,-                                                                                       | -    |
| Kapitaal                                                    | - € 81.000,-                                                                                     |      | - € 90.000,-                                                                                     |      | - € 177.000,-                                                                                       |      |
| Exploitatie                                                 | - € 62.000,-                                                                                     |      | - € 73.000,-                                                                                     |      | - € 75.000,-                                                                                        |      |
| Verschil exploitatiekosten t.o.v. huidige situatie (1 jaar) | € 16.000,- (duurder)                                                                             | +    | € 36.000,- (duurder)                                                                             | + /- | € 125.000,- (duurder)                                                                               | -    |

## 8.2 Constateringen bij matrix

In voorliggende rapportage zijn drie mogelijke huisvestingsscenario's voor de unilocatie buitensport Obbicht-Grevenbicht onderzocht. De huisvestingsscenario's zijn afgestemd met betrokken partijen en door RO groep beoordeeld op ruimtelijke, functionele en financiële consequenties. In de matrix in paragraaf 8.1 is deze scenariobeoordeling ten opzichte van elkaar vergeleken op basis van de vastgestelde criteria. Scores in 'plussen' (sterk) en 'minnen' (minder sterk) zijn toegekend, die de mate van uitvoerbaarheid van de betreffende huisvestingsscenario's bepalen. De scenariobeoordeling biedt ingrediënten en argumenten voor de afweging van locatiekeuze als basis voor bestuurlijke besluitvorming.

Er is in het onderzoek geen weging per hoofdcriteria bepaald, omdat dit afhankelijk is van deze bestuurlijke afweging; de constateringen uit de vergelijking (matrix) zijn daarom niet optelbaar.

Het criterium draagvlak / vitaliteit is doorslaggevend voor de klankbordgroep (waarin verenigingen en dorpsraden zijn vertegenwoordigd). Ondanks de verschillen in de hoofdcriteria zijn de meest uitspringende criteria 'betaalbaarheid' en 'draagvlak' (en bijbehorend leefbaarheidsgevoel). De kosten zijn in beeld gebracht en het belang van draagvlak / vitaliteit wordt duidelijk op de agenda gezet. Ruimtelijk beleid is een derde belangrijk criterium.

Een unilocatie voor voetbal en tennis blijkt na onderzoek fysiek mogelijk op zowel de bestaande buitensportlocaties in Grevenbicht of Obbicht, alsmede op een nieuw te realiseren accommodatie in het Middengebied (tussen beide kernen in). Bij gehele nieuwbouw in het middengebied is wel grondaankoop nodig.

Concentratie en verbouw op de bestaande buitensportaccommodaties Grevenbicht of Obbicht kent vanuit ruimtelijke ordening geen noemenswaardige belemmeringen.

Vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening is het realiseren van nieuwbouw in het Middengebied lastig, maar niet onmogelijk. Recreatie (waarin ook sport valt) past functioneel in het buitengebied, maar het heeft geen voorkeur om dit buiten de bouwcontouren uit te breiden. De nieuwbouw c.q. uitbreiding van de sportfunctie past als zodanig niet in vigerend beleid als bijvoorbeeld het provinciaal omgevingsplan, de gemeentelijke structuurvisie alsmede het bestemmingsplan.

Wijziging van beleid is daarom nodig, met enerzijds als risico dat uitvoering lang duurt in verband met de noodzakelijke onderbouwing en het overleg met bijvoorbeeld de Provincie Limburg, anderzijds het reëel aanwezige risico dat de huisvestingsvariant in het Middengebied beleidsmatig afgekeurd wordt door het ontbreken van voldoende motivatie voor uitbreiding (ook gelet op de aanwezige fysiek mogelijke alternatieven).

De ruimtelijke haalbaarheid hangt er vooral van af of de motivatie van de keuze die afwijkt van beleid ook daadwerkelijk voldoende is (of gevoeld wordt) bij afweging van (hogere) overheid. De kwaliteit van deze motivatie (bijvoorbeeld draagvlak, verbinding met onderwijs) en de mogelijke tegenprestaties (bijvoorbeeld het teruggeven van sportgebieden aan natuur) bepaalt dan de mate van overtuiging. Het dialoog met bijvoorbeeld de provincie kan zeker gevoerd worden; het plan middengebied is immers een 'ja, mits', waarbij mits wel zwaar weegt.

Er is in het onderzoek ook gekeken of er verbindingen gelegd kunnen worden met andere maatschappelijke functies. Basisonderwijs is daarbij genoemd, maar ook gemeenschapswerk. De keuze van de planlocatie is zeker bepalend in de mate van haalbaarheid voor dergelijke verbindingen; hoe dichter het sportcomplex bijvoorbeeld gelegen is bij de school, hoe reëler het wordt dat bewegingsonderwijs ook op de velden plaatsvindt. Bewegingsonderwijs, naschoolse activiteiten kunnen dan actief in samenspraak ingevuld worden, dat enerzijds een meerwaarde is voor het onderwijs (en de gezondheid van de jeugd), anderzijds de clubvitaliteit versterkt doordat mogelijk jeugd gestimuleerd wordt om recreatief aan te sluiten bij de vereniging. Of deze verbinding in de praktijk ook daadwerkelijk wordt gelegd, is in het onderzoek niet feitelijk aangetoond. Momenteel is er in Obbicht en Grevenbicht geen of slechts beperkte verbinding met andere gemeenschapsfuncties.

De klankbordgroep heeft een duidelijke voorkeur voor het realiseren van een unilocatie in het middengebied. Een centrale sportaccommodatie heeft het meeste draagvlak bij de verenigingsleden, waardoor naar verwachting de leden en vrijwilligers ook maximaal meeverhuizen naar de nieuwe voorziening en mogelijk de voorziening nog een aantrekkingskracht heeft. De verenigingen hebben ook aangekondigd dat in een dergelijke situatie formele fusie tussen de voetbalverenigingen met volledig draagvlak zal plaatsvinden. De nieuwe locatie biedt verder optimale mogelijkheden om – zonder emotionele historie – te bouwen aan een nieuwe clubidentiteit.

Bij keuze van de unilocatie in één van de twee kernen, zal vanuit de te verlaten sportvoorziening naar verwachting een deel van de leden en vrijwilligers niet meeverhuizen. Het draagvlakrisico is nadrukkelijk aanwezig en wordt ook erkend. De keuze van een unilocatie in één van de kernen zal tot teleurstelling en onvrede bij verenigingen leiden. Dit zal mogelijk ook effect hebben op de ledenaantallen en dus de clubvitaliteit, maar kan zich op termijn herstellen. De professionaliteit en de wijze communiceren en informeren vanuit de verenigingsbesturen, maar ook vanuit de gemeente zijn dan evident bij het beheersen van dit risico. Er is dan vanuit partijen zodoende 'investerings' nodig om draagvlak te verkrijgen.

Leefbaarheid wordt vaak gekoppeld aan een fysiek aanwezig voorzieningenniveau. Tegelijkertijd zijn inwoners zelf door toenemende mobiliteit steeds minder trouw geworden aan de dorpsvoorzieningen. Er staat immers geen hek om het dorp. Die trend is al ingezet toen de dorpen nog groeiden. Voorzieningen blijven echter een praktische waarde hebben voor mensen, maar vooral ook een sociale en een emotionele.

Grevenbicht en Obbicht hebben samen een relatief goed voorzieningenniveau. Uiteraard zal het vervallen van een sportvoorziening de ervaren leefbaarheid in Obbicht-Grevenbicht beïnvloeden, maar het bereikbaar houden van de sportactiviteit bepaalt de échte leefbaarheid. Het solitair voortzetten van de sportactiviteiten vanuit de twee locaties is daarom op termijn geen reële keuze; door ontwikkelingen zal de toekomstbestendigheid van de kleine verenigingen immers snel in de gevarezone komen, waardoor de sport als zodanig niet meer gecontinueerd kan worden en mogelijk geheel verdwijnt.

Vanuit het gevoel van de gebruikers wordt de sportactiviteit en de levensvatbaarheid daarvan het best bediend vanuit een centraal gelegen accommodatie, tussen de twee kernen in. Het middengebied is nog 'van niemand'; dat brengt enerzijds een ruimtelijke en emotioneel compromis, anderzijds zit hier het risico in dat een voorziening buiten de dorpen hechting aan de sociale cohesie zal missen.

In alle onderzochte huisvestingsvarianten komen accommodaties vrij; bij juiste herinvulling van deze vrijkomende gebieden, kunnen nieuwe kwaliteiten teruggebracht worden.

In financiële zin is nieuwbouw van een nieuwe sportvoorziening in het Middengebied en tegelijkertijd het amoveren van de vrijkomende accommodatie het meest ongunstige. Een investering is hier nodig van circa € 2,9 mln. Ook de (meerjaren) exploitatie geeft bij nieuwbouw – in vergelijking met de bestaande exploitaties op de huidige sportcomplexen – geen voordelen. De verenigingen geven wel aan dat bij dit gedragen huisvestingsscenario financiële voordelen kunnen ontstaan door eigen inbreng vanuit 'zelfwerkzaamheid'. Bij concentratie in één van de beide kernen is een investering geraamd tot circa € 1,0 / 1,1 mln. Hierbij is eventuele sanering of waterbergingscompensatie voor de locatie Grevenbicht niet meegenomen. In alle voorgestelde huisvestingsvarianten levert de financiële investering een aanzienlijke verbetering van bestaande sportinfrastructuur en biedt daarmee ook een impuls voor de sportactiviteit in Obbicht en Grevenbicht.



## Bijlagen

Bijlage 1: Bepaling ruimtebehoefte

Bijlage 2: Locatie-aanbevelingen

Bijlage 3: Financiën

## Bijlage 1: Bepaling ruimtebehoefte

### *B1.1 Werkwijze bepaling ruimtebehoefte*

Het CBS en Etil hanteren verschillende prognoses (zie hoofdstuk 2). Voor de bepaling van de ruimtebehoefte volgt vanuit beide prognoses hetzelfde programma. Om te kunnen rekenen aan de behoefte en capaciteiten wordt er verder gerekend met een gemiddelde tussen beide prognoses.

De ruimtebehoefte van velden en kleed- en clubaccommodaties van de verenigingen wordt bepaald aan de hand van richtlijnen van de Koninklijke Nederlandse Voetbalbond (KNVB) of de Koninklijke Nederlandse Lawn Tennis Bond (KNLTB).

Elke vereniging heeft haar eigen gebruiken, beleid en ambitie, waardoor het voor de bonden niet mogelijk is om voor alle verenigingssituaties een eenduidige norm op te stellen voor de ruimtebehoefte. Voor het aantal velden of banen hanteren de bonden een richtlijn waarbij het aantal leden leidend is. Voor wat betreft de club- en kleedaccommodaties hanteren de bonden geen norm per lid. Hiervoor worden minimale oppervlaktes van ruimten genoemd.

In algemene zin moet opgemerkt worden dat de genoemde richtlijnen en oppervlaktes het vertrekpunt zijn voor een functionerend verenigingsgebouw. Om tot een 'beter' functioneren van een vereniging te kunnen komen, meer ledenbinding te creëren of de mogelijkheden te vergroten meer inkomsten binnen te halen, zal het volgens de bonden in de meeste gevallen nodig zijn om uit te gaan van 'opgevaardeerde' richtlijnen.

De richtlijnen worden vergeleken met de praktijksituatie en de wensen van de verenigingen. RO groep heeft vervolgens voor elk onderdeel een advies uitgebracht over de benodigde ruimtebehoefte.

#### *B1.1.1 Voetbal*

Het benodigd aantal velden en kleedruimten van de voetbalverenigingen is bepaald aan de hand van het aantal leden, gekoppeld aan het aantal teams. Het aantal teams van de toekomstige (fusie)vereniging bepaalt, met behulp van een rekenmodel van de KNVB, Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en Vereniging Sport en Gemeenten het benodigd aantal velden en kleedruimten. Het rekenmodel is een theoretisch model waar aannames worden gedaan zonder rekening te houden met invloedsfactoren. De uitkomsten mogen daarom niet zonder meer worden vertaald naar de praktijk, maar vormen wel de basis en zullen worden getoetst aan de lokale situatie en beleidsuitgangspunten.

Bij de bepaling van het aantal teams wordt ervan uitgegaan dat een team een minimaal aantal spelers omvat. Voor een veteranenelftal betreft dit minimaal 20 spelers, een seniorenelftal 16 spelers, een juniorenelftal 15 spelers en een jeugdelftal 10 spelers (Mini F 6). Dit is gelijk voor zowel vrouwen- als herenteams.

*In onderstaande berekeningen wordt uitgegaan van bovenstaande gegevens. In de praktijk kan ervoor gekozen worden om bijvoorbeeld toch een pupillenteam te vormen met negen spelers. Daarnaast kan het in de praktijk zo zijn dat een speler nog niet toe is aan het volgende team of het omgekeerde, waardoor hij/zij een team vooruit of achteruit geschoven wordt. Hierdoor kunnen in de werkelijkheid met minder spelers dan de richtlijn, toch teams gevormd worden.*

De KNVB is landelijk gestart met een nieuwe competitievorm voor 35 + en 45 + voetbal en is het meisjes- en vrouwenvoetbal al een aantal jaren aan het promoten. Hierdoor wordt een toename van het aantal leden verwacht. Door de bevolkingskrimp wordt geen rekening gehouden met het aantrekken van deze nieuwe leden en / of categorieën. Bij het bepalen van de ruimtebehoefte, wordt er vanuit gegaan dat de verenigingen volledig fuseren tot één nieuwe vereniging, met één locatie.

#### Velden

Voor het bepalen van het aantal benodigde velden gelden twee bepalende factoren: organisatorische mogelijkheden en de belastbaarheid van de velden. Bij beide factoren is door de KNVB een aantal aannames gedaan, welke hieronder opgesomd zijn:

##### 1. Organisatorische mogelijkheden

- In een optimale situatie zou een vereniging 880 uur per jaar kunnen trainen per veld, uitgaande van 40 weken x 4 uur per avond op maandag t/m vrijdag + 2 uur op woensdagmiddag.
- Voor de planning van de wedstrijden wordt rekening gehouden met de bruto speeltijd van een wedstrijd. De netto speeltijd vormt het aantal speelminuten per wedstrijd. De bruto speeltijd is de netto speeltijd, pauze en wisseltijd (inloop / uitloop).
- De wedstrijden vinden plaats op zaterdag en zondag. Op zaterdag wordt er gespeeld van 9.00-16.30 uur en kan er 7,5 uur gebruik worden gemaakt van een veld. Op zondag wordt er gespeeld tussen 10.00 en 16.30 uur en kan een veld 6,5 uur bespeeld worden.
- Bij de berekening van het aantal wedstrijd velden wordt er bij een uitkomst groter dan 0,00 naar boven afgerond.

##### 2. Belastbaarheid van de velden

- Een natuurgrasveld heeft een bespelingsbelasting van 700-800 wedstrijd- / trainingsuren per jaar.
- Een kunstgrasveld heeft een bespelingsbelasting van circa 1500 wedstrijd- / trainingsuren per jaar.
- Per team verschilt de belasting per wedstrijd: een seniorenteam belast het veld sterker dan een jeugdteam. Deze belasting wordt uitgedrukt in het aantal normteams, waarbij een seniorenteam één normteam is. De KNVB hanteert als maximale belasting per veld zeven normteams per dag en negen per weekend.
- Bij de berekening van het aantal wedstrijd velden naar belastbaarheid, wordt er bij een uitkomst groter dan 0,25 naar boven afgerond.

De richtlijn geeft aan dat in verband met organisatorische beperkingen, ambities en de gesteldheid van het veld, hiervan afgeweken kan worden.

#### Kleed- en clubaccommodatie

Ook voor de kleed- en clubaccommodatie kent de KNVB richtlijnen. Per wedstrijd veld wordt uitgegaan van twee kleedruimten, inclusief twee teamlockers per lokaal. De teamlockers behoren tot de nieuwe richtlijn van de KNVB en zorgen ervoor dat tijdens wedstrijddagen meerdere teams gelijktijdig gebruik kunnen maken van een kleedlokaal. Teams kunnen tijdens de wedstrijd hun bezittingen veilig opbergen in een locker. Met de berekende hoeveelheid kleedruimten zouden er in principe geen theoretische belemmeringen moeten zijn met de organisatorische invulling van de

wedstrijddag. Lokale omstandigheden (denk bijvoorbeeld aan aanwezigheid gemengde teams) moeten altijd getoetst worden.

De helft van de kleedruimten dient 15 m<sup>2</sup> nvo groot te zijn en de andere helft 24 m<sup>2</sup> nvo (excl. toilet en douche). Van de grote kleedkamers kunnen twee pupillenteams tegelijkertijd gebruik maken.

Voor de overige onderdelen van de kleed- en clubaccommodaties, zoals de kantine, keuken, opslag en dergelijken, heeft de KNVB in samenwerking met het NOC\*NSF richtlijnen opgesteld. Dit zijn minimale afmetingen. Deze minimale afmetingen zijn getoetst aan de werkelijkheid en de wensen van de vereniging, waarna een advies is uitgebracht over de benodigde ruimtebehoefte.

#### *B1.1.2 Tennis*

##### **Banen**

De Koninklijke Nederlandse Lawn Tennis Bond (KNLTB) hanteert momenteel een richtlijn van circa 70 spelers per baan, ongeacht de baansoort. Op verlichte banen kan de richtlijn tot 90 spelers per baan worden opgevoerd. Het bepalen van het aantal spelers per baan kan per vereniging sterk verschillen. Het is daarom ook van belang bij de bepaling van het aantal spelers per baan nauwkeurig aandacht te besteden aan de knelpunten die de banendruk kunnen beïnvloeden, zoals gebruik van de banen voor competitie en toernooien, lesgeven, trainingen en overige evenementen.

##### **Kleed- en clubaccommodatie**

De KNLTB heeft normen en richtlijnen voor clubhuizen opgesteld. Dit zijn de minimale waarden die voor een bepaald aspect gehanteerd dienen te worden, om goedkeuring van de KNLTB te kunnen verkrijgen. Een ruimte die als norm omschreven staat, dient dan ook minimaal in de accommodatie aanwezig te zijn.

Naast de normen heeft de KNLTB een aantal aanbevolen ruimten, waarvan toepassing ertoe leidt dat de accommodatie een hoger kwalitatief niveau bereikt.

De afmetingen van de ruimten die volgens de KNLTB aanwezig dienen te zijn in een accommodatie worden veelal bepaald door het aantal banen dat aanwezig is. De genoemde afmetingen zijn minimale maten en dienen per vereniging aan de praktijk getoetst te worden.

#### *B1.2 Ruimtebehoefte voetbal*

##### *B1.2.1 Ruimtebehoefte voetbalvelden*

##### **Richtlijnen**

Het aantal teams dat bepaald is in onderstaande tabel aan de hand van de prognoses, leveren in het rekenmodel (2012) van de KNVB, VNG en vereniging sport en gemeenten, de gegevens op.

*Tabel: Aantal benodigde velden aan de hand van de richtlijnen*

|      | Wedstrijdveld | Normatief | Trainingsuren | Trainingsveld |
|------|---------------|-----------|---------------|---------------|
| 2013 | 2             | 1,5       | 742,5         | 1             |
| 2020 | 2             | 1,5       | 742,5         | 1             |
| 2030 | 2             | 1,4       | 687,5         | 1             |

### Wedstrijdveld

Deze gegevens laten zien dat er tot 2030 volgens zowel de organisatorische als de belastingsrichtlijnen twee wedstrijdelden nodig zijn om aan de behoefte te voldoen. De on-afgeronde cijfers laten zien dat ook bij een eventuele stijging van het aantal teams (dames, veteranen), twee wedstrijdelden voldoende zijn.

De maximale organisatorische capaciteit per trainingsveld in een optimale situatie is 880 uur per jaar. Volgens het rekenmodel zal er bij een fusie van VV Armada en RKVV Obbicht jaarlijks 742 uur getraind worden (uitgaande van gemiddeld 2 trainingsmomenten van 80 minuten per team per week gedurende 40 weken). In 2020 zullen er dit ongeveer 750 zijn en in 2030 690. Organisatorisch zou dan volgens de richtlijn één trainingsveld noodzakelijk zijn.

De belasting die een veld aan kan verschilt. Voor een natuurgrasveld is dit 700-800 trainingsuren per jaar. Een en ander hangt af van de locatie en de kwaliteit van het veld. Een kunstgrasveld kan 1500 belastbare uren per jaar dragen. De vereniging zal jaarlijks ongeveer 742 uur trainen. Zowel één natuurgras als één kunstgrasveld zou wat betreft de belastbaarheid van het veld, 742 uur training aan moeten kunnen.

Een kunstgrasveld kan qua belasting en organisatorische mogelijkheden gebruikt worden als wedstrijd- en trainingsveld. Bij de aanleg van de velden kan er ruimte bespaard worden door het aanleggen van een kunstgrasveld. Immers, één kunstgrasveld staat gelijk aan één trainingsveld en één wedstrijdveld.

### Praktijksituatie en wensen van de verenigingen

Beide verenigingen geven aan dat het organisatorisch vrijwel onmogelijk is om vijf dagen in de week vier uur per avond (van 18.00 uur tot 22.00 uur) en de woensdagmiddag te trainen. Dit omdat het moeilijk is trainers (vrijwilligers) binnen voornamelijk de jeugdafdeling te vinden die in verband met werk zo vroeg op de avond kunnen trainen. Daarnaast is trainen tot 22.00 uur niet gewenst. Realistischer is het wanneer van drie uur per dag (18.30-21.30), vijf dagen in de week voor 40 weken aangehouden wordt (= 600 uur). Voor de trainingen op de woensdagmiddag wordt de samenwerking met het CIOS gezocht. Hierdoor kan er wekelijks twee uur extra getraind worden, waardoor op jaarbasis 680 uur getraind kan worden. Dit betekent dat de vereniging vanwege de organisatorische mogelijkheden twee trainingsvelden wenst.

De potentiële locaties liggen binnen het overstroom gebied van de Maas. De velden zijn hierdoor bij regenval erg drassig en kunnen niet bespeeld worden. De richtlijn van een belasting van 700-800 uur kan hierdoor te hoog zijn ingeschat, waardoor een extra trainingsveld noodzakelijk wordt.

### Advies RO groep

Het advies van RO groep staat omschreven in paragraaf 4.1 van het rapport en komt voort uit bovenstaande richtlijnen en praktijksituaties.

#### *B1.2.2 Ruimtebehoefte kleed- en clubaccommodatie voetbal*

### Richtlijnen

De KNVB stelt als richtlijn dat per wedstrijdeld twee kleedruimten met twee teamlockers per lokaal aanwezig dienen te zijn. Bij de nieuwe fusieclub zal zoals hierboven beschreven, een behoefte zijn aan twee wedstrijdelden. Dit betekent dat volgens de richtlijn vier kleedruimten met in totaal acht teamlockers aanwezig dienen te zijn.

De helft van de kleedruimten dient groot genoeg te zijn zodat hier gelijktijdig twee pupillenteams met ouders en begeleiders gebruik van kunnen maken. Dit betekent dat er twee kleedruimten van 15 m<sup>2</sup> nvo (excl. wasruimte) benodigd zijn en twee van 24 m<sup>2</sup> nvo (excl. wasruimte). De wasruimte bedraagt minimaal 10 m<sup>2</sup> nvo.

De richtlijnen van de overige ruimten binnen de clubaccommodatie bestaan uit minimale oppervlakten. Onderstaande tabel geeft de aantallen en afmetingen van de ruimten weer zoals deze opgenomen staan in de richtlijnen van de KNVB.

Tabel: Richtlijnen ruimtebehoefte kleed- en clubaccommodaties voetbal

| Ruimte                                                              | Aantal | Globale afmeting (totaal) nvo         |
|---------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|
| Kleed- / wasruimten standaard 15 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> | 2      | 30 m <sup>2</sup> + 20 m <sup>2</sup> |
| Kleed- / wasruimten groter 24 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup>    | 2      | 48 m <sup>2</sup> + 20 m <sup>2</sup> |
| Scheidsrechterraimte                                                | 1      | 12 m <sup>2</sup>                     |
| Kantine incl. bar*                                                  | 1      | 35 m <sup>2</sup>                     |
| Keuken                                                              | 1      | 6 m <sup>2</sup>                      |
| Magazijn                                                            | 1      | 6 m <sup>2</sup>                      |
| Werkkast                                                            | 1      | 4 m <sup>2</sup>                      |
| Installatieruimte                                                   | 1      | 8 m <sup>2</sup>                      |
| Bestuurskamer                                                       | 1      | 15 m <sup>2</sup>                     |
| Materiaal opslag                                                    | 1      | 10 m <sup>2</sup>                     |
| Toiletgroep kantine (dames, heren en invalide)                      | 1      | 10 m <sup>2</sup>                     |
| EHBO ruimte                                                         | 1      | 6 m <sup>2</sup>                      |
| Massage ruimte                                                      | 1      | 10 m <sup>2</sup>                     |
| Totaal volgens richtlijnen nvo                                      |        | 240 m <sup>2</sup>                    |
| Totaal volgens richtlijnen bvo                                      |        | 288 m <sup>2</sup>                    |

\* Volgens de drank en horecawet mag een horeca voorziening nooit kleiner zijn dan 35 m<sup>2</sup>. Dit is dan ook de enige harde norm die gesteld wordt aan een kantine.

#### Praktijksituatie en wensen van de verenigingen

Gelijk aan de landelijke trend verwacht de nieuwe fusievereniging een toeloop van leden door het populairder worden van het damesvoetbal. Daarnaast kan een extra veteranenteam dat mogelijk vanaf het seizoen 2014-2015 opgestart wordt bij VV Armada kan nog voor aanvullende groei zorgen.

De verenigingen hebben binnen de jeugdafdeling te maken met veel gemengde teams en een damesteam bij de senioren. Aangezien het noodzakelijk is jongens en meisjes apart te laten douchen, geven zij aan dat hierdoor twee kleedruimten per veld niet voldoende zijn. De vereniging wil bij voorkeur zeven kleedruimten, met een minimum van zes.

In de praktijk blijkt het lastig om bij twee velden met één scheidsrechterraimte voldoende kleedaccommodatie te hebben voor de scheidsrechters. Hierdoor wordt voor de verenigingen de voorkeur gegeven aan twee kleinere scheidsrechterraimtes in plaats van één grote ruimte.

De minimale oppervlakte van de kantine volgt vanuit de minimale eis vanuit de Drank- en Horecawet die gesteld is aan de hand van horeca ruimten. 35 m<sup>2</sup> voor een kantine bij een club van meer dan 300 leden is hierdoor niet reëel. De ruimten die hieraan gekoppeld zijn zoals de keuken, het magazijn en de werkkast, zijn ook aan de kleine kant en zouden in de praktijk groter uitgevoerd moeten worden.



## Advies RO groep

Het advies van RO groep staat omschreven in paragraaf 4.1 van het rapport en komt voort uit bovenstaande richtlijnen en praktijksituaties.

### B1.3 Ruimtebehoefte tennis

#### B1.3.1 Ruimtebehoefte tennisbanen

##### Richtlijnen

De Koninklijke Nederlandse Lawn Tennis Bond (KNLTB) hanteert voor de ruimtebehoefte een richtlijn van 70 spelers per tennisbaan bij een onverlichte baan en 90 spelers bij een verlichte baan. Bij 280 leden betekent dit dat vier tennisbanen noodzakelijk zijn.

Extra baansoorten als een oefenmuur, rode baan en / of miniveldjes zijn geschikt om de banendruk te verminderen, kunnen gebruikt worden voor het inspelen voorafgaand aan een wedstrijd of bieden kinderen op een leuke en inspirerende manier de gelegenheid het tennisspel te leren.

##### Praktijksituatie en wensen van de verenigingen

TC Bicht gaat er vanuit dat de vereniging de komende jaren een groei van het aantal leden zal kennen. 80 % van de huidige leden is actief lid, waardoor vier banen te weinig zijn. De vereniging geeft aan momenteel zes banen nodig te hebben. Hierbij heeft de vereniging de mogelijkheid uitgesproken voor de aanleg van All Weather banen.

## Advies RO groep

Het advies van RO groep staat omschreven in paragraaf 4.2 van het rapport en komt voort uit bovenstaande richtlijnen en praktijksituaties.

#### B1.3.2 Ruimtebehoefte kleed- en clubaccommodatie tennis

##### Richtlijnen

De KNLTB heeft samen met het NOC\*NSF richtlijnen en normen opgesteld voor de kleed- en clubaccommodaties voor tennisverenigingen. Anders dan bij voetbal, zijn de richtlijnen voor de accommodatie bepaald aan de hand van het aantal aanwezige banen. De benodigde oppervlakten en ruimten bij vijf tennisbanen is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel: Richtlijnen ruimtebehoefte kleed- en clubaccommodaties tennis

| Ruimte                                         | Aantal | Globale afmeting (totaal) nvo |
|------------------------------------------------|--------|-------------------------------|
| Kleed- / wasruimten heren                      | 1      | 14 + 6 m <sup>2</sup>         |
| Kleed- wasruimten dames                        | 1      | 14 + 6 m <sup>2</sup>         |
| Kantine                                        | 1      | 45 m <sup>2</sup>             |
| Keuken                                         | 1      | 6 m <sup>2</sup>              |
| Magazijn                                       | 1      | 6 m <sup>2</sup>              |
| Werkkast                                       | 1      | 4 m <sup>2</sup>              |
| Installatieruimte                              | 1      | 8 m <sup>2</sup>              |
| Toiletgroep kantine (dames, heren en invalide) | 1      | 10 m <sup>2</sup>             |
| Totaal nvo volgens richtlijn                   |        | 119 m <sup>2</sup>            |
| Totaal bvo volgens richtlijn                   |        | 142 m <sup>2</sup>            |

## Praktijksituatie en wensen van de verenigingen

De tennisvereniging geeft aan dat de huidige kantine 50 m<sup>2</sup> bedraagt. De vereniging geeft aan dat deze voor de fusievereniging te klein is. De verenigingen wensen een kantine van 100 m<sup>2</sup> groot, met daarnaast een keuken van 15 m<sup>2</sup> tot 20 m<sup>2</sup>.

## Advies RO groep

Het advies van RO groep staat omschreven in paragraaf 4.2 van het rapport en komt voort uit bovenstaande richtlijnen en praktijksituaties.

## Bijlage 2: Locatie-aanbevelingen

### 1. Algemene aanbevelingen

De aanbevelingen die in het algemeen gelden voor buitensport accommodaties zijn:

- Bij voorkeur de accommodatie aanleggen in een rustige omgeving. Dat wil zeggen niet te dicht bij spoorwegen, autowegen etc.;
- Het is aan te raden de accommodatie op afstand te houden van bevolkingscentra;
- Er dient rekening gehouden te worden met licht-hinder;
- De accommodatie dient bij voorkeur goed bereikbaar te zijn voor het openbaar vervoer, fietsers en voetgangers, waarbij de veiligheid van de gebruikers gegarandeerd dient te blijven;
- De toegangswegen dienen goed verlicht te zijn;
- Er dient een hoofdtoegangsweg te zijn, geschikt voor zwaar vervoer (aan- en afvoer van materialen en bevoorrading kantine);
- Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn;
- Er dient een ruimte te zijn voor het stallen van (gescheiden) afvalcontainers;
- Het is aan te bevelen een rijwiel- en/of bromfietsstalling te realiseren, dichtbij de hoofdingang op een zichtbare plek;
- De accommodatie dient afsluitbaar te zijn en niet (al te gemakkelijk) bereikbaar te zijn voor ongewenst bezoek;
- Het complex dient op een zodanige wijze te zijn ontworpen dat het bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar is voor mensen met een functiebeperking, zowel voor actief als passief gebruik.

Bij de situering van de opstallen zijn de volgende punten van belang:

- Zicht op de velden / banen;
- Directe nabijheid van velden / banen;
- Situering terras;
- Veiligheidsaspecten spelers en toeschouwers;
- Nutsvoorzieningen.

### 2. Voetbal

Voor voetbalaccommodaties gelden aanvullend de volgende aanbevelingen:

- Voor een hoofdveld is de meest gunstige situering die, waarbij de lengteas globaal 15° ten westen van de noord-zuid lijn ligt (i.v.m. stand van de zon);
- De verenigingsaccommodatie dient bij voorkeur centraal ten opzichten van de velden gesitueerd te zijn;
- De afstand van de kleedgelegenheid tot het hoofdveld bedraagt maximaal 50 meter. Voor de overige speelvelden geldt een maximale loopafstand van 150 meter;
- De trainingsvelden zijn in verband met het dagelijks gebruik, bij voorkeur in de directe nabijheid van de kleedgelegenheid gelegen (bespaart tevens op de terreinverlichting en de kabelafstand hiervan);
- Rondom de velden dient een ruimte van ten minste 50 m vrij te blijven van bebouwing, anders dan die tot de vereniging behorende opstallen;
- Tussen de ingang van het hoofdveld en uitgang van de kleedkamers dient een voldoende breed (min. 2 m) pad aanwezig te zijn.

De afmetingen van de voetbalvelden zijn de volgende:

- Hoofdveld: 105 m x 69 m
- Overige velden: 100-105 m x 64-69 m
- Uitloop (alle zijden): 5,5 m
- Afstand tussen twee velden naast elkaar: 2x4 m
- Afstand tussen twee velden in elkaars verlengde: 8 m

### 3. Tennis

Voor tennisaccommodaties gelden aanvullend op de algemene eisen de volgende aanbevelingen:

- De grondwaterstand dient bij voorkeur minimaal  $\pm 0,50$  m beneden het toekomstige peil van de banen te liggen;
- Het dient de aanbeveling tennisbanen aan te leggen in blokken van twee tot maximaal drie banen;
- De ligging van de tennisbanen dienen met de lengteas in de richting NNW-ZZO gesitueerd te zijn (i.v.m. de stand van de zon);
- Ieder baanblok dient toegankelijk te zijn via verharde paden;
- Indien de ruimte het toelaat is een oefenmuur ( $60 \text{ m}^2$  tot  $100 \text{ m}^2$ ) aan te bevelen. De tennismuur dient in het zicht van de verenigingsaccommodatie maar niet in directe nabijheid van de tennisbanen en woningen;
- De aanleg van een rode baan of playground is aan te bevelen.

De afmetingen van de tennisbanen zijn de volgende:

- Tennisbaan:
  - o Speelveld: 23,77 m x 10,97 m
  - o Achteruitloop: 6,4 m
  - o Zij uitloop: 3,66 m
  - o Afstand tussen twee banen: 5 m
  - o Afstand tussen twee banen bij ballenvangers of goot: 2x 3,66 m
- Rode baan:
  - o Speelveld 10,97 m x 5,458 m
  - o Achteruitloop: 2,50 m
  - o Zijuitloop: 2 m
- Speelveld oefenmuur: minimaal  $60 \text{ m}^2$

(bron: NOC\*NSF)

Bijlage 3: Financiën

In separaat aangereikt overzicht.

RO groep Zuid

Postbus 3086, 6202 NB Maastricht

Wilhelminasingel 58, 6221 BK Maastricht

T 043 – 350 00 50, F 043 – 325 72 12

info.zuid@rogroep.nl, [www.rogroep.nl](http://www.rogroep.nl)

RO groep Midden Oost

Postbus 5183, 6802 ED Arnhem

Eusebiusbuitensingel 28, 6828 HW Arnhem

T 026 – 37 00 111, F 026 – 44 29 100

info.middenoost@rogroep.nl, [www.rogroep.nl](http://www.rogroep.nl)