

Herinrichting sportpark Roden

Definitief concept ruimtelijke inventarisatie en
variantenstudie

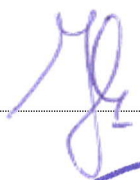


Lijst met aanpassingen

Versie	Datum	Beschrijving van de wijziging	Herzien	Vrijgegeven door
1.0	20-4-2023	Oplevering concept rapportage	Jochem Knol	
2.0	23-5-2023	Definitief concept	Jochem Knol	Hilde Boon

Sweco Nederland B.V.
Onderwerp Herinrichting sportpark Roden
Projectnummer 51013934
Klant Gemeente Noordenveld
Auteur Tim Bennen
Gecontroleerd door Jochem Knol
Datum 23-05-2023

Vrijgegeven door Hilde Boon
Document referentie NL23-648800269-51106




Inhoudsopgave

1	Introductie	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Projectomschrijving	4
1.3	Beschikbare informatie.....	5
1.4	Doel rapportage	5
2	Inventarisatie	6
2.1	Capaciteitsbepaling	6
2.1.1	V.V. Roden.....	6
2.1.2	Groningen Atletiek	6
2.1.3	IJsvereniging Roden	7
2.1.4	Postduivenvereniging 'de Snelle Thuiskomst'	7
2.1.5	V.V. ONR	7
2.2	KLIC gegevens.....	7
2.3	Toekomstige benodigde capaciteit	8
2.3.1	Landelijke trend.....	8
2.4	Ledenpotentieel.....	10
2.4.1	Woningbouwplannen	10
2.4.2	Basisschoolleerlingenprognose	10
3	Variantenstudie.....	12
4	SSK raming	16
5	Conclusie.....	21
Bijlage 1	Capaciteitsbepaling V.V. Roden	
Bijlage 2	Capaciteitsbepaling V.V. ONR	

1 Introductie

1.1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Noordenveld voert Sweco Nederland B.V. een ruimtelijke inventarisatie en variantenstudie uit voor de herinrichting van het sportcomplex gelegen aan de Norgerweg. Op dit sportcomplex zijn momenteel de volgende verenigingen gehuisvest: voetbalclub V.V. Roden, atletiekvereniging Groningen Atletiek en IJsvereniging Roden. De verschillende verenigingen hebben allemaal wensen ten aanzien van renovatie van hun faciliteiten. Tevens heeft de gemeente Noordenveld gevraagd om te onderzoeken of voetbalclub V.V. ONR ook ingepast kan worden op het terrein.

In 2021 is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden een gezamenlijk gebouw te realiseren voor atletiekvereniging Groningen Atletiek, IJsvereniging Roden, een aantal kleedkamers voor V.V. Roden én voor postduivenvereniging De Snelle Thuiskomst. De laatst genoemde vereniging heeft momenteel elders in Roden een gebouw in gebruik. In verband met de kosten heeft het college in 2021 besloten het plan voor een gezamenlijk gebouw verder niet uit te werken. Nu de vraag over het mogelijk inpassen van V.V. ONR in dit onderzoek ook meegenomen. Onderhavig rapport is een ruimtelijke inventarisatie en variantenstudie en moet gezien worden als een startdocument.

Aan de hand van voorgaande studies, overleg met betrokkenen en een rekentool van de KNVB is door Sweco onderzoek gedaan naar de inpassingsmogelijkheid van verschillende varianten. Van de voorkeursvarianten zijn de kosten middels een SSK-raming inzichtelijk gemaakt.

Onderhavig rapport omvat:

- projectomschrijving;
- inventarisatie van de benodigde faciliteiten;
- variantenstudie;
- SSK-raming;
- conclusie.

1.2 Projectomschrijving

Deze variantenstudie geeft de gemeente Noordenveld inzicht in de mogelijkheden van renovatie en integratie op het sportcomplex aan de Norgerweg.

De verschillende verenigingen hebben allen kenbaar gemaakt dat nieuwe faciliteiten gewenst zijn. De gemeente heeft hierop gereageerd door in 2021 een eerste onderzoek [1] uit te laten voeren om de accommodaties samen te kunnen voegen. Inmiddels zijn de uitgangspunten veranderd. De gemeente wil namelijk graag onderzoeken of V.V. ONR ook op het complex kan worden ingepast en of er een gecombineerde 400 meter atletiek- en schaatsbaan kan worden aangelegd.

Door middel van een variantenstudie, gestoeld op informatie verkregen van de verenigingen en de gemeente, is ruimtelijk inzichtelijk gemaakt wat mogelijk is. Om de gemeente een realistisch beeld te geven zijn ook de te verwachten kosten inzichtelijk gemaakt door een SSK-raming.

1.3 Beschikbare informatie

Voor het uitwerken van de rapportage zijn gegevens gebruikt uit onderstaande informatiebronnen:

[1] Gezamenlijke accommodatie op sportpark V.V. Roden, Sweco, d.d. 17-03-2021

[2] Besprekingsverslag, Sweco, d.d. 31 januari 2023

[3] Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2020, gemeente Noordenveld, d.d. juni 2020.

1.4 Doel rapportage

Het doel van de rapportage is duidelijkheid te scheppen voor de gemeente Noordenveld of het mogelijk is de verschillende verenigingen (inclusief V.V. ONR) op één sportcomplex te herbergen. Waarbij aan de eisen en wensen van de verenigingen wordt voldaan.

2 Inventarisatie

Voor het onderzoek [1] is in 2021 bij de bestaande verenigingen op het sportcomplex geïnventariseerd wat hun wensen zijn. Aanvullend is op 31 januari 2023 [2] een overleg geweest met V.V. Roden, Groningen Atletiek en de IJsvereniging om nieuwe uitgangspunten aan hen voor te leggen. Er is geen overleg met V.V. ONR geweest. Op basis van online gegevens is wel een inventarisatie gedaan voor de benodigde capaciteiten.

2.1 Capaciteitsbepaling

Met V.V. Roden, Groningen Atletiek en de IJsvereniging Roden is gesproken. De benodigde capaciteit van de postduivenvereniging en V.V. ONR is gebaseerd op basis van de eerdere studie [1] en verkregen informatie van de gemeente.

2.1.1 V.V. Roden

- De oude kleedkamers midden op het complex willen ze graag vervangen. Hiervoor willen ze vier nieuwe kleedkamers terug en een bergruimte.
- Daarnaast willen ze ook één van de velden vervangen door een kunstgrasveld om de (trainings)capaciteit te kunnen waarborgen.
- Op het huidige sportpark is volgens V.V. Roden geen ruimte voor het aantal leden van V.V. ONR. De huidige capaciteit delen is dus geen optie.
- Dubbelgebruik van de huidige kantine ziet V.V. Roden ook niet zitten.
- Volgens de capaciteitsbepalingstool van de KNVB heeft V.V. Roden met het huidige aantal leden minimaal 4 velden nodig (bijlage 1).

2.1.2 Groningen Atletiek

- De vereniging staat open om te onderzoeken of een atletiekbaan op gravel aangelegd kan worden. Dit zou een 4-baans atletiekbaan kunnen zijn. Ze staan niet open voor de aanleg van een volledige asfaltbaan van 400 m. Wel kan een asfaltbaan om de atletiekbaan gelegd worden voor skeelers.
- Als er een 400 m baan wordt aangelegd, komen er waarschijnlijk ook een stuk meer gebruikers. Op dit moment gebruiken circa 60 leden de atletiekaccommodatie. Verwachting is dat er na aanleg van een 400 m baan minimaal 200 leden gebruik van zullen maken.
- Aan vier hardloopenbanen hebben ze genoeg. Wellicht kan daarnaast een asfaltkeelerbaan aangelegd worden. De locatie voor het uitvoeren van de onderdelen (discus, speer, kogel, hoogspringen, etc.) maakt niet uit. Wel moet het in de nabijheid van de baan liggen.
- De vereniging heeft ook ruimte nodig voor een (gedeelde) kantine, opbergruimte en kleedkamers. Voor opbergruimte is niet meer dan 20 m² nodig.

2.1.3 IJsvereniging Roden

- De vereniging staat open voor het veranderen van de huidige landijsbaan naar een 400 meter baan waar het ijs laagje voor laagje wordt opgebracht. Dit betekent dat bij de kans op vriezen een 400 m gravelbaan onder water gezet kan worden. Hierbij is de kans tot gebruik hoger, al is het waarschijnlijk ook arbeidsintensiever in het gebruik.
- De vereniging wil een schaatsbaan waar naast rondjes geschaatst worden ook op gespeeld wordt door kinderen/jongeren. Enkel een smalle 400 m baan is hierdoor niet gewenst.
- Naast het onder water laten lopen van een 400 m baan staat de vereniging ook open tot het onderzoeken van de mogelijkheid om het 'binnenveld' onder water te zetten. Hiermee kan gekozen worden voor de minder intensieve landijsbaan. Daarnaast ontstaat er zo een grotere speelruimte voor jeugd én kan de sintelbaan het gehele jaar gebruikt worden.
- De grootste wens van de vereniging is de aanleg van een nieuwe (gedeelde) kantine met opslagruimtes voor materieel.
- De kantine moet minimaal 20 personen kunnen huisvesten.
- Koek en zopie dient aan de terraszijde te zitten.
- Machineopslagruimte dient circa 4 x 4 m groot te zijn.

2.1.4 Postduivenvereniging 'de Snelle Thuiskomst'

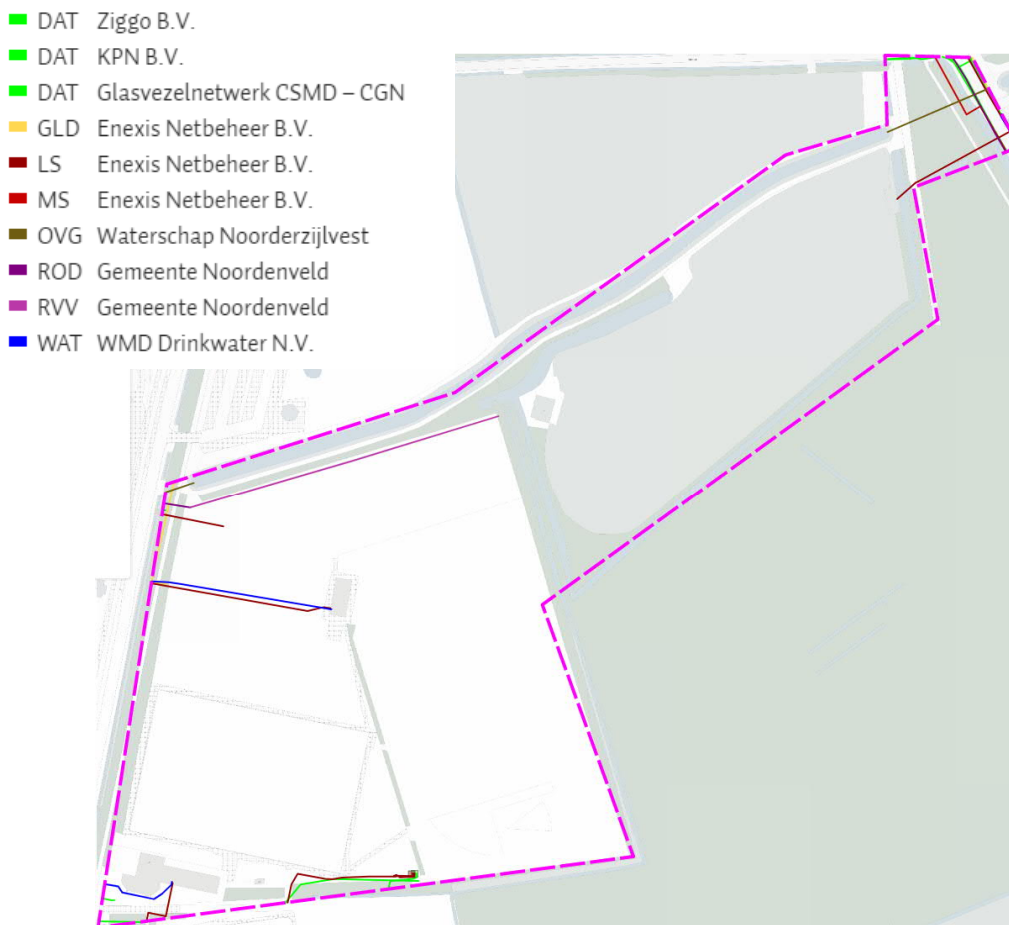
- Tijdens evenementen zijn er maximaal 60-70 personen in de kantine.
- Men heeft een opslagruimte voor vluchtmanden nodig van ca. 16 m².
- Voor het inkorven is een ruimte van circa 5x5 m nodig (25 m²).
- De toegangsdeuren dienen minimaal 1,0 m breed te zijn.
- Het heeft de voorkeur dat, na het inkorven, de vluchtmanden direct vanuit het inkorflokaal naar de vrachtwagen kunnen.
- De route van het clubgebouw naar de vrachtwagen dient niet meer te zijn dan 20 meter.

2.1.5 V.V. ONR

- Op basis van de capaciteitsbepaling van de KNVB heeft V.V. ONR minimaal 2 velden nodig (bijlage 2).
- Het huidige complex heeft een verzamelgebouw (kleedruimtes, opslagruimte en kantine) van circa 560 m².

2.2 KLIC gegevens

Van het projectgebied is een KLIC-melding uitgevoerd, zie figuur 2.1. Hieruit komt naar voren dat er geen belangrijke transportkabels of -leidingen in het projectgebied liggen.



Figuur 2.1: Aanwezige kabels en leidingen in het plangebied.

2.3 Toekomstige benodigde capaciteit

2.3.1 Landelijke trend

In het seizoen '21/'22 is er sinds 2016 voor het eerste een stijging geweest in het ledenaantal van de KNVB. De stijging van het aantal leden betrof 2,7%. Het aantal vrouwelijke leden steeg met 4,9%, terwijl het mannenvoetbal steeg met 2,1%. De relatief grotere stijging van het aantal vrouwelijke voetbalsters is een langdurige trend.

Hiermee komt landelijk het ledenaantal op een totaal van 1.192.152, wat na jaren van daling weer op het niveau is van 2018. Al met al blijft het ledenaantal van de KNVB al jaren vrij stabiel, zie figuur 2.2. Wel is er een verschuiving in het soort leden dat lid wordt of blijft. Het vrouwenvoetbal zorgt de afgelopen jaren voornamelijk voor nieuwe aanwas bij de clubs. Daarnaast is er een breder voetbalaanbod gekomen en spelen senioren minder vaak op zondag, wat tot uiting komt in de oudere leeftijdscategorieën en andere speeldagen (vrijdag/zaterdag). Hierdoor wordt een grotere doelgroep aangesproken¹. Dit is ook terug te zien in de stijging/daling binnen de verschillende groepen².

¹ [Jaarverslag: KNVB-ledenaantal licht gegroeid in seizoen 2021/'22 | KNVB](#)

² [Ledenaantallen - KNVB JAARVERSLAG 2021/'22 \(knvbjaarverslag2021-2022.nl\)](#)

Waar de afgelopen jaren het aantal junioren en pupillen daalde, groeide het aantal senioren. Dit is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 2.1: groei/krimp aantal leden binnen leeftijdsgroepen

	'17/'18	'18/'19	'19/'20	'20/'21	'21/'22
Senioren	+1,7%	+1,0%	+0,4%	-0,6%	+4,0%
Junioren	-0,7%	-3,1%	-3,7%	-3,6%	-0,8%
Pupillen	-4,5%	-2,8%	-2,9%	-2,7%	+3,7%

In het district Noord, waarbinnen V.V. Roden en V.V. ONR vallen, is dit jaar na vier jaren met een dalende trend weer een toename van het aantal leden gekomen (2,6%), hetgeen overeenkomt met de landelijke trend. De afgelopen jaren daalde het aantal KNVB leden, zie tabel 2.2. Meer informatie is op districts niveau niet te verkrijgen.

Tabel 2.2: groei/krimp aantal leden district Noord.

	'17/'18	'18/'19	'19/'20	'20/'21	'21/'22
District Noord	-0,9%	-1,2%	-1,5%	-3,0%	+2,6%

In de gemeente Noordenveld is 8,3% van het aantal inwoners lid van de KNVB en daarmee van een voetbalclub. Meer informatie is op gemeentelijk niveau niet te verkrijgen. Echter kan worden aangenomen dat de cijfers overeenkomen met de landelijke cijfers.



Figuur 2.2: ledenaantal KNVB 2016-2022

2.4 Ledenpotentieel

De parameters die van invloed zijn op het aantal leden worden gebaseerd op de woningvoorraad en het aantal basisschoolleerlingen. Beide clubs hebben een lokale functie en daarom zijn deze twee prognoses goede graadmeters voor het ledenpotentieel van een voetbalclub. De woningvoorraadprognose is een weerspiegeling van de groei of krimp van het bevolkingsaantal in de wijk. Daarnaast geeft het aantal basisschoolleerlingen van de scholen in de wijk een indicatie van de mogelijk nieuwe aanwas. Middelbare schoolleerlingenaantallen zijn een minder goede indicator aangezien dit aantal uit een groter verzorgingsgebied bestaat en het daardoor lastiger te traceren is welk aandeel leerlingen van een school uit Roden komt.

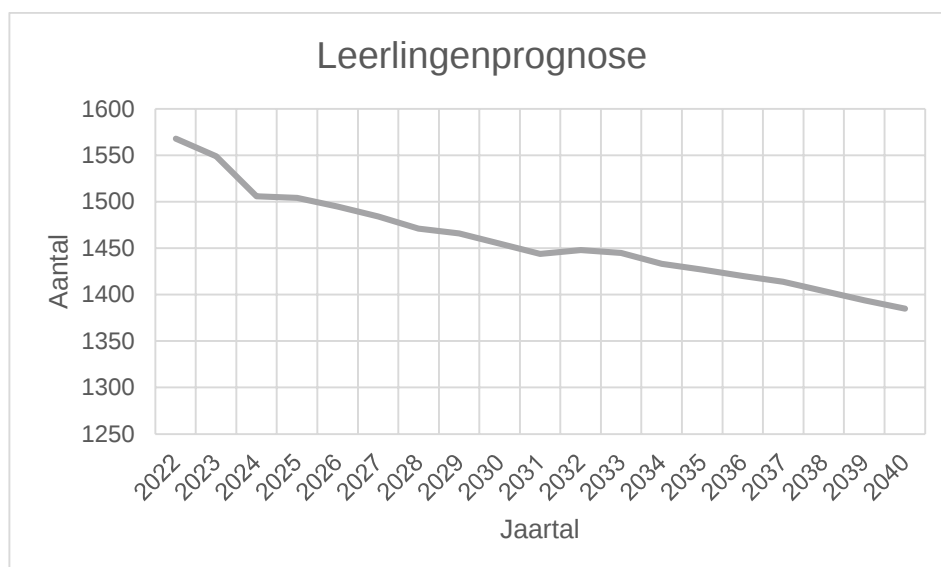
2.4.1 Woningbouwplannen

De gemeente Noordenveld verwacht in de komende jaren circa 400 woningen bij te bouwen in het verzorgingsgebied van beide verenigingen. Uitgaande van een ledenpercentage van 8,3% en een gemiddeld aantal bewoners per woning van 2,2³ zorgt dit voor een verwachte ledengroei van 73 leden verdeeld over beide verenigingen.

2.4.2 Basisschoolleerlingenprognose

Op basis van het aantal van het rapport [3] ontvangen van de gemeente Noordenveld zijn de leerlingen prognoses voor het basisonderwijs uiteengezet in een grafiek (figuur 2.3). Ondanks een groei in het aantal woningen zet zich wel een daling voort in het aantal basisschoolleerlingen.

De verwachting is dat deze daling ook terug te zien is in het ledenaantal van de twee verenigingen de komende jaren.



Figuur 2.3: Prognose basisschoolleerlingen tot en met 2040.

³ [StatLine - Regionale kerncijfers Nederland \(cbs.nl\)](https://statline.cbs.nl)

Al met al is de conclusie dat zowel de landelijke gegevens als de gemeentelijk gegevens in ieder geval geen sterke onderbouwing geven voor een duidelijke groei van het aantal leden de komende decennia. Ondanks een groei van de woningvoorraad in Roden daalt het aantal basisschoolleerlingen. Naar alle waarschijnlijkheid is dit het gevolg van het kleiner worden van de huishoudens.

Per saldo kan daarom, én met inachtneming van de stabiele landelijke trend, niet geconcludeerd worden dat het ledenpotentieel de komende decennia groeit.

In het verder onderzoek wordt daarom vastgehouden aan een stabiele voortzetting van het aantal leden.

3 Variantenstudie

Er zijn door Sweco vele varianten geschetst. Voornamelijk om in te kunnen schatten of een variant qua ruimtegebruik mogelijk was. De meest kansrijke varianten zijn op woensdag 15 maart 2023 met de gemeente besproken. Na het presenteren van deze varianten heeft de gemeente Sweco gevraagd drie varianten verder uit te werken, te weten:

- Variant 1 ('V.V. ONR op de ijsbaan'): De atletiekbaan en geïntegreerde ijsbaan worden op het noordelijke gedeelte van het terrein van V.V. Roden geïntegreerd. De atletiekbaan kan zowel vier- of zesbaans worden. Mogelijk worden de afmetingen van het binnenliggende voetbalveld bij een zesbaans wel kleiner. Hierbij komt een gebouw van 400 m² waarin alle faciliteiten (kleedkamers, opbergruimte, kleine kantine) van de verschillende verenigingen worden gehuisvest. Daarnaast is op de locatie van de oude ijsbaan ruimte gereserveerd voor het sportcomplex van V.V. ONR. Hierbij is er ruimte voor één volledig kunstgrasveld en één grasveld met de afmeting (70 m x 90 m). Ook is er genoeg ruimte voor de aanleg van een clubgebouw die alle benodigde faciliteiten huisvest. V.V. ONR dient het sportpark via de Norgerweg te betreden. Hiervoor kan een pad langs de watergang worden neergelegd. Parkeergelegenheid is aanwezig op het terrein van de kinderboerderij en de nieuw aan te leggen parkeervakken.
- Variant 2 ('V.V. ONR op het huidige sportpark'): In deze variant blijft de ijsbaan op de huidige locatie. Hierop wordt de atletiekbaan geïntegreerd. De atletiekbaan kan zowel vier- of zesbaans worden. Mogelijk worden de afmetingen van het binnenliggende voetbalveld bij een zesbaans wel kleiner. Op het perceel komt ruimte voor een kleine kantine en opbergruimte voor beide verenigingen. Binnen de atletiekbaan komt een grasvoetbalveld te liggen. Deze zal worden gebruikt door V.V. ONR. Op het huidige complex van V.V. Roden wordt op de huidige locatie van het atletiekcomplex een nieuw grasvoetbalveld aangelegd. Ten noorden hiervan dient een kunstgrasveld te worden aangelegd voor V.V. ONR. Aangrenzend krijgt V.V. ONR hier haar kantine, parkeergelegenheid, opbergruimte en kleedkamers. V.V. Roden krijgt haar gewenste uitbreiding qua kleed- en opbergruimte aangrenzend aan het huidige verzamelgebouw. De postduivenvereniging zal wel ergens anders gehuisvest moeten worden, omdat de toegankelijkheid van de kantine voor vrachtwagens lastig in te passen is.
- Variant 3 ('Geen inpassing V.V. ONR'): Voor variant 3 wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte op het huidige sportcomplex van V.V. Roden. Het gebied waar de bestaande ijsbaan op ligt komt hierdoor in zijn geheel vrij. Verdere invulling van het complex bij V.V. Roden is gelijk aan variant 1. Dit betekent wel dat V.V. ONR niet op het complex wordt ingepast.

In onderstaande figuren 3.1 tot en met 3.3 zijn de varianten weergegeven.



Figuur 3.1: Variant 1



Figuur 3.2: Variant 2



Figuur 3.3: Variant 3

In tabel 3.1 zijn per variant de voor- en nadelen weergegeven.

Tabel 3.1: De voor- en nadelen.

	Variant 1 (‘V.V. ONR op de ijsbaan’)	Variant 2 (‘V.V. ONR op het huidige sportpark’)	Variant 3 (Geen inpassing V.V. ONR’)
Voors	• Alle wensen van de verenigingen worden vervuld • Optimaal ruimtegebruik • Eén groot sportcomplex • Visueel gescheiden functies • Mogelijkheid tot het uitbreiden van het aantal teams • De geplande ontwikkelingen liggen niet in de functieaanduiding ‘houtsingel’	• Optimaal ruimtegebruik • Eén groot sportcomplex • Mogelijkheid tot uitbreiding van het aantal teams • Kantine V.V. ONR makkelijk te bereiken • De geplande ontwikkelingen liggen niet in de functieaanduiding ‘houtsingel’	• Er komt een hoogwaardig stuk ruimte vrij voor latere invulling • Alle wensen van de (reeds aanwezige) verenigingen worden vervuld • De geplande ontwikkelingen liggen niet in de functieaanduiding ‘houtsingel’
Tegen	• Wijziging in bestemmingsplan noodzakelijk op verschillende plekken (bouwvlak, schaatsbaan) • Kapvergunning noodzakelijk circa vijf bomen van de noordelijke houtwal	• Wijziging in bestemmingsplan noodzakelijk betreffende het bouwvlak van de accommodaties • Er is geen ruimte voor de postduivenvereniging op het terrein • Kapvergunning noodzakelijk voor circa zeven bomen van de noordelijke houtwal	• Wijziging in bestemmingsplan noodzakelijk betreffende het bouwvlak van de • V.V. ONR moet op de huidige locatie blijven of er moet gezocht worden naar een nieuwe locatie

4 SSK raming

GCW020301		Sportpark VV Roden Variant 1 Sweco Nederland B.V.		23-05-2023		
Alle bedragen zijn in Euro (EUR)						
BESTEK POST NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN HEID	HOEEVEELHEID RESULTAATS VERPLICHTING		PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
1	Vorbereidingskosten					
101010	Klicmelding	EUR	125,00	V	1,00	125,00
101020	Bouwplaatskosten	EUR	1,500,00	V	1,00	1,500,00
101030	Verkeersvoorzieningen	EUR	1,500,00	V	1,00	1,500,00
101040	Toepassen rijplaten	EUR	2,500,00	V	1,00	2,500,00
2	Sloop gebouwen, groenvoorzieningen, bestaande atletiekvoorziening, werpkooi en gronddepot					
201010	Sloop gebouwen en opstallen (excl. vergunningen en onderzoeken)	m2	493,00	V	65,00	32,045,00
201020	Rooien bomen incl. verwijderen stobbe en beworteling	stuk	1	V	5,000,00	5,000,00
201030	Coördinatie afsluiten nuts opstallen	EUR	400,00	V	1,00	400,00
201040	Opsnoeien begroeiing rondom (noord- en oostzijde)	EUR	3,000,00	V	1,00	3,000,00
201050	Verwijderen werpkooi, atletiekvoorzieningen en sprintlanen westelijk deel (bestaand)	EUR	15,000,00	V	1,00	15,000,00
201060	Bestaand gronddepot (toplaag voormalig natuurgrasveld hetgeen nu kunstgras is) toepassen	EUR	6,500,00	V	1,00	6,500,00
201070	Herplaatsen bestaande 6 lichtmasten in bestaand atletiekvoorziening	EUR	6,000,00	V	1,00	6,000,00
3	Nieuwbouwkosten opstal netto 400 m2					
301010	Nieuwbouw bruto oppervlakte 500 m2, incl. installaties en natte ruimtes (separate meterkast)	m2	500,00	V	1,900,00	950,000,00
4	Nieuwbouwkosten opstal netto 400 m2					
401010	Nieuwbouw bruto oppervlakte 500 m2, incl. installaties en natte ruimtes (separate meterkast)	m2	500,00	V	1,900,00	950,000,00
5	Infrastructuur op het sportpark					
501010	Aanpassen entree ontsluiting noordwestelijke zijde, incl. aanpassen duiker in watergang (excl. vergunning waterschap en ontheffing keur)	EUR	10,000,00	V	1,00	10,000,00
501020	Realiseren ontsluitingsweg incl. 31 P-vakken, betonklinkers kleur grijs/antraciet	m2	1,085,00	V	55,00	59,675,00
501030	Terras en tegelverhardingen rondom clubgebouw	m2	400,00	V	40,00	16,000,00
6	Sporttechnische onderdelen					
601010	Atletiekvoorziening 4-laans 400 mtr gravel (totaal 1952 m2) incl. klein krabbelbaantje	EUR	280,000,00	V	1,00	280,000,00
601020	Natuurgras voetbalveld binnen in atletiekbaan incl. hekwerk rondom en doelen/hoekvlaggen	m2	7,776,00	V	10,00	77,760,00
601030	Verlichtingsinstallatie tbv atletiek en voetbal 8 masten LED trainingsverlichting, incl bekabeling en aansluiten, excl. meterkast en tussenmeter	EUR	70,000,00	V	1,00	70,000,00

601040	Natuurgras voetbalveld oostelijk terrein incl. hekwerk rondom en doelen/hoekvlaggen	m2	7,776,00	V	10,00	77,760,00
601050	Verlichtingsinstallatie natuurgras voetbalveld trainingsverlichting 6 masten LED, incl bekabeling en aansluiten, excl. meterkast en tussenmeter	EUR	50,000,00	V	1,00	50,000,00
601060	Kunstgrasvoetbalveld (kurk infill) oostelijk terrein incl. hekwerken en doelen/hoekvlaggen	EUR	500,000,00	V	1,00	500,000,00
601070	Verlichtingsinstallatie kunstgrasvoetbalveld oostelijk terrein	EUR	60,000,00	V	1,00	60,000,00
601080	Kunstgrasvoetbalveld (kurk infill) westelijk terrein incl. hekwerken en doelen/hoekvlaggen	EUR	500,000,00	V	1,00	500,000,00
601090	Aanpassen verlichtingsinstallatie kunstgrasvoetbalveld westelijk terrein	EUR	60,000,00	V	1,00	60,000,00
601100	Toeschouwerspaden rondom het kunstgrasveld	m2	543,00	V	40,00	21,720,00
Subtotaal						3,756,485,00
929990	Uitvoeringskosten	EUR	268,165,50	N	1,00	268,165,50
939990	Engineeringskosten, directie en toezicht	EUR	274,681,50	N	1,00	274,681,50
Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen.						
98	Procedurekosten					
981010	Vergunningen en onderzoeken	EUR	130,000,00		1,00	130,000,00
981020	Stelpost					
981020	Voorzieningen voortvloeiende uit vergunningen en onderzoeken	EUR	80,000,00		1,00	80,000,00
981030	Saneringen	EUR	50,000,00		1,00	50,000,00
***	Prijsindexering	PM				
TOTALE BEGROTING EXCL. B.T.W. Gedaan te Groningen						4,559,332,00
De 25e mei 2023						
De inschrijver(s),						

GCW020301		Sportpark VV Roden Variant 2 Sweco Nederland B.V.				25-05-2023
Alle bedragen zijn in Euro (EUR)						
BESTEK POST NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN HEID	HOEEVEELHEID RESULTAATS VERPLICHTING		PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
1	Vorbereidingskosten					
101010	Klicmelding	EUR	125,00	V	1,00	125,00
101020	Bouwplaatskosten	EUR	1,500,00	V	1,00	1,500,00
101030	Verkeersvoorzieningen	EUR	1,500,00	V	1,00	1,500,00
101040	Toepassen rijplaten	EUR	2,500,00	V	1,00	2,500,00
2	Sloop gebouwen, groenvoorzieningen, bestaande					

	atletiekvoorziening, werpkooi en gronddepot					
201010	Sloop gebouwen en opstallen (excl. vergunningen en onderzoeken)	m2	493,00	V	65,00	32,045,00
201020	Rooien bomen incl. verwijderen stobbe en beworteling	EUR	1,00	V	5,000,00	5,000,00
201030	Coördinatie afsluiten nuts opstallen	EUR	400,00	V	1,00	400,00
201040	Opsnoeien begroeiing rondom (noord- en oostzijde)	EUR	3,000,00	V	1,00	3,000,00
201050	Verwijderen werpkooi, atletiekvoorzieningen en sprintlanen westelijk deel (bestaand)	EUR	15,000,00	V	1,00	15,000,00
201060	Bestaand gronddepot (toplaag voormalig natuurgrasveld hetgeen nu kunstgras is) toepassen	EUR	6,500,00	V	1,00	6,500,00
201070	Herplaatsen bestaande 6 lichtmasten in bestaand atletiekvoorziening	EUR	6,000,00	V	1,00	6,000,00
3	Nieuwbouwkosten opstal netto 200 m2 (schaats- en atletiekvereniging)					
301010	Nieuwbouw bruto oppervlakte 250 m2, incl. installaties en natte ruimtes (separate meterkast)	m2	250,00	V	1,900,00	475,000,00
4	Nieuwbouwkosten opstal netto 400 m2					
401010	Nieuwbouw bruto oppervlakte 500 m2, incl. installaties en natte ruimtes (separate meterkast)	m2	500,00	V	1,900,00	950,000,00
5	Uitbreiding bestaand complex V.V. Roden netto 150 m2					
501010	Nieuwbouw bruto oppervlakte 200 m2, incl. installaties en natte ruimtes	m2	200,00	V	2,200,00	440,000,00
501020	Aanpassen buitenruimte 100 m2	m2	100,00	V	75,00	7,500,00
6	Infrastructuur op het sportpark					
601010	Aanpassen entree ontsluiting noordwestelijke zijde, incl. aanpassen duiker in watergang (excl. vergunning waterschap en ontheffing keur)	EUR	10,000,00	V	1,00	10,000,00
501020	Realiseren ontsluitingsweg incl. 25 P-vakken, betonklinkers kleur grijs/antraciet	m2	950,00	V	55,00	52,250,00
601030	Terras en tegelverhardingen rondom clubgebouw	m2	400,00	V	40,00	16,000,00
7	Sporttechnische onderdelen					
701010	Atletiekvoorziening 4-laans 400 mtr gravel (totaal 1952 m2) incl. klein krabbelbaantje	EUR	280,000,00	V	1,00	280,000,00
701020	Natuurgras voetbalveld binnen in atletiekbaan incl. hekwerk rondom en doelen/hoekvlaggen	m2	7,776,00	V	10,00	77,760,00
701030	Verlichtingsinstallatie tbv atletiek en voetbal 8 masten LED trainingsverlichting, incl bekabeling en aansluiten, excl. meterkast en tussenmeter	EUR	70,000,00	V	1,00	70,000,00
701040	Natuurgras voetbalveld zuidoostelijk terrein incl. hekwerk rondom en doelen/hoekvlaggen	m2	7,776,00	V	10,00	77,760,00
701050	Verlichtingsinstallatie natuurgras voetbalveld trainingsverlichting 6 masten LED, incl bekabeling en aansluiten, excl. meterkast en tussenmeter	EUR	50,000,00	V	1,00	50,000,00
701080	Kunstgrasvoetbalveld (kurk infill) westelijk terrein incl. hekwerken en doelen/hoekvlaggen	EUR	500,000,00	V	1,00	500,000,00
701090	Aanpassen verlichtingsinstallatie kunstgrasvoetbalveld westelijk terrein	EUR	60,000,00	V	1,00	60,000,00
701100	Toeschouwerspaden rondom het kunstgrasveld	m2	543,00	V	40,00	21,720,00
701110	Aanpassen rondom bestaand grasveld westelijke terrein	EUR	15,000,00	V	1,00	15,000,00
	Subtotaal					3,176,560,00

929990	Uitvoeringskosten	EUR	268,165,50	N	1,00	268,165,50
939990	Engineeringskosten, directie en toezicht	EUR	274,681,50	N	1,00	274,681,50
	Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen.					
98	Procedurekosten					
981010	Vergunningen en onderzoeken	EUR	130,000,00		1,00	130,000,00
	Stelpost					
981020	Voorzieningen voortvloeiende uit vergunningen en onderzoeken	EUR	80,000,00		1,00	80,000,00
981030	Saneringen	EUR	50,000,00		1,00	50,000,00
***	Prijsindexering	PM				
	TOTALE BEGROTING EXCL. B.T.W. Gedaan te Groningen					3,979,407,00
	De 25e mei 2023					
	De inschrijver(s),					

GCW020301 Sportpark VV Roden Variant 3 Sweco Nederland B.V.						30-03-2023
Alle bedragen zijn in Euro (EUR)						
BESTEK POST NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO	
1	Vorbereidingskosten					
101010	Klicmelding	EUR	125,00	V	1,00	125,00
101020	Bouwplaatskosten	EUR	1,500,00	V	1,00	1,500,00
101030	Verkeersvoorzieningen	EUR	1,500,00	V	1,00	1,500,00
101040	Toepassen rijplaten	EUR	2,500,00	V	1,00	2,500,00
2	Sloop gebouwen, groenvoorzieningen, bestaande atletiekvoorziening, werpkooi en gronddepot					
201010	Sloop gebouwen en opstellen (excl. vergunningen en onderzoeken)	m2	493,00	V	65,00	32,045,00
201020	Rooien grote boom midden in terrein incl. verwijderen stobbe en beworteling	stuk	1,00	V	600,00	600,00
201030	Coördinatie afsluiten nuts opstellen	EUR	400,00	V	1,00	400,00
201040	Opsnoeien begroeiing rondom (noord- en oostzijde)	EUR	3,000,00	V	1,00	3,000,00
201050	Verwijderen werpkooi, atletiekvoorzieningen en sprintlanen westelijk deel (bestaand)	EUR	15,000,00	V	1,00	15,000,00
201060	Bestaand gronddepot (toplaag voormalig natuurgrasveld hetgeen nu kunstgras is) toepassen	EUR	6,500,00	V	1,00	6,500,00
201070	Herplaatsen bestaande 6 lichtmasten in bestaand atletiekvoorziening	EUR	6,000,00	V	1,00	6,000,00
3	Nieuwbouwkosten opstal netto 400 m2					
301010	Nieuwbouw bruto oppervlakte 500 m2, incl. installaties en natte ruimtes (separate meterkast)	m2	500,00	V	1,800,00	900,000,00
4	Infrastructuur op het sportpark					
401010	Aanpassen entree ontsluiting noordwestelijke zijde, incl. aanpassen duiker in watergang (excl. vergunning waterschap en ontheffing keur)	EUR	10,000,00	V	1,00	10,000,00
401020	Realiseren ontsluitingsweg incl. 31 P-vakken, betonklinkers kleur grijs/antraciet	m2	1,085,00	V	55,00	59,675,00
401030	Terras en tegelverhardingen rondom clubgebouw	m3	400,00	V	40,00	16,000,00
5	Sporttechnische onderdelen					
501010	Atletiekvoorziening 4-laans 400 mtr gravel (totaal 1952 m2) incl. klein krabbelbaantje	EUR	280,000,00	V	1,00	280,000,00
501020	Natuurgras voetbalveld binnen in atletiekbaan incl. hekwerk rondom en doelen/hoekvlaggen	m2	7,776,00	V	10,00	77,760,00

501030	Verlichtingsinstallatie tbv atletiek en voetbal 8 masten LED trainingsverlichting, incl bekabeling en aansluiten, excl. meterkast en tussenmeter	EUR	70,000,00	V	1,00	70,000,00
501080	Kunstgrasvoetbalveld westelijk terrein incl. hekwerken en doelen/hoekvlaggen	EUR	430,000,00	V	1,00	430,000,00
501090	Aanpassen verlichtingsinstallatie kunstgrasvoetbalveld westelijk terrein	EUR	60,000,00	V	1,00	60,000,00
501100	Toeschouwerspaden rondom de kunstgrasvelden	m2	543,00	V	40,00	21,720,00
Subtotaal						1,994,325,00
929990	Uitvoeringskosten	EUR	268,165,50	N	1,00	268,165,50
939990	Engineeringskosten, directie en toezicht	EUR	274,681,50	N	1,00	274,681,50
Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen.						2,537,172,00
98	Procedurekosten					
981010	Vergunningen en onderzoeken	EUR	130,000,00		1,00	130,000,00
	Stelpost					
981020	Voorzieningen voortvloeiende uit vergunningen en onderzoeken	EUR	80,000,00		1,00	80,000,00
981030	Saneringen	EUR	50,000,00		1,00	50,000,00
***	Prijsindexering	PM				
TOTALE BEGROTING EXCL. B.T.W.						2,797,172,00
Gedaan te Groningen						
De 30e maart 2023						
De inschrijver(s),						

5 Conclusie

Het is mogelijk om alle wensen van de verschillende verenigingen in te passen binnen de bestaande kaders van het sportcomplex en de ijsbaan. Aan de hand van de rekentool van de KNVB is het benodigd aantal velden voor V.V. Roden en V.V. ONR bepaald op respectievelijke vier en twee velden. Door de aanleg van kunstgrasvelden kan trainings- en wedstrijdgebruik worden gecombineerd. Ondanks dat het damesvoetbal in populariteit toeneemt is het niet de verwachting dat het ledenaantal van de beide verenigingen in de toekomst substantieel zal toe- of afnemen.

De combinatie van een ijsbaan en een atletiekbaan is in principe mogelijk. Er dient dan een 400 m baan te worden aangelegd die voorzien is van een halfverharding, zoals barotop (een gravelachtig product). Deze baan zal 's winters gedurende vorstperioden onder water worden gezet. Voordeel hiervan is dat een dergelijk ijsbaan na een korte vorstperiode geschikt is om te schaatsen. Nadeel is natuurlijk dat atletiek dan moet uitwijken. Omdat het hoofdgebruik van deze halfverharde baan atletiek is, zijn de afmetingen en bochtstralen van de baan afgestemd op de eisen van de Koninklijke Nederlandse Atletiek Unie (KNAU). Op het binnenterrein van de baan kan een voetbalveld worden aangelegd. Bij de bochten (de 'segmenten') kunnen aan de ene kant atletieknummers en aan de andere kant een krabbelbaantje voor de schaatsjeugd worden aangelegd. In overleg is nog te bepalen of het een vier- of zesbaans atletiek-/schaatsbaan wordt.

Alle op het sportcomplex aanwezige verenigingen staan welwillend tegen het combineren van functies. Zeker wanneer hier 'meekoppelkansen' door worden behaald. Door middel van het visualiseren van de opties komen uiteindelijk drie kansrijke varianten naar voren: 'V.V. ONR op de ijsbaan', 'V.V. ONR op het huidige sportpark' en 'Geen inpassing V.V. ONR'.

Uit de ruimtelijke verkenning blijkt dat het mogelijk lijkt V.V. ONR in te passen op het sportcomplex van V.V. Roden in combinatie met het ijsbaanterrein. In de varianten 1 en 2 is deze inpassing uitgewerkt. In de variant 3 is uitgegaan van het herinrichten van het sportcomplex van V.V. Roden. Indien wordt gekozen V.V. ONR te verplaatsen naar het studiegebied vergt dit een zeer zorgvuldig proces. De beschikbare ruimte is krap en de ontsluiting van de sportvoorzieningen vergen veel aandacht. Ook dient nader beschouwd te worden of de interne ontsluiting van de sportvelden in met name de varianten 1 en 2 kan voldoen aan de eisen die door hulpdiensten en voor het onderhoud worden gesteld. Daarnaast dient nader onderzoek naar de landschappelijke inpassingen en de gevolgen voor flora en fauna plaats te vinden. Voor alle varianten is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bijlage 1 Capaciteitsbepaling V.V. Roden



Behoeftebepaling V.V. Roden

Datum: 16/03/2023
Relatienummer:

Gemeente:
Vestigingsplaats:

Vrouwen	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks
Senioren	90m	135m	1	0	0
Senioren (7 tegen 7, 20m)	20m	50m	0	0	0
Senioren (7 tegen 7, 40m)	40m	70m	0	0	0
O19	90m	135m	1	0	0
O17	80m	125m	1	0	0
O17 (8 tegen 8)	80m	125m	0	0	0
O15	70m	115m	1	0	0
O15 (8 tegen 8)	70m	115m	0	0	0
O13	60m	105m	0	0	0
O13 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O12 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O11 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O10 (6 tegen 6)	50m	82m	0	0	0
O9 (6 tegen 6)	40m	72m	0	0	0
O7 (4 tegen 4)	40m	72m	0	0	0
O6 (2 tegen 2)	32m	62m	0	0	0
Senioren (45+)	20m	20m	0	0	0
Senioren (35+)	20m	20m	0	0	0
Veteranen	90m	135m	0	0	0

Mannen	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks
Senioren	90m	135m	2	3	5
O19	90m	135m	2	0	0
O17	80m	125m	5	0	0
O16	80m	125m	0	0	0
O15	70m	115m	5	0	0
O14	70m	115m	0	0	0
O13	60m	105m	2	0	0
O13 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O12 (8 tegen 8)	60m	105m	3	0	0
O11 (8 tegen 8)	60m	105m	2	0	0
O10 (6 tegen 6)	50m	82m	4	0	0
O9 (6 tegen 6)	40m	72m	2	0	0
O8 (6 tegen 6)	40m	72m	3	0	0
O7 (4 tegen 4)	40m	72m	2	0	0
O6 (2 tegen 2)	32m	62m	1	0	0
Senioren (45+)	20m	20m	0	0	0
Senioren (35+)	20m	20m	0	0	0
Veteranen	90m	135m	0	0	0

G-teams	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks
Senioren	60m	105m	0	0	0
Junioren	50m	95m	0	0	0



- Bruto speeltijd** = netto speeltijd + pauze + wiseltijd (inloop/uitloop)
- Netto veldbezetting** = het netto aantal uur dat er effectief op thuisvelden gevoetbald wordt

Bruto veldbezetting = het aantal uur dat nodig is om alle thuiswedstrijden af te werken

In de berekening wordt ervan uitgegaan dat teams de helft van hun wedstrijden thuis spelen.
- Capaciteit wedstrijdveld**
*Bruto speeltijd zaterdag is van 09:00 tot 16:30.
Bruto speeltijd zondag is van 10:00 tot 16:30.*
- Benodigde wedstrijdelden** = bruto veldbezetting / capaciteit wedstrijdveld.

De uitkomst wordt naar boven afgerond. Er wordt geen onderscheid gemaakt in gebruik hoofdveld en overige wedstrijdelden. De hoogste uitkomst is bepalend voor het aantal benodigde wedstrijdelden.
- Rekening houdend met trainen eveneens op de woensdagmiddag
- Hoogst aantal benodigde wedstrijdelden x 2.

Let op: zie kwaliteitsnormen club- kleedgebouw voor aanvullende voorwaarden zoals grootte en teamlockers.
- Op basis van een seizoen van 36 weken

Resultaten

Aantal teams

Zaterdag	37
Zondag	3
Doordeweeks	5

Wedstrijdelden zaterdag

Netto veldbezetting ²	16.2 u
Bruto veldbezetting ³	26.1 u
Capaciteit wedstrijdveld ³	7.5 u

Wedstrijdelden zondag

Netto veldbezetting ²	2.3 u
Bruto veldbezetting ³	3.4 u
Capaciteit wedstrijdveld ³	6.5 u

Wedstrijdelden doordeweeks

Netto veldbezetting ²	3.8 u
Bruto veldbezetting ³	5.6 u
Capaciteit wedstrijdveld ³	4 u

Overige benodigdheden

Trainingsvelden (indicatie) ⁵	2.5
Kleedkamers ⁶	8

Netto veldbezetting

Totaal aantal teams ⁴	45	Benodigde velden ⁴	3.5 / 4	Benodigde velden ⁴	0.5 / 1	Benodigde velden ⁴	1.4 / 2	Per week	22.18 u
								Per jaar ⁷	798.6 u

Bijlage 2 Capaciteitsbepaling V.V. ONR



Behoeftebepaling V.V. ONR

Datum: 10/02/2023
Relatienummer:

Gemeente:
Vestigingsplaats:

Vrouwen	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks
Senioren	90m	135m	0	0	0
Senioren (7 tegen 7, 20m)	20m	50m	0	0	0
Senioren (7 tegen 7, 40m)	40m	70m	0	0	0
O19	90m	135m	0	0	0
O17	80m	125m	0	0	0
O17 (8 tegen 8)	80m	125m	0	0	0
O15	70m	115m	0	0	0
O15 (8 tegen 8)	70m	115m	0	0	0
O13	60m	105m	1	0	0
O13 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O12 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O11 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O10 (6 tegen 6)	50m	82m	0	0	0
O9 (6 tegen 6)	40m	72m	0	0	0
O7 (4 tegen 4)	40m	72m	0	0	0
O6 (2 tegen 2)	32m	62m	0	0	0
Senioren (45+)	20m	20m	0	0	0
Senioren (35+)	20m	20m	0	0	0
Veteranen	90m	135m	0	0	0

Mannen	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks
Senioren	90m	135m	4	0	0
O19	90m	135m	1	0	1
O17	80m	125m	2	0	0
O16	80m	125m	0	0	0
O15	70m	115m	1	0	0
O14	70m	115m	0	0	0
O13	60m	105m	1	0	0
O13 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O12 (8 tegen 8)	60m	105m	2	0	0
O11 (8 tegen 8)	60m	105m	1	0	0
O10 (6 tegen 6)	50m	82m	1	0	0
O9 (6 tegen 6)	40m	72m	2	0	0
O8 (6 tegen 6)	40m	72m	0	0	0
O7 (4 tegen 4)	40m	72m	0	0	0
O6 (2 tegen 2)	32m	62m	0	0	0
Senioren (45+)	20m	20m	0	0	0
Senioren (35+)	20m	20m	0	0	0
Veteranen	90m	135m	0	0	0

G-teams	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks
Senioren	60m	105m	0	0	0
Junioren	50m	95m	0	0	0



- Bruto speeltijd** = netto speeltijd + pauze + wiseltijd (inloop/uitloop)
- Netto veldbezetting** = het netto aantal uur dat er effectief op thuisvelden gevoetbald wordt

Bruto veldbezetting = het aantal uur dat nodig is om alle thuiswedstrijden af te werken

In de berekening wordt ervan uitgegaan dat teams de helft van hun wedstrijden thuis spelen.
- Capaciteit wedstrijdveld**
*Bruto speeltijd zaterdag is van 09:00 tot 16:30.
Bruto speeltijd zondag is van 10:00 tot 16:30.*
- Benodigde wedstrijdelden** = bruto veldbezetting / capaciteit wedstrijdveld.

De uitkomst wordt naar boven afgerond. Er wordt geen onderscheid gemaakt in gebruik hoofdveld en overige wedstrijdelden. De hoogste uitkomst is bepalend voor het aantal benodigde wedstrijdelden.
- Rekening houdend met trainen eveneens op de woensdagmiddag
- Hoogst aantal benodigde wedstrijdelden x 2.

Let op: zie kwaliteitsnormen club- kleedgebouw voor aanvullende voorwaarden zoals grootte en teamlockers.
- Op basis van een seizoen van 36 weken

Resultaten

Aantal teams

Zaterdag	16
Zondag	0
Doordeweeks	1

Wedstrijdelden zaterdag

Netto veldbezetting ²	8.4 u
Bruto veldbezetting ³	13.5 u
Capaciteit wedstrijdveld ³	7.5 u

Wedstrijdelden zondag

Netto veldbezetting ²	0 u
Bruto veldbezetting ³	0 u
Capaciteit wedstrijdveld ³	6.5 u

Wedstrijdelden doordeweeks

Netto veldbezetting ²	0.8 u
Bruto veldbezetting ³	1.1 u
Capaciteit wedstrijdveld ³	4 u

Overige benodigdheden

Trainingsvelden (indicatie) ⁵	1
Kleedkamers ⁶	4

Netto veldbezetting

Totaal aantal teams ⁴	17	Benodigde velden ⁴	1.8 / 2	Benodigde velden ⁴	0 / 0	Benodigde velden ⁴	0.3 / 1	Per week	9.17 u
								Per jaar ⁷	330 u