

RAPPORTAGE

Meerjaren onderhoudsplan buitensportaccommodaties
gemeente

OOSTERHOUT

RAPPORTAGE

Meerjaren onderhoudsplan buitensportaccommodaties
gemeente
OOSTERHOUT

Opdrachtgever : Gemeente Oosterhout
Postbus 10150
4900 GB OOSTERHOUT

Contactpersoon : de heer E.M. Blokker

Projectnummer : 140099 en 140146

Datum : 16 januari 2015

Status : definitief

Opgesteld door : de heer M.J. Heemskerk

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEHOEFTEBEPALING	2
2.1	Vv SCO-voetbal	2
2.2	Vv TSC-voetbal	3
2.3	Vv Oosterhout-voetbal	3
2.4	Irene '58-voetbal	4
2.5	OVV '67-voetbal	4
2.6	Neerlandia '31-voetbal	4
2.7	MHC De Warande-hockey	5
2.8	De Voltreffers-korfbal	5
2.9	Twins-honk- en softbal	6
2.10	Overige verenigingen	6
3	MEERJAREN ONDERHOUDSPLAN	7
3.1	Inventarisatie	7
3.2	Bedragen	7
3.3	Brongegevens voor onderhoud en renovatie sportvelden	7
3.4	Renovatiekosten per jaar	8

BIJLAGEN

- 1 Behoeftbepaling
- 2 Brongegevens onderhoud en renovatie sportvelden
- 3 Renovatiekosten per jaar

1 INLEIDING

In opdracht van de gemeente Oosterhout heeft ASC Sports & Water een meerjaren onderhoudsplan voor de buitensportaccommodaties te Oosterhout opgesteld. In dit kader is informatie door de gemeente beschikbaar gesteld voor wat betreft ledenaantallen en inrichting van de tien accommodaties. Daarnaast is een visuele inspectie op de parken uitgevoerd. De hieruit afgeleide gegevens zijn verwerkt tot een Meerjaren onderhoudsplan waarvan de conceptversie op 7 januari jl is besproken. Op- en aanmerkingen uit dit gesprek zijn verwerkt in de voorliggende definitieve versie.

Doel van het onderzoek is om enerzijds de kwaliteit en speelzekerheid van de buitensportaccommodaties langjarig te borgen, en anderzijds om inzichtelijk te krijgen welke onderhouds- en renovatiekosten hiermee gemoeid zijn.

Met de bovengenoemde opzet wordt op een uiterst praktische wijze ondersteuning geboden voor een optimaal beheer en onderhoud van de sportvelden. Voor alle betrokken partijen ontstaat hiermee inzicht in een optimale besteding van de beschikbare budgetten.

In dit rapport zijn onderstaande buitensportaccommodaties opgenomen in het meerjarenplan:

- Vv SCO, Elkensweg 9, Oosterhout;
- Vv TSC, Warandelaan 10, Oosterhout;
- Vv Oosterhout, Weststadweg 1, Oosterhout;
- Irene '58, Ruiterspoor 21, Den Hout;
- OVV '67, Looierijstraat 39, Oosteind;
- Neerlandia '31, Mispelstraat 4, Dorst;
- Scorpio, Wilhelminakanaal Zuid 78, Oosterhout;
- MHC De Warande, Warandelaan 7, Oosterhout;
- De Voltreffers, Buurstede 7, Oosterhout;
- Twins, Kasteeldreef 30/32, Oosterhout.

In eerste instantie is opdracht verleend voor uitsluitend Vv SCO en Vv TSC (projectnummer 140099) en later zijn daar de andere hierboven genoemde verenigingen bij gekomen (projectnummer 140146). Er is voor gekozen om alle parken van beide opdrachten gezamenlijk te rapporteren.

2 BEHOEFTEBEPALING

De behoeftebepaling maakt het spanningsveld inzichtelijk tussen vraag en aanbod van het aantal velden dat een vereniging nodig heeft. Dit is gebaseerd op de capaciteit van een veld uitgedrukt in normteams. Daarnaast wordt de belasting berekend door het aantal teams van een categorie (bijvoorbeeld A-junior of E-pupil) te vermenigvuldigen met de vastgestelde belasting coëfficiënt van die categorie.

Niet voor alle disciplines is een behoeftebepaling vanuit de bond mogelijk. De uitgewerkte behoeftebepalingen hebben betrekking op voetbal, korfbal, honk- en softbal en hockey.

Uit de berekening is het benodigde aantal velden afgeleid behorend bij het aantal normteams dat is ingeschreven bij de bond en/of is afgeleid van de gegevens van de gemeente en/of vereniging. De benodigde capaciteit wordt uitgedrukt in wedstrijd- en trainingsvelden. Daarnaast is een combinatie mogelijk. Kunstgrasvelden worden zowel als trainings- en wedstrijdveld gerekend en vergroten daarmee de (trainings-) capaciteit.

In de capaciteitsberekening wordt onderscheidt gemaakt in de berekening middels de planningsnorm en een berekening op basis van netto en bruto speeltijden. Op basis van de speeltijden is vaak een groter aantal wedstrijd velden nodig dan middels de planningsnorm. Echter de planningsnorm is bindend, vandaar dat in dit hoofdstuk hier van uit wordt gegaan.

Het aantal benodigde kleedkamers is gekoppeld aan het aantal velden dat de vereniging ter beschikking heeft. Net als de vergelijking tussen beschikbare en benodigd aantal velden, wordt deze vergelijking ook voor de kleedkamers gemaakt.

In bijlage 1 is de capaciteitsberekening per vereniging opgenomen voor zover er voor die tak van sport relevante planningsnormen zijn.

2.1 Vv SCO-voetbal

Deze vereniging heeft 21,02 normteams op zaterdag en 3 op zondag. Uit de berekening blijkt een behoefte aan drie wedstrijd velden (op zaterdag) en twee trainingsvelden.

Deze vereniging heeft de beschikking over in het totaal vijf velden, waarvan er één in kunstgras is uitgevoerd. Een kunstgrasveld telt mee als zowel een wedstrijd veld als een trainingsveld.

Wanneer één van de natuurgrasvelden als trainingsveld wordt gebruikt, is de behoefte aan velden kleiner dan het aantal beschikbare velden. Derhalve is er ruimte voor groei.

De vereniging heeft de beschikking over 10 kleedkamers. Volgens de richtlijn is er behoefte aan twee kleedkamers per benodigd wedstrijd veld. In dit geval zou zes kleedkamers voldoende zijn.

Tabel 2.1: overzicht behoefte en capaciteit velden en kleedkamers Vv SCO

Velden/kleedkamers	Behoefte (uit planningsnorm)	Beschikbare capaciteit	Conclusie
Wedstrijd velden	3	4	Voldoende
Trainingsvelden	2	2	Voldoende
Kleedkamers	6	10	Voldoende

2.2 Vv TSC-voetbal

Deze vereniging heeft 27,6 normteams op zaterdag en 8 op zondag. Uit de berekening blijkt een behoefte aan vier wedstrijdvelden (op zaterdag) en twee trainingsvelden wanneer er op vijf avonden wordt getraind en drie trainingsvelden bij 4 trainingsavonden. Het aantal trainingsavonden is onbekend waardoor uitgegaan wordt van een behoefte aan drie trainingsvelden.

Deze vereniging heeft de beschikking over in het totaal vijf velden, waarvan er twee in kunstgras zijn uitgevoerd. Een kunstgrasveld telt mee als zowel een wedstrijdveld als een trainingsveld.

Wanneer één van de natuurgrasvelden als trainingsveld wordt gebruikt, is de behoefte aan velden in balans met het aantal beschikbare velden.

De vereniging heeft de beschikking over 14 kleedkamers. Volgens de richtlijn is er behoefte aan twee kleedkamers per benodigd wedstrijdveld. In dit geval zou acht kleedkamers voldoende zijn.

Tabel 2.2: overzicht behoefte en capaciteit velden en kleedkamers Vv TSC

Velden/kleedkamers	Behoefte (uit planningsnorm)	Beschikbare capaciteit	Conclusie
Wedstrijdvelden	4	4	Voldoende
Trainingsvelden	3	3	Voldoende
Kleedkamers	8	14	Voldoende

2.3 Vv Oosterhout-voetbal

Dit betreft een vereniging waar naast voetbal, handbal en beach volleybal wordt gespeeld. Wat de invloed daarvan is op behoefte aan kleedkamers is niet bekend. Deze paragraaf brengt de behoefte van alleen de voetbal-tak in beeld.

Deze vereniging heeft 20,95 normteams op zaterdag en 7 op zondag. Uit de berekening blijkt een behoefte aan drie wedstrijdvelden (op zaterdag) en twee trainingsvelden.

Deze vereniging heeft de beschikking over in het totaal vier velden, waarvan er één in kunstgras is uitgevoerd. Een kunstgrasveld telt mee als zowel een wedstrijdveld als een trainingsveld. Daarnaast heeft de vereniging een asfalt trapveld tot haar beschikking, die echter niet in de berekening is opgenomen.

Wanneer één van de natuurgrasvelden als trainingsveld wordt gebruikt, is de behoefte aan velden in balans met het aantal beschikbare velden.

De vereniging heeft de beschikking over 14 kleedkamers. Volgens de richtlijn is er behoefte aan twee kleedkamers per benodigd wedstrijdveld. In dit geval zou zes kleedkamers voldoende zijn.

Tabel 2.3: overzicht behoefte en capaciteit velden en kleedkamers Vv Oosterhout

Velden/kleedkamers	Behoefte (uit planningsnorm)	Beschikbare capaciteit	Conclusie
Wedstrijdvelden	3	3	Voldoende
Trainingsvelden	2	2	Voldoende
Kleedkamers	6	14	Voldoende

2.4 Irene '58-voetbal

Deze vereniging heeft 7,76 normteams op zaterdag en 5 op zondag. Uit de berekening blijkt een behoefte aan één wedstrijdveld (op zaterdag) en één trainingsveld.

Deze vereniging heeft de beschikking over in het totaal twee natuurgrasvelden.

Wanneer één van de natuurgrasvelden als trainingsveld wordt gebruikt, is de behoefte aan velden in balans met het aantal beschikbare velden.

De vereniging heeft de beschikking over 6 kleedkamers. Volgens de richtlijn is er behoefte aan drie kleedkamers wanneer er een behoefte is aan één wedstrijdveld. In dit geval zou drie kleedkamers voldoende zijn.

Tabel 2.4: overzicht behoefte en capaciteit velden en kleedkamers Irene '58

Velden/kleedkamers	Behoeft (uit planningsnorm)	Beschikbare capaciteit	Conclusie
Wedstrijdelden	1	1	Voldoende
Trainingsvelden	1	1	Voldoende
Kleedkamers	3	6	Voldoende

2.5 OVV '67-voetbal

Deze vereniging heeft 5,11 normteams op zaterdag en 8 op zondag. Uit de berekening blijkt een behoefte aan één wedstrijdveld (op zaterdag en zondag) en één trainingsveld.

Deze vereniging heeft de beschikking over in het totaal vier velden, waarvan er twee te klein zijn om als senioren wedstrijdveld te kunnen gebruiken.

Wanneer één van de natuurgrasvelden als trainingsveld wordt gebruikt, is de behoefte aan velden kleiner dan het aantal beschikbare velden. Er is voldoende ruimte voor groei.

De vereniging heeft de beschikking over 9 kleedkamers. Volgens de richtlijn is er behoefte aan drie kleedkamers wanneer er een behoefte is aan één wedstrijdveld. In dit geval zou drie kleedkamers voldoende zijn.

Tabel 2.5: overzicht behoefte en capaciteit velden en kleedkamers OVV '67

Velden/kleedkamers	Behoeft (uit planningsnorm)	Beschikbare capaciteit	Conclusie
Wedstrijdelden	1	2	Ruim voldoende
Trainingsvelden	1	2 (feitelijk 1,5)	Voldoende
Kleedkamers	3	9	Ruim voldoende

2.6 Neerlandia '31-voetbal

Deze vereniging heeft 5,26 normteams op zaterdag en 5 op zondag. Uit de berekening blijkt een behoefte aan één wedstrijdveld (op zaterdag en zondag) en één trainingsveld.

Deze vereniging heeft de beschikking over in het totaal drie velden, waarvan er één te klein is om als senioren wedstrijdveld te kunnen gebruiken. Tevens heeft de vereniging de beschikking over één kunstgrasveld. Een kunstgrasveld telt mee als zowel een wedstrijdveld als een trainingsveld.

Wanneer het kleine natuurgrasveld en het kunstgrasveld als trainingsveld wordt gebruikt, is de behoefte aan velden kleiner dan het aantal beschikbare velden. Er is voldoende ruimte voor groei.

De vereniging heeft de beschikking over 6 kleedkamers. Volgens de richtlijn is er behoefte aan drie kleedkamers wanneer er een behoefte is aan één wedstrijdveld. In dit geval zou drie kleedkamers voldoende zijn.

Tabel 2.6: overzicht behoefte en capaciteit velden en kleedkamers Neerlandia '31

Velden/kleedkamers	Behoeft (uit planningsnorm)	Beschikbare capaciteit	Conclusie
Wedstrijdelden	1	2	Ruim voldoende
Trainingselden	1	2 (feitelijk 1,5)	Voldoende
Kleedkamers	3	6	Ruim voldoende

2.7 MHC De Warande-hockey

Deze vereniging heeft 49,25 normteams op zaterdag en 14 op zondag. Uit de berekening blijkt een behoefte aan vier wedstrijdelden (op zaterdag).

Deze vereniging heeft de beschikking over in het totaal vier kunstgraselden in wedstrijdafmeting en een klein kunstgrasveld.

Het aantal benodigde wedstrijdelden is gelijk aan het aantal beschikbare velden, wanneer het kleine veld niet wordt meegerekend.

De vereniging heeft de beschikking over 4 kleedkamers. Volgens de richtlijn is er behoefte aan twee grote kleedkamers per benodigd wedstrijdveld. In dit geval zou acht kleedkamers voldoende zijn. Volgens de richtlijn van de KNHB is er sprake van te weinig kleedkamers.

Tabel 2.7: overzicht behoefte en capaciteit velden en kleedkamers MHC De Warande

Velden/kleedkamers	Behoeft (uit planningsnorm)	Beschikbare capaciteit	Conclusie
Wedstrijdelden	4	4 (feitelijk 4,5)	Voldoende
Kleedkamers	8	4	Onvoldoende

2.8 De Voltreffers-korfbal

Deze vereniging heeft 7,05 normteams op zaterdag en geen op zondag. Het KNKV hanteert de planningsnorm van 6 normteams per natuurgrasveld van 64 bij 49 meter per weekend. Daarnaast wordt met één trainingsveld per drie wedstrijdelden gerekend. Uit de berekening blijkt een behoefte van iets meer dan één wedstrijdveld en één trainingsveld.

Deze vereniging heeft de beschikking over in het totaal circa 6.000m² natuurgras korfbalveld, hetgeen neerkomt op ongeveer twee velden.

Het aantal benodigde wedstrijd- en trainingselden is gelijk aan het aantal beschikbare velden. Dat wil zeggen dat het beschikbare oppervlak voldoende is.

Zeker onder slechte weersomstandigheden hebben korfbalelden erg te leiden onder bespeling. Dat is ook mede de reden dat tegenwoordig veel korfbalverenigingen overgaan op kunstgras. Bij deze vereniging behoort dit ook tot de mogelijkheden waarbij ruimte vrij komt dat voor andere doeleinden gebruikt kan worden.

De vereniging heeft de beschikking over 4 kleedkamers. Het KNKV hanteert de richtlijn dat er behoefte is aan minimaal vier kleedkamers per vereniging. In dit geval is sprake van voldoende kleedkamers.

Tabel 2.8: overzicht behoefte en capaciteit velden en kleedkamers De Voltreffers

Velden/kleedkamers	Behoefte (uit planningsnorm)	Beschikbare capaciteit	Conclusie
Wedstrijdvelen	1	1	Voldoende
Trainingsvelen	1	1	Voldoende
Kleedkamers	4	4	Voldoende

2.9 Twins-honk- en softbal

Deze vereniging heeft 13,5 normteams honkbal en 10 normteams softbal. Beide sporten worden op een hoog niveau bedreven, waar in de berekening rekening mee gehouden is. De KNBSB hanteert als norm 8 normteams per honkbalveld en 10 per softbalveld.

Uit de berekening blijkt een behoefte aan twee honkbalvelden en één softbalveld. Echter omdat de aspiranten en pupillen honkballers op een softbalveld spelen wordt de behoefte twee softbalvelden en één honkbalveld.

Deze vereniging heeft de beschikking over in het totaal twee softbalvelden en één honkbalveld.

Het aantal benodigde honk- en softbalvelden is gelijk aan het aantal beschikbare velden.

De vereniging heeft de beschikking over 6 kleedkamers. Volgens de richtlijn is er behoefte aan twee kleedkamers per benodigd wedstrijdveld. In dit geval zou zes kleedkamers voldoende zijn.

Tabel 2.9: overzicht behoefte en capaciteit velden en kleedkamers Twins

Velden/kleedkamers	Behoefte (uit planningsnorm)	Beschikbare capaciteit	Conclusie
Honkbalvelden	1	1	Voldoende
Softbalvelden	2	2	Voldoende
Kleedkamers	6	6	Voldoende

2.10 Overige verenigingen

Vereniging	Aantal leden	accommodatie	Leden versus capaciteit accommodatie
Scorpio	783 (per 31-12-2012)	6 laans kunststof atletiekbaan met technische nummers	Voldoet (ca. maximaal 1000 leden per baan)
Beach volley-, voet- en handbal	onbekend	2 asfaltvelden en een beachveld van 33 bij 40 m	onbekend

3 MEERJAREN ONDERHOUDSPLAN

Het Meerjaren onderhoudsplan bestaat uit twee onderdelen, te weten de 'Brongegevens voor onderhoud en renovatie sportvelden' en een overzicht 'Renovatiekosten per jaar'. Beide onderdelen zijn als bijlage 2 en 3 opgenomen in deze rapportage.

Het Meerjaren onderhoudsplan heeft betrekking op de periode 2015 tot en met 2030.

3.1 Inventarisatie

De inventarisatie heeft bestaan uit een visuele inspectie van de buitensportaccommodaties. Daarnaast is gebruik gemaakt van door de gemeente Oosterhout beschikbaar gesteld kaartmateriaal en informatie omtrent ledenaantallen en kleedkamers. Ook is op de sites van de verschillende verenigingen naar informatie gezocht.

Tijdens de visuele inspectie is een bezoek gebracht aan alle parken. Voorafgaand aan dit bezoek zijn de tekeningen van de sportparken geïventariseerd. Zaken die onduidelijk waren of nadere bestudering nodig hadden zijn tijdens dit bezoek onderzocht.

De op deze wijze verkregen informatie heeft als basis gediend voor het opstellen van het Meerjaren onderhoudsplan.

3.2 Bedragen

Er is voor gekozen om de getallen in de overzichten uit bijlage 2 en 3 niet af te ronden. Derhalve zijn de getallen tot op de cent niveau gepresenteerd. Dit wekt een nauwkeurigheid die niet reëel is. De bedragen dienen derhalve tot hele honderden euro's afgerond te worden.

De in de overzichten gehanteerde bedragen zijn ervaringscijfers uit aanbestedingen van werken van vergelijkbare omvang, afkomstig uit 2014. Door gunstige of juist ongunstige marktwerking kan een verschil van plus of min 5 a 10 % ontstaan.

Vanzelfsprekend dat naarmate de verwachte renovatie zich verder in de tijd afspeelt, de foutmarge voor wat betreft kostenraming en levensduur ruimer wordt. Derhalve wordt geadviseerd om eenmaal per drie jaar het Meerjaren onderhoudsplan te actualiseren.

Bij renovaties is er vanuit gegaan dat te renoveren accommodaties vervangen worden voor vergelijkbare accommodaties onder het motto 'nieuw voor oud'. Er is geen rekening gehouden met het opwaarderen van de accommodaties (bijvoorbeeld van een zandveld naar een semi waterveld voor hockey).

3.3 Brongegevens voor onderhoud en renovatie sportvelden

En zijn drie varianten brongegevens opgesteld. De eerste bevat een overzicht van de totale kosten van onderhoud en renovatie van de complete accommodaties. In de tweede en derde variant worden de kosten opgesplitst naar degene die belast is met het uitvoeren van de onderhouds- en renovatiewerkzaamheden. Zo is een overzicht gemaakt waarin alle kosten te maken door de gemeente Oosterhout zijn opgenomen. Het andere overzicht bevat de kosten die gemoeid zijn met de zelfwerkzaamheid van de vereniging.

De werkzaamheden die door de verenigingen in zelfwerkzaamheid worden uitgevoerd of die namens en onder verantwoordelijk van de verenigingen worden uitgevoerd, zijn opgegeven door de gemeente Oosterhout.

De horizontale as van de brongegevens bevat alle velden en de verticale as bevat alle onderscheidde beheerseenheden met bijbehorende werkzaamheden/acties. Per kolom wordt weergegeven met welke kosten rekening gehouden dient te worden. Omdat niet alle onderhouds- en renovatiekosten aan een specifiek veld gekoppeld kunnen worden is per vereniging ook een kolom 'algemeen' opgenomen. Hierin worden kosten gepresenteerd als bijvoorbeeld terreinafscheiding, verharding en gazon.

Per veld (kolom) is een totaal gepresenteerd.

3.4 Renovatiekosten per jaar

In de Renovatiekosten per jaar worden de kosten uit de Brongegevens per veld gekoppeld aan een jaartal waarin, gebaseerd op de inventarisatie van 2014, verwacht wordt dat de kosten gemaakt gaan worden.

De optelling per kolom geeft het bedrag dat voor dat jaar in het totaal benodigd is voor het bekostigen van alle renovaties. Het betreft alleen renovatiekosten en dus geen onderhoudskosten.

Wanneer zich pieken en dalen voordoen in totale renovatiekosten per jaar, kan worden gezien of renovaties naar voren of wellicht naar achteren verschoven kunnen worden teneinde meer spreiding te krijgen. De update van het Meerjaren onderhoudsplan eenmaal per drie jaar kan hier een goed hulpmiddel bij zijn.