

RAPPORTAGE

Herinrichting sportcomplex aan het Sportpad
te Roelofarendsveen
Gemeente Kaag en Braassem

RAPPORTAGE

Herinrichting sportcomplex aan het Sportpad
te Roelofarendsveen
Gemeente Kaag en Braassem

Opdrachtgever	:	Gemeente Kaag en Braassem
Contactpersonen	:	Dhr. T. Dreef
Projectnummer ASC	:	210113
Status	:	Definitief
Datum	:	7 september 2022
Opgesteld door	:	Dhr. M. Heemskerk

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	PROCES	3
2.1	Werkwijze	3
2.1.1	Inventarisatie	3
2.1.2	Behoefteteonderzoek	3
2.1.3	Ontwerp	3
2.2	Locatie	4
3	RUIMTELIJKE INDELING	5
3.1	Voetbal	5
3.2	Hockey	5
3.3	Tennis	6
3.4	Groen	6
3.5	Riool	6
3.6	Resultaat	7
4	TYPE SPORTCONSTRUCTIES	8
4.1	Voetbal	8
4.2	Hockey	8
4.3	Tennis	9
5	KOSTENRAMING	10
5.1	Opzet raming	10
5.2	Correcties	10

BIJLAGEN

- 1 Tekening huidige situatie sportpark
- 2 Schetsontwerp toekomstige situatie
- 3 Samenvatting kostenraming

1 INLEIDING

Een veranderende vraag en behoefte hebben ook hun invloed op de aard en omvang van buitensportaccommodaties met hun opstellen. Mede hierdoor en de wens om een IKC en een nieuwe Tweesprong te realiseren, is er behoefte ontstaan aan het herinrichten van het bestaande sportcomplex aan het Sportpad te Roelofarendsveen.

De gewenste nieuwe inrichting is op hoofdlijnen vormgegeven in het Masterplan Sportpad van maart 2021. In de maand die daarop volgde heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem ingestemd met dit plan en is het startsein gegeven voor het verder uitwerken van de plannen.

Het complex is in het Masterplan in twee deelgebieden gesplitst, te weten fase 1 en fase 2. Voorliggende rapportage richt zich met name op fase 2. Deze fase omvat in hoofdlijnen de aanleg en reconstructie van hockey- en voetbalvelden en tennisbanen. Daarnaast is er voorzien in de bouw van een nieuw kleed-/clubgebouw en dienen potentiële kostendragers te worden onderzocht. Het onderzoek naar de kostendragers, en de bouw van het clubgebouw valt buiten de scope van het voorliggende rapport.

Het sportpark in de huidige vorm wordt reeds gebruikt voor voetbal (voetbalvereniging EMM '21) en tennis (Tennisvereniging Alkemade). In de toekomstige vorm zal er tevens ruimte zijn voor hockey dat ingevuld gaat worden door Hockeyclub Alkemade. Daarnaast is in het masterplan vastgelegd dat de locatie van het huidige trainingsveld een nieuwe bestemming krijgt (Parkeerplaats).

Het rapport start met het beschrijven van het proces dat doorlopen is. Vervolgens komt de nieuwe voorgestelde ruimtelijke invulling aan bod. Het rapport sluit af met het toelichten van de gekozen type sportvloeren en de kostenraming.

2 PROCES

2.1 Werkwijze

Een sportaccommodatie is er voor de gebruikers. Wat is er dan mooier om de nieuwe inrichting met de gebruikers te ontwerpen? Deze paragraaf beschrijft de route die is afgelegd om te komen tot de nieuwe, breed gedragen inrichting van het sportpark aan het Sportpad te Roelofarendsveen.

2.1.1 Inventarisatie

Ondanks dat ASC het sportpark vanuit het verleden kent hebben we het park in de huidige vorm nogmaals goed geïnventariseerd. Dit is visueel op het park gedaan maar ook middels bureaustudie. Daarnaast is ook een ruimtelijke in-meting uitgevoerd. Er is gekeken naar bodemopbouw, draagkracht en grond- /waterstanden. Ook is onderzocht hoe destijds de sportconstructies zijn gebouwd in het kader van mogelijk hergebruik van (onderdelen van) de huidige velden. De visuele inspectie op locatie betrof vooral de conditie waarin de accommodaties zich bevonden.

Na de inventarisatie was duidelijk over welke accommodaties de verenigingen konden beschikken en wat de (on-) mogelijkheden zijn met de locatie.

In bijlage 1 is een tekening opgenomen met daarop weergegeven de huidige situatie van het sportpark. De tekening is gemaakt door IMOSS stedenbouw landschap buitenruimte en dateert van 6 september 2022.

2.1.2 Behoefteonderzoek

Om de realiteitszin van de door de verenigingen gewenste accommodaties te kunnen peilen, is een beknopt behoefteonderzoek uitgevoerd. Gekeken is naar de aard (leeftijdsopbouw) en omvang van de verenigingen en daar is uit afgeleid hoeveel wedstrijd- en trainingsvelden en tennisbanen de verenigingen volgens de planningsnormen van de betreffende sportbond nodig hebben om hun activiteiten op plaats te laten vinden. Deze actie is door de verenigingen in overleg met de bonden uitgevoerd.

Het benodigd aantal sportvelden / tennisbanen is vergeleken met wat in het Masterplan is ingetekend. De grootste verschillen werden gevormd door het feit dat er ruimte is voor een wedstrijdvoetbalveld minder dan in de huidige situatie. Dat wordt veroorzaakt doordat er een voetbalveld wordt omgebouwd tot hockeyveld. De tennisvereniging krijgt er twee tennisbanen en twee padelbanen bij. Hun tennismuur komt te vervallen.

De wens om de hoofdingang te verplaatsen is voornamelijk ontstaan om meer aan te sluiten bij het centrale punt tussen de zuid en noordzijde en daardoor de toegankelijkheid van het park te verbeteren.

Om de sportbehoefte in te kunnen vullen op de toekomstige sportarealen is het noodzakelijk gebleken iets te wijzigen in het ontwerp en in sportveld type. Hier wordt verderop in deze rapportage op ingegaan.

2.1.3 Ontwerp

Nadat de bestaande accommodatie in kaart is gebracht en er zicht is verkregen op de benodigde behoefte aan wedstrijd- en trainingsfaciliteiten is de verenigingen gevraagd hun wensen kenbaar te maken voor wat betreft het aantal en type velden / banen. In grote lijnen was dit al vertaald in het Masterplan maar op detailniveau is hier nog wat aan gewijzigd. In meerdere sessies is uiteindelijk een nieuwe inrichting ontstaan die gedragen wordt door alle partijen.

In eerste instantie is bij het vervaardigen van het nieuwe ontwerp eerst gekeken naar de ruimtelijke inpassing en later ook naar de 'ondergrondse' haalbaarheid voor wat betreft eventuele kabels en leidingen in het gebied.

Het veld- en baantype speelde in deze fase nog niet zozeer een rol.

2.2 Locatie

ASC is geen onbekende voor de gemeente Kaag en Braassem. In het verleden zijn we betrokken geweest bij de aanleg van de kunstgras voetbalvelden voor destijds DOSR en Alkmania. Ook hebben we de planvoorbereiding verzorgd voor de renovatie van tennisbanen van Tennisvereniging Alkemade en de hockeyvelden in Rijpwetering. We kende de betrokken verenigingen en hun accommodaties.

Naast eigen gebiedskennis was ook de gewenste nieuwe situatie zoals in het Masterplan was uitgewerkt beschikbaar. De tekening uit het Masterplan was echter een schets op een ondergrond waarvan werd aangenomen dat de afmetingen klopte. Omdat de maatvoering van sportvelden en tennisbanen inclusief uitlopen genormeerd zijn en daardoor vastliggen, is besloten om het werkelijk beschikbare terrein digitaal in te meten. De tekening die hieruit is vervaardigd geeft met zekerheid de beschikbare ruimte aan. Deze tekening heeft de basis gevormd voor het ontwerpen van de nieuwe indeling.

Tijdens diverse overleggen is in gezamenlijkheid een ontwerp ontstaan waar de betrokken partijen zich in konden vinden. Het ontwerp dat na zes aanpassingen vorm heeft gekregen is door IMOSS gebruikt voor input voor het vervaardigen van de tekening van de toekomstige situatie die als bijlage 2 aan deze rapportage is toegevoegd.

3 RUIMTELIJKE INDELING

In dit hoofdstuk wordt per vereniging aangegeven welke sportarealen zijn ingepast en wat de gevolgen zijn voor het groen op het sportcomplex. Ook worden benodigde werkzaamheden aan het riool beschreven. Het hoofdstuk sluit af met het eindresultaat; het nieuwe schetsontwerp.

3.1 Voetbal

De voetbalvereniging levert een wedstrijdveld in. Om toch te kunnen voorzien in het invullen van de wedstrijd- en trainingsbehoefte is het noodzakelijk om de natuurgrasvelden om te bouwen tot constructies waarop meer gevoetbald kan worden. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk over type sportconstructies.

Voetbalvelden mogen in verschillende afmetingen worden aangelegd. Naast de meest voorkomende minimale maat is het tevens mogelijk om grotere velden aan te leggen die bijvoorbeeld als hoofdveld dienst kunnen doen. Een hoofdveld hoeft echter niet perse groter te zijn dan de bijvelden. Momenteel bevinden zich twee zogenaamde grotere hoofdvelden op het sportpark. In de toekomst zal dat er een zijn. Ook wordt het nieuwe hoofdveld iets kleiner dan het huidige.

Een andere bijzonderheid aan een hoofdveld is de vorm. Normaliter is de achter- en zijuitloop overal gelijk (4,0 meter). Bij hoofdvelden kan de zijuitloop ter hoogte van de middenlijn en de achteruitloop achter de doelen groter zijn dan in de hoeken van het veld. Hierdoor ontstaat er een zogenaamd Olympia-model, een ruitvormig veld. Het voordeel hiervan is dat het publiek de wedstrijd beter kan volgen.

In de nieuwe situatie is afgezien van het Olympia-model aan de zijde bij de Alkemadelaan. Hierdoor hoeft er minder groen te worden verwijderd. Deze wens kwam voort vanuit de input van omwonenden. De drie andere zijden worden wel als Olympia-model gerealiseerd.

De maatvoering van het voetbalveld ten noorden van het Sportpad is te klein om dienst te doen als volwaardig wedstrijdveld. Er is door de KNVB dispensatie verleend om op dit veld toch wedstrijden te spelen met lagere teams. De wens van de voetbalvereniging was om de afmeting van dit veld te verruimen zodat de beperking in gebruik eraf zou kunnen. Dit had echter veel voeten in aarde (veel grondwerk en te rooien beplanting) waarop de vereniging heeft ingestemd met het handhaven van de afmeting. Deze keuze sluit ook beter aan bij de behoefte van omwonenden die hebben aangegeven graag zoveel mogelijk groen tussen de woningen en het sportveld te behouden.

Er is tevens voorzien in de aanleg van twee wedstrijdelden die qua maatvoering voldoen aan de minimale eis. Daarnaast worden er twee pupillenvelden gerealiseerd. De grootste piek aan wedstrijden is op de zaterdagochtend en de twee pupillenvelden maken het mogelijk om alle wedstrijden te kunnen indelen.

De vereniging krijgt hiermee de beschikking over 4 wedstrijdelden en 2 pupillenvelden. Uit het behoefteonderzoek blijkt dat dit ruim voldoende is om de trainingen op af te werken. De wedstrijdcapaciteit is krap waardoor het noodzakelijk wordt om de wedstrijden strak te plannen. De ervaring leert dat de planningsnorm van de KNVB ruim is. Zelfs verenigingen met een groter berekend tekort aan wedstrijdcapaciteit blijken goed in staat om hun wedstrijden af te kunnen werken. Volgens de planningsnorm is er geen ruimte voor groei maar uit de praktijk blijkt dat dit nog enigszins mogelijk is.

3.2 Hockey

Het Masterplan voorziet in de aanleg van een hockeyveld. Hockeyvelden kennen we maar in een vaste afmeting. Op het sportpark Hertogspark in Rijpwetering heeft de hockeyvereniging nu twee velden tot haar beschikking. De vereniging verwacht door de verhuizing naar Roelofarendsveen meer leden te krijgen maar dat ze, volgens eigen onderzoek met behulp van de KNHB, voldoende heeft aan een veld.

Na de verschillende ontwerp sessies is er ruimte gevonden voor een extra hockeyveldje. Het veldje heeft geen officiële maat maar kan goed gebruikt worden als trainingsveld en als inspeelveld op wedstrijddagen. Het geeft zeker ruimte omdat wedstrijden sneller achter elkaar kunnen worden gepland omdat warmlopen op het kleine veldje kan.

3.3 Tennis

Door de voetbalvelden in zuidwestelijke richting op te schuiven en door een voetbalveld om te bouwen tot hockeyveld (een hockeyveld is smaller dan een voetbalveld) is er ruimte ontstaan voor het invullen van de wensen van de tennisvereniging. Tennis is een van de weinige sporten die niet of in ieder geval minder te leiden heeft gehad van Corona. Ondanks dat er tijdens Corona een periode niet 'gedubbeld' mocht worden heeft de optie om te 'singelen' geleid tot een toename van tennissers in Nederland. Tennis was een van de weinige opties om gezamenlijk buiten te kunnen blijven sporten.

Mede hierdoor wil de tennisvereniging graag twee extra tennisbanen aangelegd zien. Uit het behoefte onderzoek van de KNLTB komt dat gezien het feit dat T.V. Alkemade nu al ieder seizoen gemiddeld tussen 25 en 40 aspirant leden op een wachtlijst moet plaatsen en de cijfers die aangeven dat er rekening moet worden gehouden met verwachte groei van ongeveer 150 tot 170 leden tot 2033, is het raadzaam om extra ruimte ter beschikking te stellen bij TV Alkemade. Op deze wijze blijft het mogelijk voor inwoners van Roelofarendsveen, Oude Wetering en Nieuwe Wetering om in hun eigen omgeving te tennissen. Deze extra ruimte dient minimaal plaats te bieden aan 3 tennisbanen en 2 Padelbanen. De piek in belasting is meestal de vrijdagavond als er competitie wordt gespeeld. Wanneer veel leden zich voor de competitie hebben ingeschreven en het aantal banen beperkt is dan kan de competitie tot laat in de avond duren. Om dit te voorkomen wenst de vereniging het aantal banen te vergroten naar elf.

Tegenwoordig worden bij tennisverenigingen veel padelbanen aangelegd. Deze tak van sport is erg populair en groeit explosief. Om haar leden meer dan alleen tennis te kunnen aanbieden wil Tennisvereniging Alkemade ook twee padelbanen aanleggen. Ook hier is ruimte voor gevonden.

Een andere wens van de vereniging was het vinden van meer ruimte rondom het centre court. Door de uitbreiding en daarmee te verwachten leden aanwas en mede ook door de verplaatsing van de hoofdingang is een uitbreiding en aanpassing van kleedkamers en kantine zeer gewenst. Ook overweegt de vereniging haar opstal uit te breiden aan de zijde van het centre court en om de ingang van het complex te verplaatsen. Voor beide wensen is ruimte gevonden.

De wens om de ingang richting het westen te verplaatsen komt voort uit het feit dat de parkeerplaats in de nieuwe situatie zich niet langer ten noordoosten van het tenniscomplex bevindt. Er wordt een nieuwe parkeerplaats gerealiseerd waardoor tennissers het tenniscomplex vanuit westelijke richting benaderen. Dit moet met name de toegankelijkheid voor schoolkinderen en hulpbehoevenden ten goede komen.

3.4 Groen

Door het schuiven van velden is het noodzakelijk om bomen te verwijderen. Getracht is om dit zoveel mogelijk te voorkomen. Zo blijft een zo groot mogelijke groene buffer tussen de velden en de Alkemadelaan in tact en wordt de afmeting van het meest noordelijke voetbalveld niet vergroot. Dit scheelt veel bomen en voorkomt direct zicht op de sportvelden.

Voor bomen die wel moeten verdwijnen is ruimte gevonden in overhoeken van het complex. Ter compensatie wordt hier groen aangeplant.

3.5 Riool

Er bevindt zich een groot rioalgemaal op het sportcomplex. Meerdere aanvoerleidingen voeden dit gemaal. Een van de aanvoerleidingen bevindt zich onder de voetbalvelden en loopt onder de Alkemadelaan door naar de zuidelijk van het complex gelegen woonwijk. Deze

leidingen dienen op een onderlinge afstand van circa 50 meter te zijn uitgerust met inspectieputten. Deze putten horen tot op het maaiveldniveau te zijn aangebracht om de leidingen eenvoudig te kunnen onderhouden en inspecteren.

De huidige leiding is wel voorzien van inspectieputten maar die bevinden zich niet op maaiveldniveau. In geval van nood is de leiding onder een natuurgrasveld benaderbaar, bij kunstgras is dit echter een stuk ingewikkelder.

De leiding is redelijk op leeftijd.

Door met de velden te schuiven is er ruimte gevonden om het tracé van de oude leiding te vervangen voor een nieuwe die tussen twee voetbalvelden in komt te liggen en onder een pupillenveld doorloopt naar het gemaal. Omdat het pupillenveld smaller is dan 50 meter kan er juist voor en na het veld een inspectieput worden geplaatst, net als in het tegelpad tussen de velden. Door het pad wat breder te maken dan voor voetbal noodzakelijk is, is een goede bereikbaarheid gewaarborgd. Het nieuwe tracé is kortgesloten met en akkoord bevonden door de rioolbeheerder.

In de toekomstige situatie voldoet het riool beter aan de voorschriften dan in oude situatie.

Op de tekening in bijlage 2 is met een rode onderbroken lijn het toekomstige tracé van het riool aangegeven.

3.6 Resultaat

Hetgeen in de voorgaande paragrafen is beschreven is gevisualiseerd in een schetsontwerp. Deze inrichtingsschets is door IMOSS verwerkt tot een fraaie tekening. Zie bijlage 2 met het schetsontwerp van de toekomstige situatie.

De status van de tekening is 'concept Voorlopig Ontwerp'. Op hoofdlijnen ligt de nieuwe indeling vast maar op detailniveau dient een en ander nader te worden uitgewerkt.

4 TYPE SPORTCONSTRUCTIES

De verschillende sporten kunnen op verschillende oppervlakten worden beoefend. De keuze voor het oppervlak wordt onder andere ingegeven door de beoogde gebruiksintensiteit, mate van onderhoudsbehoefte, levensduur, kosten en de tijdsgeest. Dit hoofdstuk beschrijft per tak van sport voor welk oppervlak is gekozen en of er sprake is geweest van een keuze of dat er slechts een optie was.

4.1 Voetbal

Vanwege het relatief beperkt beschikbaar oppervlak valt er voor de voetbalvereniging niets te kiezen. Iedere beschikbare vierkante meter dient ingezet te kunnen worden voor zowel wedstrijden als trainingen. De optie voor natuurgras valt daarmee af. De gebruiksintensiteit zal dermate hoog zijn dat natuurgrasvelden binnen de kortste keren kaal worden gespeeld en instabiel en oneffen worden.

Kunstgras kan in principe onbeperkt bespeeld worden en van die eigenschap zal dankbaar gebruik worden gemaakt. Om ook in de avonden de velden optimaal te kunnen benutten worden alle velden voorzien van led-verlichting.

De mogelijkheid om in de toekomst meer capaciteit uit de accommodatie te halen door natuurgras te vervangen voor kunstgras is met de aanleg van alleen maar kunstgrasvelden niet meer van toepassing. Aan het speeloppervlak is niets te veranderen in het geval meer capaciteit gewenst is. Het maximale wordt al uit het beschikbare areaal gehaald.

Naast hogere aanlegkosten in vergelijking met natuurgras, zijn ook de kosten voor het tien jaarlijks vervangen van de kunstgrasmat hoog. Dit is een gegeven maar hier dient in de toekomst terdege rekening mee gehouden te worden.

De huidige kunstgrasvelden zijn ingestrooid met SBR (vermalen autobanden). Zeer recent heeft de Europese commissie het advies van The European Chemical Agency (ECHA) overgenomen om met een overgangsperiode van zes jaar een verbod op het toepassen van polymerische infills (rubber en kunstrubbers) op kunstgras sportvelden in te stellen. Als de wetgeving hieromtrent is gemaakt en aangenomen kunnen er na zes jaar geen velden meer worden aangelegd waarin SBR, TPE of EPDM wordt toegepast. De markt is naarstig op zoek naar alternatieven. Dit heeft gevolgen voor de kosten. De huidige velden zijn minder duur in aanschaf dan de nieuw aan te leggen velden. In de raming is nog uitgegaan van het wederom toepassen van SBR als infill materiaal omdat dat ten tijde van het opstellen van de raming het meest voor de hand liggend was.

4.2 Hockey

Grofweg bestaan er drie type hockeyvelden; een zandveld, een waterveld en een semiwaterveld als tussenvorm. Een zandveld wordt met zand ingestrooid en behoeft niet besproeid te worden voor gebruik. Een waterveld heeft geen infill maar om teveel slijtage te voorkomen en om betere speleigenschappen te verkrijgen dient dit veldtype te worden beregend voor gebruik. Tegenwoordig worden voornamelijk watervelden aangelegd. Semiwatervelden hebben de vervelende eigenschap om bij iets te weinig onderhoud enorm glad te worden. De kunstgrasmat met zandkorrels die voor gebruik wordt besproeid blijkt een goede voedingsbodem te vormen voor algen die gladheid veroorzaken en lastig te bestrijden zijn.

In de raming is uitgegaan van het aanleggen van een waterveld op het grote veld en van een zandveld op het kleine veld. Een zandveld is wat eenvoudiger van opbouw, behoeft niet te worden beregend, is wat goedkoper en gaat langer mee. Er is tevens gerekend met de aanleg van een beregeningsinstallatie op het grote waterveld.

Beide velden worden voorzien van led-verlichting. Op het kleine veld worden de oude lichtmasten van het te ontmantelen voetbalveld gebruikt.

De keuze van veldtype heeft geen invloed op de bespeelbaarheid. Alle drie de typen kennen een gelijk aantal spelluren per jaar, feitelijk onbeperkt.

4.3 Tennis

Op het huidige complex heeft de tennisvereniging de beschikking over twee baansoorten, te weten gravel en tennisroodbanen. Gravel is alom bekend maar tennisrood wat minder. Tennisrood is kunstgras met een korte rode vezel en wordt ingestrooid met keramisch rood geverfd zand. Van een afstand is een tennisroodbaan bijna niet van een gravelbaan te onderscheiden.

De gravelbanen genummerd 1 tot en met 4 bevinden zich in 1 blok van vier banen. Aan deze banen wijzigt er niets. De huidige banen die voorzien zijn van een tennisroodconstructie schuiven iets op waardoor de kunstgrasmatten vervangen moeten worden. Het mee opschuiven van de kunstgrasmatten is technisch onmogelijk. Deze banen zijn ook al redelijk op leeftijd.

De nieuwe banen worden uitgevoerd in tennisrood, de baansoort die intensiever gebruikt kan worden en minder onderhoud behoeft.

Alle nieuwe banen worden voorzien van nieuwe led-verlichting. De lichtmasten van de bestaande banen die iets opschuiven worden hergebruikt en zijn al voorzien van led-armaturen. Aan de verlichting van de gravelbanen wijzigt niets. Deze banen worden ook met led-armaturen verlicht.

Centraal op het tenniscomplex worden twee padelbanen gerealiseerd. Padel wordt gespeeld in een kooiconstructie op blauw kunstgras hetgeen er fraai uit ziet. Hierdoor verdient het een mooie plek op het park.

Door de KNLTB is een behoefteonderzoek uitgevoerd. De bond kent de ledenaantallen en competitiedeelname van de vereniging en kan daardoor de behoefte aan banen goed berekenen. Uit het onderzoek is gebleken dat er een behoefte is aan drie extra banen. Om ruimte te creëren voor de padelbanen kunnen er twee extra banen worden ingepast. Een park herinrichten zonder daarbij padelbanen aan te leggen is een gemiste kans. Veel tennisverenigingen in de buurt leggen padelbanen aan hetgeen van invloed kan zijn op het ledenaantal van tennisvereniging Alkemade. De tennisvereniging heeft daarom gekozen voor twee extra tennisbanen en twee padelbanen.

Gravelbanen vergen meer en lastiger onderhoud dan tennisroodbanen. De tendens, deels ingegeven door een teruglopend aantal vrijwilligers, is dat gravelbanen worden omgebouwd tot een baansoort die minder onderhoud vergen. Van grote invloed op de capaciteit van de vereniging is het niet. Dat er een baansoort op een complex ligt heeft wel voordelen. Er is maar een soort onderhoud noodzakelijk, er behoeven minder materialen in opslag genomen te worden en niet onbelangrijk, er is geen voorkeur meer bij leden voor een baansoort omdat er niets te kiezen valt.

5 KOSTENRAMING

Nadat er een nieuwe inrichting van het sportpark aan het Sportpad te Roelofarendsveen is ontworpen, is er een inschatting gemaakt van de kosten om de plannen te realiseren. Dit hoofdstuk beschrijft hoe de raming tot stand is gekomen en welke onzekerheden er zijn.

5.1 Opzet raming

De raming is gebaseerd op het voorlopige ontwerp zoals in bijlage 2 is opgenomen. Het betreft de werkzaamheden binnen de afscheiding van het complex. De raming is gemaakt nog voordat er sprake was van flinke prijsstijgingen en schaarste van verschillende materialen en grondstoffen. De raming is van prijspeil december 2021.

In de raming is rekening gehouden met het ontmantelen van het huidige park, dat wil zeggen de velden. Sloop en nieuwbouw van kleed-/clubaccommodaties inclusief de inrichting van de directe omgeving van de gebouwen is niet mee begroot. Ook eventuele wijzigingen aan de infrastructuur (Sportpad) is niet in deze raming opgenomen. De verhardingen langs en tussen de velden maken wel deel uit van de raming.

Ook het groen aankleden van het complex, de compensatie van de gerooide bomen en het omleggen van het riool zijn niet meebegroot.

Om officiële wedstrijden te mogen spelen onder auspiciën van de sportbond moeten de velden worden (goed-)gekeurd. De kosten hiervoor die kunnen oplopen tot wel zesduizend euro per veld zijn in de raming mee genomen.

In bijlage 3 is de samenvatting van de raming opgenomen. De raming is opgezet in drie fasen; bouwrijpmaken, tennis en voetbal/hockey. Geraamd is, gebaseerd op prijspeil 2021, dat de velden en directe omgeving gerealiseerd kunnen worden voor afgerond 3,7 miljoen euro exclusief BTW. Het nader uitwerken van het ontwerp, het opstellen van een bestek, de aanbesteding en het houden van toezicht bij de realisatie zijn hierin niet mee begroot.

5.2 Correcties

Daar het een concept voorlopig ontwerp betreft kunnen er nog zaken wijzigen die van invloed zijn op de aanlegkosten. Daarnaast is het prijspeil het afgelopen jaar flink verhoogd en het prijspeil ten tijde van de aanbesteding kan nog weer flink anders zijn. Onduidelijk is ook wanneer de herinrichting gaat plaatsvinden.

Recente aanbestedingen van kunstgras sportvelden hebben een 10 tot 15% hoger prijspeil laten zien dan een jaar geleden.

Een andere kosten verhogende factor is het niet langer uitgaan van het toepassen van SBR op de voetbalvelden. Omdat de ontwikkeling van het nieuwe kunstgras voor voetbal waar geen gebruik meer gemaakt wordt van sporttechnische infill nog volop aan de gang is, is onbekend met welke kostprijs gerekend moet gaan worden. Er zijn op dit moment wel systemen zonder rubber in de mat maar de gedragenheid onder de voetballers hiervoor is beperkt. Een verbeteringslag is nodig om velden te verkrijgen met goede sporttechnische eigenschappen.

In de raming is er vanuit gegaan dat het omleggen van het riool vanuit een ander budget (GRP) wordt gefinancierd.

Bijlage 1: Huidige situatie sportpark



Bijlage 2: Schetsontwerp toekomstige situatie



Bijlage 3: Samenvatting kostenraming

KOSTENRAMING HERINRICHTING SPORTPARK ROELOFARENDSEEN		datum: 18-11-2021 kenmerk: 210113-1
SAMENVATTING KOSTENRAMINGEN - VERSIE 1		
totale kosten conform kostenramingen versie 2 - 01-12-2021. excl. kosten voor Voorbereiding, Administratie en Toezicht (VAT)		
FASE A	BOUWRIJPMAKEN / OPBREKEN VERHARDINGEN / ONTGRAVEN SPORTCONSTRUCTIES / ROOIEN BEPLANTING	
	TOTALE KOSTEN (EXCLUSIEF BTW)	€ 508.443,75
FASE B	REALISATIE TENNISBANEN / PADELBANEN EN BUITENRUIMTE	
	TOTALE KOSTEN (EXCLUSIEF BTW)	€ 430.723,13
FASE C	REALISATIE VOETBAL- EN HOCKEYVELDEN	
	TOTALE KOSTEN (EXCLUSIEF BTW)	€ 2.753.326,25
TOTAAL REALISATIE SPORTPARK ROELOFARENDSEEN (EXCLUSIEF BTW)		€ 3.692.493,13