

Adviesrapport

Accommodatie na fusie

vv Oegstgeest – vv Udo



13-05-2016

1. Inhoud
2. Samenstelling werkgroep
3. Opdracht
4. Bestaande situatie
5. Benodigde accommodatie na fusie
6. Locatie op de Voscuyt
7. Verantwoording
8. Ontwerp
9. Planning
10. Investeringskosten
11. Interim voorzieningen
12. Tenslotte

Bijlagen

Schets kantine 2x

Richtlijnen voor bepalen aantal kleedkamers

Plattegrond herindeling Voscuyt

Ontwerp kleedgebouw met tribune

2. Samenstelling werkgroep

Leo van den Broek – VV Oegstgeest (voorzitter)

Robert Mulder – VV Oegstgeest

Willem Jan Bouman – VV Oegstgeest

Jan Willem Ouwehand – VV UDO

Jacob Degewij– VV UDO

Anton Juffermans – VV Udo

Marc du Maine – VV Udo (lid FBC)

3. Opdracht

Aan de werkgroep is vanuit de FBC de volgende opdracht voorgelegd:

- Beschrijf de noodzakelijke capaciteit van de accommodatie van de fusievereniging
 - aantal wedstrijd- en trainingsvelden (i.o.m. Voskuil overleg)
 - aantal kleedkamers, bespreek- en verzorgingsruimte, bestuursruimte/ontvangstruimte en ruimte voor onderhoud.
- Ruimte voor andere sporten.
- Geef een schets (inrichtingsplan) van de accommodatie die nodig is om de fusievereniging te kunnen huisvesten. De werkgroep keuken en kantine levert de specificaties hiervan aan.
- Houd rekening met een zo klein mogelijk footprint van de opstallen (denk diep en/of hoog)
- Geef aan hoe de fusievereniging zonder ingrijpende aanpassingen op de twee bestaande accommodaties kan worden gehuisvest gedurende de periode dat een gezamenlijke accommodatie nog niet is gerealiseerd.
- Geef het globaal benodigd budget aan.

4. Bestaande situatie

Vv Udo

Opstallen:

Kantinegebouw uit 1980

6 kleedkamers (vervanging gepland in 2020)

Velden:

1 kunstgrasveld met verlichting (toplaag aan vervanging toe)

2 wedstrijdelden natuurgras

1 trainingsveld/strook natuurgras met verlichting

3 tennisbanen met verlichting

VV Oegstgeest

Opstallen:

Kantinegebouw uit 2000

10 kleedkamers uit 2000

Tribune (in een niet al te beste staat)

Velden:

1 kunstgrasveld (hoofdveld uit 2015)

½ kunstgrasveld (afmetingen niet conform richtlijn jeugdveld)

2 wedstrijdelden natuurgras

1 trainingsveld natuurgras

5. Benodigde accommodatie na fusie

Opstallen:

Kantinegebouw (kantinegebouw vvO, na interne verbouwing)

22 kleedkamers

Tribune

Velden:

6,5 wedstrijdvelen, waarvan minimaal 3,5 kunstgras met verlichting (in dit stadion is bij deze werkgroep niet bekend of er meer velden verlicht moeten worden ivm het wedstrijdprogramma in de winter) Hiervoor verwijzen wij naar werkgroep Voetbalzaken.

3 tennisvelden (statutair onderdeel van vv Udo)

6. Locatie op de Voscuyt

De fusieclub zal gehuisvest worden op en rond de huidige accommodatie van vv Oegstgeest.

Argumenten vanuit het Voscuyloverleg:

- a) Uit de vele studies m.b.t. herindeling van de Voscuyt (waarbij overigens alle sportverenigingen van de Voscuyt betrokken zijn geweest) is gebleken dat voornoemde locatie de meest efficiënte locatie is en tegen de laagste kosten realiseerbaar.
- b) De relatief nieuwe accommodatie van vv Oegstgeest.
- c) De mogelijkheid is gegeven om het grote sportveld van het Rijnlands Lyceum te betrekken bij het plan.
- d) Een grotere parkeercapaciteit naast deze locatie dan elders op het complex, waarbij er wellicht nog mogelijkheden zijn om de capaciteit uit te breiden. (dit zal ongetwijfeld ook noodzakelijk zijn)

7. Verantwoording

Opstallen:

De fusieclub zal naar verwachting 1200 – 1300 leden gaan tellen.

Dit betekent een verdubbeling van het aantal mensen die gebruik gaan maken van de faciliteiten in het huidige kantinegebouw van vv Oegstgeest.

Voor de kantine, keuken en aanverwante ruimten betekent dit een forse uitbreiding.

Omdat we als werkgroep niet buiten de bestaande gevels willen bouwen (het terras sparen) zullen de bestaande kleedkamers worden verdrongen. (voor schets zie bijlage)

Het aantal kleedkamers in de nieuwe situatie (22), is gebaseerd op de richtlijnen van de KNVB/NOC-NSF (zie bijlage), waarbij wij de daarin genoemde standaard van 16 stuks (o.b.v. 6 velden) wat hebben opgerekt naar 22. Dit is o.i. verdedigbaar, omdat de richtlijnen daar wel iets ruimte in biedt. (veel damesteams en/of druk bezet wedstrijdprogramma). Meer tegemoet komen aan de wens van de werkgroep Voetbalzaken (27 stuks) achten wij richting gemeente niet haalbaar.

Velden:

Voor het bepalen van het aantal wedstrijdvelen (6,5) heeft deze werkgroep zich laten leiden door de uitkomsten uit het herstructureringsplan van de gehele Voscuyt, welke is ontwikkeld in/door het Voscuyloverleg. Aan dit Voscuyloverleg nemen Fiks, OGC, Udo en VV Oegstgeest deel. (Luuk, Jan, Leo voor de voetbal). Doel was/is een zo efficiënt mogelijk te beheren complex te ontwikkelen waarbij alle (buiten)sporten onafhankelijk van elkaar kunnen sporten, tegen de minste investeringskosten.

Vanuit deze uitgangspunten geredeneerd is er voor de voetbal maximaal ruimte voor 6,5 (wedstrijd)velden.

Een gegeven daarbij is ook dat beide verenigingen op dit moment gezamenlijk ook al 6,5 wedstrijdvelen ter beschikking hebben. Ook hier zal nog overleg gevoerd moeten worden met de werkgroep Voetbalzaken.

De trainingscapaciteit zal gevonden moeten worden via voldoende kunstgrasvelden.

8. Ontwerp

Kantinegebouw.

Vanwege de forse uitbreiding van het aantal m²'s die nodig zijn bij de verdubbeling van het aantal leden, zoals bij punt 4 reeds is uitgelegd, heeft de werkgroep eerst gekeken welke primaire functies volgens hun ondergebracht dienen te worden in het kantinegebouw. Dit zijn de ruimten: kantine, keuken, opslag, bespreek/vergader ruimten, wedstrijdsecretariaat, administratie, ballenhok, jeugdhonk, toiletten.

In dit stadium hebben we ons beperkt tot een aanzet van een mogelijk ontwerp via een schets, waar genoemde ruimten in voorkomen (zie bijlage). Daarnaast heeft op initiatief van de werkgroep Kantine, Heineken ook een schetstekening geproduceerd vanuit hun expertise en ervaring (zie bijlage).

Kleedkamers.

In aanvang was de gedachte om de huidige tribune te handhaven en links en rechts daarvan de kleedkamers te positioneren. Uitgaande van een maximale bebouwing zou daar ruimte zijn voor 2x12 kleedkamers met aanverwante ruimten.

Omdat bouw op twee locaties duurder is dan aaneengesloten én in ogenschouw genomen dat de huidige tribune behoorlijk in verval is geraakt, is er een ontwerp gemaakt waarbij de kleedkamers ondergebracht worden in één gebouw met daar bovenop een, in omvang wat bescheiden, tribune (zie bijlage). De huidige tribune zal in dit voorstel afgebroken worden om plaats te maken voor het kleedgebouw.

In dit gebouw zijn de volgende ruimten ondergebracht: 22 kleedkamers, kleedkamers scheidsrechters (2), verzorgingsruimte, pantry, berging.

Duurzaamheid.

Hierover bestaan allerlei ideeën, zowel bouwtechnisch als energetisch.

Bij een definitief ontwerp zal dit de nodige aandacht moeten krijgen.

9. Planning

Er is in eerste instantie een overall conceptplanning opgesteld vanuit het Voscuyloverleg.

Deze planning is inmiddels gecommuniceerd met het FBC.

Dit onderwerp valt daarom buiten de scope van deze werkgroep.

10. Investeringskosten.

Alle bedragen zijn in dit stadium nog ramingen en inmiddels verwerkt in het adviesrapport van de werkgroep Financiën.

Opstellen:

Aanpassen kantinegebouw vvO 300.000 ex btw

(kostenopgave inrichting kantine en keuken zie gelijknamige werkgroep)

Kleedgebouw 700.000 ex btw

Tribune op kleedgebouw PM (moeilijk in te schatten)

Velden:

2x kunstgrasveld 900.000 incl. btw (opgave gemeente)

2x veldverlichting 70.000 incl. btw

Vergroten kleine kgv tot ½ veld 150.000 incl. btw

3x tennisbaan met verlichting 150.000 incl. btw

11. Interimvoorzieningen

Extra kosten, indien na de fusie (voorlopig) vanuit de twee bestaande locaties gesport blijft worden, zijn niet direct te bedenken. Hooguit wat extra communicatie middelen.

12. Tenslotte

Dit adviesrapport is tot stand gekomen zonder noemenswaardig overleg met de andere werkgroepen. Afstemming zal dus zeker nog nodig zijn.