

Herontwikkeling
accommodatie
FCS



Agenda

- Startpunt
- De velden
- De accommodatie
- Financiën
- Keuze
- Fasering
- Nieuw sportbeleid gemeente
- Kunstgrasveld
- Vervolg
- Concept bouwbedrijf



Startpunt



- Naast het plan voor verplaatsing had de gemeente ook een plan B voor de herontwikkeling van het sportpark.
- Nu is plan B dus aan de orde: herontwikkeling.
- Is gebaseerd op de KNVB normen, kostenramingen zijn najaar 2024 geactualiseerd; kosten efficiënt voor de gemeente.

Plan B bevat:

- De indeling van de velden
- Type velden
- Een lumpsum bedrag om daarmee de accommodatie aan te passen.

De velden

Er is ruimte voor 4 grote velden en een trainingsveld.

- Dit past bij ons ledenaantal volgens KNVB norm

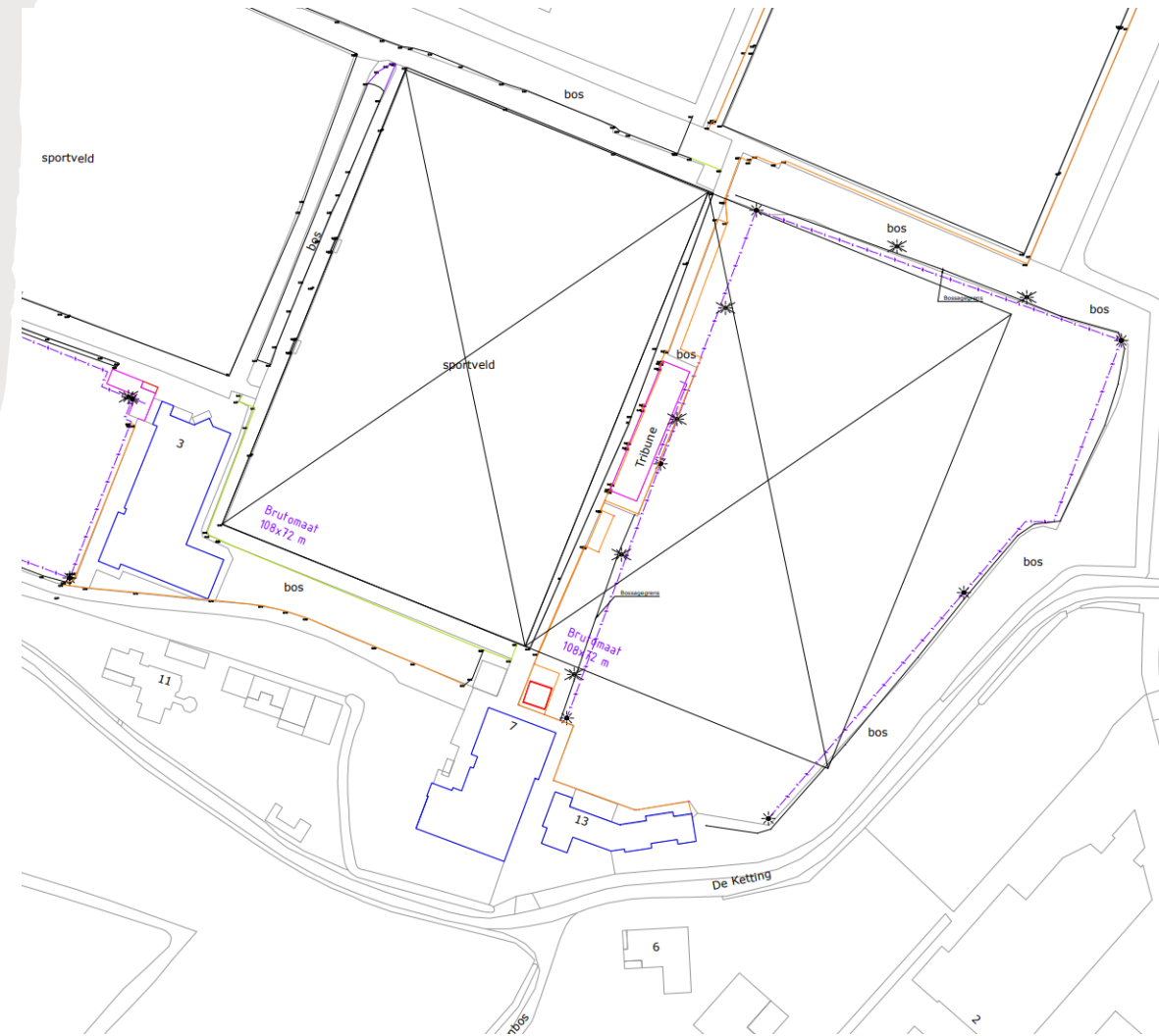
Verdeling van de velden over het sportpark:

- Elke verplaatsing van een veld brengt forse kosten met zich mee
 - De huidige grasvelden en het trainingsveld blijven waar ze zijn
 - Het voormalige korfbalveld wordt omgezet naar voetbalveld; iets naar achteren. Tribune moet wijken.
- Type veld:
 - De gemeente wil het nieuwe veld uitvoeren als hybride veld (combi kunstvezel en gras), ca 800 speeluren/jaar.
 - Kunstgras (ca 1200 speeluren) is politiek uit de gratie (volksgezondheid en milieu).
 - Gras heeft normaliter 350 speeluren per jaar.



De velden

Op het korfbal veld past een voetbalveld.



De accomodatie

- We hebben behoefte aan vernieuwde kleedkamers (veel van de huidige zijn *nogal versleten*).
- We hebben behoefte aan een ruime en handige kantine.
- En alle andere ruimtes die er bij horen.
- Verbouw/nieuwbouw kost veel. We hebben momenteel geen budget beschikbaar.



Financiën

- We hebben momenteel geen budget.
- We krijgen een bijdrage van de gemeente (lumpsum 500k).
- We moeten:
 - op zoek naar subsidies,
 - op zoek naar combi's met instanties/bedrijven die betaald gebruik maken van onze accommodatie,
 - zelfwerkzaamheid inbrengen,
 - met acties geld inzamelen,
 - een passende exploitatie rondkrijgen.
- Kunnen we een banklening krijgen?
(let wel; kosten van een banklening op basis van terugbetaling in 20 jaar zijn minimaal 10% per jaar)
- Dit gaat tijd kosten.
- **Dit betekent dat we moeten faseren in de uitvoering.**



Keuze

- We hebben momenteel 2 gebouwen.
- Verbouw lijkt goedkoper dan nieuwbouw
- Kunnen we het gebouw van VVS ombouwen tot kleedgebouw?
- Kunnen we in het gebouw van 't Fean een passend clubhuis maken?
- Ook dan zullen de kosten aanzienlijk zijn.
- Acties, subsidies aanvragen etc gaan tijd kosten.
- Dit betekent dat we moeten faseren in de uitvoering.



Fasering

1. Kleedgelegenheden: verbouwplan voor gebouw VVS:
 - a) Hoe kan het?
 - b) Wat voor ruimtes kan dit opleveren?
 - c) Wat kost het ?
 - d) Wat kunnen we zelf doen?
 - e) Tijdstraject

2. Clubhuis: aanpassing van het gebouw van 't Fean:
 - a) Wat voor ruimtes kunnen hierin opgenomen worden?
 - b) Hoe kan het?
 - c) Wat kost het?
 - d) Wat kunnen we zelf doen
 - e) Tijdstraject



Tegelijkertijd: nieuw sportbeleid gemeente

De gemeente werkt aan een nieuw sportbeleid; dit bepaalt hoe er omgegaan wordt met velden, accommodatie en verenigingen.

- In de gehele gemeente (alle verenigingen) gaat hetzelfde transparante beleid gelden.
- Onderhoud; de velden (ook het trainingsveld) krijgen een forse opknapbeurt.
- De velden krijgen automatische beregening.
- Kantines, kleedgelegenheden en verlichting worden de verantwoordelijkheid van de vereniging.
- Wordt in december 2025 over beslist, na een laatste inspraak ronde de week vooraf.
- Wij hebben een uitzonderingspositie in verband met de herinrichting.
- Wij willen in gesprek om niet 1 maar 2 hybride velden te krijgen.

Maart 2026 gemeenteraadsverkiezingen:

- Hoe snel is er een nieuw college?
- Wat wil het nieuwe college?



Kunstgrasveld

- Het huidige kunstgras veld moet in najaar 2028 opgeleverd worden aan de AVEK (zou later kunnen worden, maar kunnen we niet op rekenen).
- Het kunstgrasveld wordt in 2026 gekeurd om als speelveld gebruikt te mogen worden. Afkeur is een serieuze mogelijkheid. Wordt niet meer in geïnvesteerd....



Vervolg

- Bijpraten ledenvergadering
- Vereniging spaart & voert financiële actie.
- Subsidies aanvragen.
- Overleg met gemeente en politiek
- Overeenstemming met gemeente over plan en uitwerking
- Plan verbouw kleedgelegenheden uitwerken
- Vereniging besluit over verbouw fase 1

- Uitvoering fase 1
- Gemeente kan de velden aanpakken

- Plannen maken voor Fase 2 verbouw



Concept

- Verbouw gebouw VVS tot kleedgelegenheid.
- Levert 10 kleedkamers en 5 scheidrechtters kleedkamers op.
- Plan ter inspiratie, indicatie, reality check; kan aangepast worden.
- Zelfwerkzaamheid is essentieel.
- Bij het clubhuis kan meer kleedgelegenheid gemaakt worden.
- Plan voor fase 1 gemaakt door bouwbedrijf van Dijk.



Concept

