



Herstructurering Sportpark De Boekhorst



Presentatie

- Gevolgd proces
- Inhoudelijke uitwerking inrichtingsvariant
- Financiële uitwerking

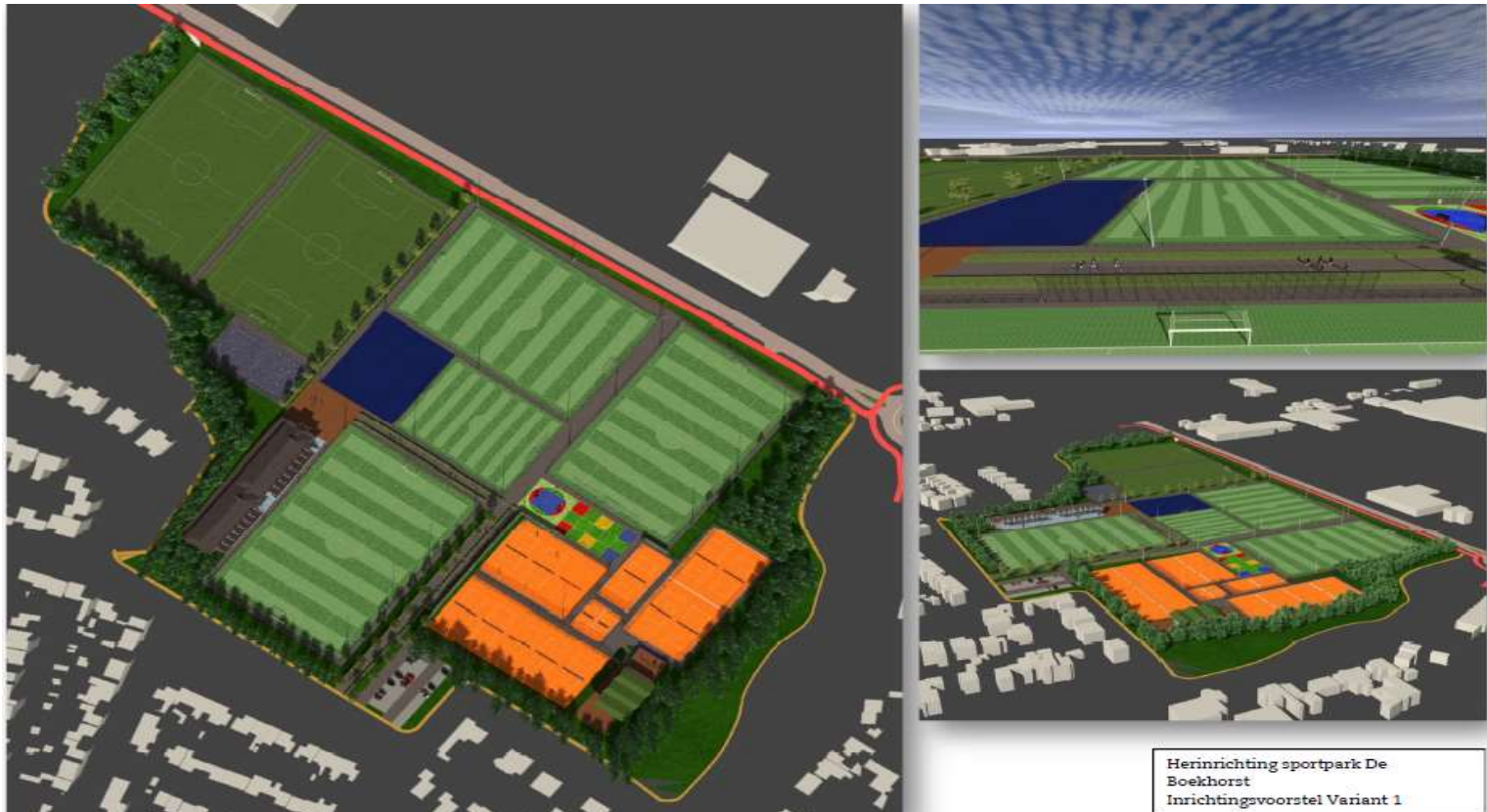
Achtergrond

- Sportpark is gedateerd. Sportvelden en accommodaties toe aan modernisering
- Aanleg verbindingsweg BAVO vraagt om ruimte langs de rand van het sportpark
- Gemeenteraad heeft op 20 april 2017 een inrichtingsvariant vastgesteld voor de herinrichting van sportpark De Boekhorst:
 - Geen sporthal en ook geen ruimtereservering
 - 13 tennisbanen voor TV De Boekhorst
 - 7 voetbalvelden voor VVSB, waarvan 4 kunstgras
 - 1 handbalveld
 - Onderzoeken inpassing rondbaan NSL
- Raadsbesluit startpunt voor uitwerking project technisch en financieel in overleg met betrokken sportverenigingen

Gevolgd proces

- Gemeente werkt inrichtingsvariant in nauwe samenwerking met betrokken sportverenigingen uit
- Periodiek overleg sportverenigingen over inrichting sportvelden, aanpak en uitwerking bouw clubaccommodaties
- Periodieke afstemming met gemeente Noordwijk. Best practices ontwikkelingen sportparken

Inrichtingsvariant



Project onderverdeeld in 2 sub-projecten

1. Sportvelden en interne infrastructuur

- Cultuurtechnische component
- RAW-bestek

2. Modernisering clubgebouwen

- Bouwkundige component
- UAVGC of Stabu

Subprojecten verschillen qua voorbereiding, aanbesteding en uitvoering van elkaar

Uitwerking inrichtingsvariant – sportvelden en interne infrastructuur

- Engineering gestart.

Onderzoeken uitgevoerd:

- Geohydrologisch onderzoek
- Grondmechanisch onderzoek
- Milieukundig onderzoek (bodem en water)
- Onderzoek kabels en leidingen
- Onderzoek Niet gesprongen explosieven
- Onderzoek maatvoering sportpark
- Funderingsonderzoek
- Asbestinventarisatie
- Inventarisatie flora en fauna

Uitkomst engineering - waterhuishouding

- Historie en onderzoek wijst uit dat waterhuishouding een probleem is.
- Aantal factoren hierop van invloed;
 - Hoogteverschil tussen de kant van de wijk en de boezemsloot
 - Kwel grondwater uit wijk De Boekhorst → hoge grondwaterstand
 - Verouderd drainage systeem → hemelwaterafvoer niet optimaal

Grondwaterstanden



Waterhuishouding – oplossen probleem noodzakelijk

- Herstructurering voorziet in het dempen van aantal watergangen → compensatie binnen plangebied noodzakelijk
- Voor herstructurering is oplossen waterprobleem van belang:
 - Nieuwe (kunst)grasvelden moeten sporttechnisch gekeurd worden door sportinstanties. Hoog risico dat door hoge grondwaterstand velden niet goedgekeurd worden
 - Herstructurering is maatschappelijke investering; sportpark voor 30 a 40 jaar. Dus oplossen!

Waterhuishouding – ontwerp nieuw afwateringssysteem

- In samenwerking met bureau Tauw en overleg met Hoogheemraadschap van Rijnland wordt gezocht
- Ontwerptechnisch zijn drie varianten in kaart gebracht:
 - Voortzetten huidige onderbemaling
 - Actief bemalen drainage
 - Ophogen volledige sportpark met 2 a 3 meter ten behoeve van afwatering onder vrij verval
- Voorkeursvariant gemeente voortzetten huidige onderbemaling

Uitwerking inrichtingsvariant – sportvelden en interne infrastructuur

- Inrichting van TV De Boekhorst, VVSB en Northa nader uitgewerkt ten behoeve van bestek
- Ondersteund door Bureau Kragten en in samenwerking met sportverenigingen is een Programma van Eisen opgesteld
- Programma van Eisen gaat is verdiepingsslag inrichtingsvariant;
 - Typen sportvloeren
 - Materialisatie
 - Kleurstellingen
 - Etc.

Uitwerking inrichtingsvariant – TV De Boekhorst

Renovatie/nieuwbouw 13 tennisbanen onderverdeeld in:

- Eén vijfbaansblok
- Eén driebaansblok
- Twee tweebaansblokken
- Eén eenbaansblok
- Twee minibanen met tennismuur
- Een ruimtereservering voor éénbaansblok of twee padelbanen



Uitgangspunt is dat tennisbanen moeten voldoen aan certificering KNLTB

Uitwerking inrichtingsvariant – TV De Boekhorst

- Optimalisatie indeling tennispark



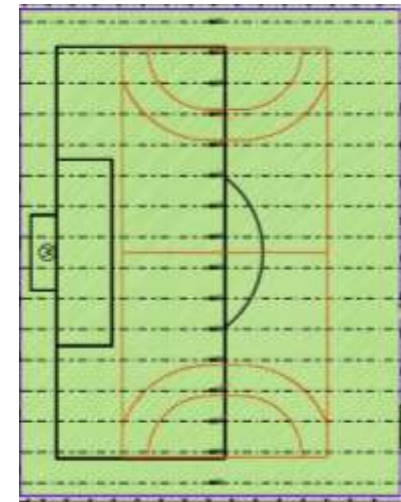
Indeling tennispark - inrichtingsvariant



Indeling tennispark - geoptimaliseerd

Uitwerking inrichtingsvariant – Northa

- Kader inrichtingsvariant:
 - Eén handbalveld
 - Geen veldverlichting
- Uitwerking inrichtingsvariant:
 - Eén verhard asfalt handbalveld
 - Multifunctioneel veld ingericht voor handbal en voetbal



Uitwerking inrichtingsvariant – VVSB



- Zeven voetbalvelden onderverdeeld in:
 - Twee natuurgras voetbalvelden
 - Drie kunstgras voetbalvelden, volledig formaat
 - Eén pupillen kunstgrasveld
 - Eén multifunctioneel kunstgrasveld

Uitgangspunt is dat voetbalvelden (volledig formaat) moeten voldoen aan certificering KNVB

Uitwerking inrichtingsvariant – VVSB



- Twee typen ondergronden; kunstgras en natuurgras
- Multifunctioneel veld ingericht voor handbal en voetbal
- Hergebruik bestaande verlichting hoofdveld. Nieuwe LED verlichting overige kunstgrasvelden 75-120 lux
- Wens VVSB voor kurk infill, shockpad en beregening hoofdveld → geen onderdeel projectscope

Uitwerking inrichtingsvariant – VVSB

- Optimalisatie indeling voetbalvelden



Indeling voetbalvelden – inrichtingsvariant



Indeling voetbalvelden - geoptimaliseerd

- Hoofdveld afmeting 100x64

Uitwerking inrichtingsvariant – openbare ruimte

- Inrichting zo veel mogelijk aansluitend op algeheel PvE inrichting openbare ruimte gemeente Noordwijkerhout

Uitwerking inrichtingsvariant – clubaccommodaties

- Gefaseerde sloop Den Elzenhal, kantine en kleedkamers VVSB, tribune VVSB
- TV De Boekhorst wil clubaccommodatie zelfstandig ontwikkelen
- Multifunctioneel clubgebouw VVSB en Northa wordt ontworpen
 - Architect wordt geselecteerd
 - Bouwkundige begeleiding
 - Duurzaam gebouw

Uitwerking inrichtingsvariant – Fasering

Fase 0 - April 2018 – mei 2019



Voorbereidende werkzaamheden:

Tijdelijk verplaatsen natuurgrasvelden 5 en 6

Verleggen kabels en leidingen door derden

Aanleg nieuw drainagesysteem t.b.v. waterhuishouding

Uitvoering

Sloop sporthal (medio 2019)

Aanleg tijdelijke bouwwegen

Start renovatie bestaande (gravel)banen

Aanleg nieuwe tennisbanen

Fase 1 – juni 2019 – september 2019



Uitvoering

Herinrichten hoofdveld 1 met kunstgras

Verplaatsen kunstgrasvelden 2 en 4

Tijdelijk verplaatsen handbalveld

Verplaatsen tijdelijke bouwwegen

Diverse werkzaamheden aan terreininrichting

Werkzaamheden nieuw systeem waterhuishouding

Uitwerking inrichtingsvariant – Fasering

Fase 2 – september 2019 – oktober 2020



Uitvoering
Start bouwkundige werkzaamheden sportaccommodaties

Verplaatsen tijdelijke bouwwegen

Aanleg nieuwe tennisbanen

Diverse werkzaamheden aan terreininrichting

Werkzaamheden nieuw systeem waterhuishouding

Fase 3 – November 2020 – januari 2021



Uitvoering
Verhuizing sportaccommodaties

Sloop oude kantine VVSB

Aanleg nieuwe tennisbanen

Verplaatsen tijdelijke bouwwegen

Aanleg kunstgrasveld 3

Aanleg nieuwe handbalveld

Diverse werkzaamheden aan terreininrichting

Werkzaamheden nieuw systeem waterhuishouding

Uitwerking inrichtingsvariant – Fasering

Fase 2 – september 2019 – oktober 2020



Uitvoering
Start bouwkundige werkzaamheden sportaccommodaties

Verplaatsen tijdelijke bouwwegen

Aanleg nieuwe tennisbanen

Diverse werkzaamheden aan terreininrichting

Werkzaamheden nieuw systeem waterhuishouding

Fase 3 – November 2020 – januari 2021



Uitvoering
Verhuizing sportaccommodaties

Sloop oude kantine VVSB

Aanleg nieuwe tennisbanen

Verplaatsen tijdelijke bouwwegen

Aanleg kunstgrasveld 3

Aanleg nieuwe handbalveld

Diverse werkzaamheden aan terreininrichting

Werkzaamheden nieuw systeem waterhuishouding

Uitwerking inrichtingsvariant – Fasering

Fase 4 – februari 2021 – juli 2021



Uitvoering

Verplaatsing en vernieuwing natuurgrasvelden 5 en 6

Verplaatsen tijdelijke bouwwegen

Definitieve inrichting terrein verhardingen

Verbreiden watergangen en nieuw systeem waterhuishouding

Aanplanten beplanting rondom sportpark

Uitwerking inrichtingsvariant – Financiën

Het voorstel:

Het college vraagt € 8,2 miljoen uitvoeringskrediet aan voor alleen de sportvelden en de infrastructuur en € 330.000 voor de voorbereiding voor de accommodaties (kantines, kleedkamers en tribune)

Het college vraagt nog geen uitvoeringskrediet aan voor de realisatie van de accommodaties, maar neemt dit wel mee in de doorrekening van het totaal benodigde uitvoeringskrediet

Uitwerking inrichtingsvariant – Financiën

Totaal benodigd uitvoeringskrediet:

Bij doorrekening van het totaal benodigde uitvoeringskrediet voor het gehele project (inclusief de accommodaties) is er €14,8 miljoen nodig.

totaal 14,8 mln.	Sportvelden en infrastructuur
	8,2 mln.
	Vorbereiding 0,3 mln.
	Accommodaties 6,4 mln.

Uitwerking inrichtingsvariant – Financiën

		Investeringskosten (incl.btw)	
Civieltechniek : tennisbanen, voetbalveld, handbal, terreinverharding		5.738.082	
Waterhuishouding		1.371.001	
Bouwweg gefaseerde uitvoering		158.470	
Sloopkosten bestaande opstallen		166.620	
Projectmanagement Civiel		726.400	
Totaal lasten Civiel		8.160.573	(a)
Vorbereiding Bouw en projectmanagement Alg.		330.000	
totaal voorbereiding bouw		330.000	(b)
Bouwkosten		5.765.006	
Bijkomende kosten		585.611	
Totaal Bouwkosten		6.350.617	
Totaal Renovatie Boekhorst		14.841.190	

Uitwerking inrichtingsvariant – Financiën

Hoe kunnen we dit totale uitvoeringkrediet betalen?:

Om € 14,8 miljoen uit te geven voor de herstructurering van De Boekhorst is €12,2 miljoen aan dekking nodig uit de reserve en € 100.000 per jaar aan structurele middelen in de begroting (reeds opgenomen)

Op 20 april 2017 heeft de raad besloten om € 11,2 miljoen te reserveren voor de herstructurering van sportpark De Boekhorst.

Met een toevoeging van €1.009.000 aan deze reserve is de reserve toereikend.

Herstructurering sportpark De Boekhorst

kosten

totaal 14,8 mln.	Sportvelden en infrastructuur
	8,2 mln.
	Voorbereiding 0,3 mln.
	Accommodaties 6,4 mln.

dekking

Beschikbaar in reserve 11,2 mln.		
Extra aanvraag € 1.009.000		
Jaarlijks 100K	+	Jaarlijks 100K + ...

Uitwerking inrichtingsvariant – Financiën

Vergelijk met vorige besluit 20 april 2017

Oude voorstel was om € 12,3 miljoen uit te geven voor de herstructurering van sportpark De Boekhorst. Hiervoor was €11,2 miljoen aan dekking nodig uit de reserve en €113.000 per jaar aan structurele middelen in de begroting.

Verschillen huidige voorstel t.o.v. besluit 20 april 2017:

Civil techniek	-/- €1,266 mln.
Waterhuishouding	-/- €1,371 mln.
Bouw weg gefaseerde uitvoering	-/- €158.000
Bijkomende kosten	<u>+/+ €268.000</u>
	-/- €2,527 mln.

Uitwerking inrichtingsvariant – Financiën

Voor de dekking van de kosten is totaal €12,2 miljoen nodig i.p.v. € 11,2 miljoen

Verschillen:

Nadeel vorige sheet	-/- €2,527 mln.
---------------------	-----------------

Optimalisatie afschrijvingstermijnen	+/+ €932.000
--------------------------------------	--------------

Rentepercentage bijstellen naar 0,5%	+/+ €568.000
--------------------------------------	--------------

overig	<u>+/+ €18.000</u>
--------	--------------------

	-/- €1,009 mln.
--	-----------------

Uitwerking inrichtingsvariant – Financiën

Vergelijk met vorige besluit 20 april 2017

Oude voorstel was om € 12,3 miljoen uit te geven voor de herstructurering van sportpark De Boekhorst. Hiervoor was €11,2 miljoen aan dekking nodig uit de reserve en €113.000 per jaar aan structurele middelen in de begroting.

Kosten		Dekking	
totaal 12,3 mln.	Sportvelden en infrastructuur	Beschikbaar in reserve 11,2 mln.	
	5,3 mln.		
	Vorbereiding		
	0,6 mln.		
	Accommodaties		
	6,4 mln.		

Jaarlijks 113K	+	Jaarlijks 113K
-------------------	---	-------------------

Uitwerking inrichtingsvariant – Financiën

Vergelijk met vorige besluit 20 april 2017

Oude voorstel was om € 12,3 miljoen uit te geven voor de herstructurering van sportpark De Boekhorst. Hiervoor was €11,2 miljoen aan dekking nodig uit de reserve en €113.000 per jaar aan structurele middelen in de begroting.

Verschillen huidige voorstel t.o.v. besluit 20 april 2017:

Civil techniek	-/- €1,266 mln.
Waterhuishouding	-/- €1,371 mln.
Bouw weg gefaseerde uitvoering	-/- €158.000
Bijkomende kosten	<u>+/+ €268.000</u>
	-/- €2,527 mln.

Uitwerking inrichtingsvariant – Financiën

Beheer en onderhoud vanaf 2021	€ 157.000
Dekking uit begroting	<u>€ 115.000 -/-</u>
Op te nemen in actualisatie van het meerjarenperspectief vanaf 2021	€ 42.000

Tekort meenemen bij de actualisatie van het meerjarenperspectief.

