

## Rapport

---

Projectnummer: 365430

Referentienummer: SWNL0240211

Datum: 06-03-2019

---

## Locatieonderzoek fusie VV Schagen en VV SRC

Onderzoek naar de meest geschikte locatie voor fusie van twee voetbalverenigingen in de gemeente Schagen

Definitief D.01

## Inhoudsopgave

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b> .....                                    | <b>4</b>  |
| 1.1      | Aanleiding .....  | 4         |
| 1.2      | Scope van de opdracht .....                               | 4         |
| 1.3      | Leeswijzer .....  | 4         |
| <b>2</b> | <b>Beoordelingscriteria/ aandachtspunten</b> .....        | <b>5</b>  |
| 2.1      | Planologisch .....  | 5         |
| 2.2      | Civieltechnisch .....                                     | 6         |
| 2.3      | Overige buitensporten .....                               | 7         |
| 2.4      | Financieel .....  | 7         |
| <b>3</b> | <b>Locatie Groenord</b> .....                             | <b>9</b>  |
| 3.1      | Bestaande situatie .....                                  | 9         |
| 3.2      | Bevindingen locatie Groenord .....                        | 10        |
| 3.3      | Conclusie / aandachtspunten locatie Groenord .....        | 11        |
| <b>4</b> | <b>Locatie Nes Noord</b> .....                            | <b>12</b> |
| 4.1      | Bestaande situatie .....                                  | 12        |
| 4.2      | Bevindingen locatie Nes Noord .....                       | 12        |
| 4.3      | Conclusie / aandachtspunten locatie Nes Noord .....       | 14        |
| <b>5</b> | <b>Locatie N241 Oost</b> .....                            | <b>15</b> |
| 5.1      | Bestaande situatie .....                                  | 15        |
| 5.2      | Bevindingen locatie N241 Oost .....                       | 15        |
| 5.3      | Conclusie / aandachtspunten locatie Nes Noord .....       | 17        |
| <b>6</b> | <b>Locatie Muggenburg Zuid</b> .....                      | <b>18</b> |
| 6.1      | Bestaande situatie .....                                  | 18        |
| 6.2      | Bevindingen locatie Muggenburg Zuid .....                 | 18        |
| 6.3      | Conclusie / aandachtspunten locatie Muggenburg Zuid ..... | 20        |
| <b>7</b> | <b>Locatie Halerweg</b> .....                             | <b>21</b> |
| 7.1      | Bestaande situatie .....                                  | 21        |
| 7.2      | Bevindingen locatie Halerweg .....                        | 21        |
| 7.3      | Conclusie / aandachtspunten locatie Halerweg .....        | 23        |
| <b>8</b> | <b>Conclusie en aanbeveling</b> .....                     | <b>24</b> |
| 8.1      | Aanbevelingen / advies .....                              | 24        |

# 1 Inleiding

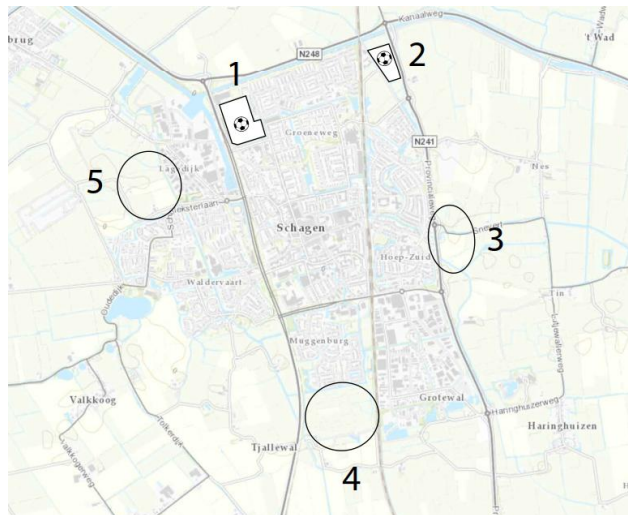
## 1.1 Aanleiding

De fusie tussen de twee voetbalverenigingen van SRC en VV Schagen wordt per juli 2019 effectief. Beide verenigingen hebben op dit moment nog een eigen complex waarbij SRC gebruikt maakt van het complex Groenoord en VV Schagen van het complex Nes Noord. Vanwege capaciteitstekort op het eigen complex maakt de jeugd van VV Schagen al gebruik van het complex 'Groenoord' van SRC.

In het kader van efficiëntie, maatschappelijk belang en sociale samenhang is er een wens vanuit de verenigingen om de clubs zo spoedig mogelijk op één sportcomplex samen te voegen. Om deze wens nader te onderzoeken is deze quickscan opgesteld om de haalbaarheid van een aantal potentiële geschikte locaties in kaart te brengen.

De volgende mogelijke locaties zijn in beeld:

1. Locatie 'Groenoord'.
2. Locatie 'Nes Noord'.
3. Locatie 'N241 Oost'.
4. Locatie 'Muggenburg Zuid'.
5. Locatie 'Halerweg'.



*Figuur 1: Mogelijke locaties sportcomplex fusievereniging*

## 1.2 Scope van de opdracht

De onderzoeksvraag van de quickscan richt zich vooral op de ruimtelijke inpasbaarheid van het aanleggen van een accommodatie om de fusievereniging te huisvesten.

Om adequaat antwoord te kunnen geven op de vraag welke locatie potentieel het meest geschikt is voor een nieuw sportcomplex voor specifiek de voetbalvereniging, is per locatie een quickscan gedaan om de kansen en belemmeringen per locatie in kaart te brengen.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de beoordelingscriteria en de aandachtspunten beschreven waaraan de onderzochte locaties worden getoetst. Hierbij zijn tevens de uitgangspunten beschreven die gehanteerd zijn bij het beoordelen van de locaties. Vervolgens worden in de hoofdstukken 3 tot en met 7 de diverse locaties separaat behandeld aan de hand van een beoordelingsmatrix en worden de specifieke aandachtspunten nader toegelicht.

In hoofdstuk 8 zijn de conclusies en aanbevelingen op basis van deze quickscan beschreven.

## 2 Beoordelingscriteria/ aandachtspunten

### 2.1 Planologisch

Bij het onderwerp planologie zijn de verschillende locaties op basis van de volgende tien criteria beoordeeld:

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Grondeigendommen           | Aan de hand van de verkaveling en de kadastrale gegevens is er per locatie gekeken naar het eigendom van de kavels en de beperkingen die dat geeft voor het realiseren van een sportcomplex.   |
| Ruimtegebruik              | Aan de hand van het huidige gebruik en de totale oppervlakte van de locatie is er gekeken naar de mogelijkheid om daarin een sportcomplex te realiseren. Bij het bepalen van de benodigde ruimte is uitgegaan van de richtlijnen/ kengetallen van de KNVB. Conform de richtlijnen van de KNVB heeft de club zes speelvelden, waarbij er geen onderscheid is gemaakt tussen natuurgras en kunstgras. Aan de hand van de wensen van de fusiewerkgroep om het ruimtegebruik te optimaliseren en het gebruik van de speel- en trainingsvelden te maximaliseren, wordt er in dit onderzoek uitgegaan van vijf kunstgrasvelden. De minimaal benodigde ruimte voor de velden inclusief een kantine en parkeervoorzieningen (min. 2000 m <sup>2</sup> ) is 4,5 tot 5 ha. |
| Vigerend bestemmingsplan   | Bij dit criterium is gekeken naar het vigerende bestemmingsplan van de locatie en de mogelijkheid om hier een sportcomplex te realiseren. Bereikbaarheid: Per locatie is er gekeken naar de toegankelijkheid en sociale veiligheid van de locatie via de bestaande infrastructuur of nieuw aan te leggen infrastructuur. Er is daarbij gekeken naar de bereikbaarheid met de auto (type wegen en parkeervoorzieningen) en de fiets (tunnels, locatie, oversteken bij wegen en spoor en vrij liggende fietspaden) de eventuele extra investering in infrastructuur die gedaan moet worden om het sportcomplex op een (sociaal) veilige manier bereikbaar te maken.  |
| Geluid/ Akoestiek          | Bij dit criterium is er gekeken naar de huidige geluidscontouren vanuit het spoorverkeer, industrie en wegverkeer en de invloed ervan op eventuele ontwikkelingen.   |
| Milieu- en bedrijvonzoning | Per locatie zijn de milieuzoneringen in kaart gebracht om te beoordelen of de locatie geschikt is voor eventuele ontwikkelingen.   |
| Externe veiligheid         | Bij externe veiligheid is er een quickscan gedaan op de aanwezigheid van risicobronnen ( <a href="http://www.risicokaart.nl">www.risicokaart.nl</a> ) en is er gekeken of de onderzoeklocaties binnen de invloedssfeer van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, vervoerstromen van gevaarlijk stoffen of straling van hoogspanningsleidingen liggen.  |
| Ecologie                   | Bij het criterium Ecologie is er specifiek gekeken of de onderzoeklocaties onderdeel uitmaken van een Natuurnetwerk Nederland, een Ecologische Hoofdstructuur of verbindingszone en/ of een weidevogelgebied en welke beperking die heeft op eventuele ontwikkelingen. Er is in dit onderzoek geen rekening gehouden met eventuele soortenbescherming omdat dit geen beperkende factor is en het risico minimaal is dat een locatie niet geschikt.   |

---

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Landschappelijke inpassing | Per locatie is er gekeken of er een beperking aanwezig is op het gebied van cultuurhistorie en landschappelijke waarden.<br>Archeologie: Bij archeologie is er gekeken naar de archeologische waarden/ monumenten in het gebied en de beperkingen die dit met zich meebrengt voor het realiseren van een sportcomplex. |
|----------------------------|--|

---

## **2.2 Civieltechnisch**

Bij het onderwerp civieltechnisch zijn de verschillende locaties op basis van de volgende criteria beoordeeld:

---

|                    |   |
|--------------------|---|
| Water              | Bij dit criterium is er gekeken of er op de locaties beperkingen aanwezig zijn ten aanzien van aanwezige waterkeringen en of te dempen watergangen.   |
| Hoogteligging      | Bij hoogteligging is er specifiek gekeken naar de huidige hoogte van de onderzoeksgebieden en de maatregelen die eventueel getroffen moeten worden om een sportcomplex te realiseren waarbij er voldoende drooglegging gerealiseerd wordt. De hoogtes van de vijf mogelijke locaties zijn geïnventariseerd door middel van het raadplegen van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN). Bij het bepalen van de geschiktheid is er rekening gehouden met een minimale drooglegging tussen 80 – 90 cm. |
| Kabels & leidingen | Hierbij is gekeken naar aanwezige kabels en leidingen, de beperkingen hiervan en de benodigde werkzaamheden om een sportcomplex te realiseren.  |
| Bodemgesteldheid   | Bij de aanleg van (met name) kunstgrasvelden zijn 'ongelijke' zettingen zeer onwenselijk en kostbaar om te herstellen. Per locatie is gekeken naar de bodemopbouw en de zettingsgevoeligheid.   |
| Bodemkwaliteit     | Bij bodemkwaliteit is er middels een bureauonderzoek gekeken of de locaties al onderzocht zijn, verdacht zijn en of er eventueel aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Voor het verzamelen van informatie is gebruik gemaakt van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) en de Bodemkwaliteitskaarten van de gemeenten Schagen.  |

---

### 2.3 Overige buitensporten

Bij dit onderdeel is er gekeken naar de mogelijkheid om de overige buitensporten die in Schagen actief zijn samen te voegen op een nieuw multifunctioneel sportcomplex. Naast dat er gekeken is naar de benodigde ruimte is er ook een inschatting gemaakt van de kansen om voorzieningen / velden te combineren. Er is met de volgende uitgangspunten rekening gehouden:

- Handbalvereniging 'HV Schagen': de huidige handbalvereniging speelt momenteel in de Spartahal met daarin twee speelvelden. Op deze locatie zijn ook twee buitenvelden aanwezig, waarvan één speelveld onbruikbaar is en de tweede afgekeurd en aan groot onderhoud toe is. De handbalvereniging heeft aangegeven graag mee te liften op de fusie en gebruik te willen gaan maken van het aanwezige buitenveld op Groenoord.
- Hockeyvereniging 'SMHC Magnus': De hockeyvereniging heeft 210 leden, één kunstgras speelveld en een clubhuis op locatie Groenoord. De vereniging heeft bij de gemeente de wens aangegeven voor een extra speelveld. De toplaag van het bestaande hockeyveld en de verlichting is in 2021 aan onderhoud toe.
- Rugby Club 'Rush': De Rugbyvereniging speelt momenteel op locatie Groenoord en heeft één speelveld en een eigen clubhuis. Uit gesprekken tussen de fusiewerkgroep en de rugbyvereniging is gebleken dat het combineren van een voetbal/ rugbyveld een mogelijkheid is. Het groot onderhoud aan het veld is in 2016 uitgevoerd.
- Tennisvereniging 'De Schager Tennisclub'. De tennisvereniging (550 leden) is gevestigd op sportcomplex Groenoord. De vereniging heeft tien banen (vijf keer een blok van twee banen) en een eigen clubhuis op het complex. De banen 9 en 10 staan in 2022 op het onderhoudsprogramma voor groot onderhoud.
- Honk- en softbal 'The Rangers': De vereniging (40 leden) speelt momenteel op locatie Groenoord en heeft een gecombineerd honk- en softbalveld. Tijdens het spelen wordt een deel van een voetbalveld gebruikt waardoor SRC het veld niet kan gebruiken. Het honkbalveld staat in 2019 op het onderhoudsprogramma.

### 2.4 Financieel

Aan de hand van de uitgangspunten voor de gewenste accommodatie, de bestaande situatie (onderhoudsprogramma) en de benodigde extra voorzieningen om een sportcomplex te realiseren, is er op basis van kengetallen en ervaringscijfers een kostenindicatie opgesteld voor de realisatie van een sportcomplex. Daarbij is uitgegaan van de volgende kengetallen:

- Er is geen rekening gehouden met eventuele verwervingskosten.
- Er is geen rekening gehouden met de huidige boekwaardes van de bestaande sportcomplexen.
- Eventueel vrijkomende gronden zouden opbrengsten kunnen generen. In dit onderzoek is hier geen beoordelingscriteria van gemaakt.
- De aanleg nieuw kunstgrasveld bedraagt € 400.000,00/ per veld.
- De aanleg van verlichting bij een kunstgrasveld bedraagt € 25.000,00/ per veld.
- De aanleg van verharding bij een kunstgrasveld bedraagt € 30.000,00/ per veld.
- De aanleg van een parkeerterrein bedraagt € 150.000,00 bij aanleg van nieuwe complexen.
- Infrastructuur: Per locatie is beoordeeld of er extra infrastructuur nodig is om de locatie op een sociale en veilige wijze bereikbaar te maken. Per locatie zijn de extra investeringskosten op basis van ervaring ingeschat.
- De aanleg groenvoorzieningen, bijvoorbeeld bestaande uit het aanplanten van een windsingel bedraagt € 5.000,00/ per veld.

- De kosten bestemmingsplanwijzigingen bedraagt €25.000,00.
- De bouw van een nieuwe kantine inclusief kleedkamers bedraagt €1.000.000,00.  
Voor locatie Nes Noord is er gerekend met een investeringsbedrag van €200.000,00 om de eventuele verbouwing/ bouw van extra kleedkamers van de huidige sportkantine te financieren.
- Eventuele saneringskosten en exploitatiekosten zijn niet meegenomen in het onderzoek.
- Onvoorzien/ nader uit te werken kosten bedragen 15% van sub totaal.





### 3.2 Bevindingen locatie Groenoord

| Beoordelingscriteria         |       |  |
|------------------------------|-------|--|
| -                            |       | Beperkingen of risico's aanwezig voor het realiseren van sportcomplex  |
| +                            |       | Geen of nauwelijks risico aanwezig voor realiseren van sportcomplex  |
| Planologisch                 | Score | Bevindingen/ aandachtspunten   |
| Grondeigendom                | +     | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Ruimtegebruik                | +     | Geen beperking, locatie heeft oppervlakte van 9,1 ha. Aandachtspunt is wel het gebruik van de ruimte door de overige buitensporten waarbij met name rekening gehouden moet worden met de uitloop van het honkbalveld.                              |
| Bestemmingsplan              | +     | Geen beperking, locatie heeft bestemming 'Sport'. Eventueel dient bij wijziging van de situering van de kleedkamers, sportkantines en overige gebouwen een aanpassing van de bouwvlakken plaats te vinden.   |
| Bereikbaarheid               | +     | Geen beperkingen, het huidige sportterrein is goed en veilig bereikbaar voor zowel fietsers als automobilisten en is al voorzien van voldoende parkeergelegenheid.   |
| Geluid/akoestiek             | +     | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Milieu- en bedrijvonzoning   | +     | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Externe veiligheid           | +     | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Ecologie                     | +     | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Landschap en cultuurhistorie | +     | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Archeologie                  | +     | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Civieltechnisch              |       |  |
| Water                        | +     | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Civiel - Hoogteligging       | +     | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Civiel - Kabels en leidingen | +     | Geen beperkingen, gezien het feit dat de locatie momenteel al door verschillende verenigingen gebruikt wordt en daarmee ook voorzien is van de benodigde nutsvoorzieningen, biedt dit alleen maar kansen.  |
| Bodemgesteldheid             | +     | Geen beperking, ondanks dat er uit de beschikbare bodemgegevens blijkt dat er een veenlaag aanwezig is, kan er gezien het huidige gebruik geconstateerd worden dat het risico nihil is. Aandachtspunt is wel de aanleg van nieuwe kunstgrasvelden. |
| Bodemkwaliteit               | +     | Geen beperkingen, uit de beschikbare informatie blijkt dat er geen verdachte activiteiten zijn geweest en dat er geen aanvullend onderzoek nodig is.   |
| Overige buitensporten        |       |  |

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| Handbal          | + | Ruimtelijk gezien is er voldoende ruimte om de handbal te faciliteren. Op het complex is momenteel al een buitenbaan aanwezig. Deze zal wel vervangen/opgeknapt moeten worden.   |
| Rugby            | + | Er zijn voorbeelden in het land waarbij er velden zijn aangelegd die voor zowel voetbal als rugby gebruikt kunnen worden. Aangezien de wedstrijden van de rugby op zondag zijn en de druk bij de voetbal voornamelijk op zaterdag ligt, is een combinatie met de rugby op deze locatie zeer goed mogelijk.   |
| Tennis           | + | Er is geen noodzaak om de tennisclub te verplaatsen om ruimte te maken voor de voetbalvereniging.  |
| Honk- en Softbal | - | In de huidige situatie kan het aanliggende voetbalveld niet gebruikt worden als er honk- of softbal gespeeld wordt. Uitgaande dat er voor de voetbalvereniging vijf speelvelden nodig zijn, zal er geen ruimte zijn voor de honk- en softbal. Een eventuele samenvoeging van de sportvelden is afhankelijk van de combinatie met overige buitensporten zoals de rugby en hockey. |
| Hockey           | - | Ruimtetechnisch gezien zal het bestaande hockeyveld gebruikt moeten worden voor een extra voetbalveld en is er geen ruimte meer voor de hockeyvereniging. De hockey zal dan op een alternatieve locatie gehuisvest moeten worden.  |
| Financieel       |   |  |
| Kostenindicatie  | + | De geraamde kosten voor het realiseren van het gewenste sportcomplex zijn globaal ingeschat op € 3.415.000. Er is hierbij rekening gehouden met de realisatie van een nieuwe kantine. Ten aanzien van de N241 Oost, Muggenburg Zuid en Halerweg zijn de investeringskosten relatief laag.  |

### 3.3 Conclusie / aandachtspunten locatie Groenoord

Uit de quickscan kan geconcludeerd worden dat de locatie Groenoord zeer schikt is voor het huisvesten van de gefuseerde voetbalverenigingen. Op zowel planologisch als civieltechnisch gebied zijn er geen beperkingen, risico's en of kostenverhogende aspecten bij het realiseren van het gewenste sportcomplex. Aandachtspunt bij locatie Groenoord zijn het inpassen of eventueel verplaatsen van de:

- hockeyvereniging;
- honk- en Softbalvereniging;
- rugbyvereniging.

Op basis van nader onderzoek en ontwerp waarbij er specifiek ingegaan kan worden op mogelijke combinaties, de wensen en eisen van de diverse partijen, de beschikbare ruimte, de benodigde ruimte van de diverse buitensporten en de benodigde extra investeringen die hier voor nodig zijn.

## 4 Locatie Nes Noord

### 4.1 Bestaande situatie

De onderzochte locatie 'Nes Noord' ligt in het noorden van Schagen tussen het spoor, de N242 en het kanaal Schagen-Kolhorn. Het gebied is momenteel voor een groot deel al in gebruik als sportpark (circa. 3,75 ha) voor de voetbalvereniging VV Schagen. Het huidige sportcomplex heeft naast een kantine, twee kunstgrasvelden en één natuurgras veld. Volgens het onderhoudsprogramma van de Gemeente Schagen zijn beide kunstgrasvelden aan vervanging toe.



Figuur 3: Onderzoek locatie Nes Noord

### 4.2 Bevindingen locatie Nes Noord

| Beoordelingscriteria |   |  |
|----------------------|---|--|
| -                    | Beperkingen of risico's aanwezig voor het realiseren van sportcomplex |  |
| +                    | Geen of nauwelijks risico aanwezig voor realiseren van sportcomplex   |  |
| Planologisch         | Score   | Bevindingen/ aandachtspunten   |
| Grondeigendom        | +   | De gronden van het huidige sportcomplex zijn in eigendom van de gemeente.  |
| Ruimtegebruik        | -   | De onderzoekslocatie heeft een oppervlak van 3,75 hectare en is niet groot genoeg voor het sportcomplex voor de voetbalvereniging. |
| Bestemmingsplan      | +   | Het bestaande onderzoeksgebied (het huidige sportcomplex) is (enkel) bestemd als 'Sport'.  |

|                              |   |  |
|------------------------------|---|--|
| Bereikbaarheid               | + | Deze locatie is momenteel al in gebruik als sportpark en voorzien van voldoende parkeergelegenheid (circa 3000 m <sup>2</sup> ). Voor de fietsers ligt het sportpark momenteel nog wat afgelegen maar dat zal na de realisatie van de woningen in Nes Noord minder zijn.   |
| Geluid/akoestiek             | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Milieu- en bedrijvonzonering | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Externe veiligheid           | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Ecologie                     | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Landschap en cultuurhistorie | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Archeologie                  | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| <b>Civieltechnisch</b>       |   |  |
| Water                        | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Civiel - Hoogteligging       | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Civiel - Kabels en leidingen | + | Net als locatie Groenoord is de locatie voor een groot deel al in gebruik als sportcomplex en daarmee voorzien van de benodigde nutsvoorzieningen.   |
| Bodemgesteldheid             | + | Geen beperking en aanwezig.  |
| Bodemkwaliteit               | + | Geen beperkingen. Uit de beschikbare informatie blijkt dat er geen verdachte activiteiten zijn geweest en dat er geen aanvullend onderzoek nodig is.   |
| <b>Overige buitensporten</b> |   |  |
| Handbal                      | + | Het inpassen van een buitenveld voor de handbal zou eventueel, gezien de beperkte ruimtevraag, tot de mogelijkheden horen.   |
| Rugby                        | - | De benodigde ruimte voor een rugbyspeelveld is groter (minimaal 120 m x 70 m) dan voor een voetbalveld. Voor het realiseren van een combinatieveld is de locatie daarmee niet geschikt.  |
| Tennis                       | - | Locatie is niet groot genoeg om een combinatie te maken.   |
| Honk- en Softbal             | - | Locatie is niet groot genoeg om een combinatie te maken.   |
| Hockey                       | - | Locatie is niet groot genoeg om een combinatie te maken.   |
| <b>Financieel</b>            |   |  |
| Kostenindicatie              | + | De geraamde kosten voor het realiseren van het gewenste sportcomplex zijn geraamd op €2.678.000,00. Daarbij is in tegenstelling tot andere locaties, als gevolg van de beperkte ruimte, uitgegaan van vier kunstgrasvelden en twee jeugd-kunstgrasvelden. Ten aanzien van de overige locaties zijn investeringskosten relatief laag waarbij aangegeven moet worden dat hierin geen rekening is gehouden met verwervingskosten. |

#### **4.3 Conclusie / aandachtspunten locatie Nes Noord**

Ondanks dat er al een sportcomplex gericht op voetbal aanwezig is, zijn er op planologisch gebied een aantal beperkingen en/ of risico's:

- De beschikbare ruimte op het huidige sportcomplex is onvoldoende om het aantal gewenste kunstgrasvelden (vijf stuks) ruimtelijke in te passen. Om extra velden te kunnen realiseren dienen de omliggende percelen aan het sportcomplex toegevoegd te worden. Deze percelen (noordelijke en zuidelijk) zijn niet in eigendom van de gemeente en moeten verworven worden om een uitbreiding van het sportcomplex mogelijk te maken. Bijkomende kostenpost en beperking hierbij is de benodigde bestemmingsplanwijziging om de verworven gronden als Sport te bestemmen.
- Ter plaatse van het zuidelijke perceel ligt er een PWN-waterleiding over het perceel in de richting van de boerderij langs de N241. Mocht dit perceel nodig zijn voor het aanleggen van een sportveld zal hiervoor nader onderzoek en afstemming nodig zijn.
- Ondanks dat ook de twee bestaande kunstgrasvelden toe zijn aan groot onderhoud/ vervanging, beperken de investeringskosten zich voornamelijk tot de aanleg van de nieuwe velden.
- De investeringskosten ten aanzien van de kantine en kleedkamers zijn laag ten opzichte van de overige locaties. Er is een bedrag meegenomen van € 200.000,00 voor het eventueel verbouwen of bijbouwen van extra kleedkamers.

## 5 Locatie N241 Oost

### 5.1 Bestaande situatie

Deze locatie ten oosten van Schagen en de N241 is door de gemeente Schagen aangewezen als potentiële nieuwe locatie voor het sportcomplex van de gefuseerde voetbalvereniging. De locatie is circa 12,4 ha groot en ligt net buiten de bestaande bebouwde kom tussen de wegen Nes en Snevert. Het volledige terrein is in eigendom van de gemeente Schagen en wordt momenteel gebruikt als agrarische grond, voor volkstuinen en als natuurijsschaatsbaan.



Figuur 4: Onderzoek locatie N241 Oost

### 5.2 Bevindingen locatie N241 Oost

| Beoordelingscriteria |   |   |
|----------------------|---|---|
| -                    | Beperkingen of risico's aanwezig voor het realiseren van sportcomplex |   |
| +                    | Geen of nauwelijks risico aanwezig voor realiseren van sportcomplex   |   |
| Planologisch         | Score   | Bevindingen/ aandachtspunten  |
| Grondeigendom        | +   | Geen beperkingen aanwezig, alle percelen zijn in eigendom van de gemeente Schagen.  |
| Ruimtegebruik        | +   | Het onderzoeksgebied wordt momenteel multifunctioneel gebruikt als agrarische grond, volkstuinen en natuurijsschaatsbaan. Het gebied heeft een totaal oppervlak van 12,4 ha. Gezien de verkaveling, watergangen en vorm van het hele gebied zal er gekeken moeten worden naar de ruimtelijke inpassing van alle |

|                              |   |  |
|------------------------------|---|--|
|                              |   | gewenste voorzieningen. Mogelijk dat de bestaande volkstuinen en ijsbaan verplaatst moeten worden.   |
| Bestemmingsplan              | - | De locatie N241 oost valt onder het bestemmingsplan Landelijk Gebied Schagen en heeft de volgende bestemmingen: enkelbestemming 'recreatie', enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' en ter plaatse van de natuurijsbaan functieaanduiding 'ijsbaan'. Voor realisatie van een sportcomplex op deze locatie is in ieder geval een wijziging van het bestemmingsplan nodig. |
| Bereikbaarheid               | + | De locatie is door de ligging aan de N241 en de twee aanwezige fietstunnels bij de Nes en Snevert goed en veilig bereikbaar. Wel dient er rekening gehouden te worden met de aanleg van een parkeerterrein (kostenverhogend).  |
| Geluid/akoestiek             | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Milieu- en bedrijvonzonering | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Externe veiligheid           | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Ecologie                     | - | De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van NNN, EHS of weidevogelgebied waardoor er geen beperkingen aanwezig zijn.  |
| Landschap en cultuurhistorie | - | Het gebied heeft een historische verkavelings- en slotenstructuur die nauwelijks is aangetast. Hier zal bij het inpassen van een sportcomplex rekening mee gehouden moeten worden.   |
| Archeologie                  | - | De locatie heeft volgens het bestemmingsplan een archeologische waarde (Archeologie - waarde 3) waardoor er mogelijk een forse onderzoeksinspanning nodig is om hier een sportcomplex aan te leggen.   |
| <b>Civieltechnisch</b>       |   |  |
| Water                        | - | Binnen het gebied zijn een aantal watergangen aanwezig. Bij het inpassen van een sportcomplex moeten deze mogelijk gedempt worden. Daarnaast zal er door het aanbrengen van extra/ nieuwe verhardingen water gecompenseerd moeten worden.  |
| Civiel - Hoogteligging       | + | Geen beperkingen aanwezig.   |
| Civiel - Kabels en leidingen | - | Ter plekke van de locatie zelf zijn geen beperkende kabels of leidingen aanwezig. Wel dient er bij het realiseren van een nieuw sportcomplex rekening gehouden te worden met kostenverhogende maatregelen, waaronder de aanleg van de benodigde nutsvoorzieningen zoals water, riolering en stroom.  |
| Bodemgesteldheid             | + | Geen beperking.  |
| Bodemkwaliteit               | + | Geen beperkingen, uit de beschikbare informatie blijkt dat het gebied al voldoende onderzocht is.  |

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| Overige buitensporten |   |   |
| Handbal               | + | Het inpassen van een buitenveld voor de handbal zou eventueel, gezien de beschikbare ruimte, tot de mogelijkheden horen.  |
| Rugby                 | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met de rugby (combineren van één veld) mogelijk.   |
| Tennis                | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met de tennis mogelijk.  |
| Honk- en Softbal      | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met de honk- en softbal mogelijk.  |
| Hockey                | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met hockey mogelijk  |
| Financieel            |   |   |
| Kostenindicatie       | - | De geraamde kosten voor het realiseren van het gewenste sportcomplex zijn ingeschat op € 4.250.000,00. Ten opzichte van de locaties Groen Noord en Nes Noord zijn investeringskosten relatief hoog als gevolg van alle bijkomende kosten (zie bijlage 1). |

### 5.3 Conclusie / aandachtspunten locatie Nes Noord

Op basis van de beschikbare ruimte, het grondeigendom en de bereikbaarheid kan de locatie gezien worden als mogelijke locatie om de gefuseerde voetbalvereniging te huisvesten. Er zijn echter wel een aantal planologische, civieltechnische en met name financiële aandachtspunten:

- De locatie wordt momenteel gebruikt als natuurijschaatsbaan en voor volkstuinen. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of de beschikbare ruimte geschikt is voor het inpassen van een sportcomplex en of de ijsbaan en de volkstuinen op die plaats behouden kunnen blijven of verplaatst moeten worden.
- Bereikbaarheid via de twee fietstunnels kan als sociaal onveilig ervaren worden.
- Voor het mogelijk maken van een sportcomplex zal er een bestemmingsplanprocedure gestart moeten worden waarbij er nader onderzoek gedaan dient te worden op het gebied van milieu- en omgevingsaspecten (onder andere ecologie, landschap- en cultuurhistorie en archeologie).
- Financieel gezien vraagt deze locatie een behoorlijke investering voor het realiseren van een sportcomplex. Er zal niet alleen geïnvesteerd moeten worden in velden maar ook in bijbehorende voorzieningen, zoals kantine, parkeergelegenheid en nutsvoorzieningen.



## 6 Locatie Muggenburg Zuid

### 6.1 Bestaande situatie

Ten zuiden van Schagen en de woonwijk Muggenburg ligt locatie Muggenburg-Zuid. Deze locatie is sinds 1978 bestemd voor woningbouw, maar momenteel nog niet ontwikkeld. In het onderzoek naar een potentiële locatie voor de voetbalclub, is deze locatie als een mogelijk geschikte locatie naar voren gekomen vanwege de ligging ten opzichte van het spoor en de mogelijkheid om een combinatie te maken met eventuele woningbouwontwikkelingen. Het totale zoekgebied is 32 ha groot.



Figuur 5: Onderzoek locatie Muggenburg Zuid

### 6.2 Bevindingen locatie Muggenburg Zuid

| Beoordelingscriteria |   |   |
|----------------------|---|---|
| -                    | Beperkingen of risico's aanwezig voor het realiseren van sportcomplex |   |
| +                    | Geen of nauwelijks risico aanwezig voor realiseren van sportcomplex   |   |
| Planologisch         | Score   | Bevindingen/ aandachtspunten  |
| Grondeigendom        | -   | Binnen het plangebied heeft de gemeente één perceel in bezit van circa 2 ha groot. De overige grond is in bezit van ontwikkelaar BPD en zal dus bij het realiseren van een sportcomplex van circa 5 ha verworven moeten worden. |

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| Ruimtegebruik                | + | In totaal is het plangebied 32 ha groot en voldoet daarmee aan de benodigde ruimtevrage voor het realiseren van een sportcomplex.   |
| Bestemmingsplan              | - | Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is het bestemmingsplan Muggenburg 1978. Op de gronden geldt de uit te werken bestemming 'Woongebied'. Voor realisatie van sportvelden is een bestemmingsplanwijziging nodig.   |
| Bereikbaarheid               | - | De huidige infrastructuur is ontoereikend voor het realiseren van een sportcomplex. Er zijn investeringen nodig om het terrein goed en (sociaal) veilig bereikbaar te maken.  |
| Geluid/akoestiek             | + | Geen beperkingen aanwezig.  |
| Milieu- en bedrijvonzoning   | + | Geen beperkingen aanwezig.  |
| Externe veiligheid           | + | Geen beperkingen aanwezig.  |
| Ecologie                     | - | De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van NNN, EHS of weidevogelgebied waardoor er geen beperkingen aanwezig zijn.   |
| Landschap en cultuurhistorie | - | Het gebied staat bekend om de nog aanwezig oude verkavelingsstructuur met terpen en slotenstructuur die nauwelijks is aangetast. Hier zal bij het inpassen van een sportcomplex rekening mee gehouden moeten worden.  |
| Archeologie                  | - | Binnen het onderzoeksgebied zijn tweehoog-archeologisch waardevolle spots aanwezig. Tevens geldt op basis van de Beleidskaart Archeologie 2009 voor het merendeel van Muggenburg-Zuid een archeologische onderzoeks- en vergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m <sup>2</sup> en dieper dan 40 cm.                            |
| <b>Civieltechnisch</b>       |   |   |
| Water                        | - | Er dient rekening gehouden te worden met een wateropgave. Het huidige terrein is onverhard en bij een toename van verhardingen zal er gecompenseerd moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.  |
| Civiel - Hoogteligging       | + | Geen beperkingen aanwezig.  |
| Civiel - Kabels en leidingen | - | Binnen het onderzoeksgebied ligt een transportleiding van PWN die een beperking oplevert bij eventuele ontwikkelingen. Daarnaast moet er bij het realiseren van een nieuw sportcomplex rekening gehouden worden met kostenverhogende maatregelen waaronder de aanleg van de benodigde nutsvoorzieningen zoals water, riolering en stroom. |
| Bodemgesteldheid             | + | Geen beperking. Aandachtspunt is wel de aanleg van nieuwe kunstgrasvelden in relatie tot de slotenstructuur.  |
| Bodemkwaliteit               | - | Bij een eventueel vervolg dient er nader onderzoek gedaan te worden naar het potentiële risico van verontreiniging in de aanwezige dammen en de drie verhoogde (archeologische waardevolle) locaties.   |

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| <b>Overige buitensporten</b> |   |   |
| Handbal                      | + | Het inpassen van een buitenveld voor de handbal zou eventueel, gezien de beperkte ruimtevraag, tot de mogelijkheden horen.  |
| Rugby                        | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met de rugby (combineren van één veld) mogelijk  |
| Tennis                       | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met de tennis mogelijk.  |
| Honk- en Softbal             | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met de honk- en softbal mogelijk.  |
| Hockey                       | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met hockey mogelijk  |
| <b>Financieel</b>            |   |   |
| Kostenindicatie              | - | De totale kosten voor het realiseren van het gewenste sportcomplex zijn geraamd op € 5.295.000,00. Er is hierbij nog geen rekening gehouden met de verwerving/ uitruilkosten van de kavels/percelen met ontwikkelaar BPD. |

### 6.3 Conclusie / aandachtspunten locatie Muggenburg Zuid

Op basis van de beschikbare ruimte en de 'centrale' ligging tussen de bestaande woonwijk, het spoor en de N245 kan de locatie gezien worden als mogelijke locatie. Er zijn echter wel een aantal planologische, civieltechnische en met name financiële aandachtspunten:

- Slechts een perceel binnen het onderzoeksgebied is in eigendom van de gemeente. Om aan het gewenste oppervlak te komen voor een sportcomplex zal grond verworven moeten worden. Hiervoor is overleg nodig met de grondeigenaar om de mogelijkheden te bespreken.
- Voor het mogelijk maken van een sportcomplex moet een bestemmingsplanprocedure gestart worden waarbij er nader onderzoek gedaan dient te worden op het gebied van milieu- en omgevingsaspecten (onder andere ecologie, landschap- en cultuurhistorie en archeologie).
- Om deze locatie te ontwikkelen als sportcomplex is een behoorlijke investering nodig. Er moet niet alleen geïnvesteerd worden in velden maar ook in bijbehorende voorzieningen zoals kantine, parkeergelegenheid, extra infrastructuur en nutsvoorzieningen.
- Ondanks de gunstige ligging van de locatie ten opzichte van Schagen zijn er investeringen nodig om de bereikbaarheid voor zowel automobilisten als voor fietsers te verbeteren.

## 7 Locatie Halerweg

### 7.1 Bestaande situatie

De vijfde en laatste zoeklocatie is locatie 'Halerweg'. Dit gebied ligt tussen de Halerweg en het bedrijventerrein Lagedijk aan de westkant van Schagen. De locatie is door de gemeente aangewezen als potentiële nieuwe locatie voor de fusievereniging. In totaal is het zoekgebied circa 12 ha groot en op dit moment in agrarisch gebruik.



Figuur 6: Onderzoek locatie Halerweg

### 7.2 Bevindingen locatie Halerweg

| Beoordelingscriteria |   |  |
|----------------------|---|--|
| -                    | Beperkingen of risico's aanwezig voor het realiseren van sportcomplex |  |
| +                    | Geen of nauwelijks risico aanwezig voor realiseren van sportcomplex   |  |
| Planologisch         | Score   | Bevindingen/ aandachtspunten   |
| Grondeigendom        | -   | De eigendomssituatie in dit onderzoeksgebied is zeer divers. Een groot deel van de percelen is in eigendom van particulieren en stichtingen. De noodzakelijk aankoop/ onteigening voor het realiseren van een sportcomplex is een groot risico en werkt beperkend. |

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| Ruimtegebruik                | + | In totaal is het plangebied 11,8 ha groot en voldoet daarmee aan de benodigde ruimtevrage voor het realiseren van een sportcomplex. De locatie ligt net buiten de bebouwde kom en is momenteel in agrarisch gebruik   |
| Bestemmingsplan              | - | Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is het bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen. De locatie heeft daarbinnen de volgende bestemmingen: enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' en gebiedsaanduiding 'Milieuzone – geluidsgevoelige functie'. Voor realisatie van een sportcomplex op deze locatie is in ieder geval een bestemmingsplanwijziging nodig. |
| Bereikbaarheid               | - | De huidige infrastructuur is ontoereikend voor het realiseren van een sportcomplex. Er zijn investeringen nodig om het terrein goed en (sociaal) veilig bereikbaar te maken.  |
| Geluid/akoestiek             | + | Geen beperkingen aanwezig.  |
| Milieu- en bedrijvonzonering | + | Geen beperkingen aanwezig.  |
| Externe veiligheid           | + | Op het naast gelegen industrieterrein is een vulpunt voor lpg aanwezig. Deze inrichting heeft een invloedssfeer van 150 meter. Gezien de geringe overlap met het onderzoeksgebied levert dit geen beperking op.   |
| Ecologie                     | - | De onderzoekslocatie maakt onderdeel uit van het Weidevogelgebied. Om hier een sportcomplex te realiseren is aanvullend onderzoek nodig. Indien er een deel van het Weidevogelgebied aangetast wordt, zal dit gecompenseerd moeten worden.  |
| Landschap en cultuurhistorie | + | De ruime verkaveling en slotenstructuur is niet beperkend voor het inpassen van een sportcomplex.   |
| Archeologie                  | - | De locatie is volgens het bestemmingsplan bestemd als 'archeologie waarde 3' waardoor er mogelijk een forse onderzoeksinspanning nodig is.  |
| Civieltechnisch              |   |   |
| Water                        | - | Er dient rekening gehouden te worden met een wateropgave. Het huidige terrein is onverhard en bij een toename van verhardingen is er een verplichting tot compensatie in de vorm van extra wateroppervlak. .  |
| Civiel - Hoogteligging       | + | Geen beperkingen aanwezig.  |
| Civiel - Kabels en leidingen | - | Binnen het onderzoeksgebied liggen geen beperkende kabels of leidingen. Wel moet bij het realiseren van een nieuw sportcomplex rekening gehouden worden met kostenverhogende maatregelen waaronder de aanleg van de benodigde nutsvoorzieningen zoals water, riolering en stroom.   |

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| Bodemgesteldheid             | - | In tegenstelling tot alle andere locaties is locatie Halerweg wel degelijk zettingsgevoelig. In de ondergrond is een veenlaag aanwezig van +/- 1,5 – 2 meter waardoor kans op zettingen groot is. Bij het ontwikkelen van een sportcomplex met kunstgrasvelden zijn er aanvullend onderzoek en maatregelen nodig om de risico's op verzakkingen te minimaliseren. |
| Bodemkwaliteit               | + | Afgezien van de wegberm aan de rand van de locatie, die plaatselijk sterk verontreinigd is met zware metalen, is er geen aanleiding dat de locatie waar het sportcomplex wordt aangebracht verdacht is.   |
| <b>Overige buitensporten</b> |   |   |
| Handbal                      | + | Het inpassen van een buitenveld voor de handbal zou eventueel, gezien de beperkte ruimtevraag, tot de mogelijkheden horen.  |
| Rugby                        | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met de rugby (combineren van één veld) mogelijk.   |
| Tennis                       | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met de tennis mogelijk.  |
| Honk- en Softbal             | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met de honk- en softbal mogelijk.  |
| Hockey                       | + | Gezien de grootte van de locatie is een eventuele combinatie met hockey mogelijk.   |
| <b>Financieel</b>            |   |   |
| Kostenindicatie              | - | De totale kosten voor het realiseren van het gewenste sportcomplex zijn geraamd op € 4.865.000,00. Er is hierbij nog geen rekening gehouden met de verwervingskosten van de kavels/percelen.  |

### 7.3 Conclusie / aandachtspunten locatie Halerweg

Op basis van de beschikbare ruimte en de ligging in het buitengebied kan de locatie gezien worden als mogelijke locatie. Er zijn echter wel een aantal planologische, civieltechnische en met name financiële aandachtspunten:

- De eigendomssituatie in dit onderzoeksgebied is zeer divers. De noodzakelijk aankoop/onteigening voor het realiseren van een sportcomplex is daarmee een groot risico. Hiervoor is overleg nodig met de grondeigenaren.
- Voor het mogelijk maken van een sportcomplex is een bestemmingsplanprocedure nodig, waarbij er nader onderzoek gedaan wordt naar milieu- en omgevingsaspecten (onder andere ecologie, landschap- en cultuurhistorie en archeologie). Belangrijk aandachtspunt daarbij is het compenseren van Weidevogelgebied.
- Om deze locatie te ontwikkelen als sportcomplex is een behoorlijke investering nodig. Er zal niet alleen geïnvesteerd moeten worden in velden maar ook bijbehorende voorzieningen zoals kantine, parkeren, nutsvoorzieningen en extra infrastructuur voor automobilisten en fietsers.

## 8 Conclusie en aanbeveling

Op basis van de quickscan en de eerste algemene indruk kan geconcludeerd worden dat alle locaties tot de mogelijkheden horen. Elke locatie heeft echter zijn eigen specifieke beperkingen en aandachtspunten voor het realiseren van een sportcomplex voor de gefuseerde voetbalvereniging.

- De locatie Groenord is zeer geschikt. De beperkingen en risico's zijn zeer beperkt en in combinatie met de verwachte investeringskosten de meest voordelige variant. Bijkomend voordeel is dat er verschillende combinatiemogelijkheden zijn met de overige buitensporten mogelijk zijn. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen welke combinatie met buitensporten haalbaar zijn.
- De locatie Nes noord is, in de basis, niet geschikt. Het huidige complex is ontoereikend voor het vestigen van een voetbalvereniging met minimaal vijf voetbalvelden. Het complex zal vergroot/ uitgebreid moeten worden door aangrenzende gronden te verwerven, waardoor de variant duurder en risicovoller wordt. Bij het uitbreiden is een eventuele combinatie met andere sportverenigingen, met uitzondering van een handbalveld, gezien de beperkte ruimte niet mogelijk. Mocht er niet voor deze locatie gekozen worden om de voetbalvereniging te huisvesten, is de locatie mogelijk wel geschikt voor overige buitensporten.
- De locatie N241 Oost is op basis van grondeigendom wel geschikt. Echter de planologische beperkingen en risico's en de omvang van de benodigde financiële investeringen maken de locatie minder interessant ten opzichte van locatie Groenord en Nes Noord. Daarnaast zorgen de huidige voorzieningen, zoals de volkstuinten en de natuurijsbaan, voor een extra beperking/ risico. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of verplaatsing of inpassing van de voorziening mogelijk is.
- De locaties Muggenburg Zuid en Halerweg zijn op basis van de beschikbare en benodigde ruimte voor het gewenste sportcomplex wel geschikt maar de benodigde grondverwerving, de planologische beperkingen en risico's en de omvang van de benodigde financiële investeringen maken de locaties minder interessant dan de locaties Groenord, Nes Noord en N241 Oost.
- In het onderzoek is geen rekening gehouden met eventuele opbrengsten van 'vrijkomende' locaties. Mocht er gekozen worden om het sportcomplex niet op de locaties Groenord en Nes Noord te realiseren dan komen deze locaties vrij voor mogelijke woningbouw en opbrengsten.

### 8.1 Aanbevelingen / advies

Vanuit de verschillende invalshoeken is de conclusie van de quickscan dat locatie Groenord het meest geschikt is voor het realiseren van een sportcomplex om de gefuseerde voetbalverenigingen te huisvesten. Het advies is om de locatie 'Groenord' nader te onderzoeken, waarbij gekeken wordt naar de volgende aandachtspunten:

- Het inventariseren van het huidige sportcomplex en de aanwezige voorzieningen om beter inzicht te krijgen in de financiële investering, inpasbaarheid en haalbaarheid.
- De ruimtelijke inpassing van de overige buitensporten waaronder handbal, hockey, rugby en honk- en softbal. Daarbij zal tevens gekeken moeten worden naar een eventuele overloop/ verplaatsing naar locatie Nes Noord of een andere alternatieve locatie.

Bijlage 1 Kostenindicatie locaties



| Locatie Groenoord                                    |                    | Locatie Nes Noord                                    |                    | Locatie N241 Oost                                    |                    | Locatie Muggenburg                                   |                    | Locatie Halerweg                                     |                    |
|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|
| <b>Verwerving</b>                                    |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |
| Geen verwerving nodig                                | -                  | Grond verwerving nodig                               | PM                 | Grond verwerving nodig                               | PM                 | Grond verwerving nodig                               | PM                 | Grond verwerving nodig                               | PM                 |
| Boekwaarde locatie                                   | PM                 | Boekwaarde locatie                                   | PM                 | Boekwaarde locatie                                   | -                  | Boekwaarde locatie                                   | -                  | Boekwaarde locatie                                   | -                  |
| <b>Opruimwerkzaamheden</b>                           |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |
| Hekwerken/doelen ballenvangers                       | € 10.000           | Hekwerken/doelen ballenvangers                       | € 5.000            | Opruimwerkzaamheden algemeen                         | € 50.000           | Opruimwerkzaamheden algemeen                         | € 5.000            | Opruimwerkzaamheden algemeen                         | € 5.000            |
| <b>Sportvelden</b>                                   |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |
| Veld A (onderhoud in 2020)                           | € 400.000          | Veld A (vervangen zie onderhoudsprogramma)           | € 326.000          | Veld A (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          | Veld A (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          | Veld A (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          |
| Veld B (onderhoud in 2021)                           | € 400.000          | Veld B (vervangen zie onderhoudsprogramma)           | € 292.000          | Veld B (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          | Veld B (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          | Veld B (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          |
| Veld C (kunstgras)                                   | € 400.000          | Veld C (kunstgras)                                   | € 400.000          | Veld C (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          | Veld C (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          | Veld C (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          |
| Veld D (kunstgras)                                   | € 400.000          | Veld D (kunstgras)                                   | € 400.000          | Veld D (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          | Veld D (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          | Veld D (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          |
| Veld E (ombouwen naar voetbalveld)                   | € 250.000          | Veld E (klein speelveld - jeugd)                     | € 250.000          | Veld E (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          | Veld E (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          | Veld E (nieuw kunstgras)                             | € 400.000          |
| Veld F (combiveld met Rugby)                         | € -                | Veld F (klein speelveld - jeugd)                     | € 250.000          |  |                    |  |                    |  |                    |
| Verlichting veld (2 x veld C + D)                    | € 50.000           | Verlichting veld (2 x veld C + D)                    | € 50.000           | Verlichting veld (4X)                                | € 100.000          | Verlichting veld (4X)                                | € 100.000          | Verlichting veld (4X)                                | € 100.000          |
| Verharding om veld (2 x veld C + D)                  | € 60.000           | Verharding om veld (4x)                              | € 120.000          | Verharding om veld (5x)                              | € 150.000          | Verharding om veld (5x)                              | € 150.000          | Verharding om veld (5x)                              | € 150.000          |
| <b>Bijkomende kosten</b>                             |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |
| Toegangswegen  | € -                | Toegangswegen  | € -                | Toegangswegen  | € 50.000           | Toegangswegen / ontsluiting                          | € 1.000.000        | Toegangswegen / ontsluiting                          | € 600.000          |
| Parkeervoorzieningen                                 | € -                | Parkeervoorzieningen                                 | € -                | Parkeervoorzieningen                                 | € 150.000          | Parkeervoorzieningen                                 | € 150.000          | Parkeervoorzieningen                                 | € 150.000          |
| Aanleg groenvoorzieningen                            | € -                | Aanleg groenvoorzieningen                            | € 10.000           | Aanleg groenvoorzieningen                            | € 25.000           | Aanleg groenvoorzieningen                            | € 25.000           | Aanleg groenvoorzieningen                            | € 25.000           |
| Aanleg nutsvoorzieningen kantine                     | € -                | Aanleg nutsvoorzieningen kantine                     | € -                | Aanleg nutsvoorzieningen kantine                     | € 150.000          | Aanleg nutsvoorzieningen kantine                     | € 150.000          | Aanleg nutsvoorzieningen kantine                     | € 150.000          |
| Kosten bestemmingplan                                | € -                | Kosten bestemmingplan                                | € 25.000           | Kosten bestemmingplan                                | € 25.000           | Kosten bestemmingplan                                | € 25.000           | Kosten bestemmingplan                                | € 25.000           |
| <b>Kantine / kleedkamers</b>                         |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |
| bouw kantine / kleedkamers                           | € 1.000.000        | bouw kantine / kleedkamers                           | € 200.000          | bouw kantine / kleedkamers                           | € 1.000.000        | bouw kantine / kleedkamers                           | € 1.000.000        | bouw kantine / kleedkamers                           | € 1.000.000        |
| <b>sub totaal</b>                                    | <b>€ 2.970.000</b> | <b>sub totaal</b>                                    | <b>€ 2.328.000</b> | <b>sub totaal</b>                                    | <b>€ 3.700.000</b> | <b>sub totaal</b>                                    | <b>€ 4.605.000</b> | <b>sub totaal</b>                                    | <b>€ 4.215.000</b> |
| Onvoorzien / nader te detaileren afronding (+/- 15%) | € 445.000          | Onvoorzien / nader te detaileren afronding (+/- 15%) | € 350.000          | Onvoorzien / nader te detaileren afronding (+/- 15%) | € 550.000          | Onvoorzien / nader te detaileren afronding (+/- 15%) | € 690.000          | Onvoorzien / nader te detaileren afronding (+/- 15%) | € 650.000          |
| <b>Totaal</b>  | <b>€ 3.415.000</b> | <b>Totaal</b>  | <b>€ 2.678.000</b> | <b>Totaal</b>  | <b>€ 4.250.000</b> | <b>Totaal</b>  | <b>€ 5.295.000</b> | <b>Totaal</b>  | <b>€ 4.865.000</b> |

Exclusief Plankosten/directievoering  
Exclusief BTW  
prijspeil 1-1-2019