gemeente **Roermond**

Beheerplan Sportlocaties 2023 - 2032



gemeente **Roermond**

Verantwoording

Titel	:	Beheerplan Sportlocaties (buiten)
Subtitel	:	Gemeente Roermond
Datum	:	Februari 2023

Inhoudsopgave

Samenvatting 4

1. Inleiding 5
1.1. Aanleiding en doelstellingen 5
1.1 Leeswijzer 6

2. Areaal 7
2.1. Omvang areaal 7

3. Specifiek beleid en wetgeving 8
3.1. Algemeen 8
3.2. Sportaccommodatiebeleid evaluatie visie 2020 en update 2017 8
3.3. Relatie met andere beleidsterreinen 8

4. Kwaliteit 9
4.1. Visueel 9
4.2. Technisch 9

5. Huidige situatie 10
5.1. Huidige kwaliteit 10
5.2. Huidige budgetten 10
5.2.1. Reguliere (jaarlijkse) budgetten 10

6. Onderhoudsscenario's 11
6.1. Algemeen 11
6.2. Maatregelpakketten 11
6.3. Reguliere onderhoudskosten 11
6.4. Achterstallig onderhoud 12
6.5. Vervangingen/renovaties 12

7. Organisatie beheer 13
7.1. Huidige beheerorganisatie 13
7.2. Monitoring 14
7.3. Gegevensbeheer 14

8. Verschillen voorgaand beheerplan 15

Bijlage S1. De Bosberg 16

Bijlage S2. Sportpark Hoenderberg 17

Bijlage S3. Sportpark De Wijher 18

Bijlage S4. Sportpark Kitskensberg 19

Bijlage S5. Sportpark de Wolfsberg 20

Bijlage S6. Buitenruimte zwembad de Roerdomp 21

Samenvatting

Cluster Sport & Cultuur beheert 11 sportlocaties waarvan 5 buitensportaccommodaties (sportparken), 1 zwembad (binnen- én buitenbad), 4 sporthallen en 1 gymzaal. Alle sporthallen én de gebouwen op de sportparken vallen buiten de scope van dit beheerplan. De buitenruimte van de sportparken is in beheer bij Cluster Sport & Cultuur, waarbij afdeling BOR het uitvoerend onderhoudswerk (zowel civiel als groen) regelt.

De 6 buitensportaccommodaties zijn:

- 1. De Bosberg te Swalmen;
- 2. Sportpark De Hoenderberg te Boukoul;
- 3. Sportpark De Wijher te Roermond;
- 4. Sportpark Kitskensberg te Roermond;
- 5. Sportpark de Wolfsberg te Herten;
- 6. Buitenruimte/ ligweide zwembad de Roerdomp te Roermond.

De sportparken zijn als aparte structuurgebieden opgenomen in het beheersysteem. Het beheer van de sportlocaties kenmerkt zich door nauwe interne en externe verbintenissen met gedeelde eigendommen en/of verantwoordelijkheden. Ook deze zijn voor wat betreft het beheer en onderhoud van de buitenruimte van de sportlocaties zo goed mogelijk in beeld gebracht in dit beheerplan.

Ten aanzien van de beheer- en onderhoudskosten is de constatering dat de berekende kosten de beschikbare middelen overstijgen. Voor de financiële gegevens en verdere conclusies wordt verwezen naar de Kadernota Beheer 2023 - 2032.

Voor de komende beheerperiode is van belang dat de actualiteit van de beheergegevens nog verbeterd wordt en dat de nu bereikte verbeteringen in gegevens en afspraken bestendigd worden in het reguliere beheerproces.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstellingen

Voor u ligt het in 2023 geüpdatet beheerplan Sportlocaties 2017 – 2026 van de gemeente Roermond. Dit beheerplan maakt onderdeel uit van de beheerplannen reeks voor het uitvoeren van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Voor begrippen, definities en overige zaken geldend voor alle beheergroepen wordt verwezen naar het algemene deel uit deze reeks.

In onderstaande tabel is de opbouw van de reeks weergegeven. Groen gearceerd is de locatie van het beheerplan Sportlocaties in de reeks weergegeven.

Tabel 1: Locatie beheerplan in reeks

Beheerplannenreeks	Titel
Deel 1	Algemeen
Deel 2	Verhardingen
Deel 3	Kunstwerken
Deel 4	Riolering
Deel 5	Havens & Waterpartijen
Deel 6	Verkeer
Deel 7	Groen & Bomen
Deel 8	Bos & Natuur
Deel 9	Reiniging
Deel 10	Verlichting
Deel 11	Inrichtingselementen
Deel 12	Spelen
Deel 13	Begraafplaatsen
Deel 14	Sportlocaties
Deel 15	Kunstobjecten
Deel 16	Ondergronds

De beheerplannen zijn een gedetailleerde uitwerking per beheergroep vanuit de in de Kadernota Beheer opgestelde kaders. Het opstellen van de nieuwe kadernota beheer en de bijbehorende beheerplannen maakt deel uit van het project DIBOR (Doorontwikkeling Integraal Beheer Openbare Ruimte). De beheerplannen hebben tot voornaamste doelen:

1. Het in beeld brengen van het areaal.
2. De te verwachtte kosten voor beheer en onderhoud in de komende jaren.
3. Het kwaliteitsniveau waaraan het beheer moet voldoen gerelateerd aan de verschillende gedefinieerde onderhoudsscenario’s.
4. De inrichting en toekomstvisie van het beheerproces.

1.1 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 omschrijft het areaal, waarna het beleid en wet- en regelgeving specifiek voor de beheergroep wordt omschreven in hoofdstuk 3. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op de normering van de kwaliteit en beschrijft hoofdstuk 5 de huidige situatie. In hoofdstuk 6 wordt aandacht geschonken aan de opgestelde onderhoudsscenario's. Hoofdstuk 7 gaat in op de organisatie van de beheergroep. Als laatste worden in hoofdstuk 8 de verschillen met het voorgaand beheerplannen in kaart gebracht.

2. Areaal

2.1. Omvang areaal

Cluster Sport & Cultuur beheert 11 sportlocaties waarvan 5 buitensportaccommodaties (sportparken), 1 zwembad (binnen- én buitenbad), 4 sporthallen en 1 gymzaal. Alle sporthallen en de gebouwen op de sportparken vallen buiten de scope van dit beheerplan. Een deel van de gebouwen is in beheer en eigendom bij de gemeente Roermond waarbij het eigenaarsdeel onder Gebouwenbeheer (onderdeel van Beheer & Vastgoed) valt en het gebruikersdeel onder Sport & Cultuur (SC). De sportkantines zijn van de sportverengingen.

De buitenruimte van de sportparken is in beheer bij Cluster Sport & Cultuur, waarbij afdeling BOR het uitvoerend onderhoudswerk (zowel civiel als groen) regelt. De sportparken zijn:

- 1. De Bosberg te Swalmen;
- 2. Sportpark De Hoenderberg te Boukoul;
- 3. Sportpark De Wijher te Roermond;
- 4. Sportpark Kitskensberg te Roermond;
- 5. Sportpark de Wolfsberg te Herten;
- 6. Buitenruimte zwembad de Roerdomp te Roermond.

Van alle sportlocaties zijn tekening met beheerdersgrenzen toegevoegd aan dit beheerplan.

Van de sportlocaties is een inventarisatie gemaakt. Onder andere zijn er duidelijke beheergrenzen getrokken en vastgelegd in het GBI. De sportparken zijn als aparte structuurgebieden opgenomen in het beheersysteem. De overzichtstekeningen van de sportlocaties met de beheergrenzen zijn als bijlagen toegevoegd aan dit beheerplan. Onderstaande tabel geeft een samenvatting van de arealen van de zes sportlocaties uit het beheersysteem GBI en zoals gebruikt in de berekeningen.

Tabel 2: Areaal sportlocaties

Element	Totaal sportlocaties	Eenheid
grasspeelvelden	181.677	m2
kunstgras velden	11.670	m2
kunststof velden	4	st
gravel/Aroda	4.180	m2
uitloopgebieden	50.910	m2
veldattributen	101	st
afrastering	12.108	m1
bomen	598	st
beplanting	5.251	m2
ext. gras	1.919	m2

Element	Totaal sportlocaties	Eenheid
gazon	26.150	m2
hagen	1.094	m1
bosplantsoen/bos	25.147	st
banken/papierbakken	141	st
overig meubilair	82	st
verharding	31.438	m2
half verharding	605	m2
sloten	234	m1
verlichting	95	st

3. Specifiek beleid en wetgeving

3.1. Algemeen

Voor de groenvoorzieningen op de sportlocaties is het specifiek beleid en wetgeving zoals omschreven in het beheerplan groen & bomen van toepassing. Het betreft:

- Bomenplan gemeente Roermond;
- Groenvisie Roermond;
- Wettelijke zorgplicht (VTA);
- Wet Natuurbescherming.

3.2. Sportaccommodatiebeleid evaluatie visie 2020 en update 2017

Het Sportaccommodatiebeleid is in 2017 opgesteld. Dit visiedocument maakt de huidige capaciteit van de sportcomplexen inzichtelijk in relatie tot het gebruik in de toekomst.

3.3. Relatie met andere beleidsterreinen

Het gemeentelijke sport- en sportaccommodatiebeleid kent raakvlakken met tal van andere beleidsterreinen, zoals evenementenbeleid, economisch beleid, gezondheidsbeleid, beleid Wet maatschappelijke ondersteuning, jeugdbeleid, onderwijsbeleid, integratiebeleid, huisvestingsbeleid, veiligheidsbeleid en ruimtelijke ordening.

4. Kwaliteit

4.1. Visueel

De visuele kwaliteit van sportlocaties heeft voornamelijk betrekking op de thema's schoon en heel. Het zegt iets over hoe gebruikers en bezoekers de sportlocaties ervaren (belevingswaarde). In de huurovereenkomsten met de sportclubs zijn afspraken opgenomen met betrekking tot het schoon en heel houden van de sportaccommodatie binnen de omheining. Deze gaan onder meer over opruimen van zwerfafval door sportclubs en hoe en waarover melding moet worden gedaan.

4.2. Technisch

De technische kwaliteit van sportlocaties heeft voornamelijk betrekking op de thema's functioneel (gebruik), duurzaam en veilig. Om sportlocaties duurzaam en veilig in stand te houden zonder dat de functie (gebruikswaarde) verloren gaat is planmatig technisch beheer essentieel.

Voor de technische kwaliteit van de sportvelden wordt gebruik gemaakt van de normen en richtlijnen die de desbetreffende sportbond stelt aan de velden. Voor sportvelden is de vereiste technische kwaliteit door sportverenigingen bepalend, de visuele kwaliteit van sportvelden is hier ondergeschikt aan.

5. Huidige situatie

5.1. Huidige kwaliteit

Er is veel geïnvesteerd om de bestaande voorzieningen te verbeteren. Deze kwaliteitsimpuls had betrekking op de gebouwen (duurzaamheidprogramma, energiebesparing e.d.).

Het groen op de sportlocaties was geen onderdeel van de Quick scan, er zijn daarom geen gegevens over beschikbaar. Naar verwachting wijkt de kwaliteit en onderhoudstoestand van het groen op de sportlocaties niet wezenlijk af van het groen in de openbare ruimte. De bomen op de sportlocaties worden op gelijke wijze onderhouden en (VTA-)geïnspecteerd als de bomen in de openbare ruimte.

In 2020 is het rapport “Kwaliteitszorg sportvelden” opgesteld. Dit rapport maakt inzichtelijk wat de kwaliteit is van de grassportvelden. Deze zijn in het algemeen redelijk met enkele matig of goed. Op basis van deze bevindingen zijn in dit rapport adviezen opgenomen over onderhoud en bemesting van de velden. De onderhoudsstatus van het kunstgrasveld op sportlocatie Herten is in beeld gebracht in een inspectierapport, datum mei 2018.

In 2020 is het kunstgras korfbalveld gekeurd. Uit het rapport bleken wat aandachtspunten te zijn. Deze punten zijn door BOR in samenwerking met de vereniging en cluster sport en cultuur opgelost.

5.2. Huidige budgetten

5.2.1. Reguliere (jaarlijkse) budgetten

Het totale beschikbare budget voor het beheer en onderhoud van de buitenruimte van de sportlocaties bedraagt in 2023 € 293.564. Dit bestaat uit 2 posten, beide vallend onder de cluster Sport en Cultuur en bestemt voor cultuurtechnisch onderhoud. In de begroting zijn geen budgetten opgenomen voor het civieltechnische of ander onderhoud van de buitenruimte van de sportlocaties. Het buitenriool op de sportlocaties valt financieel onder het GRP.

Er zijn geen budgetten voor het renoveren aan verhardingen, afrasteringen en overige objecten en voorzieningen op de sportlocaties in beheer van de gemeente, exclusief de gebouwen. In de kostenberekeningen is wel rekening gehouden met het onderhoud aan deze overige objecten en voorzieningen.

Gemeente (SC) verhuurt sportvelden aan derden en int hiervoor huur, het resultaat komt ten goede aan de algemene middelen.

Investering planning
Als velden compleet vervangen moeten worden dan wordt er een aanvraag gedaan in de investeringsplanning. Vervanging atletiekbaan staat op de investeringsplanning voor 2026 voor € 655.000,-.

Kanttekeningen:
Alles wordt duurder bij aannemers. De huidige budgetten groeien niet mee in dezelfde mate.

Als BOR buitendienst wegvalt hebben we een probleem, zij voeren veel taken uit. Als we die taken door marktconforme bedrijven moeten laten doen wordt de prijs vele malen hoger. Hier is nu geen rekening mee gehouden.

6. Onderhoudsscenario's

6.1. Algemeen

In de kadernota zijn twee onderhoudsscenario's omschreven die binnen de gemeente Roermond zijn gedefinieerd, hiervoor wordt verwezen naar het algemeen deel beheerplannen. In onderstaande figuur zijn de onderhoudsscenario's weergegeven.

Tabel 3: Onderhoudsscenario's

Scenario	Omschrijving
Nul-kwaliteit	Het minimaal nog verantwoorde beheer gelet op zaken zoals veiligheid, voorkomen kapitaalsvernietiging, functionaliteit, ingrijpen bij klachten en minimale visuele eisen.
Basiskwaliteit	Een sober en verantwoord beheer, gericht op het boven de ondergrenzen van normen blijven waardoor mede risico's en klachten worden beperkt.

In onderstaande paragrafen zijn de uitgangspunten gegeven voor de berekening van de theoretische benodigde budgetten voor de diverse onderhoudsscenario's. Het financiële overzicht van de onderhoudsscenario's is opgenomen in de Kadernota Beheer.

6.2. Maatregelpakketten

Er wordt gebruik gemaakt van de landelijke werkpakketten/ervaringscijfers van Antea Group voor het uitvoeren van de berekeningen. De werkpakketten van Antea Group zijn vastgesteld op basis van de gebruikelijke beheerrichtlijnen. Deze zijn per beheergroep uitgewerkt tot werkpakketten. In de werkpakketten zijn de maatregelen voor wat betreft de visuele kwaliteit afgestemd op classificaties uit de CROW beeldkwaliteitscatalogus. In de werkpakketten zijn uitsluitend de maatregelen opgenomen die betrekking hebben op het reguliere jaarlijks onderhoud. De werkpakketten gaan uit van reële marktconforme bedragen exclusief aanbestedingsvoordeel, voor de komende tien jaar.

6.3. Reguliere onderhoudskosten

Het reguliere onderhoud heeft betrekking op de beheermaatregelen welke jaarlijks moeten plaatsvinden om de groenvoorzieningen en sportvelden duurzaam in stand te houden. Op basis van de aangeleverde arealen en de opgestelde maatregelpakketten/kengetallen is een berekening uitgevoerd. Voor een aantal theoretische scenario's zijn de kosten berekend op basis van voorgaande uitgangspunten. Op basis van deze uitkomsten wordt een beeld geschetst van de benodigde budgetten in relatie tot beeldkwaliteiten.

Tabel 4: Samenvatting

	Onderhoudsbeeld per structuurgebied
Onderhoudsscenario	Sportlocatie (excl. sportvelden)
Nul-kwaliteit	**IV**
Basiskwaliteit	**III**

NB: Sportvelden worden onderhouden op basis van eigen (technische) kwaliteitseisen en vallen zo niet onder bovenstaande onderhoudsbeelden.

6.4. Achterstallig onderhoud

Op basis van de beschikbare praktijkkennis blijkt dat er voor de voorzieningen welke in samenwerking met de afdeling BOR worden beheert geen achterstallig onderhoud aanwezig is op de sportlocaties.

6.5. Vervangingen/renovaties

Het vervangen of uitvoeren van reconstructies heeft betrekking op het vervangen van elementen na een bepaalde omloopperiode (levensduur). Voor het onderzoek naar de benodigde middelen voor de komende jaren is inzicht in de restlevensduur van de groenvoorzieningen en andere elementen essentieel. Ook wordt er in dit beheerplan niet gereserveerd voor vervangingen. Dat betekent dat voor vervangingen incidenteel naar de raad moeten om geld te vragen. Vervangingen van velden zijn op dit moment niet meegenomen m.u.v. tennisbanen Maasniel. Dit hangt ook samen met een nieuw vast te stellen sportaccommodatiebeleid.

7. Organisatie beheer

7.1. Huidige beheerorganisatie

Taak- en rolverdeling onderhoud Sportlocaties
In het beheer van de sportlocaties bestond intern onduidelijkheid over de taak- en rolverdeling, mede vanuit het verleden en de plaatsing van 2 kostenposten. In het kader van de doorontwikkeling van integraal beheer (project DIBOR) is er in 2015 en 2016 afstemming geweest en zijn voor alle sportlocaties dezelfde afspraken gemaakt. Cluster Sport & Cultuur draagt de eindverantwoordelijkheid voor het beheer van de sportlocaties. Veel van de inhoudelijk technische kennis over beheer en onderhoud van buitenruimte is aanwezig binnen de afdeling BOR, afspraken zijn gemaakt dat de afdeling BOR daarom op veel van deze onderhoudsgebieden het cluster Sport & Cultuur ondersteunt. Onderstaand het gemaakte overzicht op basis van objecten.

Afspraken taakverdeling
SC is de beheerafdeling van de sportlocaties. Een deel van het areaal op de sportlocaties is in beheer (en onderhoud) van sportclubs. De kolom Beheer geeft aan welk deel. De kolom Onderhoud geeft aan waar het praktisch onderhoud ligt. Waar bij onderhoud “BOR” staat regelt BOR de inspecties, advisering, formuleren van opdrachten en toezicht op de uitvoering. SC blijft financieel en beheersmatig verantwoordelijk en verstrekt de opdrachten (op basis advies BOR), regelt betaling facturen en heeft de eindbewaking op het budget. Deze samenwerking wordt in onderling overleg geregeld geëvalueerd.

Voor de gebouwen waren al eerder afspraken gemaakt waarbij het eigenaarsdeel valt onder Beheer & Vastgoed en het gebruikersdeel valt onder SC. Onderstaande lijst vormt de basis voor de taakverdeling. Dit beheerplan is opgesteld op basis van de afspraken.

Het onderhoud van de sportlocaties is momenteel weggezet in meerjarige contracten (bestekken). Het maaien van de velden is weggezet in een maaibestek. Wegens het specialistische karakter van de werkzaamheden zijn het groot onderhoud aan de velden en het boomonderhoud afzonderlijk weggezet.

7.2. Monitoring

Voor een goed inzicht in omvang en kwaliteit areaal is planmatige inventarisatie en inspectie vereist. Op onderdelen is dit nog niet onderdeel van het reguliere beheerproces voor wat betreft de buitenruimte van de sportlocaties. Dit moet in de komende planperiode verder doorontwikkeld worden. Van belang daarbij is dat de verkregen gegevens ook worden gebruikt in het gegevensbeheer van het areaal.

Voor de sportvelden/-ondergrond wordt periodiek (circa 1x per 3 jaar) een kwaliteitstoets uitgevoerd conform de criteria en normen van het NOC*NSF[1].

7.3. Gegevensbeheer

Een blijvend aandachtspunt is het actueel en voldoende dekkend houden van de beheergegevens en de aansluiting op het beheersysteem GBI. De arealen van de bomen zijn opgenomen in het boombeheerpakket Digitree.

---

[1] *Nederlands Olympisch Comité * Nederlandse Sport Federatie. Deze heeft het ‘Procedurehandboek kwaliteit Sportvloeren & Sportaccommodaties’ uitgebracht. Hierin zijn procedures beschreven voor het normeren en keuren van sportvloeren en sportaccommodaties. Voor competitiewedstrijden moeten sportvloeren en sportaccommodaties aan bepaalde kwaliteitseisen voldoen. Per sport is dit door de betreffende sportbond in reglementen vastgelegd. Voldoet een sportvloer of -accommodatie aan deze reglementen en is de keuring gedaan door een NOC*NSF erkend keuringsinstituut, dan ontvangt de sportclub een NOC*NSF Keurmerkcertificaat.*

Tabel 5: Rolverdeling sportlocaties

SPORTLOCATIES – BEHEERCATEGORIEËN EN ROLVERDELING			
nr.	**Omschrijving beheercategorie**	**Beheer**	**Onderhoud**
1	Openbare verlichting op parkeerterreinen	BOR	BOR
2	Afrastering sportpark inclusief poorten	SC	BOR
3	Afrastering velden	SC	BOR
4	Atletiekbaan	SC	BOR
5	Beregeningsinstallatie	SC	BOR
6	Bomen	SC	BOR
7	Drainage	SC	BOR
8	Gazon	SC	BOR
9	Groot onderhoud sportvelden	SC	BOR
10	Hagen, plantsoen	SC	BOR
11	Klein onderhoud sportvelden	SC	BOR
12	Kunststof grasveld	SC	BOR
13	Maaien sportvelden	SC	BOR
14	Verhardingen borstelen	SC	BOR
15	Verhardingen herstel	SC	BOR
16	Verhardingen vegen	SC	BOR
17	Zwembad (Groen: gazon, graskanten, hagen enz.)	SC	BOR
18	Gebouwen exclusief kantines (Wijher en Kitskensberg)	SC	Beheer Vastgoed
19	Wegmeubilair	SC	BOR
20	Riolering buitenterrein	SC	BOR
21	Riolering gebouwen	SC	Beheer Vastgoed
22	Ballenvangers	SC	SC
23	Kleedkamers onderhoud installaties (Wijher & Kitskensberg)	SC	SC
24	Vaste doelen	SC	SC
25	Verlichting velden	SC	SC
26	Zwembad (technisch deel)	SC	SC
27	Belijning sportvelden	sportclub	sportclub
28	Dug-outs	sportclub	sportclub
29	Kleedkamers overig	sportclub	sportclub
30	Kantines	sportclub	sportclub
31	Losse doelen	sportclub	sportclub
32	Reclameborden	sportclub	sportclub

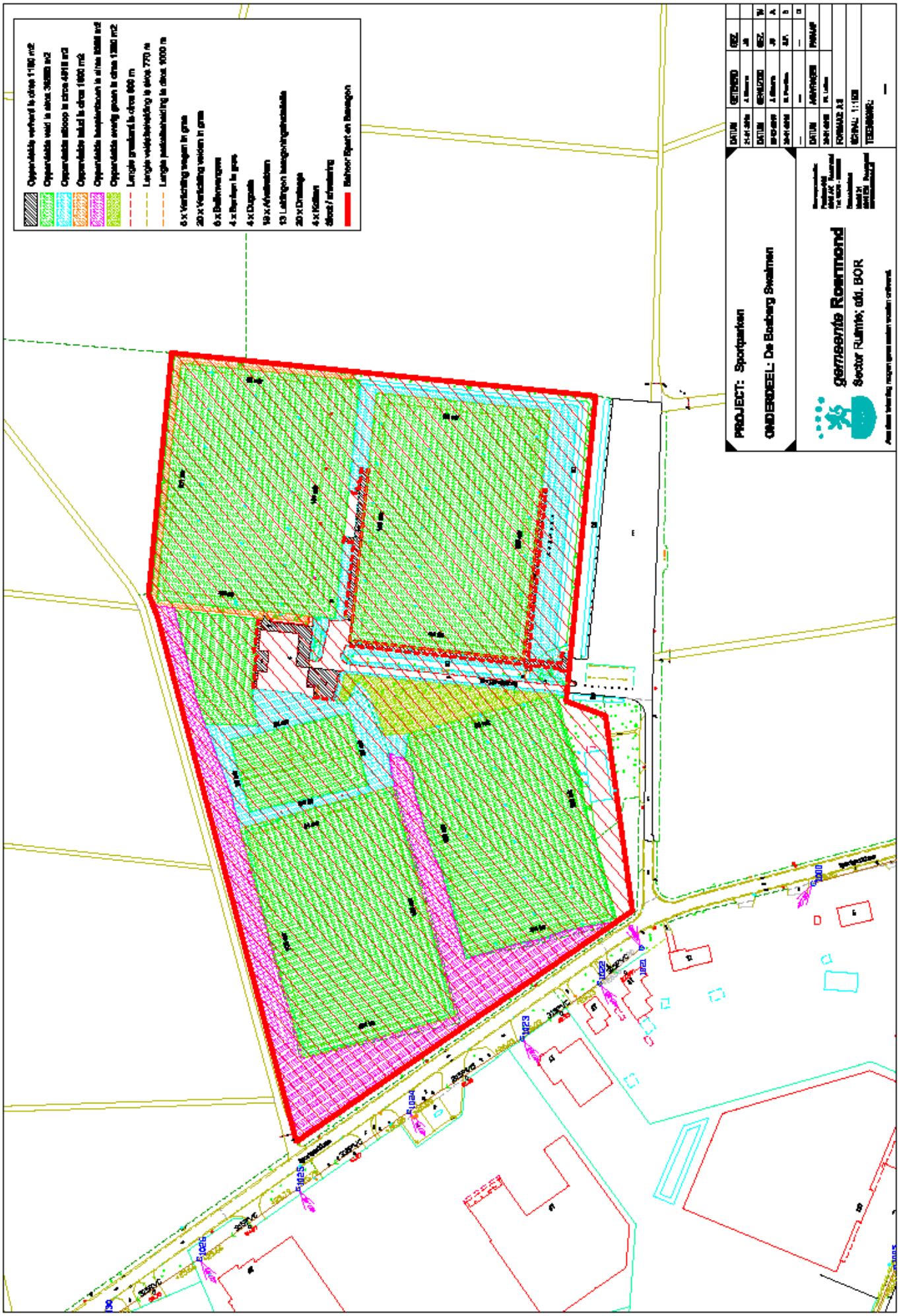
SC – Cluster Sport en Cultuur.
BOR – Cluster Beheer Openbare Ruimte

8. Verschillen voorgaand beheerplan

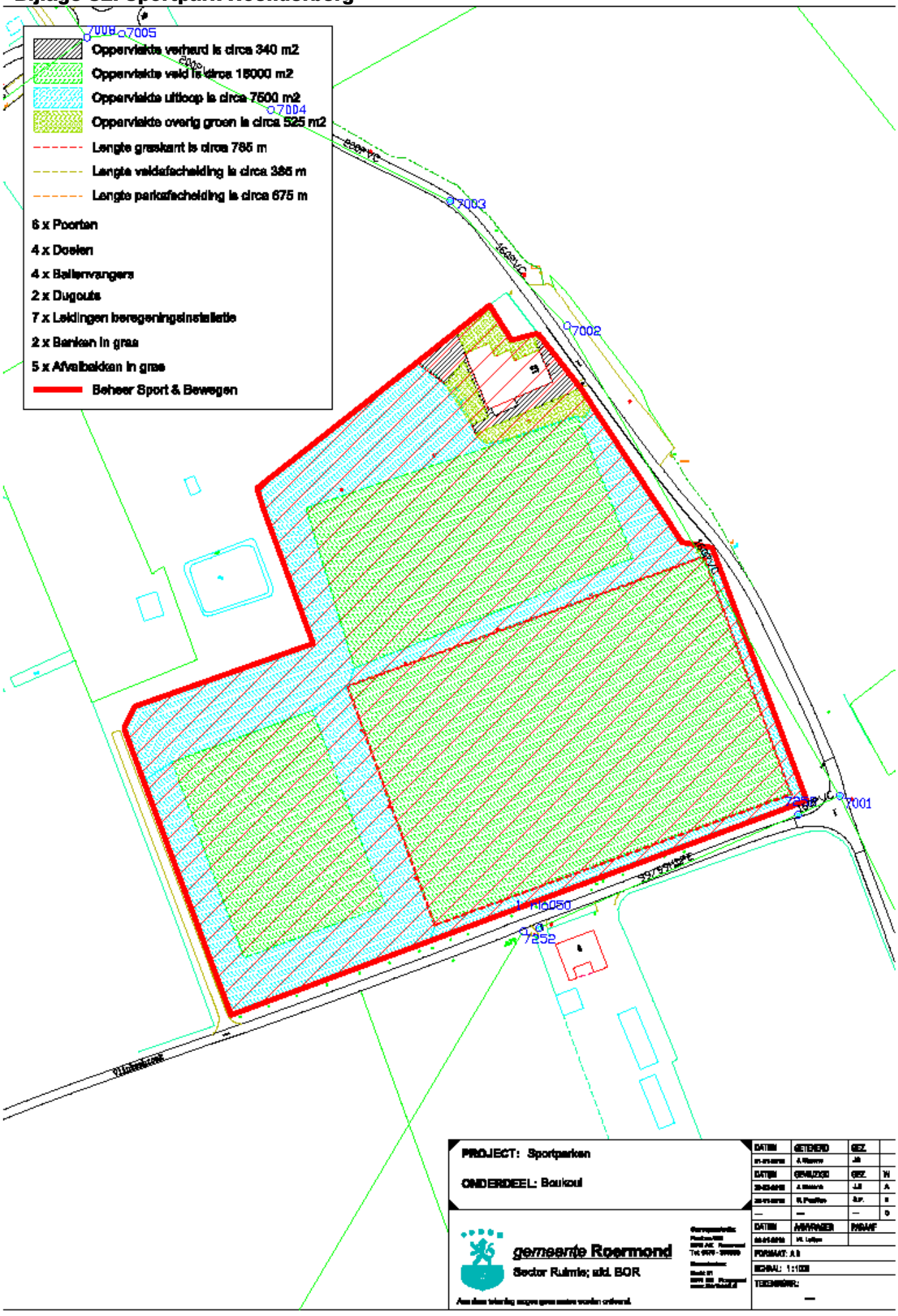
In dit hoofdstuk worden de voornaamste verschillen omschreven met het voorgaande beheerplan.

In het vorige beheerplan, dat toen een nieuw toegevoegd beheerplan was, zijn er duidelijke beheergrenzen getrokken rondom de sportlocaties en zijn er afspraken gemaakt over de taken en rollen in het beheer. De afgelopen is vanuit deze basis gewerkt en is geconstateerd dat er op hoofdlijnen een werkbare duidelijkheid is geschapen. Wel zijn er op detailniveau nog bespreekpunten naar voren gekomen die in onderlinge afstemming opgelost zijn of nog moeten worden opgelost. Over de benodigde duidelijke scheiding van taken en rollen is geen discussie.

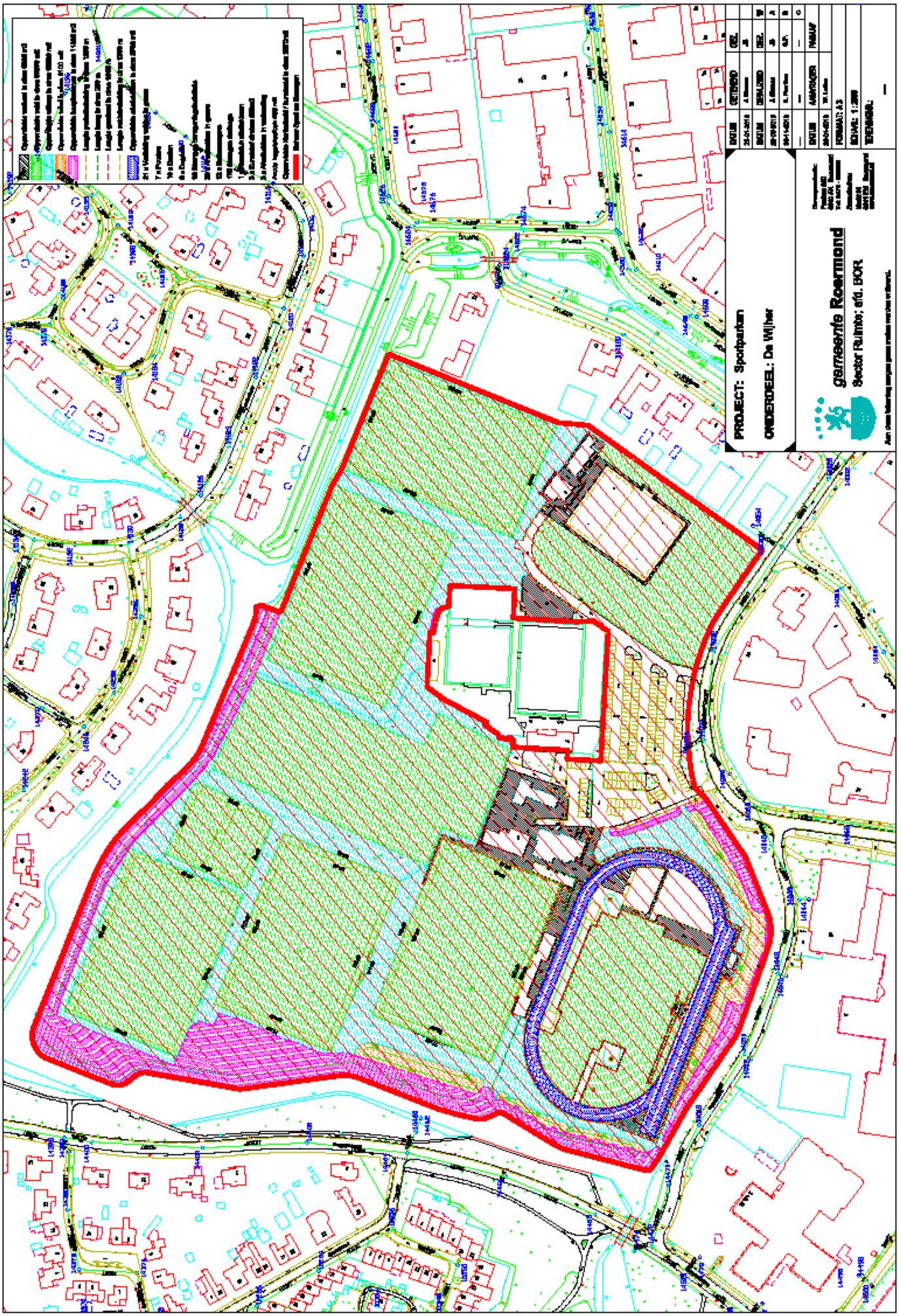
Bijlage S1. De Bosberg



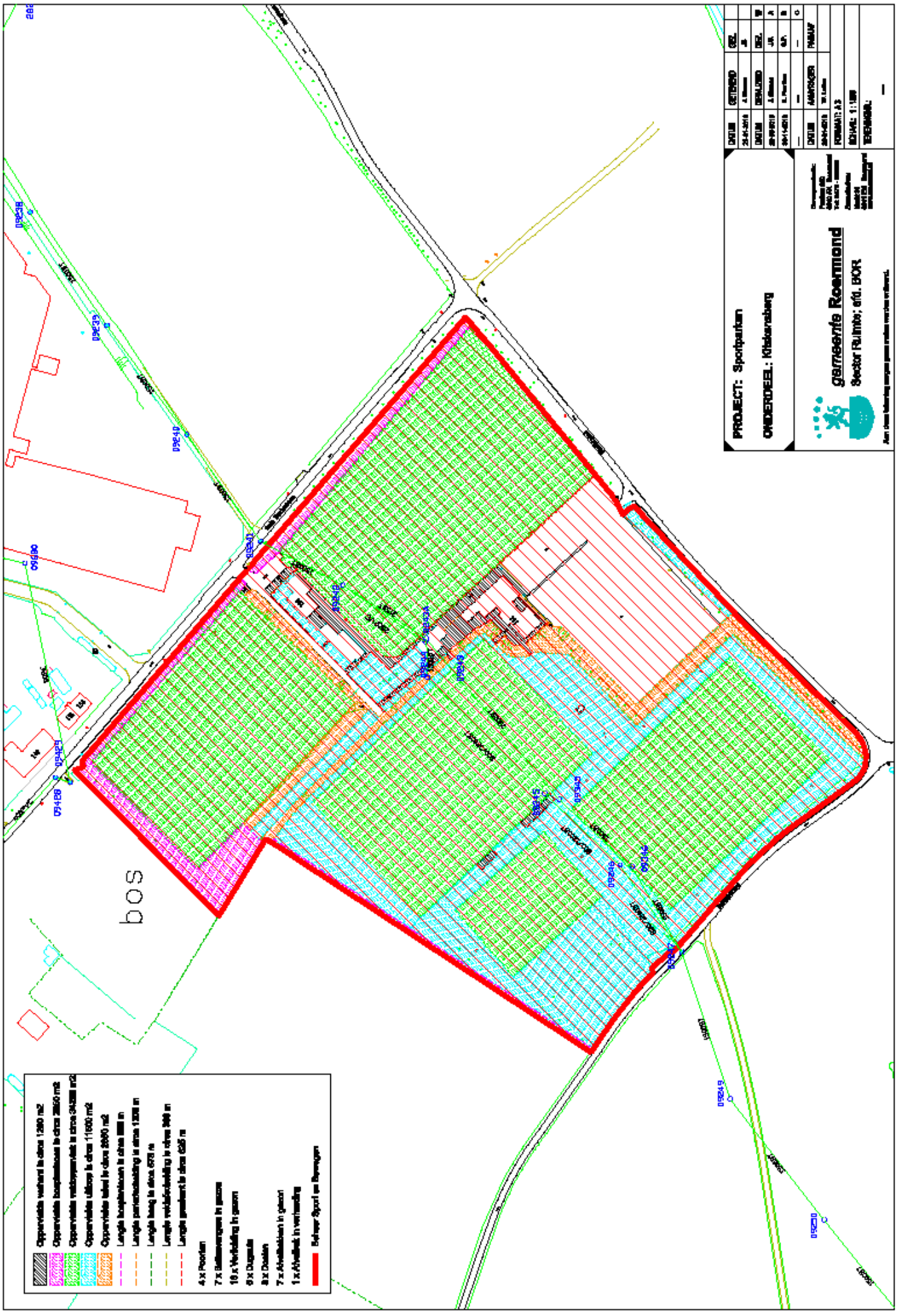
Bijlage S2. Sportpark Hoenderberg



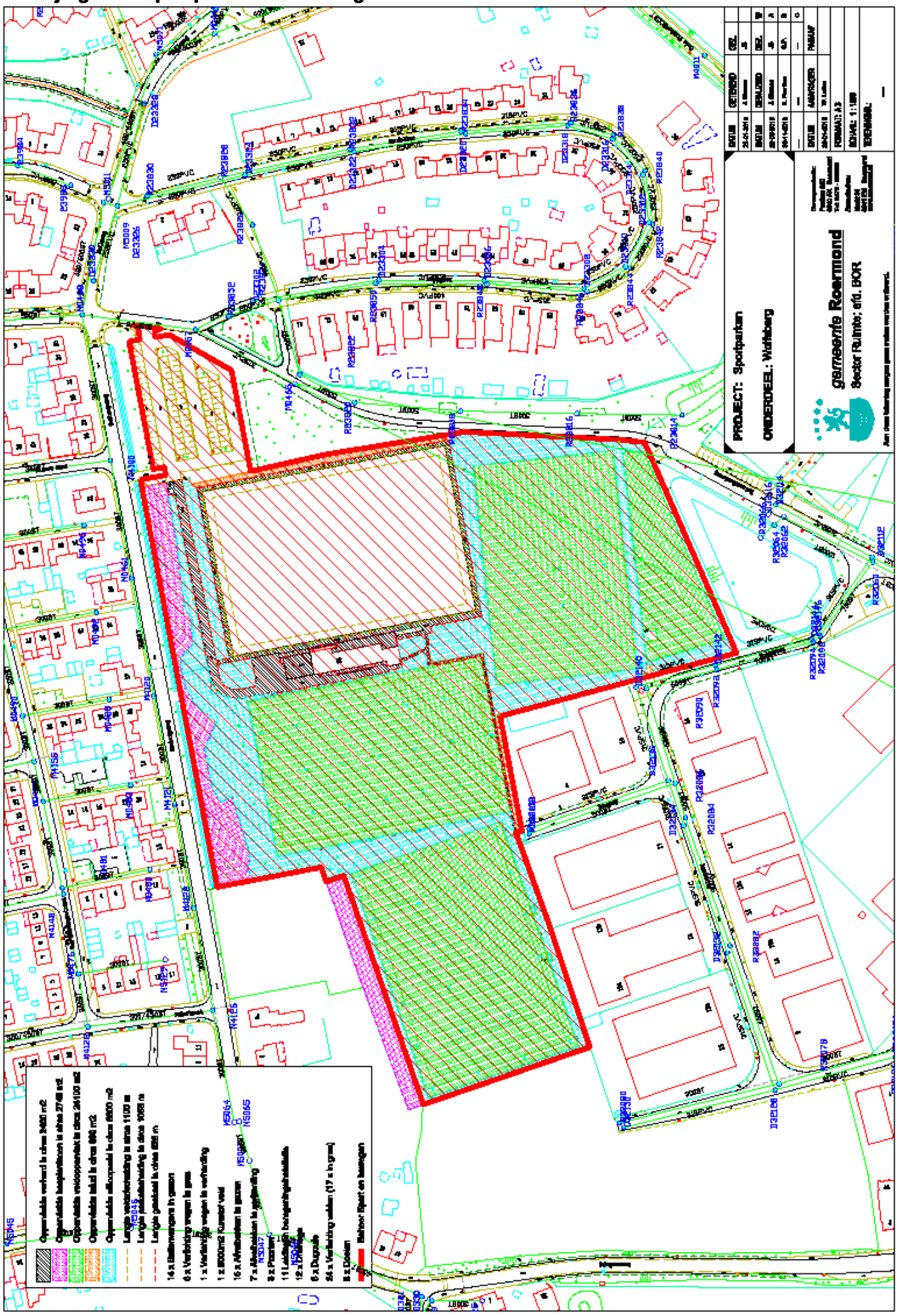
Bijlage S3. Sportpark De Wijher



Bijlage S4. Sportpark Kitskensberg



Bijlage S5. Sportpark de Wolfsberg



Bijlage S6. Buitenruimte zwembad de Roerdomp

