

Burgerinitiatief Open Club 't Maasveld

Met het besluit van de gemeenteraad op 12 december 2017 is het startschot gegeven voor de ontwikkeling van het burgerinitiatief Open Club 't Maasveld. Gemeente Leudal is met de Open Club 't Maasveld een pionier in burgerparticipatie waarbij vanuit de gemeenschap vrijwilligers onder regie van de gemeente werken aan het toekomstbestendig maken en houden van een sportaccommodatie welke een impuls is voor een vitale leefomgeving.

Stichting Open Club 't Maasveld realiseert in opdracht van de gemeente en de Provincie Limburg de renovatie en herontwikkeling van het 50 jaar oude sportpark en de veilige wieleromgeving in Neer. VNG volgt met warme belangstelling de ontwikkelingen van 't Maasveld vanwege het unieke feit dat een burgerinitiatief maar liefst 40 partners weet samen te brengen in 1 gemeenschappelijk project. De tot dusver beschikbare gesteld financiële middelen van de gemeente en Provincie Limburg samen bedragen in totaal € 3.17 miljoen.

Stichting Open Club 't Maasveld ontleent haar bestaansrecht aan de inzet van tientallen vrijwilligers die zich sinds 2017 jarenlang en wekelijks onbezoldigd inzetten voor het sportpark. Een ruim aanbod van 15 verschillende sporten met naar verwachting 2.000 bezoekers per maand.

Samenwerkingsovereenkomst

Om de renovatie van het sportpark te realiseren is een onherroepelijk bestemmingsplanwijziging benodigd welke uiteindelijk een doorlooptijd heeft gehad van meer dan 3 jaar. Het gevolg hiervan is dat 't Maasveld met significante prijsstijgingen is geconfronteerd. Deze prijsstijgingen zijn benoemd in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en 't Maasveld welke overeengekomen is op 3 februari 2023. Basis voor de samenwerkingsovereenkomst is dat partijen zich tot het uiterste zullen inspannen om de ontwikkeling en realisatie van het sportpark en de veilige wieleromgeving mogelijk te maken. Het is tevens het kader waarbinnen de demarcatielijst wordt opgesteld voor de splitsing van het lange termijn onderhoud van de gemeente en het dagelijks onderhoud door de verenigingen binnen 't Maasveld. Voor het meerjarig lange termijn onderhoud van de sporthal en het zwembad is een uitvoerige scan gemaakt om deze onderdelen van de accommodatie toekomstbestendig te houden.

Verduurzaming accommodaties

De maatschappelijk gewenste verduurzaming welke de gemeente zich tot doel heeft gesteld leidt tot nieuwe beleidsafwegingen voor de gemeentelijke accommodaties en dat 't Maasveld ook is gevraagd om in de renovatie energiebesparingsopties te onderzoeken en daar waar zinvol voor te stellen. De voetbal accommodatie van DFO'20 is voor 't Maasveld een inspiratie geweest om de transitie naar een duurzamere accommodatie vorm te geven zodat ook voldaan kan worden aan de nieuwe wetgeving voor gebouwen welke per 1 januari 2024 is ingegaan.

Op basis van een eerste scan in het voorjaar van 2023 is door 't Maasveld een raming afgegeven voor de additionele financiële middelen die ontstaan als gevolg van de bouwkostenindexering en de verduurzaming ter hoogte van € 1.8 miljoen welke zijn aangereikt voor de kadernota 2023.

In de programmanota van 2024 is rekening gehouden met de vraag voor additionele financiële middelen voor 't Maasveld om in de begroting van 2024 eenmalig het gevraagde bedrag op te nemen als reservering voor de bouwkostenindexatie en energiezuinig maken van 't Maasveld.

De omgevingswet welke in 2024 is ingevoerd zorgt voor verhoging van de relevante onderzoekskosten om alle vigerende vergunningen te verkrijgen met opnieuw een € 200.000 budget behoefte.

Aanbesteding facilitair gebouw

De voorbereiding voor de aanbesteding van het facilitair gebouw is in volle gang. 't Maasveld heeft in samenspraak met de gemeente de aanbestedingsprocedure opgestart. De opdracht bestaat uit het in bouwteamverband verder uitwerken van het ontwerp van het facilitair gebouw en vervolgens het realiseren van de installatietechnische en bouwkundige werken. . Naar verwachting kan de opdracht voor de realisatie in Q3 2024 verstrekt worden welke in Q2 2025 dient te worden voltooid. Het gerenoveerde facilitair gebouw voldoet dan aan het vigerend bouwbesluit en de technische installaties zijn aangepast op de energiezuinigere uitvoering binnen de aangevraagde additionele financiële middelen.

Facilitair gebouw

In tekening SO01 (bijlage 1) is de plattegrond uitgewerkt zoals renovatie facilitair gebouw is voorbereid. De bestaande kleedruimtes worden uitgebreid en met een droge verbinding met elkaar verbonden. De kleedruimtes zijn voor alle gebruikers van het sportpark beschikbaar. De bezetting van de kleedruimtes wordt door de vrijwilligers van 't Maasveld ingepland. De 3 bestaande kantines worden gebundeld en samengebracht tot 1 centrale gerenoveerde kantine. Vanuit deze kantine zijn alle activiteiten op het gebied van voetbal, tennis, veilige wielieromgeving en zwembad te volgen. De gezamenlijke kantine vormt tevens de basis voor de synergie binnen 't Maasveld.

Verplichte energienormering 2024

In werkomschrijving facilitair gebouw (bijlage 2) is de renovatie beschreven zoals deze wordt aanbesteed. Het 30 jaar oude gebouw krijgt op het gebied van isolatie een grootschalige renovatie waarbij aan de actuele energienormen wordt voldaan. De renovatie is sober en doelmatig uitgewerkt. De technische installaties worden middels een prioritering op energiebesparingspotentieel uitgewerkt.

Gevraagd besluit

Gelet op de gestegen bouwkosten zoals aangekondigd in de samenwerkingsovereenkomst en de verplicht gestelde nieuwe energienormen vraagt Stichting Open Club 't Maasveld aan de gemeente additionele financiële middelen ter hoogte van € 2 miljoen.

Bestuur Stichting Open Club 't Maasveld

Bijlages

Additionele financiële middelen

Werkomschrijving V1

SO1 V1.



Omschrijving

Document datum 13-12-2023

Vebouw en Uitbreiding sportaccomodatatie Neer

	BVO Bestaand		937 m2
	Bestaande kantine sporthal		320 m2
	Bestaande berging sporthal		52 m2
	Bestaande kantine en kleedkamers sportpark		565 m2
	BVO Bestaand		937 m2
	Uitbreiding en verbouw		1370 m2
	BVO uitbreiding		832 m2
	Uitbreiding werkplaats berging		141 m2
	Gang en kleedruimtes tennis		191 m2
	Entree en kantine		351 m2
	Terras		149 m2
	BVO uitbreiding		832 m2
	BVO interne verbouwing		538 m2
	Verbouw en uitbreiding bestaande berging		61 m2
	toilet achter kantine		44 m2
	EHBO en scheidsrechter		63 m2
	gang tussen tennis en kleedkamers 2 en 3		42 m2
	Kleedkamer 2 en 3, poetsen, ballenhok		77 m2
	kleedkamer 1 en scheidsrechter		38 m2
	Kleedkamer 1-2-3-4 en scheidsrechter SH		119 m2
	Gang bij kleedkamer sporthal		94 m2
	BVO interne verbouwing		538 m2
			1370 m2
5 Advieskosten	Constructieberekeningen		
	Brandveiligheidsrapportage		
	Geo technisch onderzoek		
	Asbest inventarisatie		
	Stikstof berekening		
	Bouw fysica berekening		
	Eventuele verder benodigde rapporten		
10 Sloopwerken	Sloopwerkzaamheden		
12 Grondwerk	Grondwerk uitbreidingen		
	Uitgangspunt gesloten grondbalans		
14 Buiten Riolering	Opgave K-Plus, Nu niet opgenomen		
15 Terrein verharding	Straatsteenbestrating, betonsteen 100x210x80		145,5 m2
16 Beplanting	Niet meegenomen		
17 Terreininrichting	Niet meegenomen		
20 Funderingspalen	Niet meegenomen, uitgangspunt voldoende draagkracht		
21 Betonwerk	21.25.10-a fundering		maatvoering Fundering 1 post
	Uitgangspunt fundering op vaste grondslag		volgens opgave constructeur 90 m3
	geen grondverbetering		Funderingspoeren 23 m3
			volgens opgave constructeur
	Opstorting op fundering tbv kolommen kantine		26 st
	volgens opgave constructeur		
	21.26.10-a vloer op zand		Vloer uitbreiding kleedruimtes en gang 205 m2
			Eps isolatie 140 mm
			Betonvloer volgens opgave constructeur
			Onder de rei afgewerkt
			Monolitisch afwerken vloer tennis 19,6 m2
			Nieuwe betonvloer tpv toiletten en beheer achter kantine 44 m2
			Eps isolatie 140 mm
			Betonvloer volgens opgave constructeur
			Onder de rei afgewerkt
			Vloer werkplaats en berging 176,5 m2
			Eps isolatie 140 mm
			Betonvloer volgens opgave constructeur
			Onder de rei afgewerkt
			Monolitisch afwerken
			stalen hoeklijn poort 3 m1
22 Metselwerken	Vuilmetselwerk onder peil uitgevoerd in betonsteen		Metselwerk onder peil dik 10 cm 142,3 m2
			Metselwerk onder peil dik 20 cm 62,5 m2
			Metselwerk onder peil dik 20 cm, grondkering terras 76,25 m2
			Besmeren achterzijde grondkerende wand terras 76,25 m2
	Vuilmetselwerk onder peil uitgevoerd in schoonwerk gevelstenen Buiten		Gevelstenen waalformaat inclusief spouwisolatie
			metselwerk buitenspouwblad 163 m2
			Metselwerk terrasmuur excl isolatie 71 m2
	Binnenmetselwerk		Alle binnenmetselwerk rekenen in betonblokken
			MF, 50% schoonwerk 50% vuilwerk
			Binnenmetselwerk schoonwerk betonstenen 358,5 m2
			Binnenmetselwerk vuilwerk betonstenen 358,5 m2
			extra systeemsteiger ivm gedeelte wanden hoger dan 3,5 m 294 m2

	Dichten vervallen sprongen 1/2- steens	15 m2	
	Dichten vervallen sprongen steens/spouw vuilwerk	13 m2	
	Aanmetelen nieuwe binnenkozijnen in bestaande muur	2 post	
	Aanmetelen hoekkozijn beheerder bij ingang spantenhal	1 post	
23 Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	23.10 Vrijdragende vloer	geïsoleerde kanalplaatvloer tbv kantine/keuken/bestuur Volgens opgave constructeur	300 m2
	23.20 trappen binnen	Prefab betonnen binnentrappen	2 post
	23.30 trappen buiten	Buitentrappen terras standaard prefab betonnen bloktreden	3 post
24 Ruwbouwtimmerwerk	24.31.11-a Balklaag	Houten Balklaag volgens opgave constructeur	165 m2
	24.41.21-a Dakranden en gevelbekleding	betimmering boven kozijnen noordgevel raamwerk met multiplex aluminium bekleding op multiplex Boeiboord dakrand raamwerk met multiplex aluminium bekleding op multiplex	4,86 m2 88 m2
	Diverse	Diverse ruwbouwtimmerwerken en hulpconstructies Ankers spijkers en schroeven	1 post 1 post
25 Metaalconstructiewerk		staalconstructie uitbreiding staal binnen in zicht poedercoaten staal binnen niet in zicht en in werkplaats gespoten 2 componenten epoxy primer staal in spouwmuur thermisch verzinkt staal buiten in zicht thermisch verzinkt en poedercoating Stalen balken en kolommen interne verbouwing Aanbrengen stalen balken binnen stalen dakplaten uitbreiding werkplaats stalen dakplaten kantine	1 post 1 post 1 post 1 post 1 post
30 Kozijnen, Ramen en Deuren	Binnenkozijnen en deuren	kozijnen Houten binnenkozijnen en binnenpui(-en) hardhout, gevingerlast, dekkend gegrond incl aftimmeren incl binnenbeglazing (enkel glas), letselverend waar voorgeschreven Deuren HPL met hardhouten kantlatten plaatvulling incl hang en sluitwerk incl glas waar van toepassing Enkele binnendeuren dicht Dubbele binnendeuren dicht Dubbele binnendeuren met groot glaspaneel Dubbele binnendeuren met groot glaspaneel doorslaande deuren Geze deurdrangers TS 5000 Geze glijarm Profielcilinders passend in sluitsysteem	1 post 26 post 5 post 3 post 1 post 8 post 8 post 20 post
	Aluminium Buitenkozijnen	Levering en monteren aluminium buitenkozijnen incl stelkozijn incl kozijnen bovenlichten keuken en opslag boven bestaand incl.hardsteendorpels bij kozijnen tot peil/aansluitende vloer. incl afwerken hoekoplossing en koppeling kozijnen	1 post
	Kozijnen diverse	overhead deur, werkplaats Rolluik tussen keuken en kantine incl aflegblad Aanpassen buitendeuren verbindingsgang spantenhal bij kantine spantenhal	1 post 1 post 1 post
31 systeembekleding		Sandwich panelen zuidgevel uitbreiding werkplaats Bekleding wand uitbreiding bovendaks tpv aansluiting met bestaand lager gelegen dak, met sandwichpanelen Opm, niet tpv bovendakse gedeelte tpv opslag en keuken hier kozijnen toegepast als bovenlicht buitenplafond terras en entree sporters	35 m2 24 m2 218 m2
32 Trappen ene Balustrades		Paneelhek met glaspaneel, terras Verankerung ballustrades binnentrappen	50 m 50 m 3.1 m
33 Dakbedekking		Dakbedekking bestaand vernieuwen bestaande gang spantenhal kantine, kleedkamers voetbalclub Dakbedekking uitbreiding bitumineuse dakbedekking dakisolatie Rc =6.5 aansluiting op bestaand Nieuwe lichtkoepels	661 m2 944.5 m2 2 post
34 Beglazing	geen binnenbeglazing opgenomen		
40 stukadoorwerk			

		Wanden voorzien van cementpleister, als aangegeven in ruimteboek	544 m2	
		hoekprofielen stucstops e.d.	1 post	
		diverse kleine stucwerken	1 post	
41 Tegelwerk	wandtegels	Wandtegels, ruimtes volgens ruimteboek gelijmd incl egaliseren ondergrond tbv verlijmen tegels stelpost aankoop €20,-/m2 incl afkitten hoeken en sanitair opm in afwijking op ruimteboek, gemetselde wanden in toilet ruimtes voorzien van wandtegels, in ruimteboek wordt alleen gesproken over kupan wanden	466 m2	
	Vloertegels	Vloertegels gang en algemene ruimtes gelijmd aangebracht incl cementdekvloer tegels stelpost €30,-/m2 afmeting 30x30	317 m2	
		Vloertegels kleedruimtes en toiletten kantine keuken opslag bestuur gelijmd aangebracht incl cementdekvloer tegels stelpost aankoop €25,-/m2 Aanpassenvloerhoogte verbindingsgang spantenhal bij kantine spantenhal	528,4 m2 1 post	
	plinttegels	Plinttegels conform ruimteboek plinttegels stelpost aankoop €20,-/m1 Let op in ruimteboek staat niet bij de vloertegels plinttegels aangegeven (niet betegelde wanden)	157 m1	
43 metaal- en Kunststofwerk	niet opgenomen			
44 Plafond en wandsystemen		Gipsplaten plafonds conform ruimteboek	460 m2	
		leveren en monteren sanitaire cabines scheidsrechters kleedkamers	11 post	
45 Afbouwtimmerwerk		achterwanden meterkasten	1 post	
46 schilderwerk		schilderwerk	1 post	
47 binneninrichting		complete inrichting door derden		
48 vloerbedekking	niet opgenomen			
75 installaties		Bouwkundige voorzieningen installaties	1 post	
76 Technische installaties E+W, incl sanitair		Seperaat in open begroting aangeven		
80 liftinstallaties		Otolift o.g. rolstoellift tpv entree spantenhal	1 post	
		Goederen lift tpv opslag	1 post	
Totaal				
Algemene Bouwkosten			%	
Algemene Kosten			%	
Winst en Risico			%	
Car verzekering			%	
Totale aanneemsom				