



---

# **MASTERPLAN SPORTPARKEN WILHELMINA EN DE WAAYENBERG**



---

## INHOUD

Inleiding	3
Verenigingen	3
Sportpark Wilhelmina	5
Sportpark De Waayenberg Doorwerth	5
Proces onderhoud sportpark Wilhelmina	6
Fusieproces verenigingen	6
Sportvisie gemeente Renkum	8
Het ideale sportpark voor fusievereniging	9
Financiën	10
Samenvatting en conclusie	11



## Inleiding

Op de avond van de raadsontmoeting op dinsdag 6 juli in Doelum werd door de procesbegeleider van de mogelijke fusie een voorstel gedaan om op een andere wijze te kijken naar het sportpark Wilhelmina in Renkum en het sportpark De Waayenberg in Doorwerth. De vier voetbalverenigingen ondersteunden dit voorstel die avond. De verenigingen hadden de indruk dat de aanwezige raadsleden behoefte hadden aan een nadere uitwerking en onderbouwing van deze mogelijkheid.

In dit stuk zal dit voorstel nader worden uitgewerkt. Er zal eerst nader worden ingegaan op de verenigingen zelf en op de beide sportparken. Daarna wordt het proces beschreven dat is doorlopen met betrekking tot het onderhoud van sportpark Wilhelmina en de accommodaties op de sportparken. Verder wordt ingegaan op de gepresenteerde sportvisie, het fusieproces en hoe het ideale sportpark eruit zou kunnen zien, zodat de sportvisie op de meest effectieve wijze kan worden uitgevoerd. Tenslotte wordt onderbouwd hoe het ideale sportpark zou kunnen worden gefinancierd.

## De verenigingen

### Duno

Voetbalvereniging DUNO is op 19 augustus 1948 opgericht en speelt haar wedstrijden op sportpark De Waayenberg in Doorwerth. Het eerste elftal speelt in de hoofdklasse en daarmee is DUNO de hoogst spelende vereniging van de beoogd fusiepartners. De club heeft een belangrijke sociale functie in Doorwerth en is een begrip. Een kleine, fanatieke groep vrijwilligers houdt de vereniging op dit moment draaiende. DUNO heeft één grote sponsor die zich voor de komende jaren aan de club heeft verbonden.

Duno is financieel gezond en is een hechte vereniging. Het heeft prachtige velden die door een paar leden op de prima manier worden onderhouden. De accommodatie is echter in slechte staat, daar is een forse investering noodzakelijk. De club heeft te maken met een teruglopend ledenaantal, heeft geen jeugdteams meer, en heeft problemen om voldoende vrijwilligers te krijgen. De leden van DUNO hebben in een eerder stadium tijdens een Algemene Ledenvergadering het bestuur toestemming gegeven om fusiegesprekken aan te gaan. Verder voelt het bestuur weinig medewerking van de gemeente Renkum, terwijl de vereniging met haar locatie een bruidsschat zou achterlaten voor de gemeente.



### **CHRC**

Cito Harten Rijn Combinatie is een echte volksclub met een rijke voetbalhistorie. De vereniging is ontstaan op 11 januari 1946 en is viert in 2021 haar 75-jarig jubileum. De vereniging is ontstaan door een fusie tussen de voetbalverenigingen Cito en Harten Rijn. De vereniging wordt gesteund door een hechte groep vrijwilligers en kan bogen op een vaste kern van sponsors. Gezelligheid staat hoog in het vaandel.

De sterke punten van CHRC zijn de financiën, de organisatiestructuur, de aangepaste accommodatie die prachtig ligt ten opzichte van het hoofdveld. Verder hebben leden een sterke persoonlijk binding met de club, de vereniging heeft een sterke identiteit. Het bestuur ziet in dat de club kwetsbaar is voor wat betreft de omvang, er zijn slechts enkele jeugdteams, en dat de continuïteit van een goed bestuur onder druk staat.

### **Redichem**

De Christelijke voetbalvereniging Redichem is opgericht op 19 augustus 1959 en daarmee de jongste van de vier beoogd fusiepartners. In de beginjaren van haar bestaan heeft Redichem veel (materiële) obstakels moeten overwinnen om eindelijk fatsoenlijk te kunnen voetballen. Inmiddels is de vereniging de grootste van de vier clubs en heeft het de organisatie prima op orde. De noodzaak tot fusie is bij Redichem het minst groot, maar het bestuur ziet in dat als de drie andere verenigingen wel met elkaar fuseren er twee grote voetbalverenigingen naast elkaar op het sportpark Wilhelmina zullen spelen met alle nadelen die daarbij horen.

Redichem heeft voldoende leden, een sterke organisatie inclusief een goed bestuur, voldoende vrijwilligers, de accommodatie is op orde en de financiën zijn goed. De kantine is ten opzichte van het aantal leden erg klein, bij eventuele groei is dit een probleem. Redichem ziet, net zoals de andere verenigingen, haar talentvolle voetballers vertrekken naar omliggende regionale verenigingen. Bij een fusie zou dit laatste probleem waarschijnlijk worden opgelost. Een upgrade van het sportpark zou daar nog eens extra bij helpen.

### **RVW**

De Renkumse Voetbalvereniging Wilhelmina/Wilskracht is opgericht op 30 mei 1930 en bestond in 2020 dus 90 jaar. Dit jubileum is door Corona tot op heden niet gevierd. De vereniging heeft een historie die begon in de van oorsprong Rooms-Katholieke "Sjotters" en "Boezeroenen". Vanuit de Katholieke Jeugdbeweging kwam RVW voort. In de beginjaren was de invloed van de kerk duidelijk aanwezig, maar dat ligt in een ver verleden.

RVW heeft een prima onderhouden accommodatie, een robuuste financiële situatie met een sterk eigen vermogen. Het huidige ledenaantal maakt de club echter erg kwetsbaar, er zijn nauwelijks jeugdleden en selectievoetbal is vrijwel onmogelijk. Ook de groep vrijwilligers wordt steeds kleiner. Voor RVW is een fusie eigenlijk noodzakelijk.



## Sportpark Wilhelmina

Het sportpark Wilhelmina omvat bij elkaar ongeveer 10 Velden, waarvan één veld in kunstgras is gelegd. De overige velden zijn grasvelden met een slechte ondergrond. Het onderhoud wordt gepleegd door de gemeente Renkum. Het kunstgrasveld is in onderhoud bij de Stichting Doelum. De gemeente wil graag een bezuiniging doorvoeren op het onderhoud van het sportpark, hierop wordt in een volgend hoofdstuk verder ingegaan. Er vinden al lange tijd gesprekken plaats over het onderhoud van de velden tussen de gemeente Renkum, Stichting Doelum en de drie verenigingen die het sportpark gebruiken.

De ondergrond van de grasvelden is van dusdanige slechte kwaliteit dat bij regenval er snel trainingen worden afgelast. Dit komt regelmatig voor, waardoor de verenigingen hun leden niet kunnen bieden wat men graag zou willen. Ook is slechts een enkel veld voorzien van kunstlicht, wat de mogelijkheid om in de avond extra faciliteiten te bieden flink worden beperkt. De accommodaties van de drie verenigingen CRHC, RVW en Redichem zijn oud, niet duurzaam en staan versnipperd over het sportpark. Het onderhoud van de accommodaties hebben de verenigingen prima op orde. Mocht het echter tot een fusie komen zouden de huidige accommodaties niet meehelpen om de fusie succesvol te laten zijn. Dit komt met name doordat deze versnipperd over het sportpark gesitueerd staan. Dit laatste is bij een fusie onwenselijk, maar ook ontzettend lastig om een efficiënte voetbalorganisatie neer te zetten. Daarnaast zou bij een fusie en het gebruik van de huidige gebouwen altijd het gevoel blijven bestaan “in de accommodatie van een betreffende oude vereniging te zitten”.

## Sportpark De Waayenberg Doorwerth

Het sportpark De Waayenberg in Doorwerth, waar DUNO de gebruiker van is, omvat ongeveer 2,5 voetbalveld. Het is prachtig gelegen in de bossen, een toplocatie voor een voetbalvereniging, maar een locatie die absoluut ook voor andere doeleinden gebruikt zou kunnen worden. De accommodatie op het sportpark is erg gedateerd met veel achterstallig onderhoud. Hier zou een forse investering noodzakelijk zijn als DUNO nog meerdere jaren op dit sportcomplex actief zou willen zijn.

Enkele vrijwilligers zorgen voor het onderhoud van velden en accommodatie. De velden liggen er prachtig onderhouden bij, het is echter nauwelijks vol te houden dit met een handvol vrijwilligers te blijven doen.

Het sportpark is uitermate geschikt om in de nabije toekomst ontwikkeld te worden als woningbouwlocatie.



## Proces onderhoud sportpark Wilhelmina

In het coalitieprogramma van de gemeente Renkum is opgenomen om samen met de verenigingen te bekijken of de overdracht van het beheer en onderhoud van de kernsportparken Wilhelmina en Bilderberg aan de verenigingen haalbaar is.

Eind 2018 / begin 2019 zijn de verenigingen van het sportpark Wilhelmina in gesprek gegaan met de Stichting Doelum. In maart 2019 is het kunstgrasveld aangelegd. Sindsdien is er periodiek overleg geweest tussen MFC Doelum, de gemeente en de verenigingen. Duidelijk werd wel dat er een bezuiniging op het onderhoud zou moeten plaatsvinden.

In april 2020 werd in de gemeenteraad een motie aangenomen inzake de samenwerking van de hoofdgebruikers van het sportpark, de drie voetbalverenigingen. Mogelijk varianten van een intensievere samenwerking dan wel een fusie tussen de clubs moesten worden onderzocht. Ook stond in de motie dat een eventuele overdracht van het park aan haar gebruikers kan plaatsvinden als er één zelfstandige beheerder is en een duidelijk beheerplan. Als laatste werd gevraagd om suggesties waarin, naast voldoende ruimte voor de sportactiviteiten, gekeken wordt naar de mogelijkheden voor eventuele vrijvallende gronden. Met andere woorden: hoe kunnen de gebruikers af met minder velden.

De gebruikers pakken die handschoen met dit masterplan op.

## Fusieproces verenigingen

Begin 2020 besloten de drie verenigingen RVW, DUNO en CHRC met elkaar het gesprek aan te gaan om te verkennen of een fusie tussen de drie een optie zou zijn om sterk de toekomst in te gaan. De drie kleine clubs beseften dat doorgaan als kleine vereniging weliswaar tot de mogelijkheden behoort, maar dat een fusie wellicht meer mogelijkheden voor de toekomst zou kunnen geven.

Toen Redichem als grotere vereniging op het sportpark Wilhelmina hoorde van de gesprekken tussen de drie nam het bestuur contact met hen op met de vraag of Redichem zich bij de gesprekken mocht aansluiten. Vanaf dat moment worden de gesprekken gevoerd door vier verenigingen.

In april is na overleg tussen gemeente, KNVB en de verenigingen aan Huub van Oorschoot gevraagd of hij als procesbegeleider de gesprekken wil begeleiden. Vanaf dat moment is hij bij het proces betrokken. De gesprekken medio 2020 verliepen goed, waarbij wat oud zeer en frustraties tussen verenigingen werden besproken en opgelost. Verder



hebben de besturen van de verenigingen een SWOT-analyse gemaakt van hun club. Hiervan is een totaalanalyse gemaakt door de procesbegeleider.

Vanaf september 2020 is het proces stopgezet vanwege alle Coronaperikelen. Dit heeft geduurd tot half mei 2021. De verenigingen op het sportpark Wilhelmina hebben elkaar in deze periode wel opgezocht om samen te werken bij de maatregelen omtrent corona. RVW en CHRC hebben in deze periode samengewerkt met het jeugdvoetbal. Medio mei 2021 zijn de fusiegesprekken weer gestart. De gesprekken verlopen erg constructief. Op woensdag 15 september en vrijdag 17 september zullen ALV's worden gehouden waarbij aan de leden zal worden gevraagd toestemming te geven om fusiegesprekken aan te gaan. Er zal een vrijwel identieke presentatie worden gehouden voor de leden, zodat iedereen dezelfde informatie deelt met haar leden.

Er is een concept intentieverklaring opgesteld. Verder zijn concept opdrachten opgesteld voor een zestal commissies die na de ALV's direct zullen worden samengesteld. Een fusiecommissie bestaande uit twee personen per vereniging en een onafhankelijk, de huidige procesbegeleider, zal het fusieproces leiden en begeleiden. Als de ALV's toestemming geven in september is de streefdatum voor de fusie 1 juli 2022. Een fusie tussen vier verenigingen is echter een precair en complex proces, waarbij zorgvuldigheid belangrijker is dan snelheid. De fusiecommissie zal deze zorgvuldigheid bewaken.

### **Een succesvolle fusie?**

Het is de vier verenigingen duidelijk dat op de huidige manier verder gaan eigenlijk geen optie is, hoewel de noodzaak tot fuseren niet bij alle clubs gelijk is. Een fusie van twee kleine verenigingen zal de huidige situatie niet verbeteren en zal tot gevolg hebben dat er nog steeds drie verenigingen naast elkaar spelen op sportpark Wilhelmina, ervan uitgaande dat DUNO tot één van de fusieverenigingen behoort. Vrijwel alle nadelen van de huidige situatie blijven dan bestaan.

Bij een fusie van Duno, CHRC en RVW ontstaat de situatie dat er twee grote sterke verenigingen naast elkaar gaan spelen op sportpark Wilhelmina. In dat geval zullen een groot aantal nadelen genoemd in de zelfanalyse van de clubs nog steeds actueel blijven. De twee verenigingen worden grote concurrenten van elkaar en een gedeelte van de energie van die verenigingen zal opgaan aan deze concurrentiestrijd.

Een fusie van vier voetbalverenigingen is de meest logische keuze. Er ontstaat één grote sterke vereniging die een rol van betekenis gaat spelen in de hele regio. Zowel op voetbal- als organisatorisch gebied zullen, kwantitatief en kwalitatief, grote stappen voorwaarts worden gemaakt. Een sterke organisatie zal er voor zorgen dat alle kansen die door de verenigingen zijn aangegeven verzilverd worden. Alle verenigingen brengen hun sterke punten samen, waarmee de zwakke punten kunnen worden weggewerkt.





Met het juiste oog voor de bedreigingen en het gevoel voor behoud van zoveel mogelijk clubhistorie groeit er iets moois. Als voorname gesprekspartner van de gemeente kan een vuist worden gemaakt in besprekingen over de toekomst van de accommodatie.

Toekomstperspectief is daarbij een belangrijke voorwaarde. Wat zou een nieuwe fusievereniging nodig hebben om succesvol te kunnen zijn. De leden van de vereniging moeten het gevoel hebben of krijgen dat zij in alle opzichten een nieuwe club vormen, een nieuwe identiteit ontwikkelen, waarbij verbinding en gezamenlijkheid kernwaarden zijn. “Kijken naar de toekomst met behoud van historie” zou een mooi uitgangspunt zijn. Verder is het belangrijk om jonge spelers/speelsters op zijn/haar niveau te kunnen laten spelen, in hun eigen leeftijdscategorie. Zo bevordert je de doorstroming, maar vooral ook het plezier in het voetballen. Dat leidt uiteindelijk tot het behoud van leden.

Belangrijk in dat proces is dat er een nieuwe accommodatie op Sportpark Wilhelmina zou moeten komen, die op geen enkele manier gelieerd is aan een van de oude verenigingen. Dit perspectief zou een fusievereniging erg kunnen versterken in haar ambitie. Daarnaast zou een upgrade van het sportpark zelf een tweede vereiste zijn. Hierover in een volgend hoofdstuk meer.

## Sportvisie gemeente Renkum

In de concept sportvisie van de gemeente Renkum zijn de volgende thema's centraal gesteld:

- Inclusief sporten en bewegen
- Vitale sport- en beweegaanbieders
- Duurzame sportomgeving
- Vaardig in bewegen

Deze thema's zijn gebaseerd op het Lokaal Sportakkoord en de ingezette beleidsrichtingen voor sportstimulering en accommodatievraagstukken.

De vier voetbalverenigingen zijn met elkaar in gesprek om te kijken of zij met elkaar kunnen fuseren om zo een vitale, toekomstgerichte, duurzame en gezonde sportaanbieder te worden. De verenigingen zijn al tientallen jaren een begrip in Renkum en de regio en voldoen ieder op eigen wijze al tot een bepaalde hoogte aan deze kwalificatie. Zij zien echter in dat zij samen nog een stuk sterker zouden staan.

Bij “duurzame omgeving” wordt in de concept visie gesproken over sportvelden, zwembaden, sporthallen en clubhuizen die functioneel en duurzaam moeten zijn en zo efficiënt mogelijk moeten worden ingezet. Sportpark Wilhelmina is één van de kernsportparken. Het multifunctioneel gebruik van de velden is op dit moment slechts





bepikt mogelijk gezien de staat van onderhoud en de ondergrond van de grasvelden. De verenigingen zouden dit graag anders zien, zodat de velden veel intensiever, ook overdag door anderen gebruikt zouden kunnen worden.

De verenigingen zijn bereid, mocht het tot een fusie komen, om verder het gesprek te voeren om het beheer van het sportpark eventueel over te nemen, dan wel hierover met de gemeente en Doelum verder te praten om het onderhoud bij Doelum neer te leggen. Beide opties zijn denkbaar, zeker als dit masterplan tot uitvoering zou komen.

### Het ideale sportpark voor fusievereniging

Zoals in het hoofdstuk over het fusieproces is aangegeven zou bij een succesvolle fusie er meer moeten gebeuren dan alleen het samengaan van vier verenigingen. Als de huidige accommodatie zou moeten worden blijven gebruikt zouden de leden van de fusieverenigingen altijd “in een gebouw van de ander” verblijven, welke dit dan ook is. De gebouwen staan verder versnipperd over het sportpark, hetgeen een succesvolle fusie in de weg staat. Daarnaast zijn de gebouwen verre van duurzaam en gezien leeftijd van de gebouwen zouden groot onderhoudsinvesteringen op niet al te lange termijn noodzakelijk zijn. Het zou daarnaast een enorme investering vergen om de huidige gebouwen te verduurzamen.

Ook de realisatie van de speerpunten uit de concept sportvisie van de gemeente Renkum zouden op het huidige sportpark onder druk komen te staan. De velden zijn niet intensiever te bespelen gezien de staat van onderhoud en de ondergrond van de grasvelden.

De verenigingen zien mogelijkheden om te komen tot het ideale sportpark, zowel voor de verenigingen zelf als voor eventuele overige sport- en beweegaanbieders en de gemeente Renkum. De verenigingen zien een in omvang sterk gereduceerd sportpark voor zich met drie kunstgrasvelden en één grasveld, een uitbreiding dus van één naar drie kunstgrasvelden. Tussen deze vier velden zou op een centrale plaats een nieuwe accommodatie moeten verrijzen, die volledig duurzaam wordt gebouwd en wat energie betreft zelfvoorzienend zou kunnen zijn.

Op deze wijze hebben de leden van de vier verenigingen echt het gevoel een nieuwe start te maken. Zij kunnen met volle energie en elan op een duurzame wijze een belangrijke rol spelen in de Renkumse gemeenschap als vitale sportaanbieder.

Een utopie, een illusie? De verenigingen zijn er van overtuigd dat hier een win-win situatie ontstaat, zowel voor de gemeente Renkum, de samenleving als de vier verenigingen.



## Financiën

Natuurlijk zit er een kostenplaatje aan dit masterplan voor het sportpark Wilhelmina en De Waayenberg. Op sportpark De Waayenberg valt ongeveer 2,5 voetbalveld vrij, dit betreft ongeveer 25.000 m<sup>2</sup>. Mocht de gemeente besluiten deze ruimte te benutten voor woningbouw zou een percentage van 50% aan uitgeefbare grond makkelijk haalbaar moeten zijn, maar het is niet ondenkbaar dat dit een hoger percentage is. Uitgeefbare grond van 12.500 m<sup>2</sup> à € 400 per m<sup>2</sup> zou betekenen dat de opbrengst hiervan zo'n 5 miljoen euro zou kunnen zijn. Een hogere grondprijs is echter realistischer. De infrastructuur die aangelegd moet worden kost ongeveer de helft van de beoogde opbrengst. Dit betekent dat De Waayenberg een bedrag van minimaal 2,5 miljoen zou moeten kunnen opleveren.

Op sportpark Wilhelmina vallen bij het aanleggen van 3 kunstgrasvelden en 1 voetbalveld in gras ongeveer 6 voetbalvelden vrij, een oppervlakte van zo'n 60.000 m<sup>2</sup>. Omdat deze vrijgevallen ruimte waarschijnlijk iets moeilijker is in te richten als woningbouwlocatie zou bij een percentage van 40% uitgeefbare grond zo'n 24.000 m<sup>2</sup> verkocht kunnen worden. Bij een zelfde grondprijs van € 400,- per m<sup>2</sup> zou dit een opbrengst zijn van 9,6 miljoen euro. Zoals gezegd is een hogere grondprijs echter realistischer. Ook hier zou de infrastructuur moeten worden aangelegd, kosten ongeveer 4,5 miljoen euro. Sportpark Wilhelmina zou dus ongeveer minimaal 5 miljoen euro kunnen opleveren.

Mocht het aantal m<sup>2</sup> uitgeefbare grond iets lager zijn dan hierboven aangegeven wordt dit gecompenseerd door de hogere prijs per m<sup>2</sup> die voor de grond kan worden gevraagd.

Het aanleggen van twee extra kunstgrasvelden kost ongeveer 1 miljoen euro. De kosten van een nieuwe, duurzame accommodatie worden geschat op ongeveer 2,5 miljoen euro. Dit betekent dat van de opbrengst van beide sportparken van 7,5 miljoen euro een bedrag van 3,5 miljoen euro zou gaan naar de nieuwe accommodatie en het aanleggen van twee extra kunstgrasvelden. De gemeente Renkum zou per saldo minimaal 4 miljoen euro moeten kunnen overhouden aan de uitvoering van dit masterplan. Echter de kans is groot dat deze opbrengst hoger is, omdat is uitgegaan van een defensieve berekening van de mogelijke opbrengsten.

De verenigingen zijn bereid zelf ook een forse investering te doen in een eventueel nieuwe accommodatie, zodat de investering van de gemeente Renkum lager kan uitvallen.



## Samenvatting en conclusie

Er vinden gesprekken plaats over het onderhoud van sportpark Wilhelmina en over een eventuele fusie tussen vier betrokken verenigingen RVW, Duno, Redichem en CHRC. Mocht het tot een fusie komen ontstaat er een grote vereniging die een rol van betekenis gaat spelen, in de Renkumse samenleving maar ook in de regio. Deze rol is zowel op voetbalgebied als op het sociaal maatschappelijke vlak. Er ontstaat een grote, vitale, duurzame sportaanbieder.

Daarnaast is het gemeentebestuur bezig een sportvisie vast te stellen en het vastgestelde Sportakkoord uit te voeren. Zowel de uitvoering van de sportvisie en het sportakkoord zou kwalitatief kunnen worden ondersteund door op een andere wijze te kijken naar het sportpark Wilhelmina, zeker daarbij een eventuele fusie in gedachten nemend.

De vier verenigingen zouden daarom graag in gesprek gaan met de gemeenteraad en het college om uitvoering te geven aan de gedachtegang in dit masterplan.

September 2021

CHRC

.....

Redichem

.....

DUNO

.....

RVW

.....