

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan : Burgemeester en Wethouders
Onderwerp : Lening Go Ahead Eagles
Portefeuillehouder : Wethouder Nijboer
Notanummer : 2026-657
Datum B&W-vergadering : 1-09-2026
Team : Afdeling Concerncontrol
Programma : 12 - Algemene dekkingsmiddelen

Parafen voor akkoord nota :

- 26-08-2026: Wethouder
- 26-08-2026: Directeur Dienstverlening

Parafen voor agendering :

- 28-08-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris
- 26-08-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Bijlagen bij deze nota :

Datum definitieve akkoord : 1-09-2026

Besluit

1. Het voornemen te hebben om een geldlening van €8 mln. te verstrekken aan Go Ahead Eagles voor de (mede)financiering van het bouwplan van €20 mln. voor de realisatie van vernieuwbouw van de IJsseltribune en de tribune van de B-side tegen een rente van 5% en een looptijd van 23 jaar;
2. Het voornemen te hebben om een nieuw recht van opstal te vestigen voor Go Ahead Eagles voor de periode van 30 jaar ;
3. Het voornemen voor het opnieuw vestigen van het recht van opstal aan Go Ahead Eagles conform de Didam uitspraak te publiceren.
4. Wensen en bedenkingen over dit voornemen te vragen aan de raad door middel van bijgevoegde raadsmededeling;
5. De raadsmededeling vast te stellen en inclusief de bijlage "0 - Bijlage bij raadsmededeling lening GAE- BW 1-9-2026" en de brief van GO Ahead Eagles inclusief de bijlagen I tot met VIII (die bij deze collegenota genummerd zijn als 1 en 1A tot en met 1 I) aan te bieden aan de raad;

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van Op basis van Artikel 5.1 Woo de volgende bijlagen niet openbaar te maken: 1. De brief van Go Ahead Eagles en bijlagen I tot en met VI (bij deze collegenota genummerd als 2 tot en met 2H) 2. De concept adviezen en concept overeenkomsten waarover nog na de wensen en bedenkingen procedure door het college een nader besluit genomen moet worden en welke bij deze collegenota genummerd zijn als bijlagen 3, 4, 5. 6 en 7.

Inleiding

Go Ahead Eagles (GAE) vervult een belangrijke rol binnen de gemeente Deventer als verbindende factor die mensen uit alle lagen van de samenleving samenbrengt. De club is meer dan alleen een voetbalorganisatie; het is een bron van lokale trots en identiteit die de sociale cohesie in de gemeente versterkt. GAE zet zich daarnaast actief in op het gebied van gezondheid, participatie, educatie, diversiteit en re-integratie en versterkt de lokale economie.

In 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met een door het college te verstrekken gemeentelijke lening van €6 mln. aan GAE voor de financiering van fase 1 van de vernieuwbouw

van het stadion aan de Vetkampstraat. Het door de gemeenteraad in maart 2013 vastgestelde Masterplan Go Ahead Eagles (zie bijlage 1 bij de brief van GAE) vormde daarvoor een belangrijk kader. In 2015 heeft het college die lening verstrekt. In 2020 is de hoofdsom van de lening verlaagd naar €4,4 mln. en zijn de leningsvoorwaarden herzien (zie paragraaf “Nadere toelichting”). Tegelijk werd GAE de mogelijkheid geboden om, onder bepaalde voorwaarden, de hoofdsom van €4,4 mln. te verhogen tot €5,0 mln. (het zogenaamde bouwdepot van €0,6 mln.). Fase 1 betrof de vernieuwbouw van de hoofdtribune en de Leo Halle tribune. In de aanvraag in 2014 voor een gemeentelijke lening had GAE voor de vernieuwbouw 2 fasen voorzien. In fase 2 zou vanaf 2017 de vernieuwbouw van de IJsseltribune en de tribune aan de Brinkgeverweg aan de orde komen. Het toenmalige college gaf in het raadsvoorstel van 2014 aan dat indien voor het realiseren van fase 2 opnieuw een lening noodzakelijk blijkt, GAE hiertoe opnieuw een verzoek kan indienen.

In haar brief van 14 augustus 2026 heeft GAE een verzoek ingediend voor een gemeentelijke lening van €8 mln. voor de medefinanciering van een investering van afgerond €20 mln. voor de vernieuwbouw van de IJsseltribune en de tribune aan de Brinkgreverweg (fase 2). GAE verzoekt om een lening van €8 mln. bestaande uit een nieuwe financiering van €7,4mln. aangevuld met €0,6 mln. door “het opnemen” van het bouwdepot van de bestaande gemeentelijke lening in die nieuwe geldlening. GAE wil haar bouwplan realiseren in de maanden mei-september 2027. GAE vraagt gemeentelijke financiering omdat banken terughoudend zijn in het financieren van betaald voetbalorganisaties in algemene zin en extra terughoudend zijn omdat het onderpand volgens de hypotheekakte van 2015 al bij de gemeente is belegd.

GAE wil haar vernieuwbouwplan voor de tribune van de B-side en de IJsseltribune in de zomermaanden van 2027 realiseren. Het bouwplan kost €20 mln. Uit het financieringsplan blijkt dat GAE €7 mln. uit eigen middelen kan bijdragen. Aandeelhouder Kowet BV is bereid naast haar bestaande lening van €5 mln. ook voor de realisatie van het vernieuwbouwplan nogmaals €5 mln. aan GAE te lenen. Aanvulling vanuit externe financiering vanuit banken is niet mogelijk. Banken zijn in algemene zin terughoudend in het financieren van betaald voetbalorganisaties. Banken stellen zich extra terughoudend op bij het verstrekken van financiering aan GAE, omdat het onderpand op grond van de akte van hypotheek uit 2015 bij de gemeente is belegd. Om de financiering rond te krijgen is de gemeente verzocht €8 mln. bij te dragen. Dit is mogelijk zonder dat er sprake is van staatssteun.

Voorstel is een nieuwe annuïtaire geldlening van €8,0 mln. te verstrekken met een looptijd van 23 jaar tegen een rente van 5%, waarbij in aanmerking wordt genomen dat:

1. het lening bedrag van €8 mln. bestaat uit een nieuwe gemeentelijke financiering van €7,4 mln. aangevuld met een bedrag van €0,6 mln. door “het opnemen” van het zogenaamde bouwdepot van de bestaande gemeentelijke lening in de nieuwe geldlening;
2. de looptijd van de lening van 23 jaar gelijk is aan de resterende looptijd van de bestaande lening.

Voorstel is om diverse voorwaarden aan de lening te verbinden, (aanvullende) zekerheden te stellen en financiële rapportage afspraken te maken om het risico voor de gemeente te beperken. Deze worden hieronder en in de bijlagen toegelicht.

Het voorstel om een lening te verstrekken past in de intentie die in het raadsbesluit van 2014 inzake de gemeentelijke financiering van fase 1 van het vernieuwbouwplan van het stadion is verwoord. Namelijk, dat na realisatie van de fase 1 ook de realisatie van fase 2 met de vernieuwbouw van met name de tribunes B-side en IJsseltribune onverminderd als publiek belang wordt gezien. De vernieuwbouw zorgt ervoor dat een belangrijke voorziening voor inwoners in stand kan worden gehouden. Daarbij komt dat GAE een belangrijke sociaal maatschappelijke rol vervult vanuit de overtuiging dat voetbal mensen verbindt. Verder heeft GAE een promotionele en economische waarde voor Deventer. De club levert een belangrijke bijdrage aan het op de kaart zetten van Deventer en levert daardoor een positieve bijdrage aan het vestigingsklimaat in de gemeente.

Het college wordt voorgesteld om, onder aan GAE en aandeelhouder Kowet BV te stellen voorwaarden en te maken afspraken, tot het voornemen te besluiten om een gemeentelijke lening te verstrekken van €8 mln. Het college wordt eveneens voorgesteld om met een raadsmededeling de gemeenteraad te verzoeken de wensen en bedenkingen op dit voornemen in te brengen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Beoogd maatschappelijk resultaat Is de realisatie van vernieuwbouwplan van met name de tribunes B-side en IJsseltribune. De vernieuwbouw zorgt ervoor dat een belangrijke voorziening voor inwoners in stand kan worden gehouden. Daarbij komt dat GAE een belangrijke sociaal maatschappelijke rol vervult vanuit de overtuiging dat voetbal mensen verbindt. Verder heeft GAE een promotionele en economische waarde voor Deventer. De club levert een belangrijke bijdrage aan het op de kaart zetten van Deventer en levert daardoor een positieve bijdrage aan het vestigingsklimaat in de gemeente.

Kader

Relevante kaders zijn:

- Masterplan Go Ahead Eagles Deventer (Nr. 2013 – 785987)
- Beleidskader op het verlenen van garanties en het verstrekken van geldleningen (Nr. 2020-444)
- Raadsvoorstel geldlening Go Ahead Eagles (Nr. 2014-1276816)
- Raadsmededeling lening GAE (Nr. 2020-001458)
- Vergunning Omgevingsplan
- De akte van recht van opstal (uit 2005)
- Beleidsnota risicomanagement 2025
- De financiële toezicht en licentiesystematiek van de KNVB

Zie voor een toelichting op deze kaders de bijlage bij deze collegenota.

Betrokken partijen en participatie

Go Ahead Eagles en aandeelhouder Kowet BV.

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor zijn:

1. Er is sprake van maatschappelijk/ publiek belang,
2. GAE is financieel gezond (maar blijft gevoelig voor sportieve prestaties).
3. Er zijn voldoende zekerheden te stellen en financiële afspraken te maken

Argumenten tegen zijn:

1. De schuldpositie van de gemeente neemt toe
2. Het financieel risico voor de gemeente neemt toe

Het college is van oordeel dat onder de gestelde voorwaarden, zekerheden en (financiële) afspraken de argumenten voor in ruime mate opwegen tegen de argumenten tegen. Het college heeft het voornemen een nieuwe annuïtaire geldlening van €8,0 mln. te verstrekken met een looptijd van 23 jaar tegen een rente van 5%.

Financiële consequenties en dekking

Voorwaarden

Voorstel is de volgende voorwaarden te verbinden aan de lening:

1. Op het bouwplan moet een second opinion naar de marktconformiteit van de ramingen worden uitgevoerd door een onafhankelijk deskundig extern adviesbureau.
2. De meerjarige begroting t/m 2056 van GAE, waarin zowel de exploitatie, cash-flow als het meerjarige onderhoud en vervangingsinvesteringen zijn opgenomen, moet gevalideerd zijn door een accountantsbureau. In het meerjarig perspectief een presentatie op te nemen voor de situatie van best-case (handhaving op Eredivisie niveau) en worst-case (deelname in de voetbalcompetitie van de Eerste divisie).
3. Een sluitend financieringsplan waarin de medefinanciering van een externe financier voldoet aan de regels van de Wet Bibob (Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur).
4. De leningsvoorwaarden van de lening, waaronder het rentepercentage, moeten markconform zijn en aldus geen staatssteun (voordeel voor GAE) bevatten.
5. Voor de komende 30 jaar moet een nieuw recht van opstal worden gevestigd. Het voornemen voor het opnieuw vestigen van het recht van opstal aan Go Ahead Eagles moet conform de zogenaamde Didam-arrest uitspraak worden gepubliceerd. De gemeente publiceert haar voornemen om het recht van opstal opnieuw aan Go Ahead Eagles te verlenen, zodat transparant is waarom Go Ahead Eagles als enige serieuze gegadigde wordt aangemerkt en eventuele belangstellenden hiervan kennis kunnen nemen.

Een nadere toelichting op deze voorwaarden is in de bijlage bij deze raadsmededeling opgenomen alsmede de manier waarop GAE aan deze voorwaarden wil voldoen.

Zekerheden

Voor de bestaande gemeentelijke lening aan GAE is een eerste recht van Hypotheek als zekerheid gesteld. Voor de nieuw te verstrekken lening zijn aanvullende zekerheden te stellen om daarmee het kredietrisico van de gemeente te beperken. De aanvullende zekerheden zijn:

1. Aandeelhouder Kowet BV (en moedermaatschappij Kees Vierhouten Ermelo Holland BV) staan voor een periode van 10 jaar garant voor de hoofdsom en rente en aflossingen op de te verstrekken geldlening van de gemeente
2. De gemeente vestigt pandrechten op tal van vaste inkomsten van GAE, waaronder ticketopbrengsten, seizoenkaartinkomsten, sponsorinkomsten, business-seat inkomsten, horeca-inkomsten, tv-gelden, verhuurinkomsten, merchandising en overige exploitatieopbrengsten.
3. De gemeente vestigt samen met Kowet BV, naar rato van de uitstaande leningen bij GAE het pandrecht op transferinkomsten van spelers.
4. Het opnemen van een liquiditeitsbuffer in de meerjarige begroting ter grootte van minimaal één jaar aflossing - en renteverplichtingen van alle gemeente leningen en het opnemen van voldoende buffers voor het opvangen van tegenvallers.

Een nadere toelichting is in de bijlage opgenomen.

Financiële en rapportage-afspraken:

In de bestaande leningsovereenkomst met GAE zijn al diverse informatie- en rapportageverplichtingen opgenomen. Daaronder begrepen de jaarlijkse informatie over de jaarrekening van het afgelopen seizoen en de prognose voor een nieuw seizoen waaronder ook de KNVB-ratingscore die daarbij hoort. Jaarlijks wordt de gemeenteraad daarover met een raadsmededeling geïnformeerd. Voorstel is in de nieuwe leningsovereenkomst daarnaast aanvullend nieuwe (financiële) afspraken te maken.

Een nadere toelichting is in de bijlage opgenomen.

Financieel risico en weerstandsvermogen.

Met de nieuwe lening neemt het financieel risico van de gemeente toe. De boekwaarde van de bestaande lening bedraagt per 31 december 2025 afgerond € 3,6 mln. De hoofdsom van de

voorgenomen nieuwe lening bedraagt € 8,0 mln. Het gezamenlijke financieel risico bedraagt daarmee bij aanvang circa € 11,6 mln. en neemt gedurende de looptijd af door aflossing. Het financiële risico is dat GAE haar rente- en aflossingsverplichtingen tijdelijk of structureel niet volledig kan nakomen. In de meest verstreckende situatie gaat het om een faillissement van GAE. Bij de beoordeling van dit risico zijn de financiële positie en meerjarige begroting van GAE, de aanvullende zekerheden, de liquiditeitsbuffer, de pandrechten, het eerste recht van hypotheek, de garantie en het toezicht van de KNVB meegewogen.

Gezien deze zekerheden en beheersmaatregelen wordt de kans dat GAE haar verplichtingen niet kan nakomen als laag beoordeeld. Binnen de bandbreedten die in de Beleidsnota risicomanagement 2025 worden aangegeven past daarbij een kans percentage van 10% bij. Uitgaande van het gezamenlijke financiële risico van € 11,6 mln. bedraagt het berekende risicobedrag bij aanvang € 1,16 mln. Het risicobedrag wordt betrokken bij de integrale actualisatie van het gemeentelijke risicoprofiel en het benodigde weerstandsvermogen. Voor de bestaande lening is een specifieke risicoreserve van €440.000 beschikbaar, namelijk 10% van de hoofdsom van de opgenomen lening. Daartoe werd in 2014 met een raadsbesluit besloten. Het hanteren van specifieke risicoreserves is niet meer passend binnen het kader van de in 2025 vastgestelde beleidsnota risicomanagement. De verwerking en het eventuele voorstel tot opheffing van de specifieke risicoreserve worden betrokken bij de jaarrekening nadat definitieve besluitvorming over de lening heeft plaatsgevonden.

De rente van 5,0% bevat een marktconforme risico-opslag. De rentebaten komen, overeenkomstig de gemeentelijke rentesystematiek, ten gunste van het resultaat van de gemeentelijke rentesystematiek. De risico-opslag wordt daarom niet afzonderlijk toegevoegd aan het weerstandsvermogen.

Belangrijk in het kader van risicobeheersing is de financiële toezicht- en licentiesystematiek van de KNVB voor betaald voetbalorganisaties. Eventuele signalen van verslechtering van de financiële positie kunnen daardoor tijdig door de KNVB worden onderkend. De KNVB kan organisaties dwingen een financieel verbeterplan in te dienen, kan maatregelen en sancties opleggen.

Een nadere toelichting is in de bijlage opgenomen.

De gemaakte en te maken advies- en notariskosten ad €20.000 en de retributie van €55.500 structureel komen respectievelijk ten laste en ten gunste van de algemene middelen van programma 14.

Openbaarmaking en communicatie

Dit besluit, de nota, de raadsmededeling en de openbare bijlagen bij de raadsmededeling, namelijk de bijlagen "0 - Bijlage bij raadsmededeling lening GAE- BW 1-9-2026" en de openbare brief van GO Ahead Eagles inclusief de openbare bijlagen I tot met VIII (die bij deze collegenota genummerd zijn als 1 en 1A tot en met 1 I) openbaar te maken.

GAE heeft in de afgelopen jaren regelmatig overlegd met omwonenden over de nieuwbouwplannen en zal dat gedurende de renovatie ook doen.

Aanpak en uitvoering

De gemeenteraad wordt in de gelegenheid gesteld haar wensen en bedenkingen in te brengen. Daarna neemt het college een definitief besluit en zal met GAE een geldleningsovereenkomst sluiten een nieuw recht van opstal laten vestigen.

Eindsituatie is dat de gemeente 2 leningen met GAE heeft afgesloten:

1. Bestaande geldlening

- Boekwaarde per 31-12-2025 van afgerond €3,6 mln. (oorspronkelijke hoofdsom van €4,4mln. minus de aflossingen van de afgelopen jaren)
- Resterende looptijd 23 jaar (t/m 31-12-2048)
- Rente 2,2% (herzien afgesloten in 2020), marktconform zonder staatssteun.

2. Nieuwe lening:

- Hoofdsom €8,0 mln.
- Looptijd 23 jaar (t/m 31-12-2050)
- Rente 5%, marktconform zonder staatssteun. Hierbij de kanttekening te maken dat het moment van afsluiten van een geldleningsovereenkomst het moment is waarop opnieuw een staatssteuncheck moet worden gedaan. Als op dat moment de marktconforme rente hoger dan 5,0% is dan zal ook de rente voor de geldlening van GAE moeten worden verhoogd naar die marktconforme rente.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp : Lening Go Ahead Eagles
Portefeuillehouder : Wethouder Nijboer
Nummer : 2026-657
Datum B&W besluit : 1-09-2026
Team : Afdeling Concerncontrol

Inleiding

Go Ahead Eagles (GAE) vervult een belangrijke rol binnen de gemeente Deventer als verbindende factor die mensen uit alle lagen van de samenleving samenbrengt. De club is meer dan alleen een voetbalorganisatie; het is een bron van lokale trots en identiteit die de sociale cohesie in de gemeente versterkt. GAE zet zich daarnaast actief in op het gebied van gezondheid, participatie, educatie, diversiteit en re-integratie en versterkt de lokale economie.

In 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met een door het college te verstrekken gemeentelijke lening van €6 mln. aan GAE voor de financiering van fase 1 van de vernieuwbouw van het stadion aan de Vetkampstraat. Het door de gemeenteraad in maart 2013 vastgestelde Masterplan Go Ahead Eagles (zie bijlage 1 bij de brief van GAE) vormde daarvoor een belangrijk kader. In 2015 heeft het college die lening verstrekt. In 2020 is de hoofdsom van de lening verlaagd naar €4,4 mln. en zijn de leningsvoorwaarden herzien (zie paragraaf "Nadere toelichting"). Tegelijk werd GAE de mogelijkheid geboden om, onder bepaalde voorwaarden, de hoofdsom van €4,4 mln. te verhogen tot €5,0 mln. (het zogenaamde bouwdepot van €0,6 mln.). Fase 1 betrof de vernieuwbouw van de hoofdtribune en de Leo Halle tribune. In de aanvraag in 2014 voor een gemeentelijke lening had GAE voor de vernieuwbouw 2 fasen voorzien. In fase 2 zou vanaf 2017 de vernieuwbouw van de IJsseltribune en de tribune aan de Brinkgeverweg aan de orde komen. Het toenmalige college gaf in het raadsvoorstel van 2014 aan dat indien voor het realiseren van fase 2 opnieuw een lening noodzakelijk blijkt, GAE hiertoe opnieuw een verzoek kan indienen.

In haar brief van 14 augustus 2026 heeft GAE een verzoek ingediend voor een gemeentelijke lening van €8 mln. voor de medefinanciering van een investering van afgerond €20 mln. voor de vernieuwbouw van de IJsseltribune en de tribune aan de Brinkgeverweg (fase 2). GAE verzoekt om een lening van €8 mln. bestaande uit een nieuwe financiering van €7,4mln. aangevuld met €0,6 mln. door "het opnemen" van het bouwdepot van de bestaande gemeentelijke lening in die nieuwe geldlening. GAE wil haar bouwplan realiseren in de maanden mei-september 2027. GAE vraagt gemeentelijke financiering omdat banken terughoudend zijn in het financieren van betaald voetbalorganisaties in algemene zin en extra terughoudend zijn omdat het onderpand volgens de hypotheekakte van 2015 al bij de gemeente is belegd

Het college heeft het voornemen om, onder aan GAE en aandeelhouder Kowet BV te stellen voorwaarden en te maken afspraken, een gemeentelijke lening te verstrekken van €8 mln. Met deze raadsmededeling wordt de gemeenteraad gevraagd de wensen en bedenkingen op dit voornemen in te brengen.

Kader

Relevante kaders zijn:

- Masterplan Go Ahead Eagles Deventer (Nr. 2013 – 785987)
- Beleidskader op het verlenen van garanties en het verstrekken van geldleningen (Nr. 2020-444)
- Raadsvoorstel geldlening Go Ahead Eagles (Nr. 2014-1276816)
- Raadsmededeling lening GAE (Nr. 2020-001458)
- Vergunning Omgevingsplan
- De akte van recht van opstal (uit 2005)
- Beleidsnota risicomanagement 2025
- De financiële toezicht en licentiesystematiek van de KNVB

Zie voor een toelichting op deze kaders de bijlage.

Kern van de boodschap

GAE wil haar vernieuwbouwplan voor de tribune van de B-side en de IJsseltribune in de zomermaanden van 2027 realiseren. Het bouwplan kost €20 mln. Uit het financieringsplan blijkt dat GAE €7 mln. uit eigen middelen kan bijdragen. Aandeelhouder Kowet BV is bereid naast haar bestaande lening van €5 mln. ook voor de realisatie van het vernieuwbouwplan nogmaals €5 mln. aan GAE te lenen. Aanvulling vanuit externe financiering vanuit banken is niet mogelijk. Banken zijn in algemene zin terughoudend in het financieren van betaald voetbalorganisaties. Banken stellen zich extra terughoudend op bij het verstrekken van financiering aan GAE, omdat het onderpand op grond van de akte van hypotheek uit 2015 bij de gemeente is belegd. Om de financiering rond te krijgen is de gemeente verzocht €8 mln. bij te dragen. Dit is mogelijk zonder dat er sprake is van staatssteun.

Het college heeft het voornemen om een nieuwe annuïtaire geldlening van €8,0 mln. te verstrekken met een looptijd van 23 jaar tegen een rente van 5%, waarbij in aanmerking wordt genomen dat:

1. het lening bedrag van €8 mln. bestaat uit een nieuwe gemeentelijke financiering van €7,4 mln. aangevuld met een bedrag van €0,6 mln. door “het opnemen” van het zogenaamde bouwdepot van de bestaande gemeentelijke lening in de nieuwe geldlening;
2. de looptijd van de lening van 23 jaar gelijk is aan de resterende looptijd van de bestaande lening.

Het college heeft diverse voorwaarden aan de lening verbonden, heeft zekerheden gesteld en financiële rapportage afspraken gemaakt om het risico voor de gemeente te beperken. Deze worden hieronder en in de bijlagen toegelicht.

Het voornemen van het college om een lening te verstrekken past in de intentie die in het raadsbesluit van 2014 inzake de gemeentelijke financiering van fase 1 van het vernieuwbouwplan van het stadion is verwoord. Namelijk, dat na realisatie van de fase 1 ook de realisatie van fase 2 met de vernieuwbouw van met name de tribunes B-side en IJsseltribune onverminderd als publiek belang wordt gezien. De vernieuwbouw zorgt ervoor dat een belangrijke voorziening voor inwoners in stand kan worden gehouden. Daarbij komt dat GAE een belangrijke sociaal maatschappelijke rol vervult vanuit de overtuiging dat voetbal mensen verbindt. Verder heeft GAE een promotionele en economische waarde voor Deventer. De club levert een belangrijke bijdrage aan het op de kaart zetten van Deventer en levert daardoor een positieve bijdrage aan het vestigingsklimaat in de gemeente.

Nadere toelichting

Voorwaarden

Het college heeft aan haar voornemen de volgende voorwaarden gesteld:

1. Op het bouwplan moet een second opinion naar de marktconformiteit van de ramingen worden uitgevoerd door een onafhankelijk deskundig extern adviesbureau.
2. De meerjarige begroting t/m 2056 van GAE, waarin zowel de exploitatie, cash-flow als het meerjarige onderhoud en vervangingsinvesteringen zijn opgenomen, moet gevalideerd zijn door een accountantsbureau. In het meerjarig perspectief een presentatie op te nemen voor de situatie van best-case (handhaving op Eredivisie niveau) en worst-case (deelname in de voetbalcompetitie van de Eerste divisie).
3. Een sluitend financieringsplan waarin de medefinanciering van een externe financier voldoet aan de regels van de Wet Bibob (Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur).
4. De leningsvoorwaarden van de lening, waaronder het rentepercentage, moeten markconform zijn en aldus geen staatssteun (voordeel voor GAE) bevatten.
5. Voor de komende 30 jaar moet een nieuw recht van opstal worden gevestigd. Het voornemen voor het opnieuw vestigen van het recht van opstal aan Go Ahead Eagles moet conform de zogenaamde Didam-arrest uitspraak worden gepubliceerd. De gemeente publiceert haar voornemen om het recht van opstal opnieuw aan Go Ahead Eagles te verlenen, zodat

transparant is waarom Go Ahead Eagles als enige serieuze gegadigde wordt aangemerkt en eventuele belangstellenden hiervan kennis kunnen nemen.

Een nadere toelichting op deze voorwaarden is in de bijlage bij deze raadsmededeling opgenomen alsmede de manier waarop GAE aan deze voorwaarden heeft voldaan.

Zekerheden

Voor de bestaande gemeentelijke lening aan GAE is een eerste recht van Hypotheek als zekerheid gesteld. Voor de nieuw te verstrekken lening zijn aanvullende zekerheden te stellen om daarmee het kredietrisico van de gemeente te beperken. De aanvullende zekerheden zijn:

1. Aandeelhouder Kowet BV (en moedermaatschappij Kees Vierhouten Ermelo Holland BV) staan voor een periode van 10 jaar garant voor de hoofdsom en rente en aflossingen op de te verstrekken geldlening van de gemeente
2. De gemeente vestigt pandrechten op tal van vaste inkomsten van GAE, waaronder ticketopbrengsten, seizoenkaartinkomsten, sponsorinkomsten, business-seat inkomsten, horeca-inkomsten, tv-gelden, verhuurinkomsten, merchandising en overige exploitatieopbrengsten.
3. De gemeente vestigt samen met Kowet BV, naar rato van de uitstaande leningen bij GAE het pandrecht op transferinkomsten van spelers.
4. Het opnemen van een liquiditeitsbuffer in de meerjarige begroting ter grootte van minimaal één jaar aflossing - en renteverplichtingen van alle gemeente leningen en het opnemen van voldoende buffers voor het opvangen van tegenvallers.

Een nadere toelichting is in de bijlage opgenomen.

Financiële en rapportage-afspraken:

In de bestaande leningsovereenkomst met GAE zijn al diverse informatie-en rapportageverplichtingen opgenomen. Daaronder begrepen de jaarlijkse informatie over de jaarrekening van het afgelopen seizoen en de prognose voor een nieuw seizoen waaronder ook de KNVB-ratingscore die daarbij hoort. Jaarlijks wordt de gemeenteraad daarover met een raadsmededeling geïnformeerd. In de nieuwe leningsovereenkomst worden daarnaast aanvullend nieuwe (financiële) afspraken gemaakt.

Een nadere toelichting is in de bijlage opgenomen.

Financieel risico en weerstandsvermogen.

Met de nieuwe lening neemt het financieel risico van de gemeente toe. De boekwaarde van de bestaande lening bedraagt per 31 december 2025 afgerond € 3,6 mln. De hoofdsom van de voorgenomen nieuwe lening bedraagt € 8,0 mln. Het gezamenlijke financieel risico bedraagt daarmee bij aanvang circa € 11,6 mln. en neemt gedurende de looptijd af door aflossing.

Het financiële risico is dat GAE haar rente- en aflossingsverplichtingen tijdelijk of structureel niet volledig kan nakomen. In de meest verstreckende situatie gaat het om een faillissement van GAE. Bij de beoordeling van dit risico zijn de financiële positie en meerjarige begroting van GAE, de aanvullende zekerheden, de liquiditeitsbuffer, de pandrechten, het eerste recht van hypotheek, de garantie en het toezicht van de KNVB meegewogen.

Gezien deze zekerheden en beheersmaatregelen wordt de kans dat GAE haar verplichtingen niet kan nakomen als laag beoordeeld. Binnen de bandbreedten die in de Beleidsnota risicomanagement 2025 worden aangegeven past daarbij een kans percentage van 10% bij. Uitgaande van het gezamenlijke financiële risico van € 11,6 mln. bedraagt het berekende risicobedrag bij aanvang € 1,16 mln. Het risicobedrag wordt betrokken bij de integrale actualisatie van het gemeentelijke risicoprofiel en het benodigde weerstandsvermogen. Voor de bestaande lening is een specifieke risicoreserve van €440.000 beschikbaar, namelijk 10% van de hoofdsom van de opgenomen lening. Daartoe werd in 2014 met een raadsbesluit besloten. Het hanteren van specifieke risicoreserves is niet meer passend binnen het kader van de in 2025 vastgestelde beleidsnota risicomanagement. De

verwerking en het eventuele voorstel tot opheffing van de specifieke risicoreserve worden betrokken bij de jaarrekening nadat definitieve besluitvorming over de lening heeft plaatsgevonden.

De rente van 5,0% bevat een marktconforme risico-opslag. De rentebaten komen, overeenkomstig de gemeentelijke rentesystematiek, ten gunste van het resultaat van de gemeentelijke rentesystematiek. De risico-opslag wordt daarom niet afzonderlijk toegevoegd aan het weerstandsvermogen.

Belangrijk in het kader van risicobeheersing is de financiële toezicht- en licentiesystematiek van de KNVB voor betaald voetbalorganisaties. Eventuele signalen van verslechtering van de financiële positie kunnen daardoor tijdig door de KNVB worden onderkend. De KNVB kan organisaties dwingen een financieel verbeterplan in te dienen, kan maatregelen en sancties opleggen.

Een nadere toelichting is in de bijlage opgenomen.

Communicatie

GAE heeft in de afgelopen jaren regelmatig overlegd met omwonenden over de nieuwbouwplannen en zal dat gedurende de renovatie ook doen.

Conclusie

Argumenten voor zijn:

1. Er is sprake van maatschappelijk/ publiek belang,
2. GAE is financieel gezond (maar blijft gevoelig voor sportieve prestaties).
3. Er zijn voldoende zekerheden te stellen en financiële afspraken te maken

Argumenten tegen zijn:

1. De schuldpositie van de gemeente neemt toe
2. Het financieel risico voor de gemeente neemt toe

Het college is van oordeel dat onder de gestelde voorwaarden, zekerheden en (financiële) afspraken de argumenten voor in ruime mate opwegen tegen de argumenten tegen. Het college heeft het voornemen een nieuwe annuïtaire geldlening van €8,0 mln. te verstrekken met een looptijd van 23 jaar tegen een rente van 5%.

De gemaakte en te maken advies- en notariskosten ad €20.000 en de retributie van €55.500 structureel komen respectievelijk ten laste en ten gunste van de algemene middelen van programma 14.

Wensen en bedenkingen raad

De gemeenteraad wordt in de gelegenheid gesteld haar wensen en bedenkingen in te brengen. Daarna neemt het college een definitief besluit en zal met GAE een geldleningsovereenkomst sluiten een nieuw recht van opstal laten vestigen.

Eindsituatie is dat de gemeente 2 leningen met GAE heeft afgesloten:

1. Bestaande geldlening
 - o Boekwaarde per 31-12-2025 van afgerond €3,6 mln. (oorspronkelijke hoofdsom van €4,4mln. minus de aflossingen van de afgelopen jaren)
 - o Resterende looptijd 23 jaar (t/m 31-12-2048)
 - o Rente 2,2% (herzien afgesloten in 2020), marktconform zonder staatssteun.

2. Nieuwe lening:
- Hoofdsom €8,0 mln.
 - Looptijd 23 jaar (t/m 31-12-2050)
 - Rente 5%, marktconform zonder staatssteun

Hierbij de kanttkening te maken dat het moment van afsluiten van een geldleningsovereenkomst het moment is waarop opnieuw een staatssteuncheck moet worden gedaan. Als op dat moment de marktconforme rente hoger dan 5,0% is dan zal ook de rente voor de geldlening van GAE moeten worden verhoogd naar die marktconforme rente.

Bijlagen bij de raadsmededeling zijn:

- Brief van GAE van 14-8-2026 met de bijlagen I tot en met VII.
- Bijlage I – Maatschappelijk en duurzaam GAE
- Bijlage II – Masterplan 2013
- Bijlage III – Investerings 2021-2026
- Bijlage IV – Bouwplan B-Side en IJssel
- Bijlage V – Kostenraming fase 2 nieuwbouw B-Side en IJsseltribune
- Bijlage VI – Openbare Meerjarenbegroting
- Bijlage VII – KNVB Licentieregels, Richtlijn FRS en FRS-puntenaantal van betaald voetbal clubs seizoen 2024-2025
- Staatssteunadvies van Lysias

Bijlage bij raadsmededeling lening GAE

Toelichting op:

1. Relevante kaders
2. Te stellen voorwaarden
3. Zekerheden
4. Financiële en rapportage afspraken
5. Financieel risico i.r.t. het weerstandsvermogen

Ad. 1. Toelichting op relevante kaders

Toelichting op de kaders:

- Masterplan 2013
 - In maart 2013 is het masterplan Go Ahead Eagles vastgesteld. Met het vaststellen van het masterplan inclusief mobiliteitsplan werd een ruimtelijke richtinggevend kader gevormd voor de, door de club gewenste, ontwikkeling van het Go Ahead Eagles stadion gegeven.
- Beleidskader voor het verstrekken van geldleningen
 - Het voorgenomen besluit past binnen het door de raad vastgestelde Beleidskader garanties en geldleningen 2020 en voldoet aan de daarin opgenomen "nee, tenzij"-benadering. Het verstrekken van een gemeentelijke lening is alleen mogelijk wanneer sprake is van een publiek belang, marktfinanciering niet of onvoldoende beschikbaar is en passende maatregelen worden getroffen om het financiële risico voor de gemeente te beperken. Aan deze voorwaarden is voldaan. Daarom kan volstaan met een wensen en bedenkingen procedure op basis van de gemeentewet - artikel 169, vierde lid, Gemeentewet. De raad wordt vooraf in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken, waarna het college een definitief besluit neemt.
- Raadsvoorstel lening GAE 2014
 - De gemeenteraad heeft ingestemd met het verstrekken van een geldlening van €6 mln. voor de gedeeltelijke vernieuwbouw van het stadion. Eveneens heeft het college de intentie uitgesproken om ook een leningsverzoek voor de realisatie van fase 2 van de vernieuwbouw in overweging te nemen.
 - Een risicoreserve is gevormd ter grootte van 10% van de hoofdsom.
- Raadsmededeling lening GAE 2020
 - Na de raad gehoord te hebben, heeft het college besloten enkele maatregelen te nemen tegen de gevolgen van de coronacrisis, namelijk onder andere:
 - Verlaging van de rente op de lening van 4% naar 2,2%. In 2020 was dit besluit op de renteverlaging staatssteunproof.
 - Verlaging van de hoofdsom van de lening van €6 mln. naar €4,4 mln. Fase 1 van de vernieuwbouw was immers al gerealiseerd binnen een opgenomen leningsbedrag van €4,4 mln. Tegelijk werd GAE de mogelijkheid geboden om de hoofdsom te verhogen naar €5 mln. voor investeringsbehoeften onder de voorwaarde dat GAE in dat geval de risicoreserve zou moeten aanvullen tot 10% van de hoofdsom.
- Vergunning Omgevingsplan
 - In november 2024 is door de gemeente een definitieve vergunning verleend voor de realisatie van het vernieuwbouwplan voor de tribunes van de B-side en de IJsseltribune
- De akte recht van opstal (2005)
 - Een recht van opstal regelt de scheiding tussen de eigendom van een gebouw, werk of beplanting en de eigendom van de grond waarop dit staat. De gemeente is eigenaar van de grond van de locatie GAE en GAE is eigenaar van de opstallen. Het bestaande recht van opstal geldt tot 2035. De gemeente heeft een eerste recht van hypotheek gevestigd op het bestaande recht van opstal. Dat betekent dat de gemeente als hypotheekhouder (wegens een verstrekte lening) de hoogste voorrang heeft bij verhaal op het onderpand en bij verdeling van de opbrengst bij verkoop. Het kredietrisico van de gemeente wordt daarmee verlaagd.

Het college heeft GAE en aandeelhouder Kowet BV verzocht ten behoeve van de nieuw af te sluiten geldlening aanvullend op het eerste recht van hypotheek nieuwe zekerheden te stellen en daarnaast nieuwe (financiële) afspraken te maken.

- Beleidsnota risicomanagement 2025 (Nr. 2025-387)
 - Hierin wordt niet alleen de risicomanagementcyclus beschreven maar worden er ook nadrukkelijk kaders gesteld voor de juiste werking hiervan en het commitment van bestuur, management en organisatie. Daarnaast wordt er een vereenvoudigde wijze van het bepalen van het benodigde weerstandsvermogen gehanteerd.
- De financiële toezicht en licentiesystematiek van de KNVB (bijgevoegd).
 - Eventuele signalen van verslechtering van de financiële positie kunnen tijdig door de KNVB worden onderkend. De KNVB kan organisaties dwingen een financieel verbeterplan in te dienen, kan maatregelen en sancties opleggen. De KNVB heeft een richtlijn financieel ratingsysteem (FRS) voor betaald voetbalorganisaties. De licentiehouders betaald voetbal publiceren het FRS-puntenaantal op de website van de licentiehouder. In de meerjarige begroting van GAE is een prognose van de FRS-puntenaantal opgenomen.

Ad.2. Toelichting op te stellen voorwaarden.

Het college heeft aan haar voornemen de volgende voorwaarden gesteld:

1. Op het bouwplan moet een second opinion worden uitgevoerd door een onafhankelijk deskundig extern adviesbureau.
 - Door adviesbureau IGG Bouweconomie is deze second opinion uitgevoerd. In haar advies is de marktconformiteit van de bouwkostenramingen aangetoond.
2. De meerjarige begroting t/m 2056 van GAE, waarin zowel de exploitatie, cash-flow als het meerjarige onderhoud en vervangingsinvesteringen zijn opgenomen, moet gevalideerd zijn door een accountantsbureau. In het meerjarig perspectief een presentatie op te nemen voor de situatie van best-case (handhaving op Eredivisie nivo) en worst-case (deelname in de voetbalcompetitie van de Eerste divisie).
 - Door de accountant van SNP Adviseurs is deze validatie uitgevoerd. In haar advies is beschreven dat de verkregen informatie voldoende en geschikt is als basis voor een oordeel. De accountant oordeelt dat in de meerjarige begroting een geschikte financieel meerjarige basis wordt gepresenteerd.
3. Een sluitend financieringsplan waarin de medefinanciering van een externe financier voldoet aan de regels van de Wet Bibob (Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur).
 - In het aangeboden financieringsplan wordt het bouwplan van €20 mln. gefinancierd door: a. Inbreng van Eigen Vermogen door GAE €7 mln. (met name gerealiseerd door transferinkomsten), b. de financiering van €5 mln. vanuit aandeelhouder Kowet BV (een dochteronderneming van de Vierhouten Groep BV en c. een gemeentelijke lening van €8 mln. De Wet Bibob toetst de integriteit van mensen van organisaties waarmee de overheid een samenwerkingsrelatie heeft/aangaat. Dit om te voorkomen dat de overheid onbewust criminaliteit faciliteert.
 - GAE en aandeelhouder Kowet BV hebben een Wet Bibob aanvraag ingediend en de uitslag is dat er geen integriteitsrisico's zijn gevonden. De aanvragen zijn goedgekeurd.
 - Van aandeelhouder Kowet BV is inmiddels een ondertekende intentieverklaring voor de medefinanciering met een bedrag van €5 mln. ten behoeve van het bouwplan ontvangen;
 - Uit de meerjarige begroting van GAE blijkt dat GAE zelf met een bedrag van €7 mln. bij kan dragen in de financiering van het bouwplan.
4. De leningsvoorwaarden van de lening moeten markconform zijn en aldus geen staatssteun (voordeel voor GAE) bevatten.

- De leningsvoorwaarden moeten marktconform zijn. Dat geldt met name voor de rente van 5%. Ook voor de eerdere besluiten in 2015 en 2020 gold de marktconformiteit als uitgangspunt.
 - Adviesbureau Lysias Advies BV heeft een staatssteunadvies opgesteld en de conclusie getrokken dat geen sprake van staatssteun is. Het staatssteunadvies van Lysias is bij de raadsmededeling gevoegd.
5. Voor de komende 30 jaar moet een nieuw recht van opstal worden gevestigd waarin ook de volgende drie aspecten moeten worden opgenomen:
- De retributie voor het recht van opstal moet marktconform zijn.
 - Retributie is de vergoeding die de opstaller (GAE) betaalt aan de eigenaar van de grond (de gemeente) voor het recht om gebouwen, werken, beplantingen op die grond te hebben of plaatsen.
 - In het bestaande recht van opstal is geen retributie bedongen. Dit opstalrecht heeft nog een resterende looptijd tot 2035. De forse investeringen die GAE heeft gedaan en gaat doen hebben een lange levensduur en zijn aanleiding om ook de looptijd van het recht van opstal te verlengen.
 - Omdat het nieuwe recht van opstal de bestaande vervangt, worden er nieuwe retributie-afspraken gemaakt. De in het bestaande recht van opstal opgenomen retributie van nihil voor de nog resterende 8 jaren wordt hierin verdisconteerd. Vanaf de ondertekening datum van de nieuwe geldleningsovereenkomst geldt de nieuw vastgestelde retributie van €40.700 per jaar, welk bedrag jaarlijks zal worden geïndexeerd. De retributie komt ten gunste van de algemene middelen en zal t.z.t. in de begroting worden opgenomen.
 - Voor het vestigen van een zakelijk recht van opstal is een fiscale overdrachtsbelasting verschuldigd, te betalen door GAE..
 - Het gebruik van de opstal moet in overeenstemming zijn met de in november 2024 verstrekte vergunning in het kader van het vastgestelde Omgevingsplan.
 - De vergunning is verleend.
 - Het huidige recht van opstal (privaatrecht) waarin een ruimer gebruik van het stadion is opgenomen (namelijk multifunctioneel gebruik) strookt niet met het beperkter gebruik volgens het Omgevingsplan (publiekrecht). De nieuwe akte recht van opstal zal in overeenstemming met het Omgevingsplan worden gebracht.
 - In het nieuwe recht van opstal wordt bepaald dat de opstaller bij het einde van de looptijd geen recht heeft op een vergoeding voor de nog aanwezige opstallen.
 - In het bestaande recht van opstal is wel een vergoeding opgenomen.

Ad.3. Toelichting op te stellen zekerheden.

De gemeente heeft een eerste recht van hypotheek gevestigd op het bestaande recht van opstal. Dat betekent dat de gemeente als hypotheekhouder (wegens een verstrekte lening) de hoogste voorrang heeft bij verhaal op het onderpand en bij verdeling van de opbrengst bij verkoop. Het kredietrisico van de gemeente wordt daarmee verlaagd.

Het college heeft GAE en aandeelhouder Kowet BV verzocht ten behoeve van de nieuw af te sluiten geldlening aanvullend op het eerste recht van hypotheek nieuwe zekerheden te stellen en daarnaast nieuwe (financiële) afspraken te maken. GAE en Kowet BV hebben ingestemd met de volgende afspraken die in de concept leningsovereenkomst zijn opgenomen.

Aanvullende zekerheden:

1. Aandeelhouder Kowet BV (en moedermaatschappij Kees Vierhouten Ermelo Holland BV) staan voor een periode van 10 jaar garant voor de hoofdsom en rente en aflossingen op de geldlening van de gemeente
 - De periode van 10 jaar komt overeen met de looptijd van leningen die Kowet BV zelf aan GAE heeft verstrekt. Ook zal Kowet BV in die jaren deelnemen in het bestuur van Go Ahead Eagles Holding BV.
2. De gemeente vestigt pandrechten op tal van vaste inkomsten van GAE, waaronder ticketopbrengsten, seizoenkaarteninkomsten, sponsorinkomsten, business seat-inkomsten,

horeca-inkomsten, tv-gelden, verhuurinkomsten, merchandising en overige exploitatieopbrengsten.

3. De gemeente vestigt samen met Kowet BV, naar rato van de uitstaande leningen bij GAE, het pandrecht op transferinkomsten van spelers.
 - o Bedenk daarbij dat de marktwaarde van spelers van GAE momenteel op ongeveer €21 mln. wordt ingeschat (volgens Transfermarkt.nl).
4. Het opnemen van een liquiditeitsbuffer in de meerjarige begroting ter grootte van minimaal één jaar aflossing - en renteverplichtingen van alle gemeente leningen.
5. GAE voldoet gedurende de looptijd van de geldlening voldoende buffers heeft om tegenvallers op te vangen.

Ad.4. Financiële en rapportage-afspraken

In de bestaande leningsovereenkomst met GAE zijn al diverse informatie-en rapportageverplichtingen opgenomen. Daaronder begrepen de jaarlijkse informatie over de jaarrekening van het afgelopen seizoen en de prognose voor een nieuw seizoen waaronder ook de KNVB-ratingscore die daarbij hoort. Jaarlijks wordt de gemeenteraad daarover met een raadsmededeling geïnformeerd zoals dat ook de afgelopen jaren al wordt gedaan.

Nieuwe afspraken zijn onder andere:

1. De Geldlener verstrekt na realisatie van de renovatie en uitbreiding in 2027 een actueel meerjarig onderhoudsplan waaruit blijkt dat structureel voldoende onderhoud aan het stadion en de bijbehorende voorzieningen wordt gepleegd. Daarna verstrekt de Geldlener iedere vijf jaar een actualisatie van het meerjarig onderhoudsplan dat zichtbaar past in een actueel meerjarig exploitatieperspectief.
2. De Geldlener verstrekt ten minste ieder half jaar een rapportage met inzicht in kasstromen, schuldpositie, de liquiditeitsbuffer voor de betaling van de rente-en aflossingsverplichtingen aan de gemeente, een aan te houden financiële buffer voor financiële risico's en de naleving van de financiële convenanten en relevante afwijkingen ten opzichte van begroting, meerjarenbegroting, liquiditeitspositie en liquiditeitsprognose.
3. Meerwerk, kostenoverschrijdingen of wijzigingen ten opzichte van het bedoelde bouwplan komen niet voor financiering uit de Geldlening in aanmerking zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.
4. GAE draagt zelf zorg voor dekking van kosten die niet vallen binnen het bedoelde bouwplan of de in het Bouwdepot van de geldleningsovereenkomst overeen te komen tranches.
5. GAE is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente geldleningen (of zekerheden) aan te gaan bij derden.

Ad.5. Financieel risico en weerstandsvermogen

Het financieel risico voor de gemeente neemt met het verstrekken van een nieuwe lening met GAE toe. Het totaal financieel risico betreft de aflossing en rentebetalingen van twee leningen: de bestaande lening met een boekwaarde van afgerond €3,6 miljoen en de voorgenomen nieuwe lening van €8 miljoen (totaal 11,6 miljoen).

De gemeentelijke beleidsnota Risicomanagement 2025 is van toepassing. Ten aanzien van het gemeentelijk financieel risico dat de gemeente loopt op de leningen aan GAE worden twee aspecten nader toegelicht. Ten eerste het bepalen van het financieel risico in relatie tot de te stellen zekerheden en de (financiële afspraken en het effect op het gemeentelijk financieel weerstandsvermogen. Ten tweede het beheersen van het financieel risico door periodiek het gesprek daarover met GAE te voeren op basis van door GAE periodiek aan te leveren (financiële) informatie.

Risico en weerstandsvermogen.

Financieel risico voor de gemeente is dat GAE gedurende de looptijd van de lening haar betalingsverplichting van rente en aflossing (tijdelijk) niet kan nakomen. In de meest ernstige vorm zijn dat de financiële gevolgen bij een faillissement.

Om het financieel risico voor de gemeente nader te bepalen moeten de mogelijk te nemen beheersmaatregelen worden meegewogen evenals de beschikbare financiële zekerheden.

Om het financieel risico te classificeren wordt, volgens het gemeentelijk beleidskader, gebruik gemaakt van de factoren waarschijnlijkheid (kans van optreden van het risico) en te verwachten (financiële) impact. Vervolgens kan de benodigde weerstandscapaciteit worden vastgesteld.

De gemeente loopt financieel risico op zowel een nieuw te verstrekken lening van € 8 mln. als op de boekwaarde van de bestaande lening ter hoogte van € 3,6 mln.

In 2014 werd besloten tot het verstrekken van een lening van €6 mln. In 2020 is besloten de hoofdsom van de lening neerwaarts bij te stellen tot €4,4 mln. en werd GAE de mogelijkheid gegeven om in de toekomst de hoofdsom te verhogen naar €5,0 mln. Momenteel is daadwerkelijk €4,4 mln. opgenomen, waardoor er nog een door GAE op te nemen bouwdepot resteert van €0,6 mln. De boekwaarde van deze lening is na de gerealiseerde aflossingen van de afgelopen jaren per 31-12-2025 €3,6 mln. In 2014 is eveneens besloten een specifieke risicoreserve in te stellen van 10% van de opgenomen hoofdsom. De specifieke risicoreserve is €440.000 groot. Zie daartoe ook raadsmededeling nr. 2020-000990.

Met de nieuwe lening neemt het financieel risico van de gemeente toe. De boekwaarde van de bestaande lening bedraagt per 31 december 2025 afgerond € 3,6 mln. De hoofdsom van de voorgenomen nieuwe lening bedraagt € 8,0 mln. Het gezamenlijke financieel risico bedraagt daarmee bij aanvang circa € 11,6 mln. en neemt gedurende de looptijd af door aflossing.

Het financiële risico is dat GAE haar rente- en aflossingsverplichtingen tijdelijk of structureel niet volledig kan nakomen. In de meest verstreckende situatie gaat het om een faillissement van GAE. Bij de beoordeling van dit risico zijn de financiële positie en meerjarige begroting van GAE, de aanvullende zekerheden, de liquiditeitsbuffer, de pandrechten, het eerste recht van hypotheek, de garantie en het toezicht van de KNVB meegewogen.

Gezien deze zekerheden en beheersmaatregelen wordt de kans dat GAE haar verplichtingen niet kan nakomen als laag beoordeeld. Binnen de bandbreedten die in de Beleidsnota risicomanagement 2025 worden aangegeven past daarbij een kans percentage van 10% bij. Uitgaande van het gezamenlijke financiële risico van € 11,6 mln. bedraagt het berekende risicobedrag bij aanvang € 1,16 mln.

Het risicobedrag wordt betrokken bij de integrale actualisatie van het gemeentelijke risicoprofiel en het benodigde weerstandsvermogen. Voor de bestaande lening is een specifieke risicoreserve van €440.000 beschikbaar, namelijk 10% van de hoofdsom van de opgenomen lening. Daartoe werd in 2014 met een raadsbesluit besloten. Het hanteren van specifieke risicoreserves is niet meer passend binnen het kader van de in 2025 vastgestelde beleidsnota risicomanagement. De verwerking en het eventuele voorstel tot opheffing van de specifieke risicoreserve worden betrokken bij de jaarrekening nadat definitieve besluitvorming over de lening heeft plaatsgevonden.

De rente van 5,0% bevat een marktconforme risico-opslag. De rentebaten komen, overeenkomstig de gemeentelijke rentesystematiek, ten gunste van het resultaat van de gemeentelijk rentesystematiek. De risico-opslag wordt daarom niet afzonderlijk toegevoegd aan het weerstandsvermogen.

B. Risicobeheersing

Gedurende de looptijd van de leningen wordt jaarlijks met GAE gesproken over de financiële ontwikkeling van de organisatie op basis van jaarrekeningen, meerjarenbegrotingen en overige relevante financiële informatie. De gemeenteraad wordt jaarlijks met een raadsmededeling geïnformeerd, zoals dat vanaf 2015 ook al wordt gedaan.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de financiële toezicht- en licentiesystematiek van de KNVB voor betaald voetbalorganisaties. Eventuele signalen van verslechtering van de financiële positie kunnen daardoor tijdig door de KNVB worden onderkend. De KNVB kan organisaties dwingen een financieel verbeterplan in te dienen, kan maatregelen en sancties opleggen. De KNVB heeft een richtlijn financieel ratingsysteem (FRS) voor betaald voetbalorganisaties. De licentiehouders betaald voetbal publiceren het FRS-puntenaantal op de website van de licentiehouders. Ook GAE doet dat jaarlijks tezamen met haar jaarverslag/jaarrekening. Maximaal zijn 40 punten te behalen. GAE scoort al jaren achtereenvolgend goed. Over het seizoen 2024/2025 scoorde GAE 32 punten. GAE heeft de te verwachten FRS-puntenaantal voor alle jaren in haar meerjarige begroting vermeld. De FRS-puntenaantal zijn meerjarig gezien prima.

De leningsovereenkomst bevat aanvullende risico-beperkende afspraken, waaronder zekerheden, informatieverplichtingen, pandrechten, een liquiditeitsbuffer en afspraken over de prioritaire aanwending van inkomsten voor rente- en aflossingsverplichtingen.



Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer

Deventer, 14 augustus 2026

Betreft: Fase 3 vernieuwbouw Adelaarshorst

Geachte college,

Deventer en Go Ahead Eagles zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Al meer dan een eeuw vormt de club een belangrijk onderdeel van de identiteit van de stad. Iedere wedstrijd brengt duizenden supporters in de Adelaarshorst, terwijl nog veel meer mensen in de regio en ver daarbuiten de verrichtingen van de club op de voet volgen. Zij allen staan symbool voor trots, saamhorigheid en de unieke mentaliteit van Deventer.

Als er wordt ingezoomd op de laatste vijf jaar, kan men zien waartoe deze club en deze stad in staat zijn wanneer alles samenkomt. Sinds de terugkeer in de Eredivisie in 2021, heeft Go Ahead Eagles zich ontwikkeld tot een stabiele factor op het hoogste niveau. Met opeenvolgende sterke seizoenen, deelname aan de Europese play-offs, de historische winst van de KNVB Beker, en de daaropvolgende Europa League campagne.

Go Ahead Eagles kent bovendien al jarenlang een solide financiële positie. In het beoordelingssysteem dat voorafging aan het huidige Financial Rating System (FRS) (Zie bijlage VIII), was de club gedurende de volledige looptijd onafgebroken ingedeeld in categorie 3, de hoogste financiële categorie binnen het toenmalige KNVB-licentiesysteem. Hiermee behoorde Go Ahead Eagles structureel tot de financieel gezondste BVO's van Nederland. Met de invoering van het FRS in het seizoen 2018/2019 is deze lijn onverminderd voortgezet. Ook binnen dit vernieuwde beoordelingskader voldoet Go Ahead Eagles jaarlijks ruimschoots aan de door de KNVB gestelde financiële normen. De FRS rating alsmede de onderliggende financiële stukken worden bovendien reeds jaarlijks met de gemeente gedeeld.

Ook buiten de lijnen vervult Go Ahead Eagles een steeds belangrijkere maatschappelijke rol (zie bijlage I). Middels Stichting Geef Aan Elkaar worden talloze initiatieven op het gebied van gezondheid, onderwijs, inclusie en participatie uiteengezet. Zo draagt de club dagelijks bij aan de leefbaarheid van stad en regio, worden jong en oud met elkaar verbonden, en komen jaarlijks duizenden inwoners in aanraking met projecten waarin sport wordt ingezet als middel om maatschappelijke impact te creëren. Daarmee is Go Ahead Eagles niet enkel een voetbalclub, maar fungeert het ook als een maatschappelijke partner voor Deventer en omgeving.



Om als club te blijven voorbestaan is een toekomstbestendig stadion essentieel. De Adelaarshorst is een icoon van het Nederlandse voetbal, maar de ouderdom begint steeds meer zichtbaar te worden. Zoals in de brief aan het college op 9 april 2014 werd gesteld: 'Het stadion is in één woord 'op'.'

Zodoende heeft de club, in samenwerking met de gemeente Deventer, reeds in 2013 een masterplan opgesteld (zie bijlage II) waarbij het plan om de Adelaarshorst in twee fasen te verbouwen werd gepresenteerd. Dit heeft in de periode sindsdien al geleid tot de voltooiing van de eerste fase in 2015, alsmede een groot scala aan andere verbouwingen in de periode sindsdien (zie bijlage III). Met de aanstaande verbouwing zullen minimaal 2.700 extra plekken worden gerealiseerd en zullen de nog aanwezige verouderde stadiontribunes en faciliteiten worden gerenoveerd en opgewaardeerd.

Aanvraag

Met deze brief verzoekt Go Ahead Eagles de gemeente Deventer om medewerking aan de financiering voor fase 3 van de, in het masterplan als fase 2 opgestelde, verbouwing. Dit in de vorm van een gemeentelijke lening van €8,0mln (€7,4mln in combinatie met het opnemen van het bouwdepot à €0,6mln in deze aangevraagde lening). Tegelijkertijd zal de hoofdsom van de reeds bestaande lening worden verlaagd van €5,0mln naar €4,4mln.

De afgelopen periode hebben constructieve ambtelijke en bestuurlijke gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente Deventer en Go Ahead Eagles. Daarbij zijn de contouren van de gemeentelijke financiering besproken, waaronder de omvang van de geldlening, de financieringsstructuur en de daarbij behorende zekerheden. Deze afspraken zullen nader worden uitgewerkt en vastgelegd in de geldleningsovereenkomst.

Fase 3 van de verbouwing betreft de renovatie en uitbreiding van de IJsseltribune en B-Side (zie bijlage IV) Op basis van het masterplan uit 2013, is fase 1 van de verbouwing reeds in 2015 gerealiseerd met ondersteuning van de gemeentelijke lening à €5,0mln. Daarin is tevens aangekondigd dat fase 3 in de toekomst zou gaan plaatsvinden. In de periode tussen 2015 en nu heeft de club bovendien voor een bedrag van ruim €10,0mln geïnvesteerd in het stadion met grotendeels eigen middelen, aangevuld met een financiering vanuit de aandeelhouder. (voor een uiteenzetting van de grootste projecten en bijbehorende investeringen, zie bijlage III)

De kosten van fase 3 worden beraamd op maximaal €20,0mln. De financiering is opgebouwd uit meerdere financieringsbronnen. Naast de gevraagde gemeentelijke geldlening van €8,0mln investeert Go Ahead Eagles zelf circa €7,0mln aan eigen middelen in het project. Daarnaast stelt de aandeelhouder een onderhandse achtergestelde lening van €5,0mln beschikbaar. Voor een nadere uitwerking van de fase 3 kosten, ontwerpen, en overige bouw informatie, zie bijlage V. In bijlage V staat een kostenberaming inclusief btw van €23,2mln. Dit wijkt af van de financieringsraming van €20,0mln. Reden hiervoor is dat over de investeringen verschuldigde BTW kan worden verrekend dan wel teruggevorderd en derhalve vormt deze geen structureel onderdeel van de financieringsbehoefte van de club.



Ter onderbouwing van de financiële haalbaarheid van de voorgenomen investering is een integrale financiële onderbouwing opgesteld. Deze bestaat onder andere uit een meerjarenbegroting en een meerjarige liquiditeitsprognose (zie bijlage VI) In deze meerjarenbegroting is een begroting op meerjarig eredivisie niveau opgesteld alsmede een begroting op meerjarig Keuken Kampioen Divisie (KKD) niveau inclusief balansmutaties en FRS uitkomsten KNVB. Dit is opgesteld vanuit een 'worst-case'-scenario om aan te tonen dat Go Ahead Eagles ook op KKD-niveau financieel gezond is. Meegenomen in deze cijfers is tevens de opgestelde meerjarenonderhoudsbegroting (MJOP)

Hoogachtend,

Jan Willem van Dop
Directeur Go Ahead Eagles Voetbal B.V.

Martijn Böhmer
Directeur Go Ahead Eagles Holding B.V.

Patrick Hulleman
Directeur Go Ahead Eagles Holding B.V.

- Bijlage I - Maatschappelijk en duurzaam Go Ahead Eagles
- Bijlage II - Masterplan Go Ahead Eagles 2013
- Bijlage III - Investerings Go Ahead Eagles 2021-2026
- Bijlage IV - Verbouwing IJsseltribune en B-Side
- Bijlage V - Kostenraming Fase 2 Nieuwbouw B-Side en IJsseltribune
- Bijlage VI - 30 jaar begroting + uitgangspunten
- Bijlage VII - MJOP 30 jaar Go Ahead Eagles
- Bijlage VIII - Uitleg Licentiesysteem en FRS KNVB



DE MAATSCHAPPELIJKE WAARDE VAN GO AHEAD EAGLES



Inleiding

Go Ahead Eagles is veel meer dan een betaald voetbalorganisatie. De club vervult een belangrijke maatschappelijke rol binnen Deventer, de regio Stedendriehoek en Salland en binnen de provincie Overijssel. Vanuit de overtuiging dat voetbal mensen met elkaar verbindt, zet Go Ahead Eagles zich actief in voor maatschappelijke thema's zoals gezondheid, participatie, inclusiviteit, kansengelijkheid en sociale verbondenheid.

De kracht van Go Ahead Eagles ligt in de verbindende rol die de club binnen de samenleving inneemt. Dankzij het grote bereik, een herkenbaar merk en het brede netwerk van supporters, partners, gemeenten, zorginstellingen, onderwijsorganisaties en andere maatschappelijke partijen, weet de club verschillende groepen in de samenleving te bereiken. Ook mensen die via reguliere kanalen minder gemakkelijk worden bereikt, kunnen op deze manier worden betrokken.

Naast het sterke maatschappelijke karakter maakt Go Ahead Eagles zich ook al jaren sterk op het gebied van duurzaamheid. In de afgelopen jaren heeft de club grote stappen gezet in het verduurzamen van het stadion. Op deze manier draagt Go Ahead Eagles bij aan een duurzame toekomst voor de club en zijn omgeving.

Een investering in Go Ahead Eagles draagt naast de sportieve continuïteit van de club ook bij aan de maatschappelijke waarde. Via verschillende projecten en initiatieven bereikt de club jaarlijks veel inwoners van Deventer en de omliggende regio. Daarmee levert Go Ahead Eagles een actieve bijdrage aan een betrokken, inclusieve, verbonden en duurzame samenleving.



Inhoudsopgave

Maatschappelijke projecten en beleid	4
All Stars Walking Football	4
Bijzondere Eredivisie Team (G-Team).....	5
Kowet Proat.....	6
Fit Like An Eagle.....	7
Deventer Ziekenhuis bezoeken	8
Bijzondere verzoeken	9
FC Robinstijn.....	10
Op de bank met.....	11
Beweegbox	12
Aanvoerdersband voor KiKa.....	13
Rugdekking MDT	14
MDT Community Champions	15
Regionale samenwerking en maatschappelijke verbinding.....	16
Samenwerking gemeente Voorst.....	17
Maatschappelijke samenwerkingspartners	18
Bijdrage aan Sustainable Development Goals (SDG's).....	19
Ecologische duurzaamheid Go Ahead Eagles	20
Zonne-energie.....	20
WATERVERBRUIK EN MOBILITEIT.....	21
Afvalvermindering en -scheiding en stadion	22
Merchandise.....	23
Ogen op de duurzame toekomst	23



Maatschappelijke projecten en beleid

Go Ahead Eagles organiseert en ondersteunt verschillende maatschappelijke projecten voor diverse doelgroepen. Deze projecten richten zich onder andere op gezondheid, beweging, sociale contacten, inclusiviteit, persoonlijke ontwikkeling en het creëren van kansen. Daarnaast heeft Go Ahead Eagles samenwerkingen met verschillende partners uit haar netwerk om maatschappelijke projecten van de grond te krijgen.

All Stars Walking Football

All Stars Walking Football richt zich op mensen van 55 jaar en ouder. Door middel van wekelijkse trainingen bij Go Ahead Eagles Amateurs worden deelnemers gestimuleerd om actief te blijven, nieuwe sociale contacten op te doen en zowel lichamelijk als mentaal gezond te blijven.

Het project draagt bij aan:

- het tegengaan van eenzaamheid;
- het bevorderen van bewegen en sporten op latere leeftijd;
- het versterken van sociale netwerken;
- het vergroten van het gevoel van verbondenheid met de club.

Ontdek het All Stars Walking Football [hier](#).



All Stars Walking Football tijdens de ereronde in De Adelaarshorst



Bijzondere Eredivisie Team (G-Team)

Het Bijzondere Eredivisie Team van Go Ahead Eagles biedt jongeren van 12 tot 18 jaar met een verstandelijke beperking de mogelijkheid om onderdeel te zijn van de voetbalclub.

Het project richt zich op:

- bewegen en sporten;
- inclusiviteit;
- persoonlijke ontwikkeling;
- sociale contacten;
- onderdeel zijn van een professionele voetbalomgeving.

Het team traint bij Go Ahead Eagles Amateurs en neemt deel aan activiteiten en toernooien binnen de Bijzondere Eredivisie. Daarnaast organiseert Go Ahead Eagles activiteiten zoals een toernooi in De Adelaarshorst voor andere BVO G-teams.



Het Bijzondere Eredivisie team op de toernooidag in De Adelaarshorst



Kowet Proat

Kowet Proat is een ontmoetingsprogramma voor supporters en inwoners van 60 jaar en ouder. Het initiatief richt zich op ouderen die graag verbonden willen blijven met de club, maar niet altijd meer zelfstandig wedstrijden kunnen bezoeken.

Samen met onder andere Solis Zorggroep en Alzheimer Nederland worden bijeenkomsten georganiseerd waarbij voetbalherinneringen, ontmoeting en sociale verbinding centraal staan.

Doelstellingen:

- verminderen van eenzaamheid;
- vergroten van sociale contacten;
- creëren van verbondenheid met de club;
- ondersteunen van ouderen en mantelzorgers.

Ontdek Kowet Proat [hier](#).



Samenkomen bij Kowet Proat



Fit Like An Eagle

Gecombineerde Leefstijl interventie (GLI)

Fit like an Eagle is een leefstijlprogramma voor inwoners die willen werken aan een gezondere leefstijl. Het programma richt zich op deelnemers tussen de 25 en 45 jaar en duurt twee jaar. Het traject bestaat uit een actieve fase en een onderhoudsfase. Deelnemers worden gedurende het programma begeleid door een leefstijlcoach en krijgen advies over gezonde voeding en voldoende beweging. Daarnaast zijn er groepsbijeenkomsten waarin aandacht wordt besteed aan gedragsverandering en het ontwikkelen van gezonde, duurzame gewoontes.

Doelstellingen:

- bewustwording van eigen leefstijl;
- structureel bewegen;
- gezonde voeding;
- stress en ontspanning;
- slaap en herstel.

Het programma wordt aangeboden als GLI Go Ahead Eagles-editie en verloopt via de reguliere huisartsverwijzing. Hierdoor wordt deelname vergoed vanuit de basisverzekering.

Samenwerkingspartners:

- Salland Zorgverzekeringen;
- Sportbedrijf Deventer;
- Sportcentrum Fit & Fun.

Ontdek Fit Like An Eagle [hier](#).



Deventer Ziekenhuis bezoeken

Jaarlijks bezoekt Go Ahead Eagles het Deventer Ziekenhuis, waarbij spelers en staf langsgaan op verpleegafdelingen en de kinderafdeling.

Daarnaast organiseert de club activiteiten voor chronisch zieke kinderen die niet op dat moment in het ziekenhuis verblijven, maar vanwege hun aandoening regelmatig medische zorg nodig hebben.

De bezoeken zorgen voor:

- positieve afleiding;
- bijzondere herinneringen;
- steun voor kinderen en gezinnen;
- verbinding tussen club en samenleving.

Bekijk een van de ziekenhuis bezoeken [hier](#).



Spelers zorgen voor een onvergetelijke middag



Bijzondere verzoeken

Go Ahead Eagles ondersteunt inwoners met bijzondere omstandigheden. Hierbij gaat het onder andere om:

- laatste wensen;
- wensen via een wensambulance;
- bijzondere persoonlijke situaties waardoor een regulier wedstrijdbezoek niet mogelijk is.

Daarnaast stelt de club shirts en andere producten beschikbaar voor veilingen en acties voor goede doelen en maatschappelijke initiatieven.

Zo leveren we voetballen voor gezinnen die geen budget hebben voor sinterklaascadeaus, gaan er tenues naar Suriname naar onderwijsinstellingen voor de kinderen daar. Ook hebben we jeugd tenues aangeboden aan het onderwijs in Deventer voor de kledinghoek.

Daarnaast voeren we bijzondere wensen uit, denk hierbij aan Ryan die met een helikopter landde in het stadion omdat hij na alle behandeling door kanker, een amputatie en een lang herstel wel even een steuntje in de rug verdiende.

Ontdek de bijzondere verzoeken [hier](#).



Een laatste wens in vervulling brengen



FC Robinstijn

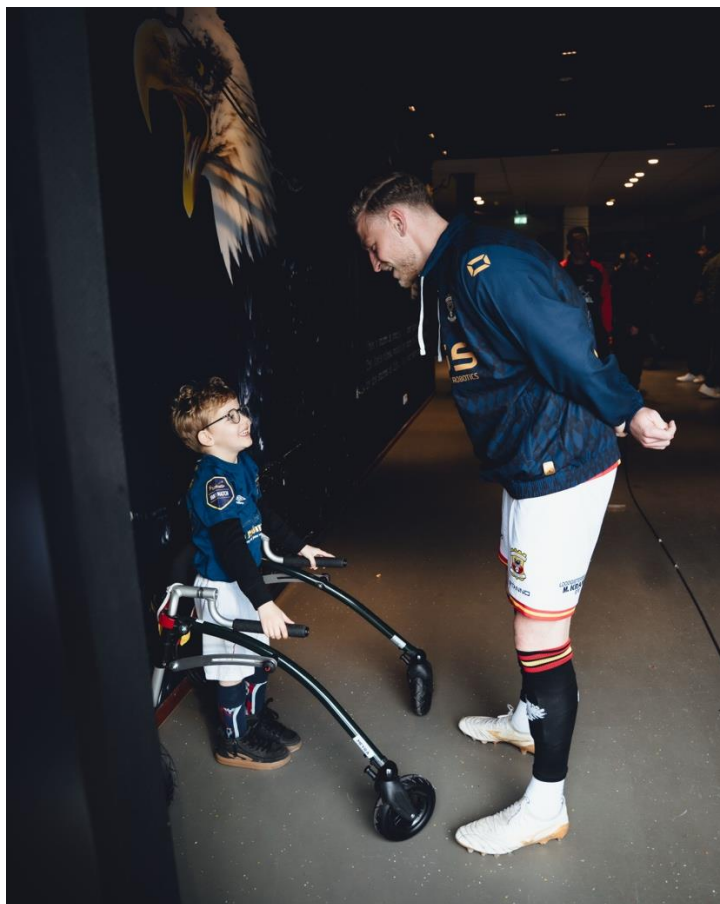
FC Robinstijn richt zich op kinderen en jongeren van 12 tot 18 jaar die om welke reden dan ook een steuntje in de rug kunnen gebruiken.

De club biedt:

- een complete wedstrijdervaring;
- meelopen in de line-up;
- een meet & greet met een speler;
- een ervaring voor het hele gezin.

Deelname is kosteloos en zorgt voor bijzondere momenten voor kinderen en gezinnen.

Ontdek FC Robinstijn [hier](#).



Ontmoeting met de aanvoerder voor de line-up



Op de bank met...

Tijdens Op de bank met... gaan oud-profvoetballers in gesprek over mentale uitdagingen tijdens hun carrière. Onder begeleiding van een mental coach worden thema's rondom mentale gezondheid bespreekbaar gemaakt.

Samenwerking:

- Salland Zorgverzekeringen;
- Vriendendiensten Deventer.

Het project draagt bij aan bewustwording en het verminderen van het taboe rondom mentale gezondheid.

Ontdek Op de bank met... [hier](#).



Oud-voetballer Randy Wolters maakt mentale problemen bespreekbaar



Beweegbox

Samen met Sportbedrijf Deventer heeft Go Ahead Eagles zeven beweegboxen beschikbaar gesteld aan basisscholen in Deventer.

De boxen worden ingezet:

- tijdens pauzes;
- bij naschoolse activiteiten;
- binnen beweegprogramma's.

Het doel is om kinderen meer te laten bewegen en een actieve leefstijl te stimuleren.



Clubmascotte Kootje en Dean James overhandigen de beweegbox aan OBS De Steenuil



Aanvoerdersband voor KiKa

Na iedere wedstrijd wordt de gedragen aanvoerdersband beschikbaar gesteld aan een kind of gezin verbonden aan KiKa.

Go Ahead Eagles ondersteunt hiermee:

- bewustwording rondom kinderkanker;
- campagnes van KiKa;
- gezinnen die hiermee te maken hebben.

De actie wordt mede mogelijk gemaakt door businesspartner STAROL B.V.

Daarnaast trekt Go Ahead Eagles samen op met KIKa door o.a. collectes en andere activiteiten rondom de wedstrijd te organiseren om geld op te halen voor KIKa en het onder de aandacht te brengen bij haar supporters en businesspartners.

Ontdek de samenwerking met KiKa [hier](#).



Voormalig aanvoerder Mats Deijl met de captainband



Rugdekking MDT

Rugdekking MDT richt zich op jongeren van 16 tot 27 jaar en heeft als doel activatie, ontwikkeling en re-integratie.

Jongeren:

- lopen mee binnen de veiligheidsorganisatie van Go Ahead Eagles;
- draaien wedstrijden als steward;
- behalen certificaten;
- volgen workshops en werkbezoeken;
- ontdekken hun talenten en interesses.

Deelnemers worden begeleid richting:

- stage;
- opleiding;
- betaald werk;
- mogelijke doorstroom binnen de stewardorganisatie.

Samenwerking:

- IU Groep/Buddo;
- KonnecteD;
- Circulus;
- Saxion;
- Stichting Schouders-Eronder.



Succesvolle Rugdekking MDT



HOME OF FOOTBALL

MDT Community Champions

Community Champions is een Maatschappelijke Diensttijd-project voor jongeren van 12 tot 17 jaar.

Samenwerking:

- Deventer Doet/Impacter;
- Arkelstein.

Jongeren ontwikkelen vaardigheden zoals:

- samenwerken;
- verantwoordelijkheid nemen;
- communiceren;
- maatschappelijke betrokkenheid.

Het project maakt onderdeel uit van een landelijk programma waaraan meerdere Eredivisie- en Keuken Kampioen Divisie-clubs deelnemen.



Regionale samenwerking en maatschappelijke verbinding

Go Ahead Eagles werkt intensief samen met de provincie Overijssel, Sportnetwerk Overijssel (SNO), Heracles Almelo, FC Twente en PEC Zwolle.

Deze samenwerking wordt ondersteund door de provincie Overijssel en richt zich op:

- kennisdeling;
- netwerkontwikkeling;
- gezamenlijke maatschappelijke projecten;
- vergroten van maatschappelijke impact.

De samenwerking richt zich op drie gezamenlijke thema's:

- **Iedereen is welkom in de sport**
Bevorderen van inclusiviteit en gelijke kansen binnen sport.
- **Van jongs af aan vaardig in bewegen**
Kinderen stimuleren om gezond en actief op te groeien.
- **Leesvaardigheid en laaggeletterdheid**
Sport inzetten om taalontwikkeling en leesplezier te stimuleren.

Concrete resultaten:

- organisatie Special Cup Overijssel;
- uitbreiding Scoor een Boek;
- gezamenlijke walking football activiteiten;
- uitbreiding G-team activiteiten;
- gezamenlijke maatschappelijke wedstrijdactiviteiten;
- provinciale themabijeenkomsten;
- kennisuitwisseling tussen clubs en gemeenten.

Lees meer over de samenwerking via [hier](#) of bekijk deze [video](#).



Samenwerking gemeente Voorst

Met en voor de gemeente Voorst zet Go Ahead Eagles zich in om overgewicht bij jongeren terug te brengen en bewegen te bevorderen. Vanaf seizoen 26/27 zullen er verschillende activiteiten plaatsvinden rondom dit thema. Daarnaast bevindt onze jeugdacademie zich in deze gemeente en geven zij regelmatig clinics en trainingen bij amateurverenigingen om de kwaliteit van sport en kennis te verbeteren en vergroten.



Maatschappelijke samenwerkingspartners

Go Ahead Eagles werkt samen met een breed netwerk van organisaties:

- Salland Zorgverzekeringen
- Sportbedrijf Deventer
- Deventer Ziekenhuis
- Stichting Schouders-Eronder
- FC Robinstijn
- Etty Hillesum Lyceum
- Gemeente Voorst
- Provincie Overijssel
- Sportnetwerk Overijssel
- Carinova Mantelzorgservice
- Bibliotheek Deventer
- Zorggroep Solis
- Stichting Niet te Kraken
- FC Twente
- Heracles Almelo
- PEC Zwolle
- Alzheimer Nederland
- KiKa.

Deze samenwerkingen zorgen ervoor dat maatschappelijke projecten duurzaam kunnen worden uitgevoerd en verder kunnen groeien.



Bijdrage aan Sustainable Development Goals (SDG's)

De maatschappelijke activiteiten van Go Ahead Eagles sluiten aan bij verschillende Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties.

SDG 3 – Goede gezondheid en welzijn

Go Ahead Eagles draagt bij aan gezondheid en welzijn door:

- leefstijlprogramma's;
- beweegactiviteiten;
- aandacht voor mentale gezondheid;
- ontmoeting en sociale verbinding.

Projecten zoals Fit like an Eagle, All Stars Walking Football en Kowet Proat sluiten hier direct op aan.

SDG 10 – Ongelijkheid verminderen

Go Ahead Eagles zet zich in voor inclusiviteit en gelijke kansen.

Projecten zoals:

- het G-team;
- FC Robinstijn;
- Rugdekking MDT;
- Community Champions;
- MVO-stoelen;

zorgen ervoor dat iedereen onderdeel kan zijn van de club en samenleving.

SDG 17 – Partnerschap om doelstellingen te bereiken

De maatschappelijke impact van Go Ahead Eagles ontstaat door samenwerking met overheden, maatschappelijke organisaties, zorg, onderwijs en andere sportorganisaties.

Door gezamenlijk op te trekken worden projecten sterker, groter en duurzamer.



Ecologische duurzaamheid Go Ahead Eagles

Maatschappelijk wil Go Ahead Eagles dus meer en meer bijdragen. Op het gebied van duurzaamheid is dat niet anders. In de afgelopen jaren is de club hierin sterk gegroeid, iets waar Go Ahead Eagles op lange termijn veel profijt van gaat hebben en dat al aantoonbaar heeft gehad. Op deze manier draagt Go Ahead Eagles bovendien bij aan een duurzame toekomst voor zijn omgeving.

Zonne-energie

Sinds 2023 ligt op het dak van het hoofdgebouw van Go Ahead Eagles een installatie van 242 zonnepanelen. Samen leveren ze jaarlijks circa 80.000 kWh aan duurzame energie op. Op een zonnige zomerdag kan het kantoor daardoor bijna volledig op eigen opgewekte energie draaien.

Impact:

- Reductie gebruik grijze stroom;
- Reductie belasting van het elektriciteitsnet;
- Zichtbaar voorbeeld voor supporters en regio.



Zonnepanelen boven gebouw Larenstein



HOME OF FOOTBALL

WATERVERBRUIK

Het wedstrijdveld wordt bewaterd met het DrainTalent-systeem, dat het veld van onderaf bevoleet. Hierdoor gaat er geen water verloren door verdamping, zoals bij bovengrondse besproeiing wel gebeurt. Er wordt uitsluitend gesproeid voorafgaand aan wedstrijden om het veld speel gereed te maken. Ook op de tribunes wordt bewust omgegaan met water: de Leo Halle-tribune is uitgerust met waterloze urinoirs.

Impact:

- Reductie van 35% à 100% aan waterverbruik door het Draintalent;
- Reductie druk op grondwater;
- Minimaal gebruik drinkwater bij spoelen toiletten;
- Efficiënte waterafvoer;
- Basis gelegd voor een circulair systeem.

In 2021 zette Go Ahead Eagles samen met gemeente Deventer, Waterschap Drents Overijsselse Delta en Intratuin Deventer [een actie op](#) waarmee supporters met korting een regenton konden aanschaffen. Op deze manier wil de club ook de supporters stimuleren om op een bewuste en duurzame wijze te handelen.

MOBILITEIT

Op het stadionterrein is een parkeergedeelte met 16 laadpunten aangelegd, zodat elektrisch rijden voor iedereen mogelijk is. Verder is de selectie, staf en een deel van het kantoorpersoneel voorzien voor volledig elektrisch/hybride auto's. Uit onderzoek van Arcadis blijkt bovendien dat maar 35% van de fans met de auto naar de wedstrijd komt; de overige 65% kiest voor een duurzaam alternatief zoals lopen, fietsen of het OV.

Impact:

- Reductie van de CO₂-uitstoot geproduceerd door reisbewegingen van medewerkers;
- Minder geluidsoverlast rond het stadion.



Afvalvermindering en -scheiding

Het kantoorpand van Go Ahead Eagles is voorzien van afvaleilanden, waarmee afval eenvoudig en netjes gescheiden kan worden. Single-use koffiebekers worden apart ingezameld en door BekerVriend opgehaald; de grondstoffen krijgen een tweede leven in de papier- en kartonindustrie. Ook koffieprut wordt gescheiden ingezameld: afvalverwerker Rouwmaat zet dit om in onder andere biogas en compost. Op wedstrijddagen wordt gebruikgemaakt van PET360-bekers, onderdeel van een volledig circulair systeem: 100% gerecycled en zelf ook weer 100% recyclebaar. In totaal scheidt Go Ahead Eagles afval in negen verschillende stromen.

Impact:

- Reductie afvalverbranding en storting;
- Koffieprut wordt hernieuwbare energie;
- Circulair gebruik van drinkbekers op wedstrijddagen;
- Grondstoffen blijven langer in de kringloop.

Stadion

Naast het DrainTalent-systeem wordt het wedstrijdveld verwarmd met een elektrische warmtepomp. Ook op het gebied van verlichting is een stap gezet: de nieuwe stadionverlichting is 30% duurzamer dan de oude conventionele verlichting. Dankzij het lichtmanagementsysteem wordt tijdens Eredivisie-wedstrijden zelfs 50% energie bespaard.

Impact:

- Geen fossiele brandstof nodig voor veldverwarming;
- Structureel lager energieverbruik door nieuwe verlichting;
- Duurzaamheid en topsportkwaliteit gaan samen.

Grasmeester Eddy Huisman [vertelde in 2025](#) over het veld en de innovaties van de afgelopen jaren.



Merchandise

De trainingskleding die door de selectie wordt gedragen en ook voor supporters beschikbaar is, wordt gemaakt van 100% gerecycled materiaal. Daarnaast hanteert de club het uitgangspunt dat geproduceerde merchandise nooit wordt weggegooid. Mocht er merchandise overblijven, dan is de prullenbak een no-go. Door slimme inkoop op basis van voorgaande seizoenen en acties blijft de hoeveelheid overgebleven merchandise beperkt.

Impact:

- Reductie vraag naar nieuwe textielvezels;
- Beleidsmatig bruikbare producten repurposen;
- Langere levensduur van producten.



Trainingskleding van 100% gerecycled materiaal



Ogen op de duurzame toekomst

Het technisch beleid van Go Ahead Eagles is al jaren duurzaam. Jonge talentvolle spelers krijgen de kans om zichzelf hier te laten zien, om vervolgens een stap hogerop te doen. Dat duurzaamheid een rol speelt binnen de club is nu wel duidelijk. Om ecologische duurzaamheid een prominenter rol te geven binnen is in seizoen 2025/26 een Medewerker Duurzaamheid aangenomen. Het doel hiervan: ecologische duurzaamheid verankeren in de organisatie en een prominenter rol te geven binnen de club. De Medewerker Duurzaamheid haalt vraagstukken met betrekking tot ecologische duurzaamheid weg bij de betrokken afdelingen, zodat zij de tijd hebben om zich te focussen op waar zij goed in zijn.

In de toekomstplannen staat circulariteit centraal. Er moet vooral gebruik gemaakt worden van middelen die zeker zijn, zoals de zon, wind en regen. De hoop is dat het zonnepark van de club wordt uitgebreid van gebouw Larenstein naar een deel of het gehele stadion. Met behulp van een batterij kan Go Ahead haar eigen opgewekte energie gebruiken voor piekmomenten wanneer de zon niet schijnt en in potentie de buurt voorzien van groene stroom. Verder kan het DrainTalent systeem waarover de club beschikt gebruikt worden voor het circulair maken van regenwater. Water kan tussen het veld en een waterreservoir onder de tribune worden rondgepompt, waardoor het gebruik van grondwater naar 0% gaat. Hierdoor kan drinkwater weer gebruikt worden waar het voor bedoeld is en niet om het toilet mee door te spoelen.







MASTERPLAN GO AHEAD EAGLES DEVENTER

Go Ahead Eagles Holding B.V.



29 januari 2013

Masterplan Go Ahead Eagles

Deventer

29 januari 2013

Go Ahead Eagles

Bonekamp Advies, Twello

BJZ.nu, Almelo

CZT Ruimtelijk Advies, Deventer

Inhoud

1	VOORWOORD	3
2	INLEIDING	5
2.1	Aanleiding voor het Masterplan	5
2.2	Doel van het Masterplan	6
2.3	Inhoud van het Masterplan	7
2.4	Leeswijzer	7
3	AMBITIE, OPGAVE EN PROGRAMMA	8
3.1	Ambitie van Go Ahead Eagles voor de lange termijn	8
3.2	De opgave	9
3.3	Het programma	10
3.4	Strategie en fasering	15
4	DE RUIMTELIJKE ASPECTEN VAN HET MASTERPLAN	18
4.1	De Adelaarshorst in Voorstad Oost	18
4.2	Stedenbouwkundig concept	23
4.3	De ruimtelijke uitwerking van de eerste fase	25
4.4	Conclusie ruimtelijke ingrepen	31
4.5	Parkeren	32
5	BEELDKWALITEIT	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Gebiedsbeschrijving	35
5.3	Stedenbouwkundig ontwerp	36
5.4	Architectuur	37
5.5	Beeldkwaliteitscriteria	37
6	MOBILITEITSPLAN EN CROWD MANAGEMENT	40
6.1	Mobiliteitsplan	40
6.2	Crowd management	46
7	BESTEMMINGSPLAN, VERGUNNINGEN & ONDERZOEKEN	48
7.1	vigerende bestemmingsplan	48
7.2	wijziging bestemmingsplan	49
7.3	vergunningen	49
7.4	Onderzoeken	50
8	ORGANISATIE, PROCES, FINANCIËN, PLANNING EN COMMUNICATIE	54
8.1	Organisatie	54
8.2	Doorkijk naar realisatie	54
8.3	Procesbewaking	55
8.4	Financiën	55
8.5	Planning	56
8.6	Communicatieplan	57
9	CONCLUSIE	58

BIJLAGEN

1. Inrichtingsvoorstel Vetkampstraat (CZT Ruimtelijke Advies)
2. Schetsontwerp fase 1 (van der Linden Architecten)
3. Mobiliteitsplan 'De Adelaarshorst', september 2012, Go Ahead Eagles

1 Voorwoord

De keuze uit 2004 om het huidige Go Ahead Eagles stadion aan de Vetkampstraat te behouden als thuisbasis voor het profvoetbal brengt met zich mee dat er ook geïnvesteerd moet worden in de voorzieningen voor zowel Go Ahead Eagles als de directe omgeving van het stadion.

Deze verbetering van het stadion is passend bij de sportieve ambities van Go Ahead Eagles, namelijk het handhaven als topper in de Jupilerleague met zicht op een eventuele promotie. De noodzakelijke upgrading van het stadion biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit van de kern Voorstad Oost en Hof van Colmschate te verbeteren en de publieksfuncties en woonfunctie beter in elkaar te integreren. De gemeente Deventer en Go Ahead Eagles zijn zich bewust van de kansen maar beseffen zich terdege dat het geen eenvoudige opgave is.

De afgelopen periode is er gewerkt aan een startdocument, is er een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld, zijn er diverse onderzoeken verricht en is er een intentieverklaring tussen de gemeente en Go Ahead Eagles opgesteld. Het vervolg hierop wordt gevormd door voorliggend Masterplan waarin is beschreven wat het ambitieniveau van Go Ahead Eagles is, welke stappen moeten worden genomen om tot de gewenste ontwikkeling te komen en wat daarvoor nodig is.

Dit Masterplan geeft een doorkijkje naar het eindbeeld van het nieuwe stadioncomplex, dat gefaseerd zal worden ontwikkeld. De fasen die op korte termijn worden gerealiseerd zijn in dit masterplan gedetailleerder beschreven dan de fasen waarvan de uitwerking nog niet exact bekend is. Go Ahead Eagles wil evenwel ook flexibiliteit houden in de uitvoering. Het masterplan mag daarin leidend zijn maar zeker niet belemmerend. Er wordt derhalve een integrale visie gegeven voor zowel de stedenbouwkundige aspecten en beeldkwaliteit alsmede de daarmee verband houdende onderdelen zoals het mobiliteitsplan.

Go Ahead Eagles heeft de indruk dat er een mooi en ambitieus plan ligt, waarmee met behoud van de unieke vervlechting van topsport te midden van een woonomgeving in een 'Engels karakter', een betere ruimtelijke samenhang wordt gerealiseerd en een kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan het stadion.

Voor de realisatie zijn omvangrijke investeringen nodig. De realisatie van appartementen in de 'stadionschil' is dan ook een voorname economische drager en hangt onlosmakelijk samen met de overige investeringen in het stadion en de omgeving. Gezien de belangstelling in het concept 'stadionwonen', is het aannemelijk dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Deze gunstige omstandigheden, de gezonde financiële positie van Go Ahead Eagles en de flexibiliteit in het plan om te faseren, geven het vertrouwen dat het Masterplan ook daadwerkelijk op korte termijn kan worden uitgevoerd.



Situering Huidig Stadion Go Ahead Eagles

2 Inleiding

2.1 Aanleiding voor het Masterplan

De gemeente Deventer en Go Ahead Eagles hebben in 2004 gekozen voor continuering van Go Ahead Eagles op de huidige locatie aan de Vetkampstraat in plaats van een nieuw stadion elders in de stad. Het is de sportieve ambitie van Go Ahead Eagles om zich te ontwikkelen tot een topper in de Jupilerleague. Het uitvoeren van deze ambitie op de huidige locatie brengt met zich mee dat het huidige stadion vernieuwd moet worden.

Het stadion Adelaarshorst is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen voor wat betreft comfort en voorzieningenniveau wat men van een profvoetbalorganisatie mag verwachten. Ook vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit en stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten verdient de huidige bebouwing geen schoonheidsprijs en is, gelijklopend met de aanpak van Voorstad Oost, dringend een impuls voor de omgeving gewenst.

Naast vernieuwing van het stadion past het bij de ambities van Go Ahead Eagles om de toeschouwerscapaciteit van het stadion uit te breiden en meer sponsors aan de club te binden. De wens is om het stadion uit te breiden van 6.500 naar ca. 11.000 zitplaatsen. Ook wil de club nieuwe functies gaan toevoegen aan het stadion. De bedoeling is de aanpassingen aan het stadion in vier fasen te gaan ontwikkelen, met de eerste en tweede fase op korte termijn (aanvang 2013).

De renovatie en uitbreiding van het stadion zal gepaard moeten gaan met een structurele aanpak van het verkeer en parkeren. De parkeersituatie is al vele jaren een punt van zorg voor de buurt en de club. Daarnaast is de ambitie uitgesproken om nu en bij uitbreiding vanuit 'Eagles4Deventer' een structurele en blijvende inzet te leveren aan de wijkontwikkeling op sociaal en economisch gebied. Tevens wordt het stadionterrein meer toegankelijk gemaakt voor de buurt en wordt ruimte gecreëerd voor voorzieningen voor de wijk.

In de afgelopen jaren is er actief gewerkt aan visie- en planvorming ten behoeve van de vernieuwing van het stadion. De volgende inspanningen, onderzoeken en initiatieven zijn reeds ontplooid:

1. Door de gemeente Deventer en Go Ahead Eagles is een rapport opgesteld waarin de toekomstmogelijkheden voor stadion de Adelaarshorst zijn vastgelegd ("Stadionterrein Go Ahead Eagles, een verkenning naar de mogelijkheden van de Adelaarshorst", gemeente Deventer januari 2011).
2. Daarnaast zijn in 2010 schetsplannen en ruimtelijke verkenningen opgesteld ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding van tribunes en woningbouw ('stadionwonen.nl').
3. In oktober 2011 is een startdocument opgesteld. In dit startdocument is beschreven op welke wijze Go Ahead Eagles uitvoering wil geven aan het masterplan en welke processtappen dienen te worden gezet. Tevens is daarin haar zienswijze gegeven over de wijze van uitvoering en samenwerking met de gemeente Deventer.[startdocument uitvoering masterplan Go Ahead Eagles Deventer, Bonekamp Advies / BJZ.nu, 10 oktober 2011].
4. In februari 2012 heeft Go Ahead Eagles & StadionWonen.nl een stedenbouwkundige visie en randvoorwaarden en beeldkwaliteitskenmerken opgesteld voor de uitvoering van fase 1 en 2. Daarnaast is een inrichtingsschets voor de openbare ruimte en een architectonisch ontwerp

opgesteld voor nieuwbouw van de Leo Halle Tribune en de vernieuwing van het hoofdgebouw.[Ontwikkeling Go Ahead Eagles Stadion, Deventer Stedenbouwkundige randvoorwaarden en ruimtelijke inrichting, CZT Ruimtelijk Advies & Procesmanagement, februari 2012].

5. In september 2012 is door Go Ahead Eagles een operationeel al omvattend mobiliteitsplan geschreven. Hierin wordt de regulering van de verkeersstromen en de daarbij behorende maatregelen besproken. [Mobiliteitsplan 'De Adelaarshorst', Maatregelen en draaiboek, kenmerk GAE/MH/RJ/02, september 2012 Go Ahead Eagles].
6. In mei 2012 is door de gemeente Deventer en Go Ahead Eagles Holding B.V. een Intentieovereenkomst opgesteld en door beide partijen ondertekend, waarin afspraken zijn vastgelegd over de wijze waarop de gewenste ontwikkeling zal worden bereikt en wat daarvoor nodig is. [intentieovereenkomst tussen gemeente Deventer en Go Ahead Eagles Holding B.V., mei 2012].

Inmiddels zijn over het initiatief en naar aanleiding van de opgestelde studies talloze gesprekken gevoerd met medewerkers en bestuurders van de gemeente Deventer, initiatiefnemers en haar adviseurs. Uit dit voortraject blijkt dat de gemeente haar medewerking wil verlenen aan de uitvoering van de uitbreiding- en vernieuwingsplannen.

In de intentieovereenkomst is opgenomen dat er door de exploitant (Go Ahead Eagles) een masterplan moet worden opgesteld en ingediend bij de gemeente Deventer. Voorliggend document geeft invulling aan deze verplichting. In de navolgende paragrafen wordt beschreven op welke wijze dit is geschied.

2.2 Doel van het Masterplan

In de intentieovereenkomst tussen de gemeente Deventer en Go Ahead Eagles Holding B.V. is vastgelegd dat beide partijen zich zullen inzetten om te komen tot een gezamenlijk gedragen uitvoerbaar plan. Dit zogenaamde Masterplan is de vertaling van het gezamenlijke ambitieniveau ten aanzien van het stadioncomplex, de organisatie, de ruimtelijke ontwikkeling, de bereikbaarheid en het proces.

Het doel van het masterplan is om het beoogde ambitieniveau van Go Ahead Eagles ten aanzien van de voorzieningen op het stadioncomplex vast te leggen, zowel kwalitatief als kwantitatief. Het masterplan geeft duidelijkheid in de uitwerking van de plannen op korte en langere termijn, waarbij stedenbouwkundige aspecten, beeldkwaliteit, het bouwprogramma, het mobiliteitsplan en de technische uitvoerbaarheid integraal zijn betrokken.

Het Masterplan borduurt voort op het in oktober 2011 opgestelde Startdocument en de in februari 2012 opgestelde stedenbouwkundige visie, beeldkwaliteitskenmerken, inrichtingsschets en architectonisch ontwerp. Het masterplan is leidend voor de vervolgstappen. Het stelt kaders en maar brengt ook kansen. Het Masterplan is deels een vastlegging van afspraken (o.a. qua bouwhoogte) of geeft de bandbreedte weer van bijvoorbeeld het programma. Het masterplan is ook het afwegingskader voor toekomstige keuzes.

Het Masterplan vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de gefaseerde bouwplannen. Daartoe zal het Masterplan worden geaccordeerd door college en raad van de gemeente Deventer. De beeldkwaliteitsparagraaf die onderdeel is van het Masterplan geldt als toetsingskader voor de welstand, hiertoe zal deze paragraaf na goedkeuring door de raad 6 weken ter inzage worden gelegd.

2.3 Inhoud van het Masterplan

In voorliggend Masterplan wordt uitvoering gegeven aan de in artikel 2.2. van de intentieovereenkomst opgenomen onderdelen. Dit betreft;

1. een stedenbouwkundig plan voor de beoogde bebouwing (o.a. in relatie tot omgeving) en de buitenruimte.;
2. een beeldkwaliteitsparagraaf;
3. een inrichtingsplan voor dat deel van de buitenruimte dat als gevolg van de planontwikkeling aangepast moet worden;
4. een programmatische invulling;
5. een fasering van de ontwikkeling;
6. een financiële onderbouwing van de economische haalbaarheid;
7. de uitkomsten van de in opdracht van de Exploitant uit te voeren relevante onderzoeken welke noodzakelijk zijn voor het op te stellen bestemmingsplan / ruimtelijke onderbouwing;
8. een communicatieplan;
9. een uitwerking van de invulling van de multifunctionaliteit van het stadion. Hierin worden ook de voor de wijk te realiseren voorzieningen opgenomen. Dit laatste zal in samenspraak tussen partijen worden uitgewerkt.

Daarnaast wordt in dit Masterplan aangegeven op welke wijze wordt voldaan aan de andere, in de intentie-overeenkomst opgenomen aan te leveren documenten, zoals het mobiliteitsplan en bestemmingsplan.

2.4 Leeswijzer

Na deze inleiding beschrijven wij in hoofdstuk 3 De ambitieniveau en de daaruit voortvloeiende opgave. Deze opgave wordt omgezet in een indicatief programma wat zijn ruimtelijke vertaling heeft in het Masterplan in hoofdstuk 4. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de beoogde beeldkwaliteit. In hoofdstuk 6 wordt op hoofdlijnen ingegaan op twee deelaspecten van het masterplan; het mobiliteitsplan en crowd management. Voor een verdieping van deze 2 onderwerpen wordt verwezen naar het voor dit onderwerp opgestelde separate rapport. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het vigerende bestemmingsplan, de benodigde wijziging daarvan en de aan te vragen vergunning(en) en bijbehorende haalbaarheidsonderzoeken.

3 Ambitie, opgave en programma

3.1 Ambitie van Go Ahead Eagles voor de lange termijn

Go Ahead Eagles is een voetbalclub met een lange en rijke historie. De club heeft landskampioenschappen behaald in de eerste helft van de vorige eeuw en speelt al sinds 1920 in hetzelfde stadion. De laatste 15 jaar speelt Go Ahead Eagles in de eerste divisie, tegenwoordig Jupilerleague. Go Ahead Eagles heeft naast een lange historie ook zicht op een gezonde toekomst door haar financiële status.

Go Ahead Eagles heeft de sportieve ambitie om uit te groeien tot een topclub in de Jupilerleague, een club die structureel in de top 5 van deze divisie speelt. Daarbij zijn het bereiken van de jaarlijkse nacompetitie en uiteindelijk promotie en het jaarlijks spelen van meerdere rondes bekervoetbal ook doelen.

In de afgelopen decennia heeft Go Ahead Eagles zich ontwikkeld tot een sfeervolle club met trouwe aanhangers. De club profileert zich met recht als Engelse footballclub. De club heeft niet alleen al een Engelse naam, ook stadion De Adelaarshorst - aan de beroemde Vetkampstraat midden in een woonwijk - geldt als het meest Engels aandoende stadion van Nederland.

'Iedere voetballiefhebber houdt van het Engelse voetbal', aldus oud-commissaris Marc Overmars in 2011 'Nergens in de wereld vind je die unieke sfeer, het is voor velen de ultieme voetbalbeleving. Wij willen een stukje Engeland in Deventer creëren. En dat begint al als je bij het stadion komt. Er moet een mooie smeedijzeren toegangspoort komen met een mooie tekst of Adelaar erin. En via de Walk of Fame, een mooi pad met tegeltjes van al onze internationals en iedereen die echt iets heeft betekend voor deze club word je naar de tribunes geleid.' De eerste stappen in deze ambitie zijn reeds uitgevoerd.



*Attractief voetbal tegen de Blackburn Rovers
(Augustus 2012)*

De club wil de toekomst tegemoet met attractief voetbal in een stadion wat een sfeervolle en kwalitatieve sportbeleving geeft aan de supporters. Een stadion waarin een avondje voetbal ook weer een gezellig sfeervol avondje uit is. Tevens moet dit stadion een plek zijn waar sponsors graag komen, die ruimte biedt voor een attractief en comfortabel verblijf. Want het hedendaagse professionele voetbal kan niet zonder commerciële partners die zich voor langere termijn willen verbinden aan een club.

Het mag duidelijk zijn dat het huidige stadion niet past bij deze ambitie en dat (gefaseerde) vernieuwing noodzakelijk is. Bij ondertekening van de intentieovereenkomst licht Bert Doornebos (directeur Go Ahead Eagles) toe waarom voor Go Ahead Eagles de tijd dringt. 'Go Ahead Eagles heeft haar zaken goed voor elkaar. Op het gebied van organisatie, structuur, financiën, veiligheid staat de club er goed voor en in de stichting Eagles4Deventer zijn de sociaal maatschappelijke activiteiten van de club ondergebracht. Dat de club financieel gezond is, komt omdat we heel zuinig zijn, maar daarin

is de grens wel bereikt. Nog verder saneren, betekent dat je wat je hebt opgebouwd moet afbreken. Dat willen we niet. Dus moeten we onze inkomsten vergroten. Daarom is uitbreiding en vernieuwing van het stadion noodzakelijk. Met stoeltjes, betere voorzieningen voor de bezoekers en een nieuwe commerciële ruimte bovenop de hoofdtribune, met skyboxen en faciliteiten kunnen we meer inkomsten genereren. En dat is snel nodig. Wij zetten als club in om in de zomerstop van 2013 te starten, zodat we in het seizoen 2013-2014 het voordeel van hogere inkomsten kunnen hebben.'

3.2 De opgave

De ambities van Go Ahead Eagles zijn realistisch en haalbaar. De sportieve ambities worden mogelijk bij een vernieuwing van het stadion, daartoe is een visie opgesteld voor de groei van het stadion van 6.500 naar 11.000 zitplaatsen en een verbetering van de ontvangstmogelijkheden voor sponsors. Deze vernieuwing zal stapsgewijs plaatsvinden. Naast uitbreiding van het stadion wil de club ook een aantal nieuwe functies en voorzieningen gaan toevoegen aan het stadion. Daarbij wordt gedacht aan sport- en leisure voorzieningen, kantoorruimte en appartementen. In het Masterplan worden de stedenbouwkundige kaders voor de vernieuwing van het stadion van Go Ahead Eagles benoemd.

Voor de eerste fasen zal dat gedetailleerd gebeuren, voor de langere termijn gaat het om meer globale kaders. De kaders betreffen het stedenbouwkundig concept, de ruimtelijke aspecten (massa, hoogte, rooilijnen, etc), oriëntatie, inrichting openbare ruimte, programma en fasering en parkeeroplossingen. In detail zal er worden ingegaan op de beeldkwaliteit en architectonische samenhang.

Verder wordt in het masterplan benoemd welke ruimtelijk ordeningsprocedures nodig zijn voor de vernieuwing van het stadion. Deze procedures zullen ook in planning worden gezet zodat beslistermijnen en voorbereidingstijden benut kunnen worden. Ook zal worden geduïd welke aspecten onderzocht moeten worden voor deze ontwikkeling.

Specifiek onderdeel van dit Masterplan vormt het mobiliteitsplan. De locatie van het stadion is binnenstedelijk, gelegen in een volksbuurt met smalle straten. Zonder afspraken brengt deze situatie onherroepelijk problemen in de bereikbaarheid en het parkeren mee, met de daaruit voortvloeiende spanningen tussen stadion en woonwijk. De ontwikkeling van het stadion zal gepaard gaan met een aantal ingrepen ten behoeve van de bereikbaarheid. In het masterplan zal onderzocht en benoemd worden op welke wijze deze bereikbaarheid kan worden verbeterd en de overlast kan worden teruggedrongen.

Het Masterplan geeft ook een beeld van de samenhang. Dit is zowel ruimtelijk, programmatisch, procedureel en organisatorisch. De samenhang tussen fasen, gebieden maar ook deelprojecten en aspecten geeft inzicht in de onderlinge afhankelijkheid van onderdelen.

3.3 Het programma

Op welke wijze kan nu bereikt worden dat de vernieuwing en uitbreiding van het stadion en de omgeving meer is dan de som der delen? Met welke programmatische toevoeging en stedenbouwkundige opzet wordt aan de stadionomgeving de gewenste kwaliteitsimpuls gegeven, zodat een bijdrage wordt geleverd aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid? In het proces om te komen tot een ontwikkelingsvisie is hierop een antwoord gezocht.

Op een ontwerpende, onderzoekende en doorrekende wijze is gezocht naar functies, ruimtelijke modellen en een gebouwtypologie die – qua ontwikkeling – interessant is voor de locatie en bovendien recht doet aan de omgeving. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een samengesteld bebouwingscomplex, waarin verschillende functies (wonen, bedrijfsmatige functies, tribunes, horeca en kantoren) zijn gecombineerd. Essentieel voor de opbouw van het bebouwingscomplex is dat er een stedenbouwkundige aansluiting is gezocht bij de korrelgrootte van de bestaande bebouwing aan de Vetkampstraat.

Het plangebied

Het bestaande stadion “Adelaarshorst” ligt in het centrum van de stad Deventer, midden in de wijk Voorstad-Oost en wordt ingeklemd door de Henri Dunantlaan, Brinkgreverweg, Veenweg en Vetkampstraat. Het plangebied omvat de gronden van het huidige stadion, parkeerplaatsen en het aangrenzende oefenveld. Het plangebied is in onderstaande figuur globaal aangeduid.



Het plangebied

Kwaliteit, kwantiteit van de Adelaarshorst

De huidige capaciteit van het stadion is 6.500 zitplaatsen. Deze plaatsen voldoen qua comfort niet meer aan de wens van de huidige supporter. Vernieuwing van de zitplaatsen is dan ook noodzakelijk. Ook is een groei van het aantal plaatsen wenselijk passend bij de ambitie (top Jupilerleague) van de club. Groei naar 11.000 plaatsen levert de juiste combinatie van investeringen en opbrengsten op,

Onderdeel van de aanpassingen van de adelaarshorst is de vergroting van de hospitality richting sponsors, middels skyboxen en een vergroting van de commerciële ruimten in hoofdgebouw en hoofdtribune kunnen meer sponsors een vaste plek krijgen.



Voor de thuisbasis van een topsportorganisatie als Go Ahead Eagles is het belangrijk voort te bouwen op de sterke ingrediënten die al aanwezig zijn. In de omgeving van het stadion heerst vanuit de historie een fysieke ‘handen uit de mouwen’ mentaliteit. Go Ahead Eagles hoort bij de stad Deventer. De stad kan als sportstad een stap voorwaarts zetten als het topsportklimaat op orde is. Bij een goed topsportklimaat horen goede topsport voorzieningen. Het stadion van Go Ahead Eagles vormt daarin een voornaam onderdeel. Investeren in sport is met het oog op ondermeer de maatschappelijke

opgaaf mensen 'in beweging te krijgen', de sociale aspecten van sportbeoefening en beleving en de Olympische ambities van Nederland, dan ook een logische keuze.

De opgave vanuit Go Ahead Eagles is daarin de buurt te betrekken en met name een voorbeeld te zijn voor de jeugd. Go Ahead Eagles heeft daarin reeds een aantal initiatieven ontplooit zoals de jaarlijkse Buurtleague (interbuurtvoetbaltoernooi), waarbij de deelnemers zich inzetten voor de leefbaarheid van hun buurt en daarmee de relatie met hun buurt versterken. De activiteiten worden aangestuurd vanuit het Eagles4Deventer programma.

Al deze activiteiten zowel in de diepte als in de breedte, verdienen 'een podium' in de stad. De ambitie daarbij dient hoog te zijn. Onderzoek heeft aangetoond dat sport in brede zin nu al een belangrijke motor is voor de nationale en stedelijke economie. Als de hele keten die daarmee samenhangt gezien wordt, kan het zelfs gaan om een nieuw soort sport gerelateerde kenniseconomie. Sport is niet alleen wat we doen en waar we naar kijken, maar gaat ook gepaard met onderzoek, onderwijs, product vernieuwing, financiering, marketing, retail (try & buy), promotie, sponsoring, enzovoorts.

Deze beweging wordt versterkt als er fysieke 'brandpunten' in de stad aanwezig zijn waar de sportbeleving zichtbaar en voelbaar is. Dat inspireert. Daar komen mensen en bedrijven met verschillende motieven samen om ervaringen, kennis en diensten uit te wisselen. De sport kan dan ook uitgroeien tot een volwassen pijler onder de stedelijke economie die bijdraagt aan de ambities van de stad. De nieuwe Adelaarshorst heeft de potentie om zo'n pijler te worden en op alle schaalniveaus een sportieve hotspot te zijn. De ligging in het centrum maakt de locatie uniek en geeft de stad meerwaarde.

In de huidige economische omstandigheden is het evenwel niet aannemelijk dat de ambitie om tot een sportieve hotspot uit te groeien snel (in fase 1 of 2) kan worden verwezenlijkt. Daarvoor is Go Ahead Eagles immers ook afhankelijk van het vestigings- en ondernemingsklimaat voor wellness- en leisure-functies. Go Ahead Eagles streeft er wel naar om binnen haar bestaande netwerk van relaties en sponsors deze functies aan het nieuwe stadion te koppelen. Daartoe zal ze er alles aan doen om een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor potentiële ondersteunende functies te bereiken. Dit wordt bereikt door kwalitatief goede gebouwen te ontwikkelen, die flexibel in te delen zijn en qua materialisering, kleurgebruik en transparantie, uitstraling geven aan het te bereiken doel.

Er is voldoende potentieel om na realisatie van fase 3 de ambitie voor 'sportieve hotspot' te bereiken, aangezien dan een groot deel van de ruwbouwfasen achter de rug zijn en potentiële gebruikers van de nieuwbouw dan niet gestoord zullen worden door verbouwingsperikelen (zoals omleidingen, slechte bereikbaarheid, rommelig terrein, afsluitingen etc). Bovendien is ter zijne tijd het economisch perspectief voor potentiële vestigingsdoelgroepen (zoals sportkledingzaken, sportfysiotherapeuten, masseurs etc.) mogelijk verbeterd en kan Go Ahead Eagles gelijk optrekken met initiatieven vanuit winkeliersorganisaties, gemeentelijk beleid en/of anderszins dan geldende actuele sport gerelateerde thema's (zoals Olympische ambities van Nederland en/of EK voetbal).

Focus op sport en leisure

Het vernieuwde stadion biedt allereerst onderdak aan de beoefening van professioneel voetbal door Go Ahead Eagles. Evenwel wordt in het vernieuwde stadion ook ruimte geboden aan functies die aan sport gelieerd zijn in meer bredere zin. Sport is bovendien het leidende thema dat zichtbaar wordt in de andere voorzieningen.

Het leidende thema wordt in de eerste plaats zichtbaar in de sportieve voorzieningen zelf. Dat betekent dat het stadion een veelheid aan sportieve mogelijkheden biedt: actief en passief, voor amateurs en professionals, voor jong en oud: er kan een scala aan verschillende sporten worden beoefend. Voorbeelden daarvan zijn:

- Fitness- en Wellness functies; de fitnessruimten bieden mogelijkheden voor velen (mogelijk in combinatie met sportmassage en fysiotherapie).
- Leisure- en recreatie functies. Bij de invulling van leisure kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een fanshop, een kleinschalig voetbalmuseum, grand café, vergaderfaciliteiten en dergelijke. Recreatieve mogelijkheden in de sportieve sfeer kunnen zijn indoorgolf, poolbiljart, etc.
- Sociale ontmoeting, het entreeplein met de verschillende functies kan de ontmoetingsplek voor de buurt zijn. Het plein voor het stadion kan betrokken worden om voor de dichtbevolkte en kinderrijke wijken rond het stadion een extra speel- en ontspanningsruimte te bieden zodat het stadion een nog betere verankering krijgt in de wijk.
- Buiten de wedstrijddagen, zal het plein echter na sluitingstijd van de activiteiten door Go Ahead Eagles worden afgesloten door middel van een hekwerk. Dit is om te voorkomen dat er op momenten dat er geen toezicht is bij het stadion vernielingen worden aangericht en/of de boel wordt vervuild. Bovendien wordt met de betrokkenheid voor de buurt niet bedoeld op het creëren van een nieuwe hangplek voor jongeren. Tijdens normale werkdagen /openingstijden, zal de poort op het plein wel open zijn, waardoor het toegankelijk is voor mensen vanuit de buurt.
- Werkplek voor bedrijven en instellingen; Op het stadionterrein kunnen zich bedrijven vestigen die zich met sport associëren. Hier kan gedacht worden aan ontwerpers van sportkleding en -schoenen, innovatieve technieken in de sport, media rond sport, sportbonden en dergelijke.
- Horeca- en retail; In de sportlounge kunnen supporters en sporters elkaar treffen. Daarnaast kunnen sportwedstrijden en -programma's worden getoond en kunnen (lokale) media sportprogramma's en -interviews daarvan uitzenden. Op het vlak van retail kan gedacht worden aan verkopers van sportkleding, try and buy, et cetera.



voorbeeld van fitnessruimte



sportmassage

Go Ahead Eagles zal met retail-adviseurs en de huidige gebruikers van het Larensteingebouw in gesprek treden over hoe de vestiging van de gewenste ondersteunende functies in het toekomstplan van Go Ahead Eagles gerealiseerd kan worden en of met budget neutrale middelen de overstap naar de nieuwbouw van Go Ahead Eagles kan worden gestimuleerd. Daarvoor is het noodzakelijk dat in de bestemming van de gebouwen rondom het entreeplein aan de Vetkampstraat voldoende mogelijkheid zit voor huisvesting van detailhandel en maatschappelijke functies (zoals fysiotherapie en massage). Op korte termijn kan de functie van het entreeplein aan de Vetkampstraat worden versterkt door de entree van het Larensteingebouw te verplaatsen naar het nieuwe entreeplein en de toegang voor de dagelijks gebruikers te concentreren aan het nieuwe entreeplein. Omdat tijdens 'speeldagen' van Go Ahead Eagles het entreeplein juist is bedoeld als ontmoetingsplek voor bezoekers van de wedstrijd, blijft behoud van de entree van het Larensteingebouw aan de zijde van het parkeerterrein echter ook noodzakelijk.

Wonen in het stadion

De Adelaarshorst is ingebed tussen woonwijken, het stadioncomplex wordt aan alle zijden begrenst door woningen. Dit is eigen aan dit stadion en ook één van de ingrediënten van de 'Engelse' sfeer. In de ontwikkeling van het stadion is dan ook plaats ingeruimd voor de ontwikkeling van appartementen. Juist woningen kunnen de verbinding vormen met de omliggende woonbuurten. In het Masterplan wordt er in de eerste fase een appartementenblok ontwikkeld aan de stadionzijde van de Vetkampstraat. Hiermee wordt de achterzijde van de Leo Halle tribune vervangen door de entree en oriëntatiezijde van woningen.

Naast de programmatische samenhang ontstaat met de bouw van de woningen ook een opbrengstmogelijkheid in de vastgoedexploitatie waarmee de investeringen in de eerste fase deels betaald kunnen worden.



Elders zijn recent ook voetbalstadions vernieuwd waarbij de ontwikkeling van de omgeving een belangrijke bijdrage heeft geleverd voor de financiële haalbaarheid van het plan. Evenwel is nog nergens ervaring opgedaan met de realisatie van woningen in de 'schil' van een voetbalstadion. Het voor de Adelaarshorst bedachte concept 'stadionwonen' is dan ook baanbrekend en wordt met grote belangstelling door velen gevolgd.

Wonen in het voormalige Arsenal Stadion

Deventer heeft de mogelijkheid zich hiermee 'op de kaart te zetten' en te laten zien dat ze open staat voor vernieuwende woonconcepten en vervlechting van functies zonder daarbij in te leveren op woonkwaliteit en milieunormen. De appartementen zijn met name geschikt voor jongeren, studenten en/of voor begeleid wonen van mensen van een zorginstelling. Enkele van de appartementen zullen worden verhuurd aan medewerkers (bijv. spelers/verzorgers) van Go Ahead Eagles.

3.4 Strategie en fasering

De vernieuwing van het stadion wordt stapsgewijs uitgevoerd. Dit heeft te maken met de technische en financiële (on)mogelijkheden, met de noodzakelijke vervangingsvraag, maar ook met de toekomstige onzekerheden en risico's. De fasegewijze aanpak is ook goed mogelijk door de koppeling van fasen aan de verschillende zijdes / tribunes van het stadion.



Fasering bouwplannen

Fase 1: 2012 - 2013

In de eerste fase wordt gestart met de noodzakelijke vervanging van de Leo Halle Tribune en wordt tevens het bestaande hoofdgebouw verhoogd ('optopping'). De tribune zal dan ook worden vernieuwd waarbij de capaciteit wordt uitgebreid. Het uitgangspunt daarbij is weer aansluiting te hebben bij het comfort en niveau dat van een profvoetbalorganisatie verwacht mag worden, geheel in lijn met de richtlijnen van de KNVB maar met behoud van de unieke Engelse sfeer. De vernieuwing moet tevens leiden tot een betere ontsluiting van de zitplaatsen en een verbetering van de kantoor en horeca voorzieningen. Vernieuwing van deze tribune wordt gekoppeld aan de bouw van de appartementen langs de zijde van de Vetkampstraat en de realisatie van de fanshop, supportershome en kantoren.

Tevens zal in Fase 1 een appartementengebouw worden ontwikkeld, bestaande uit ca 41 woningen. Deze woningen zijn tussen de 70m2 tot 90 m2 groot. Deels zullen deze woningen worden verhuurd als zorgwoningen, gericht op zelfstandige bewoning door zorgbehoevenden, deels zullen deze woningen worden verhuurd als goedkope starterswoningen. Omdat de uiteindelijke verdeling van de

woningcategorieën nog niet bekend is wordt voorlopig uitgegaan van een gelijke verdeling tussen zorg en goedkope woningen.

Verder wordt in fase 1 wordt uitvoering gegeven aan het mobiliteitsplan. Dit betekent ondermeer dat parkeervoorzieningen voor auto en fiets worden aangelegd/geoptimaliseerd, verbetering van bewegwijzering wordt doorgevoerd, overeenkomsten zullen worden gesloten met beheerders van parkeerplaatsen in de omgeving en afspraken zullen worden gemaakt met politie, gemeente en vervoersorganisaties om zo parkeeroverlast in de woonwijk tijdens wedstrijddagen te voorkomen.

Programma fase 1

- Vetkamptribune: 1.350 zitplaatsen
- Hoofdgebouw (horeca en skyboxen): 1.000 m2
- Horeca, voorzieningen: 200 m2
- Fanshop, supportershome: 200 m2
- Kantoren: 200 m2
- Woningen: 41 st

Fase 2: 2013 - 2015

In de tweede fase vindt de vernieuwing van de hoofdtribune plaats. De massa (hoogte, breedte, diepte) stijl, uitstraling, materialisering en kleurgebruik van de nieuwe tribune zal worden gekopieerd van de 1e fase. Dit geldt ook voor de vernieuwing van de tribunes in de overige fasen.

Programma fase 2

- Hoofdtribune: 4.100 zitplaatsen
- Horeca, voorzieningen: 250 m2

Fase 3: 2015 - 2017

In de 3e fase wordt de IJsseltribune vernieuwd.

Programma fase 3

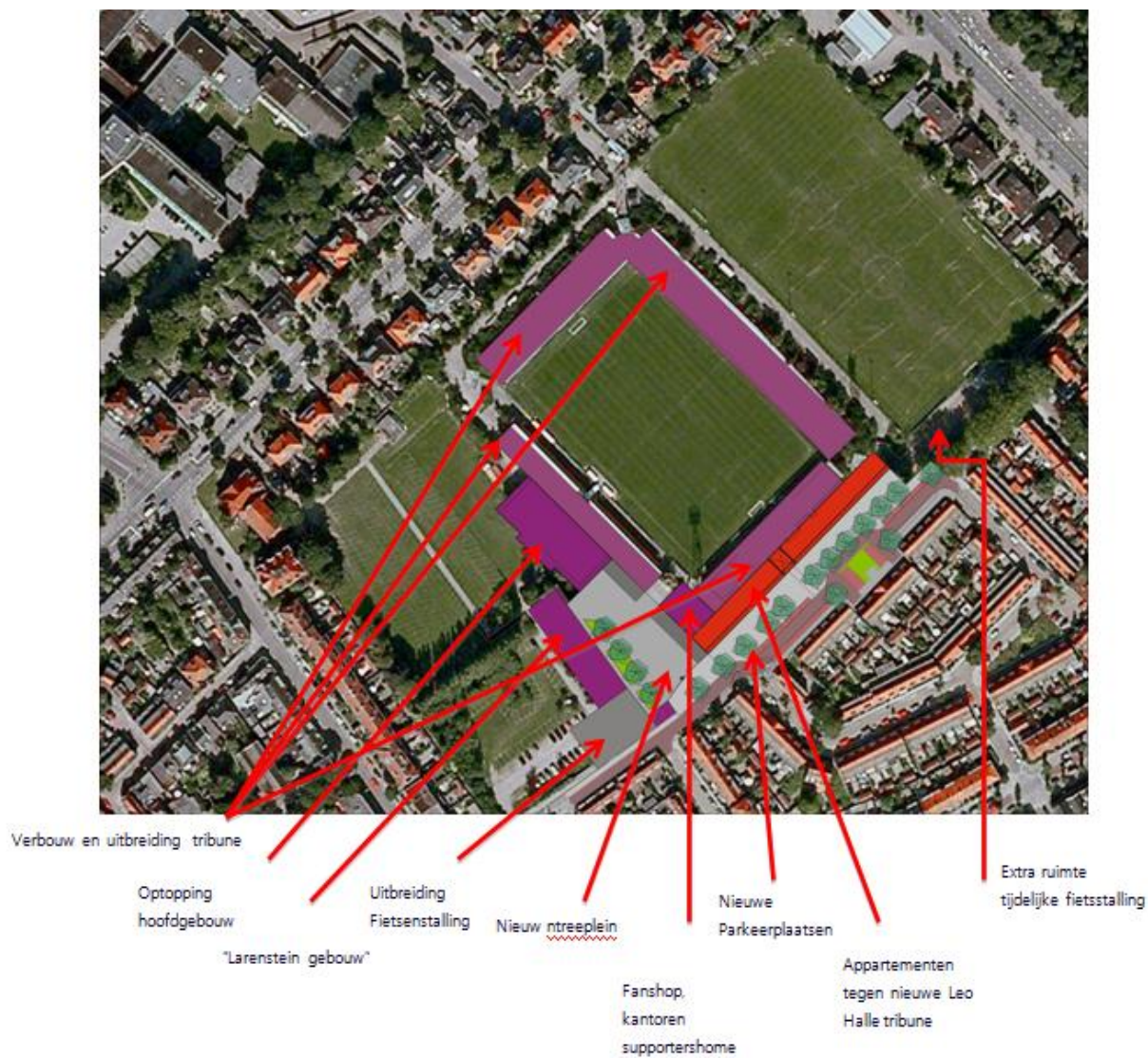
- IJsseltribune: 4.300 zitplaatsen
- Horeca, voorzieningen: 250 m2

Fase 4: 2018 - 2020

Als laatste wordt de tribune aan de Brinkgeverweg aangepakt/vernieuwd.

Programma fase 4

- Brinkgeverwegtribune: 1.350 zitplaatsen
- Horeca, voorzieningen: 250 m2



De verschillende ingrepen uit het Masterplan

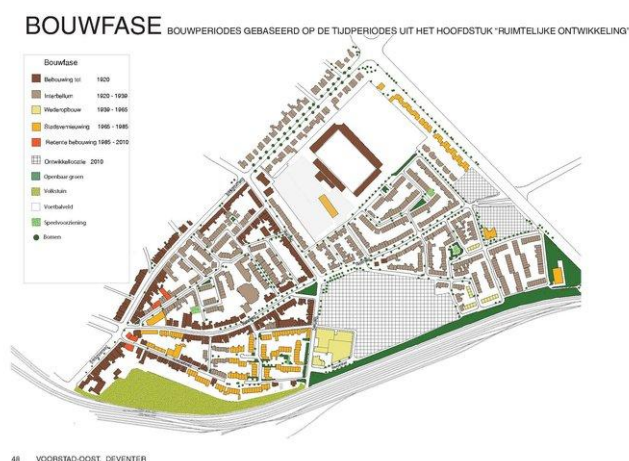
4 De ruimtelijke aspecten van het Masterplan

Zoals beschreven is er een programma en fasering voor vernieuwing van het stadion van Go Ahead Eagles. Dit is tot stand gekomen in een wisselwerking van noodzakelijke ingrepen, programmatische wensen en ruimtelijke mogelijkheden. Dat heeft geleid tot een samenhangende ontwikkeling welke is verdeeld in een viertal fasen.

In het eindbeeld van het stadion zijn alle tribunes vervangen door nieuwbouw en is de bezoekerscapaciteit toegenomen tot 11.000 supporters. De voorzieningen voor deze supporters zijn sterk verbeterd. De ontsluiting van alle tribunes –met uitzondering van de zitplaatsen voor de bezoekende supporters- is gericht op één duidelijke entree aan de Vetkampstraat. Er is een appartementencomplex aan de Vetkampstraat gebouwd. Het hoofdgebouw is vergroot waardoor er meer mogelijkheden zijn voor ontvangst van sponsors. De kantoren van Go Ahead Eagles zijn vernieuwd en er is ruimte in het Larensteingebouw voor sport- en leisure-functies gericht op de stad en buurt. De co-existentie van stadion en woonbuurten is sterk verbeterd door de uitvoering van mobiliteitsmaatregelen. En natuurlijk speelt Go Ahead Eagles actief mee voor het kampioenschap in de Jupilerleague.

Om dit programma op een zorgvuldige wijze in te passen op de locatie van Go Ahead Eagles is het geheel ingepast in een stedenbouwkundig plan. Dit plan is tot stand gekomen op basis van de ontstaansgeschiedenis van Voorstad Oost, de ruimtelijke mogelijkheden ter plaatse, de rol van de Vetkampstraat en de samenhang met het Hof van Colmschate. Naast de eigen analyse is de Cultuurhistorische beschrijving van Voorstad Oost van de gemeente een belangrijke informatiebron. Met het Masterplan is een zorgvuldige ruimtelijke invulling ontworpen.

4.1 De Adelaarshorst in Voorstad Oost



*De verschillende bouwfasen van Voorstad Oost
(uit "Cultuurhistorische beschrijvingen van Voorstad
Oost")*

Voorstad Oost is een wijk die ruimtelijk bestaat uit vele verschillende buurtjes uit de periode 1850 tot circa 1940. In 1920 worden de velden voor Go Ahead aangelegd en, omdat de club ook al in zijn beginjaren succesvol is, gelijk met een echte tribune.

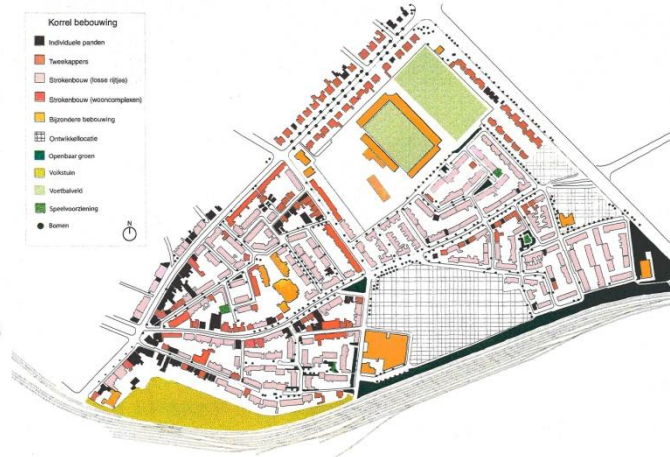
De verschillende buurten groeien om het stadion heen. Zo ontstaat er een wijk die te karakteriseren is als een zeer diverse volksbuurt. Ruimtelijk kan de wijk worden vergeleken met een aantal ijsschotsen, gescheiden door infrastructuur.

Hoewel Voorstad Oost bestaat uit kleine intieme buurtjes zijn er ook een aantal grote elementen, natuurlijk het stadion maar er zijn ook diverse fabrieken gevestigd (geweest) in de wijk.

De verkeersontsluiting van Voorstad Oost bestaat uit een assenkruis (Brinkgeverweg en Veenweg/Ceintuurbaan) wat gekoppeld is aan de hoofdroutes van de Henri Dunantlaan en de Snipperlingsdijk. De ontsluiting van het Stadion, aan de Vetkampstraat, maakt gebruik van al deze routes. Voor de bezoekende toeschouwers is er een aparte route en ingang direct vanaf de Henri Dunantlaan.

KORREL BEBOUWING

ANALYSE VAN DE KORRELGROOTTE VAN DE WOONBEOUWING



De Korrel van bebouwing (uit "Cultuurhistorische beschrijvingen van Voorstad Oost")

Kort na de aanleg van het Go Ahead stadion is de tegenoverliggende buurt, Hof van Colmschate, gebouwd. In de jaren '70 wordt de Henri Dunantlaan aangelegd. Hierdoor komt het stadion heel introvert van karakter met een ontsluiting verborgen aan de Vetkampstraat en aan alle zijden omzoomd door woningen.

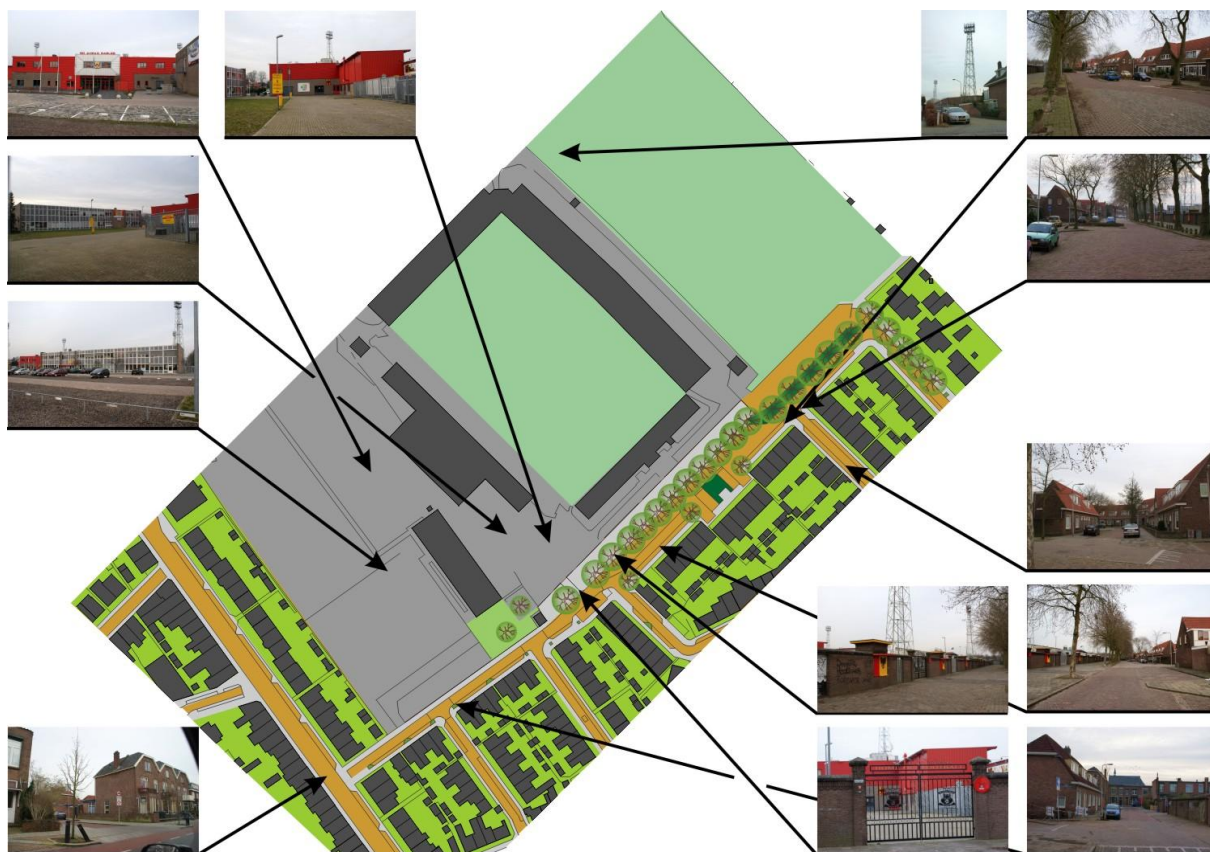


Ligging Go Ahead Eagles Stadion in de wijk



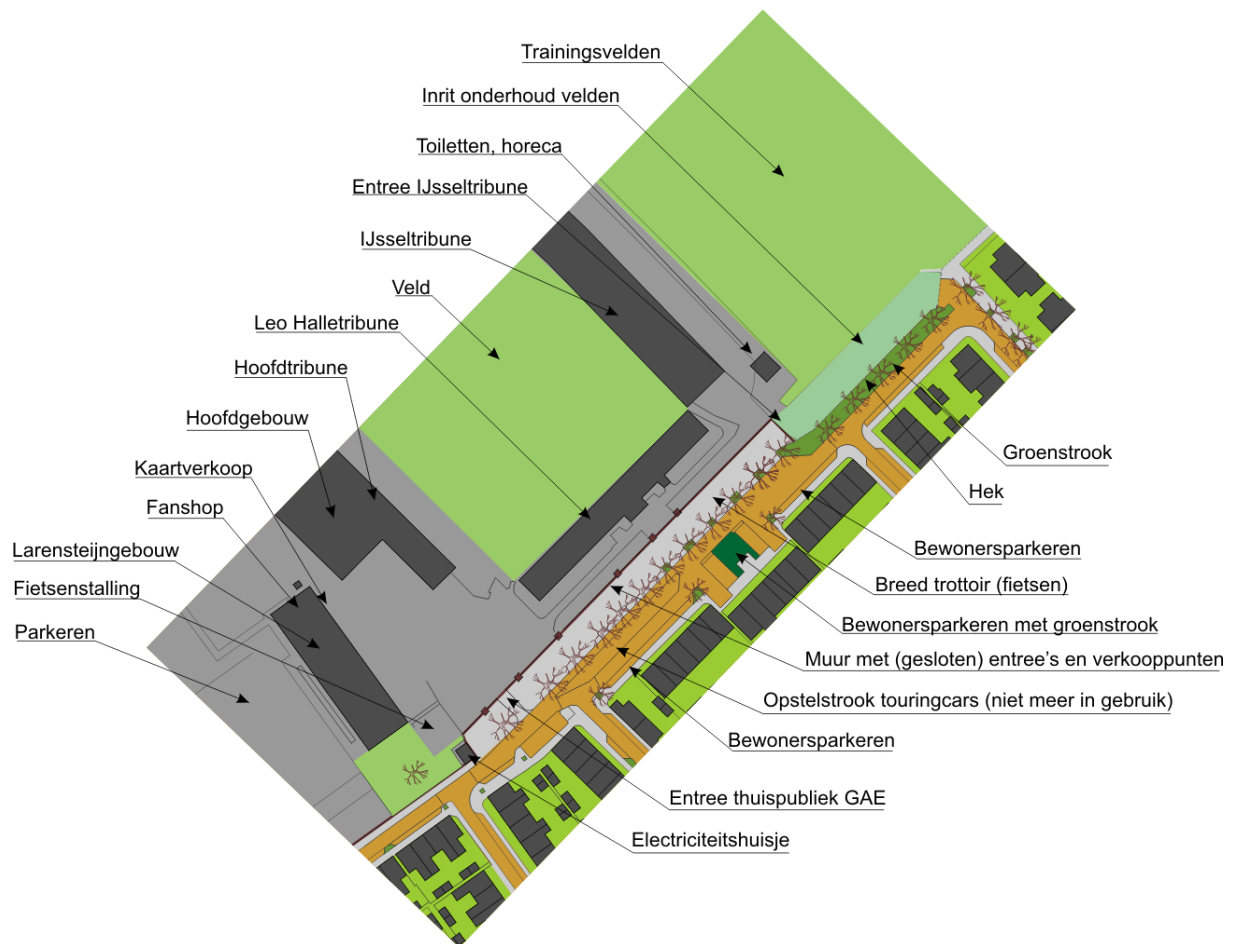
Ligging Go Ahead Eagles Stadion in zijn directe omgeving, onder de twee gezichten van de Vetkampstraat





Analyse van de Vetkampstraat

Door de ontsluiting aan de Vetkampstraat is deze openbare ruimte heel ambivalent van karakter. Merendeel van de tijd is het een rustige woonstraat, maar op wedstrijddagen wordt het een drukke verzamelplek voor supporters en een buitenruimte vol fietsen. Opvallend is dat het stadion van de straat is afgesloten door een lange muur met enkele doorgangen. Dit leidt tot een stadion met een heel introvert karakter dat verstopt is achter huizen en muren.



Ruimtegebruik Vetkampstraat

4.2 Stedenbouwkundig concept

In een studie naar de stedenbouwkundige inpassing van het Masterplan is een ontwerp ontstaan wat recht doet aan de ontwikkelwens voor het stadion, wat het stadion een betere representatie geeft en wat ook leidt tot een betere integratie met de aanliggende buurt. Het aanvullende programma wordt in hoofdzaak geprojecteerd langs de Vetkampstraat en rondom een nieuw entreeplein voor Go Ahead Eagles. Dit laatste plein wordt de nieuwe entree van het stadion, de koppeling naar de buurt en ook het brandpunt voor de ontwikkeling van hoofdgebouw en reprogrammering van het Larensteingebouw. De resterende ontwikkelingen betreffen de vervanging van de IJssel- en Brinkgevertribune, welke ingepast kunnen worden zonder grootscheepse ruimtelijke veranderingen.



Ruimtelijk concept Masterplan

Er ontstaat een entreeplein voor het stadion door het weghalen van de 'muur' langs de Vetkampstraat. De bestaande ruimte tussen het Larensteingebouw, het hoofdgebouw en de tribunes wordt zo een onderdeel van de wijk. Dit nieuwe entreeplein krijgt een belangrijke representatieve functie, de omzomende gebouwen (met name die van het stadion) vertellen dat je bij een bijzondere plaats bent aangekomen. De architectuur moet de oriëntatie en functie duidelijk maken. Verkooppunten en de toegangen moeten zijn zichtbaar en herkenbaar zijn. De gebouwen hebben een onderlinge samenhang in kleur, maatvoering, detaillering of materialisatie.

De Vetkampstraat blijft een lineaire eenheid; het entreeplein ligt aan de straat en niet andersom. Door het activeren van de noordzijde van de straat, met woningen en het nieuwe plein met de stadionentree, wordt het een echte straat in plaats van een rand. Het asymmetrische profiel blijft ook in de toekomst, nu vooral door het verschil in maat tussen de stadionszijde (groot) en het hof van Colmschate (klein). Echter door kleur en materialisatie worden relaties tussen beide zijden gelegd. De Vetkampstraat blijft dus een woonstraat met een rij grote bomen in het midden. Deze straat is het merendeel van de tijd zeer rustig. Het entreeplein is zichtbaar maar door de halve afsluiting toch

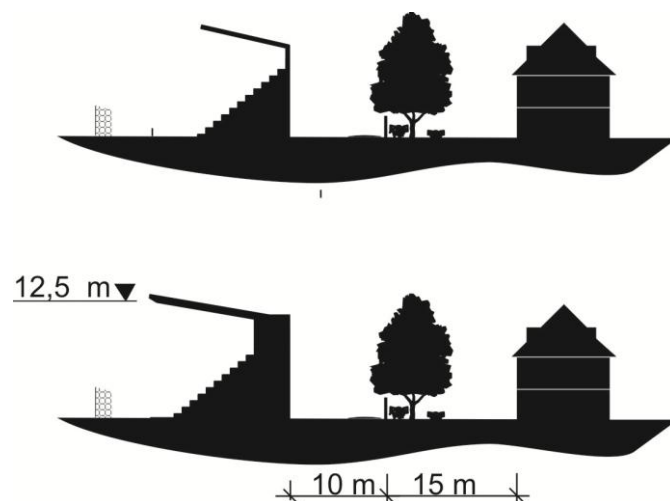
besloten van karakter. Het entreeplein is een ruimte specifiek voor één doel: samenkomst, en daarmee regelmatig erg druk.

Ruimtelijk gezien zitten de grote veranderingen in de eerste fase; de vervanging van de Leo Halle tribune en de vergroting van het Hoofdgebouw. De volgende fasen van het masterplan, te weten tweede fase: vervanging Hoofdtribune, derde fase: vervanging IJsseltribune en vierde fase: vervanging Brinkgeverwegtribune hebben een beperkte ruimtelijke impact. De basis is vervanging door gelijke tribunes aan alle zijden. Deze tribunes zijn overdekt met een nokhoogte van 12.50 meter. Langs de bovenrand van de tribunes wordt aan de veldzijde nog reclameboarding aangebracht.

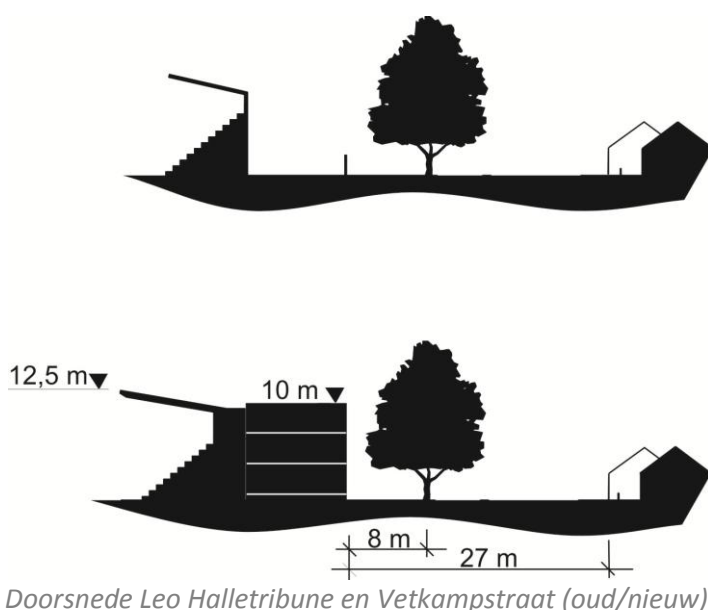
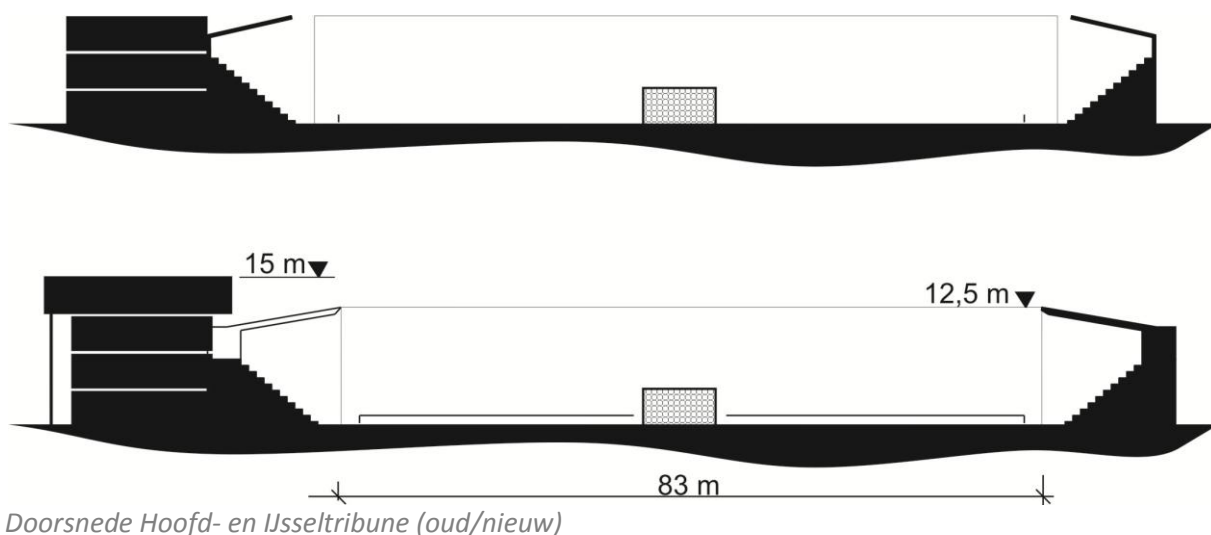
De ontsluiting loopt voor langs, tussen veld en tribune. De achterzijde van de tribunes is afgesloten, met uitzondering van enkele noodtrappenhuizen. Deze achterzijde wordt vormgegeven in overeenstemming met de aangrenzende functies. Zo kan bijvoorbeeld de achterzijde van de Brinkgeverwegtribune een groene, plantaardige gevel krijgen. Door de gesloten en rustige achterzijde wordt de mogelijke overlast naar acterliggende percelen tot een minimum beperkt.

In het nieuwe stadion komen de toeschouwers, met uitzondering van de supporters van de bezoekende club, door één entree binnen, aan de Vetkampstraat. De voetgangersstroom verplaatst zich door het stadion langs het veld. In de hoeken van het stadion zitten de horecavoorzieningen en de toiletten.

De verlichtingsmasten worden op termijn vervangen door nieuwe masten met kleinere armaturen. Door de technische verbeteringen is het mogelijk om een gelijke lichtopbrengst te genereren met minder en energiezuiniger verlichting. Door een juiste plaatsing en afscherming kan overlast door strooilight tot een minimum worden beperkt. De nieuwe masten zijn modern van vormgeving en geven een herkenbaarheid aan het vernieuwde stadion.



Doorsnede brinkgeverwegtribune (oud/nieuw)



4.3 De ruimtelijke uitwerking van de eerste fase

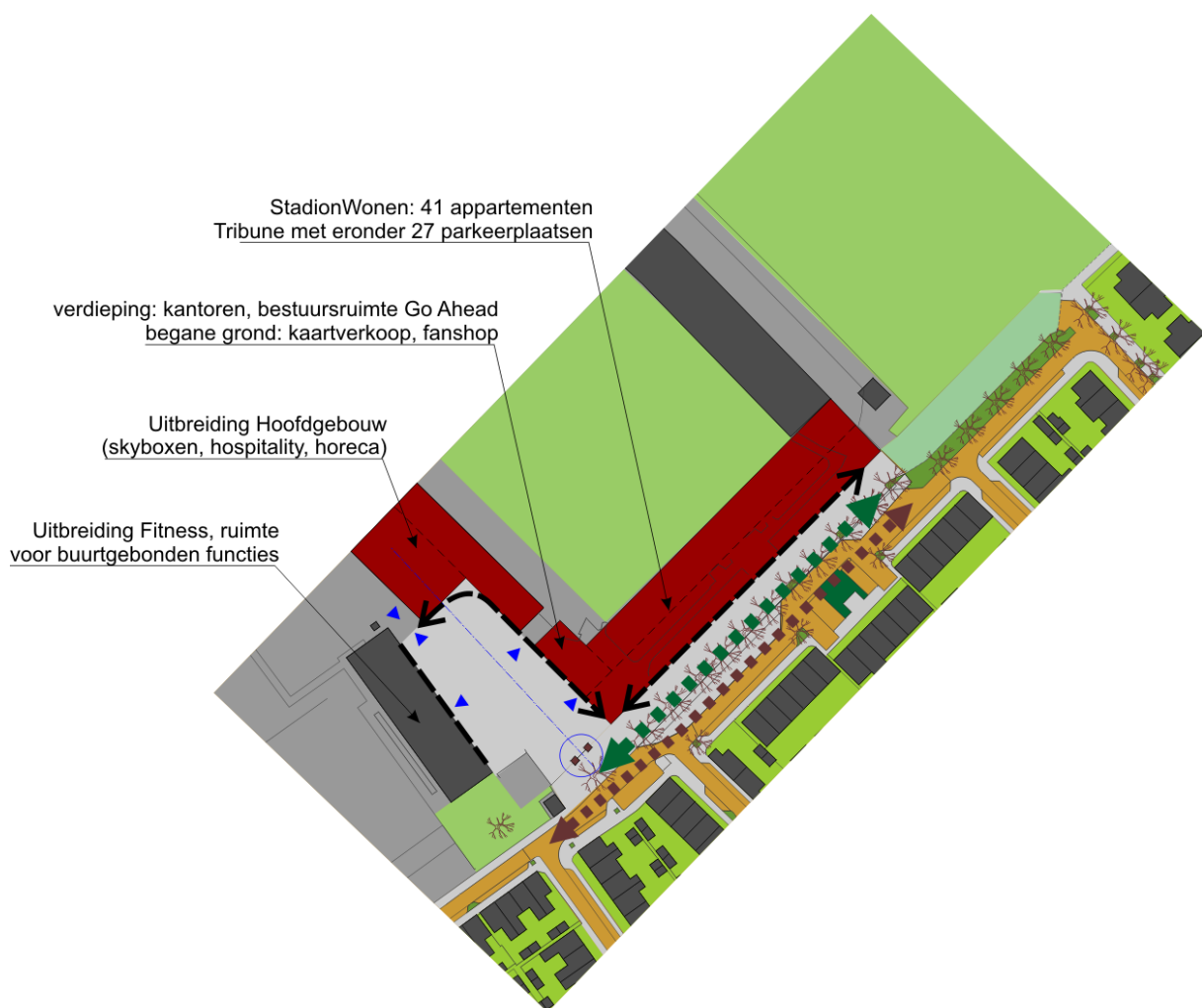
In de eerste fase wordt de Leo Halle Tribune aangepakt en wordt tevens het bestaande hoofdgebouw verhoogd ('optopping'). De uitvoering van deze fase zal voortvarend worden aangepakt met een realisatie in 2013.

De bestaande Leo Halletribune is te laag, heeft te weinig capaciteit, ook biedt de tribune te weinig zitcomfort aan de supporters. De tribune zal dan ook worden vernieuwd waarbij de capaciteit wordt uitgebreid. Het uitgangspunt daarbij is weer aansluiting te hebben bij het comfort en niveau dat van een profvoetbalorganisatie verwacht mag worden, geheel in lijn met de richtlijnen van de KNVB en met behoud van de unieke Engelse sfeer.

De vernieuwing moet tevens leiden tot een betere ontsluiting van de zitplaatsen en een verbetering van de kantoor en horeca voorzieningen. Vernieuwing van deze tribune wordt gekoppeld aan de bouw van een appartementengebouw langs de zijde van de Vetkampstraat en de realisatie van de fanshop, supportershome en kantoren op de hoek met het entreeplein.

Voor de eerste fase zijn de wenselijke gebouwmassa's al gedetailleerd uitgewerkt. Het ontwerp sluit aan op de uitgangspunten van het appartementengebouw, waarbij is gekozen voor drie bouwlagen. De voorgenomen hoogte van deze nieuwe bebouwing bedraagt ruim 10 meter. Het parkeren voor dit nieuwe appartementengebouw kan onder de nieuwe tribune, de ontsluiting daarvan vindt plaats via een verdekte ingang centraal in het appartementengebouw.

Met de optopping/overkluizing van het bestaande hoofdgebouw ten behoeve van een extra laag voor skyboxen, hospitality en horeca, wordt een hoogte bereikt van ruim 15 meter. In verband met liftinstallaties, ontvangstapparatuur, luchtbehandelingsinstallaties, bliksemgeleiding en dergelijke op het dak van de gebouwen (en onderdeel uitmakend van het gebouw) zal de totale hoogte circa 18 meter bedragen (vast te leggen in het bestemmingsplan).



Programmatische invulling van de eerste fase

De optopping/overkluizing van het bestaande hoofdgebouw en de nieuwbouw van de tribune met realisatie van de appartementen worden wel in 2 afzonderlijke vergunningstrajecten aangevraagd. Het bestaande 'Larensteingebouw' zal vooralsnog niet worden verhoogd.



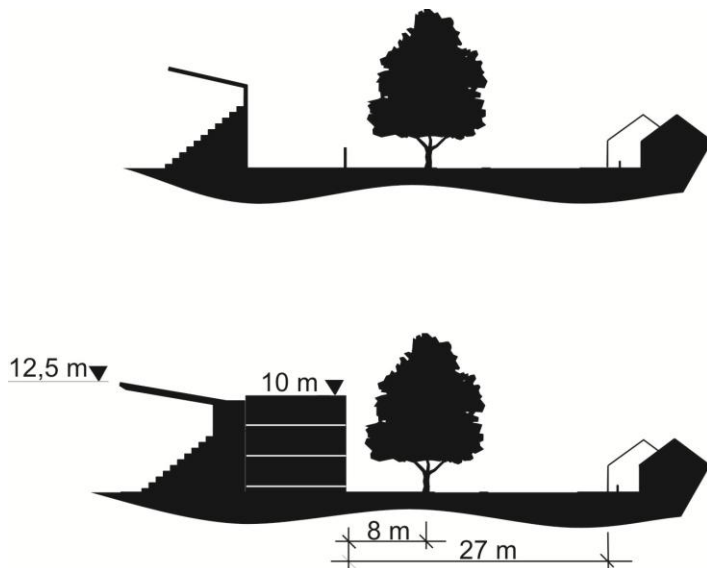
vogelvlucht fase 1



vogelvlucht fase 1

Profiel en inrichting Vetkampstraat

Hoewel er in de Vetkampstraat zelf weinig veranderd heeft de nieuwbouw van Go Ahead Eagles wel gevolgen voor deze straat. Door het nieuwe wooncomplex aan de noordzijde van de Vetkampstraat veranderd de ruimte van éézijdig gebruik naar een volwaardige ruimte met twee functionele wanden. Omdat deze wanden qua ruimtelijke massa sterk verschillen is er sprake van een asymmetrisch profiel. De bestaande bomen vormen in dit straatprofiel het scheidende maar ook het bindende element. Het is dus noodzakelijk deze bomen te behouden. Ook zal er in de beeldkwaliteit (materialisatie in bijvoorbeeld baksteen gemetselde gevels) verbinding tussen de twee zijden van de Vetkampstraat worden gelegd.



Profiel Vetkampstraat (boven: bestaand, onder: nieuw)

De nieuwe inrichting van de Vetkampstraat gaat uit van het grotendeels behouden van de huidige inrichting (trottoir, parkeren en plantsoen aan zijde van Hof van Colmschate). De rijbaan krijgt een drietal asverspringingen en de opstelruimte voor touringcars (welke niet meer gebruikt wordt) zal vervallen. De rijbaan krijgt een breedte van 5,50 meter met aan de zijde van de nieuwbouw een 11-tal nieuwe parkeerplaatsen (langsparkeren, lengte 6 meter).

Het bestaande trottoir aan de noordzijde wordt behouden en de bomen krijgen meer ruimte door het trottoir in de bomenstrook te vervangen door gras. Halverwege de nieuwbouw zal er een inrit van de parkeergarage (onder de tribune) worden aangelegd. Deze strook wordt als gemerkt strook trottoir ("auto te gast") aangelegd. Bij de inrichting moet rekening gehouden worden met een zekere robuustheid, op een voetbalavond zullen veel mensen gelijktijdig gebruik maken van de openbare ruimte.



Inrichtingsschets Vetkampstraat



inrichtingsschets Vetkampstraat

Entreeplein Stadion

Door het verwijderen van de 'muur' langs de Vetkampstraat ontstaat er een grote open ruimte naast de straat. Dit wordt het entreeplein. Om het plein af te scheiden van de Vetkampstraat en voor de "Engelse" sfeer wordt ter plaatse van de muur wel een transparante afscheiding geplaatst. Deze begrenzing bestaat uit een smeedijzeren hek, in de stijl van het bestaande hekwerk. Dit hek scheidt het hele plein af, onderdeel hiervan zijn tweetal historische verkoopkiosken welke nu deel uitmaken van de muur (kleine verplaatsing noodzakelijk). Middels dit hek kan een gecontroleerd gebruik van het entreeplein worden verkregen. Het wordt bijvoorbeeld in de avond en nachturen afgesloten.



Bestaand "Engels" Hekwerk

Het nieuwe entreeplein wordt sober en doelmatig ingericht, met een zekere robuustheid in verband met de piekmomenten in gebruik. De functie van de plek is samenkomst van supporters en een speel- en verblijfsruimte voor de buurt. Een complexe inrichting van dit plein is verwarrend. Het geheel valt in twee delen uiteen. De zijde van het Larensteingebouw krijgt een bomenrij in een groen grasperk, de zijde van het stadion, kassa's, entree en fanshop krijgt een stenige inrichting met twee kleuren bestrating. In het patroon van bestrating zullen de toegangen en looproutes worden geaccentueerd.



inrichtingsschetsen entreeplein



Inrichtingsschets Entreeplein

4.4 Conclusie ruimtelijke ingrepen

De vernieuwde Adelaarshorst wordt meer dan alleen een voetbalstadion doordat het wordt geflankeerd door woningen en publieksfuncties. Naast topsport en economische impulsen wordt voortgeborduurd op het bestaande sociaal-maatschappelijke programma waardoor de omliggende wijk daadwerkelijk profijt kan hebben van de voorgenomen ontwikkeling.

De stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie geeft de ontwikkelingsrichting van het gebied aan, maar ook de samenhang tussen de ontwikkelingen in het gebied en in relatie tot de stad. De opgestelde stedenbouwkundige visie, randvoorwaarden en beeldkwaliteitskenmerken, inrichtingsschets voor de openbare ruimte en het architectonisch ontwerp, vormen het kader voor de ontwikkelingen en invullingen.

De planning en fasering is binnen bepaalde rand- voorwaarden flexibel. Het heeft daardoor het vermogen om te kunnen reageren op onvoorziene ontwikkelingen. De deelprojecten kunnen volgens een strategische fasering worden gerealiseerd.

4.5 Parkeren

Auto

Het parkeren met de auto voor de verschillende functies is doorgerekend, met dien verstande dat de parkeerbehoefte voortvloeiend uit het stadion apart is berekend en georganiseerd in het Mobiliteitsplan –zie aldaar.

Met de volgende parkeernormen is in de planvorming rekening gehouden. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is in eerste instantie te bepalen middels de rekensom programma maal norm.

Functie	Aantal	Eenheid	Waarvan aandeel voor bezoekers	Opmerkingen
Wonen				
Woning goedkoop	1,4	woning	0,3 pp per woning	< € 100.000
serviceflat/aanleunwoning/ bejaardenwoning	0,6	woning	0,3 pp per woning	zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening
kamerverhuur/studenten- / jongerenwoning/ personeelsflat	0,6	kamer	0,2 pp per woning/ kamer	
Detailhandel				
Wijk- buurt- of dorpscentra	3,5	100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo
Kantoor				
Commerciële dienstverleningen (kantoren met baliefunctie)	2,5	100 m2 bvo	20%	1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo
40Overige functies				
Sportschool	3	100 m2 bvo	95%	
Stadion	Ntb	Zitplaats		Zie mobiliteitsplan

Tabel parkeernormen

Dubbelgebruik

Er is sprake van aanzienlijk aanbod van parkeerruimte met het grote parkeerterrein voor Go Ahead Eagles aan de andere zijde van Larensteingebouw en hoofdgebouw. Buiten de wedstrijdmomenten om zal deze parkeerplaats gebruikt worden voor het parkeren van de verschillende functies. Het aanbod aan parkeerplaatsen is dus geen probleem buiten wedstrijdmomenten.

Op wedstrijdmomenten echter is dit aanbod echter niet voorhanden. Het parkeerterrein wordt dan gebruik voor de supporters van Go Ahead Eagles. Het benodigde minimumaantal parkeerplaatsen bestaat uit de plaatsen voor eigen gebruik van bewoners en voor personeel van Go Ahead Eagles (kantoor/fanshop/extra horeca). De bezoekers van kantoor, fanshop en extra horeca zijn reguliere voetbalsupporters die in het mobiliteitsplan van Go Ahead Eagles zijn meegenomen. Voor de huurders/gebruikers van het Larensteingebouw is tijdens voetbalwedstrijden geen ruimte om te

parkeren, er zal met deze partijen worden afgesproken dat die in deze situatie geen beroep gedaan kan worden op parkeerruimte bij het stadion. (nb. dit zal contractueel worden vastgelegd).

In onderstaande parkeertabel wordt het benodigde aantal parkeerplaatsen berekend.

Functie	aantal	Norm / Norm excl. bezoekers	Parkeerplaatsen / Parkeerplaatsen excl. bezoek	Minimum behoefte
Woning (goedkoop)	21	1,4 / 1,1	29,4 / 23	23
Wonen (zorg)	20	0,6 / 0,3	12 / 6	6
Fanshop	100 m2	3,5 / 1	3,5 / 1	0
Kantoor	200 m2	2,5 / 2,2	5 / 4	4
Fitness	700 m2	3	21 / 0*	0
Kantoor Larensteingebouw	700 m2	2,5	17,5 / 0*	0
Horeca hoofdgebouw (personeel)	100 m2	Nvt / 1,2	Nvt / 1	1
Maximale parkeervraag				88
Minimaal benodigd t.o.v. huidig aanbod				34
* geen parkeren tijdens wedstrijdsituaties				

Parkeerbalans

Er worden 27 parkeerplaatsen gerealiseerd onder de Leo Halle tribune, deze zijn deels voor de appartementen en deels voor de nieuwe kantoren van Go Ahead Eagles. Omdat het niet mogelijk is meer parkeerruimte op eigen terrein te realiseren is het wenselijk om, op basis van een ontheffing van de eisen uit de bouwverordening, extra parkeerruimte in de Vetkampstraat te realiseren. Dat is mogelijk door het aanleggen van circa 11 parkeerplaatsen aan de Stadionzijde van de Vetkampstraat (zie bijlage 1: inrichtingsvoorstel Vetkampstraat) . Hiermee kan worden voldaan aan het benodigde minimum aantal parkeerplaatsen van 34 pp.

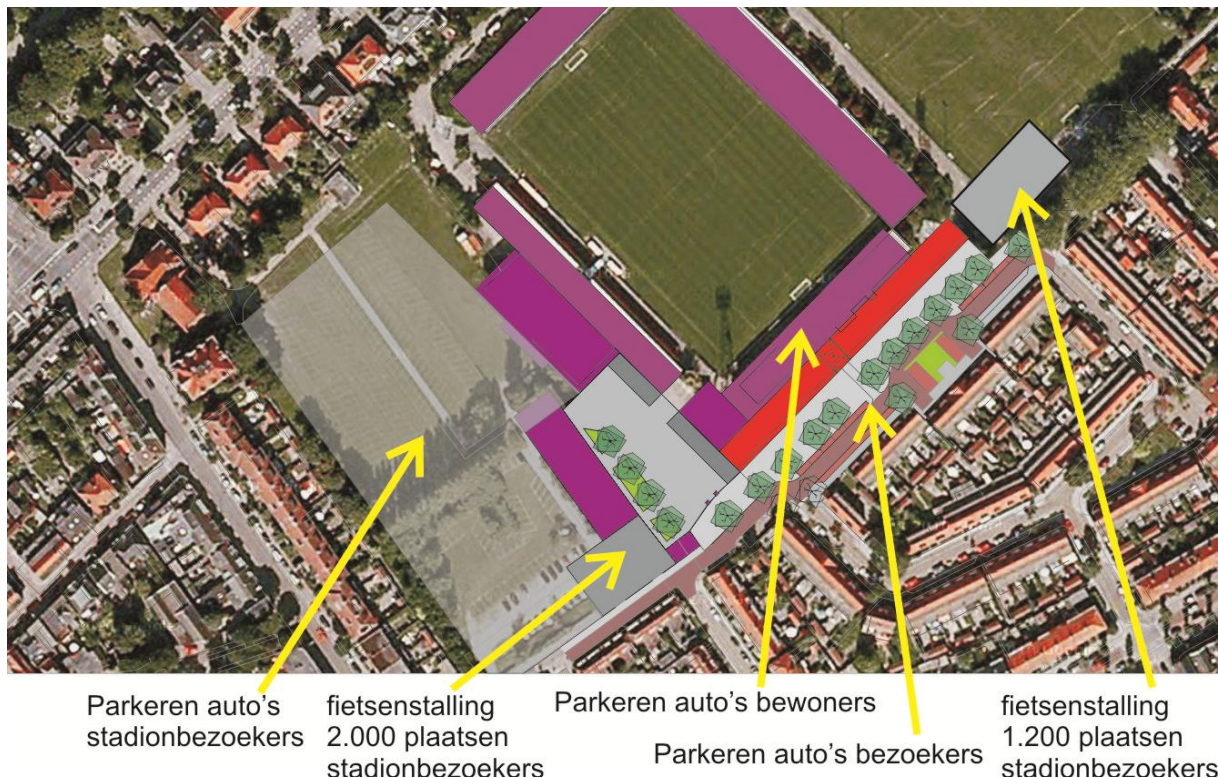
Met betrekking tot het autoparkeren kunnen we concluderen dat het toegevoegde programma de druk op de omgeving niet verhoogd. Het parkeren onder de tribune, de extra bezoekersplaatsen in de Vetkampstraat en de overaanbod op het bestaande parkeerterrein van Go Ahead Eagles zijn ruim voldoende voor de normale situatie en de toegevoegde parkeerplaatsen dekken de vraag op piekmomenten.

Fietsparkeren

Voor de bezoekers die per fiets komen (31%) zijn thans ruim 1900 fietsenstallingen nodig. Bij doorgroei naar 11.000 bezoekers zullen ruim 3200 fietsenstallingen nodig zijn. (zie § 6.1.5 Fiets).

De huidige fietsenstalling biedt plaats aan circa 800 fietsen. Deze fietsenstalling, in de hoek van het entreeplein en het Larensteingebouw kan echter vergroot door de tuin op te offeren en verder uit te breiden richting de Veenweg. Zonder parkeerplaatsen op te offeren kan er een fietsenstalling voor circa 2.000 fietsen van worden gemaakt. Door meerdere toegangen vanaf de Vetkampstraat te realiseren en éénrichtingspaden door de stalling te maken ontstaat een snelle doorstroom van Vetkampstraat richting entreeplein.

Als er in de toekomst meer stallingsruimte nodig is kan er een tweede fietsenstalling worden gerealiseerd aan de Oostkant van het stadion, bij de trainingsvelden tegen de Vetkampstraat. Volgens het zelfde concept van snelle doorstroming kunnen hier de resterende 1.200 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd.



Tekening Parkeren voor auto's en fietsen

5 Beeldkwaliteit

5.1 Algemeen

De gebiedsontwikkeling rond het stadion van Go Ahead Eagles vraagt om een gemotiveerde regie op beeldkwaliteit. Doel hiervan is het creëren van een samenhangend ruimtelijk beeld wat recht doet aan zowel de locatie en het programma. Deze beeldkwaliteit is voor bestaande situaties vastgelegd in de Welstandsnota [Welstandsnota Nota Gemeente Deventer 10 mei 2011].

De welstandsnota vormt ook het kader voor de welstandstoetsing bij nieuwe gebiedsontwikkelingen of herontwikkelingen, tenzij een nieuwe ontwikkeling sterk afwijkt van het geldende gebiedstype of de grootte van het gebied vraagt om een gedetailleerder toetsingskader. In dat geval kan voor het betreffende gebied een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vormt, na vaststelling door de gemeenteraad, het kader voor de welstandstoetsing.

In de ontwikkelfase van deze gebieden wordt de welstand aan de hand van het beeldkwaliteitsplan getoetst. In de lijn van de welstandsnota zullen deze criteria zo concreet en objectief mogelijk geformuleerd moeten worden. In de voorliggende Welstandsparagraaf worden voor het Masterplan Stadion de beeldkwaliteitscriteria uitgewerkt.

Deze beeldkwaliteitsparagraaf is een belangrijk middel om het ambitieniveau te waarborgen en de kwaliteit van de gebiedsontwikkeling te realiseren. De beeldkwaliteitsparagraaf vormt het toetsingskader voor welstand. Ook geeft het de ontwikkelende partijen, de gemeente Deventer en de overige belanghebbenden houvast over het gewenste eindbeeld. Samen met het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning geeft het beeldkwaliteitsplan sturing aan de uitwerking van de (ver)bouwplannen.

Uitgangspunt voor deze beeldkwaliteitsparagraaf zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten, het overleg met de gemeente en het schetsontwerp voor de locatie. Deze uitgangspunten zijn vertaald in sturende beeldkwaliteitscriteria voor stedenbouw, architectuur, materialisatie en inrichting.

5.2 Gebiedsbeschrijving

De locatie van de voorgestelde ontwikkelingen ligt op grens van een aantal woonbuurten, verschillend van karakter maar allen uit de eerste helft van de vorige eeuw. De Brinkgeverweg behoort tot de categorie “Lintbebouwing” volgens de Welstandsnota, het Hof van Colmschate hoort bij de “Jaren ’20-’30 tuindorpen”. Kenmerkend van die laatste is het kleinschalige stedenbouwkundige ensemble en de herkenbare baksteenarchitectuur met overstekken en pannendaken.

In het Masterplan in sprake van de ontwikkeling van een multifunctioneel stedelijk element, een voetbalstadion met woningen in de schil. We zien hiertussen contrasten als groot-klein, stedelijk-dorps en modern-klassiek. Op het eerste gezicht lijken deze twee gebieden erg veel te verschillen, toch zijn er middels beeldkwaliteit samenhang aan te brengen tussen de twee zijden van de Vetkampstraat.

Belangrijk uitgangspunt is de toevoeging van een nieuwe ontwikkeling in de vorm van een woongebouw aan de stadionszijde van de Vetkampstraat. Dit woongebouw maakt qua beleving deel

uit van het ensemble van het stadion. De Vetkampstraat zelf is de asymmetrische scheiding tussen kleinschalig wonen en het stadion als stedelijke functie. Bij de inrichting van de openbare ruimte moet rekening gehouden worden met de sterk verschillende eisen van het wonen en het bezoeken van het stadion, waarbij in het achterhoofd moet worden gehouden dat de drukke momenten slechts één keer per twee weken zijn.

5.3 Stedenbouwkundig ontwerp

Het stadion ontstaat in de jaren '20 van de vorige eeuw, aan de rand van Voorstad Oost. Er ontstaat hier een klassiek "Engels" stadion liggend tussen woonbuurten. De ontsluitende Vetkampstraat is een openbare ruimte met een ambigu karakter, Merendeel van de tijd is het een rustige woonstraat, maar op wedstrijddagen wordt het een drukke verzamelplek voor supporters en een buitenruimte vol fietsen.

Opvallend is dat het stadion van de straat is afgesloten door een lange muur met enkele doorgangen. Dit leidt tot een stadion met een heel introvert karakter dat verstopt is achter huizen en muren. Voor zuidzijde van het stadion en de Vetkampstraat is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt wat deze barrière weghaalt en zo leidt tot een betere integratie met de aanliggende woonwijk.

Functionele verbanden worden gelegd door de vernieuwing van de Leo Halle-tribune aangevuld met een appartementencomplex aan de stadionzijde van de Vetkampstraat. Dit woongebouw ondersteund –samen met de bestaande bomenrij- de bestaande lengterichting van straat.

Ruimtelijk wordt er een nieuw entreeplein gecreëerd door het "openen" van de muur langs Vetkampstraat. Dit nieuwe entreeplein krijgt een belangrijke representatieve functie, de omzomende gebouwen (met name die van het stadion) vertellen dat je bij een bijzondere plaats bent aangekomen.

Om het lineaire karakter van de Vetkampstraat te benadrukken komt de muur weer terug, nu niet als een continue afscheiding maar als een gemetseld lijnobject met doorgangen en een transparant karakter. Verder is de bestaande bomenrij een belangrijk lineair element in de straat.

Stedenbouwkundige samenhang wordt nagestreefd voor de bebouwing rondom het entreeplein, waarbij de pleininrichting het bindende element wordt. In architectuur wordt samenhang nagestreefd tussen de nieuwbouw van het stadion; het appartementencomplex aan de Vetkampstraat, de nieuwbouw aan het plein en de nieuwbouw voor hoofdgebouw en tribunes moet van eenzelfde architectonische stijl zijn. Qua materialisatie zal er overeenkomst zijn tussen de twee zijdes van de Vetkampstraat.

Het appartementengebouw oriënteert zich op de Vetkampstraat, de bebouwing aan het entreeplein richt zich op dit plein. De tribunes zijn zowel qua zicht als qua toegankelijkheid georiënteerd op het veld.

5.4 Architectuur

Het stadion heeft een kenmerkende architectuur, er is sprake van een utilitaire veelal grootschalige robuuste architectuur. Een vormtaal van grote gebaren en een moderne materiaalkeuze. In het nastreven van de Engelse sfeer is een gezelligheid en een klassieke materialisatie ook wenselijk. Dit laatste vormt ook het samenhangend verband met de bebouwing van het Hof van Colmschate.

De architectuur van het stadion is ambitieus, het reflecteert de ambities van Go Ahead Eagles en van de stad Deventer. Het geheel vormt één samenhangend concept. Het krijgt alzijdig goede representatieve gevels waarbij ook nagedacht is over de beheersfase. De vormgeving en materialisatie zijn van goede kwaliteit. Qua architectuurstijl wordt een contrast gecreëerd tussen de zijdes van de Vetkampstraat. Echter door materiaalgebruik en accenten worden wel relaties gelegd. Belangrijk is dat de sfeer van het voetbalstadion ook doorklinkt in het appartementengebouw, ook als is deze nieuwbouw in eerste instantie een woongebouw.

De bestaande gebouwen die in de zone naast het stadion staan behouden een eigen signatuur en lijken niet op het stadion. Ze zijn bescheidener en maken geen direct onderdeel uit van het stadion. De samenhang wordt gevonden in een zorgvuldig ontworpen inrichting van de openbare ruimte, waarbij het entreeplein aan de Vetkampstraat een belangrijk element vormt. De bestaande oude gemetselde muur en oude zuilen van de entreepoort dienen als drager van het ontwerp en komen beeldend terug in de nieuwbouw.

5.5 Beeldkwaliteitscriteria

Buitenruimte

- De buitenruimte is robuust ingericht met traditionele elementen (grijze trottoirtegels, betonklinkers en gras;
- De vormgeving, inrichting van de openbare ruimte en het toe te passen materiaal gebruik is afgestemd op de grotere schaal van het stadion en het gebruik door grote mensenmassa's.
- Het entreeplein is robuust ingericht met een beperkt palet aan inrichtingselementen, gedacht wordt aan betonklinkers (grijs voor het centrale deel, roodbruin voor het markeren van speciale zones voor horeca en kassa's);
- De Vetkampstraat wordt ingericht als een woonstraat met een overmaat aan ruimte ten behoeve van de drukte van een wedstrijddag;
- De inrichting van de straat is duidelijk, de verschillende functies (voetganger, groen, parkeren en rijden) worden nadrukkelijk zichtbaar gemaakt in de inrichting;
- Hekken, muren hebben een klassieke uitstraling (metselwerk, smeedwerk);



Referentiebeelden

- Bestaande en nieuwe groenelementen zijn beeldbepalend en voorkomen te grote verharde ruimten;
- De overgangen zijn scherp en duidelijk, bijvoorbeeld door gebruik van betonbanden;

Overgang bebouwing / maaiveld

- De begrenzingen van openbaar-privé zijn duidelijk en scherp;
- De bebouwing vormt ook de begrenzing van de openbare ruimte;

Plaatsing / rooilijn

- Het appartementencomplex staat op de plaats van de huidige scheidingsmuur;
- De bebouwing langs de wanden van het entreeplein vormt samenhangende rooilijnen;

Vorm / typologie / orientatie

- De pleingevel van het hoofdgebouw is ontworpen als een representatieve gevel;
- De bebouwing van het stadion heeft een herkenbare samenhangende vorm;
- Verschillen in maat en schaal zijn wenselijk om de ruimtelijke organisatie en functionele verschillen te benadrukken;
- Belangrijke entrees en plekken worden met architectonische elementen benadrukt;
- De nieuwe bebouwing aan Vetkampstraat en rond het entreeplein zijn samenhangend qua typologie, vorm en architectuur;
- Het woongebouw aan de Vetkampstraat vormt één samenhangende eenheid, qua maat en schaal, passend bij het stadion. De hoofdvorm is dominant. Ondergeschikt hieraan, maar wel aanwezig is een de geleiding in gebouworganisatie, entree's en wooneenheden;
- De voorzijde van het woongebouw is gericht op de Vetkampstraat;
- De zijde van het woongebouw gericht op het entreeplein wordt ontworpen als onderdeel van de pleingevel;

Gevelbeeld

- Het woongebouw heeft een open karakter;
- De compositie van de gevel van het woongebouw verwijst naar het stadion, maar heeft ook elementen in zich van de kleinschalige architectuur van de woningen aan de overzijde;
- De gevels rondom het entreeplein zijn strak en eenvoudig;
- De lichtmasten vormen een geheel met het architectonisch ontwerp en hebben een toegevoegde waarde hebben ter herkenning van de stadion functie;
- Reclame, logo's of andere media-uitingen zijn onderdeel van de architectuur en kennen een ontworpen samenhang.



Kleur- en materiaalgebruik

- De materiaalkeuze en detaillering van de nieuwbouw (met name rond om het plein en aan de Vetkampstraat) zijn gelijk, met dien verstande dat er in kleurkeuze en gebruik van details variatie is om functionele verschillen te benadrukken en ruimtelijke organisatie beter leesbaar te maken;
- In de materiaalkeuze en detaillering van het woongebouw worden relaties gelegd met de bestaande bebouwing aan de Vetkampstraat. Hierbij is de opgave elementen uit de bestaande omgeving in samenhang te brengen met de (nieuwe) architectuur van het stadion;
- Het historische karakter van de “muur” als scheiding van woonwijk en voetbalstadion komt terug in de gemetselde plint van het woongebouw, dit plint loopt door in de hekken (met behoud van de monumentale kiosken) die entreeplein scheiden van Vetkampstraat;



6 Mobiliteitsplan en crowd management

Het stadion ligt midden in de woonwijk Voorstad-Oost welke bekend staat om haar kleine en smalle straten. De ligging in het centrum / een woonwijk brengt met zich mee dat er tijdens wedstrijden weinig ruimte is voor voldoende parkeergelegenheid rondom het stadion en een goede verkeersgeleiding. Dit zorgt een aantal dagen per jaar voor verkeers- en parkeeroverlast in de straten rondom het stadion. Tijdens normale bedrijfstijden is er evenwel geen overlast voor de omgeving, aangezien de parkeerplaats op het eigen terrein van Go Ahead Eagles dan ruim voldoende is voor de dagelijkse medewerkers en bezoekers

Gezien de ligging van het stadion bestaat er al langere tijd, dus ook in de huidige situatie, behoefte bij de gemeente Deventer en Go Ahead Eagles om de bereikbaarheid van het stadion tijdens thuiswedstrijden te verbeteren en de overlast terug te dringen.

Door de gewenste uitbreiding van het stadion wordt die behoefte tijdens thuiswedstrijden nog groter. Daarom is er een mobiliteitsplan opgesteld waarin is aangegeven op welke wijze de bereikbaarheid en het parkeren verbeterd zal worden, waarmee de overlast sterk gereduceerd zal worden.

In het mobiliteitsplan wordt ingegaan op de bereikbaarheid van het stadion (toe- en afvoer) voor:

- Autobezoek eigen supporters,
- Gastbezoekers / uitsupporters;
- parkeerbehoefte, parkeeroplossingen, parkeermanagement;
- routing / bewegwijzering bezoekers;
- geleiding overig verkeer (niet bezoekers).
- communicatie richting bezoekers met betrekking tot vervoer / parkeren
- fiets- en fietsparkeren
- openbaar vervoer

Aangezien het mobiliteitsplan veel detailinformatie bevat, is het niet integraal opgenomen in dit masterplan, maar als bijlage toegevoegd. In onderstaande paragrafen worden de belangrijkste items uit het mobiliteitsplan uitgelicht.

6.1 Mobiliteitsplan

6.1.1 Bereikbaarheid

In de huidige autobereikbaarheid van het stadion zijn drie situaties te onderscheiden: een doordeweekse dag, een normale wedstrijddag van Go Ahead Eagles in de Adelaarshorst of een ander evenement in een van de zalen. De laatste twee genereren uiteraard piekmomenten.

Op een doordeweekse dag is de bereikbaarheid van het gebied goed. In de andere twee situaties zijn er verschillen wat betreft de modal split (de verdeling van het aantal mensen dat met auto, openbaar vervoer of andere wijze naar het stadion komt), het aankomstpatroon, de herkomst en bestemming van de bezoeker, en tot slot de mate waarin de bezoeker die met de auto naar het stadion komt bekend is met de omgeving en zich laat sturen naar een parkeervoorziening.

De wegen Henri Dunantlaan, Brinkgreverweg en Vetkampstraat vervullen in de huidige situatie een belangrijke functie voor de ontsluiting van het stadion.

De Brinkgreverweg, die ook een belangrijke functie vervult voor de ontsluiting van de binnenstad, zit tijdens wedstrijddagen en evenementen aan de maximale capaciteit. Vooral in de avondspits is dit kritisch aangezien er bij een wedstrijd een overlap kan zitten tussen de avondspits (stad uit) en de verkeersstroom naar de Adelaarshorst toe. Door de grote pieken na een wedstrijd zit er in de huidige situatie weinig rek in de afrijcapaciteit van de toeleidende wegen naar de A1.

De Henri Dunantlaan is in de huidige situatie nog niet te zwaar belast en biedt op de momenten dat het stadion zijn piekmomenten heeft theoretisch een restcapaciteit. De Rielerweg en Vetkampstraat zijn belangrijke route's voor mensen die hun auto in de wijk parkeren. In de woonwijk zijn de parkeerplekken echter beperkt. Dit leidt tot overlast voor bewoners.

6.1.2 Modal Split en Parkeren

In de huidige situatie komt zo'n 49% van de bezoekers met de auto. Slechts 8% van de bezoekers komt met het openbaar vervoer. Zo'n 31% komt met de fiets en 11% komt lopend.

Bezoekers die met de auto naar de Adelaarshorst komen, kunnen deze parkeren op grote parkeerplaatsen in de omgeving. In totaal gaat het in de huidige situatie om circa 1200 parkeerplaatsen. Bij voltooiing van fase 4 is de stadioncapaciteit 11.000 bezoekers en zijn ongeveer 2000 parkeerplaatsen nodig.

De realisatie van de verbouw- en uitbreidingsplannen vraagt om bijzondere aandacht op het gebied van bereikbaarheid en parkeren. De vernieuwde Adelaarshorst biedt op termijn plaats aan 11.000 toeschouwers die hoofdzakelijk met het openbaar vervoer of met de auto naar het stadion gaan. Dit vraagt om een speciale parkeerstrategie, temeer omdat de ambitie is om veel meer bezoekers met het openbaar vervoer naar het stadion te laten komen. Met de groei van de stadioncapaciteit is het noodzakelijk de parkeercapaciteit onder de loep te nemen. Het is een bijna onmogelijke, en in ieder geval onwenselijke opgave om voor zoveel extra bezoekers parkeervoorzieningen in de directe nabijheid van de Adelaarshorst te realiseren. Het betekent een te grote aanslag op de bereikbaarheid en leefbaarheid van Voorstad Oost en Hof van Colmschate tijdens wedstrijddagen.

Om een oplossing te bieden voor de verkeersafwikkeling en parkeerproblematiek heeft Go Ahead Eagles een mobiliteitsplan opgesteld. In het mobiliteitsplan heeft Go Ahead Eagles het gebruik en de afspraken van alternatieve parkeermogelijkheden en de inzet van parkeermanagement uitgewerkt. Het mobiliteitsplan is gerelateerd aan de fasegewijze ontwikkeling van het stadion.

6.1.3 Auto's

De parkeergarages en parkeerterreinen in de nabijheid vormen een goede basis om een flink deel van het te verwachten autoverkeer op te vangen. Het gaat daarbij om ondermeer de garages Beestenmarkt, de Boreel en Leeuwenbrug. Gasten en genodigden kunnen gebruik maken van het eigen parkeerterrein van Go Ahead Eagles en de parkeerplaats van het voormalige ziekenhuis.

Bovenstaande voorzieningen bieden al 1620 parkeerplaatsen. Daarbij is al rekening gehouden met het feit dat de genoemde parkeergarages ook deels bezet worden door andere gebruikers en dus niet voor 100% kunnen worden meegeteld. Binnen 10 minuten loopafstand van het stadion zijn al ruim 1350 parkeerplaatsen aanwezig. Binnen een kwartier lopen zijn er al ruim 2400 plaatsen aanwezig. Als ook de parkeerplaatsen op meer dan 15 minuten loopafstand worden betrokken zijn er bijna 3500 parkeerplaatsen in de nabijheid van het stadion die tijdens thuiswedstrijden door bezoekers van Go Ahead Eagles benut kunnen worden.

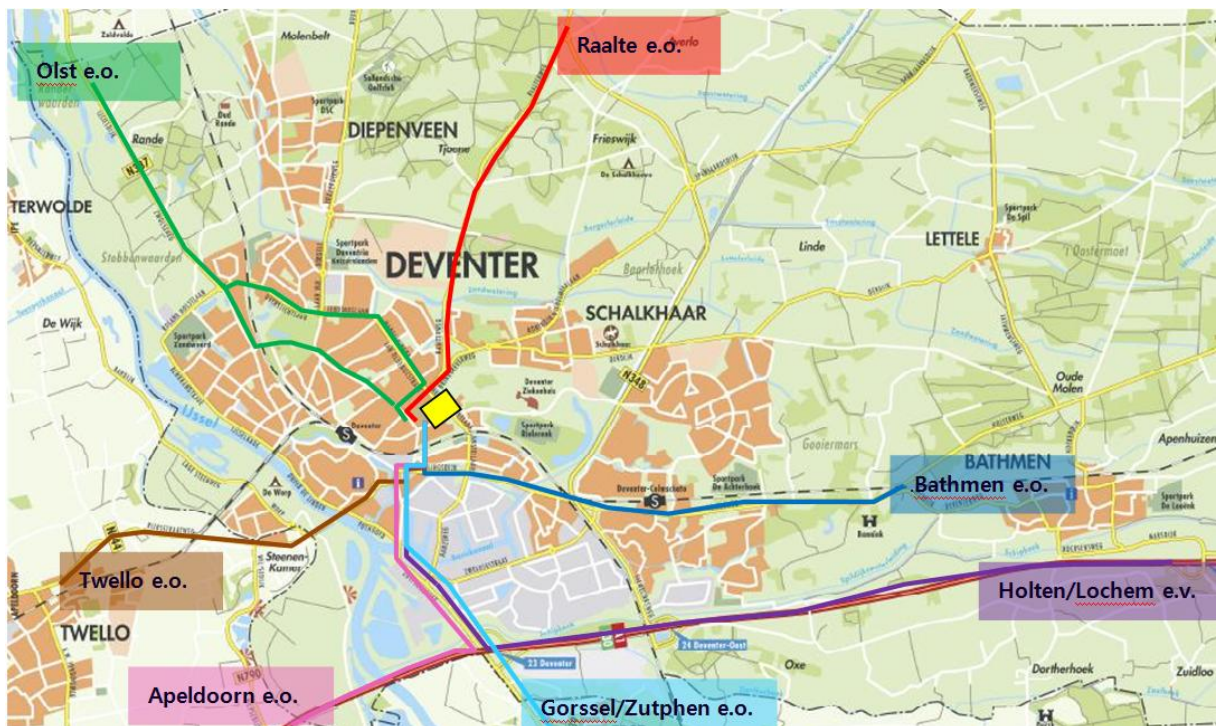
De parkeerterreinen van het Ziekenhuis, sportcomplex Rielerenk, Runshopping centrum, de Scheg en de Boreel vallen in de categorieën met de grootste (loop)afstand naar het stadion, maar herbergen wel een hoge parkeercapaciteit. Om deze terreinen aantrekkelijker te maken worden pendelbussen ingezet om de afstand tussen deze parkeerterreinen en het stadion te overbruggen. Na afloop van de wedstrijd wordt de uitstap halte een instap halte en de instap haltes worden uitstap haltes.

Indien er andere evenementen zijn in de binnenstad die de parkeergaragecapaciteit 'opslokken', kan worden uitgeweken naar andere parkeerterreinen zoals het sportcomplex de Rielerenk en die bij Saxion / ROC (samen goed voor bijna 700 plaatsen). Deze zijn tevens goed bereikbaar voor pendelbussen of vanaf de parkeerplaatsen lopend het stadion te bereiken. Indien deze parkeerterreinen niet beschikbaar /toereikend zijn kan worden uitgeweken worden naar het Runshoppingcentre en De Scheg (tezamen ook 700 plaatsen).

Supporters bezoekende club

Voor supporters van de bezoekende club zijn maximaal 400 kaarten beschikbaar. Dat betekent dat het verkeersaanbod van deze categorie bezoekers beperkt is. Bovendien geldt voor een groot deel van de voetbalwedstrijden een zogenaamde combi-regeling. Dat betekent dat kaarten uitsluitend worden uitgegeven in combinatie met (al dan niet verplicht) busvervoer. De bussen met supporters van de bezoekende clubs worden doorgaans onder begeleiding naar het stadion geleid en stoppen kort voor aanvang van de wedstrijd, direct voor de entree van het stadion. Na afloop van de wedstrijd worden deze bezoekers ook snel middels deze bussen weer onder begeleiding weer naar huis gebracht. Parkeervoorzieningen voor deze groep bezoekers hoeven dan ook niet te worden getroffen. Er kan volstaan worden met een goed gefaciliteerde aan- en afvoerroute voor de bussen.

Voor het gemotoriseerde verkeer is in het mobiliteitsplan nader aangegeven op welke wijze regulering, verkeersmaatregelen, bewegwijzering, communicatie geregeld is. Het maatregelenpakket dat in het mobiliteitsplan is opgenomen garandeert dat er voldoende parkeerplaatsen zijn voor autoverkeer om plaats te bieden aan de gewenste stadioncapaciteit van 11.000 bezoekers en de verkeer- en parkeeroverlast op een aanvaardbaar niveau te houden.



kaart verwachte aanrijdroutes stadion vanuit diverse windrichtingen in regio (gemeentelijk niveau)



kaart verwachte aanrijdroutes stadion vanuit diverse windrichtingen in regio (omgeving stadion)



kaart gewenste aanrijdroutes parkeerterreinen t.b.v. GAE supporters

..... looproute parkeervoorziening – stadion

6.1.4 Openbaar vervoer:

Go Ahead Eagles heeft met de lokale vervoerder, Syntus, de afspraak dat supporters op vertoon van een toegangkaart er drie uur voor en drie uur na afloop van de wedstrijd gratis gereisd kan worden.

Supporters zullen door middel van uitgebreide communicatie geïnformeerd worden over deze regeling. Bezoekers uit Deventer kunnen gebruik maken van deze regeling, maar ook bezoekers van buiten Deventer kunnen hierdoor de drukte bij het stadion vermijden en met het reguliere openbaar vervoer naar het stadion reizen. Voor de regulering van bezoekers die lopend vanaf het treinstation komen is in het mobiliteitsplan aangegeven op welke wijze deze worden geïnformeerd en begeleid.

6.1.5 Fiets

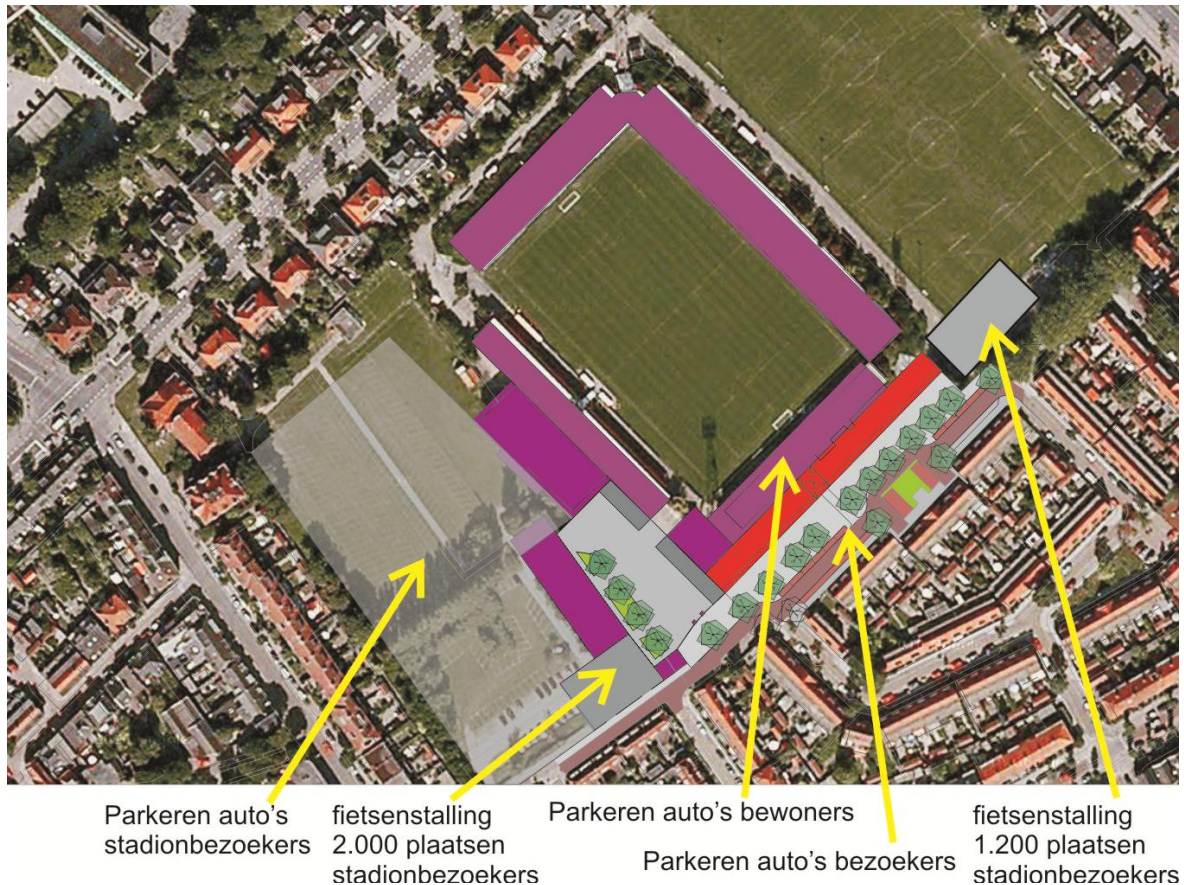
Voor de bezoekers die per fiets komen (31%) zijn thans ruim 1900 fietsenstallingen nodig. Bij doorgroei naar 11.000 bezoekers zullen ruim 3200 fietsenstallingen nodig zijn.

Aangezien een aantal van 3200 fietsenstallingen alleen nodig is in geval van wedstrijddagen, is een permanente capaciteit van deze omvang niet noodzakelijk. Vanuit oogpunt van beheer en beeldkwaliteit (straatbeeld) is een dergelijke omvangrijke permanente fietsenstalling ook niet wenselijk. Ten behoeve van de 'dagelijkse bezetting' van het stadion, kantoren, shop en dergelijke zullen de permanente fietsenstallingen voor het Larenstein gebouw behouden blijven. Dit is voldoende voor het gemiddeld aantal aanwezigen.

De huidige fietsenstalling biedt plaats aan circa 800 fietsen. Deze fietsenstalling, in de hoek van het entreeplein en het Larensteingebouw wordt vergroot door de tuin op te offeren en verder uit te breiden richting de Veenweg. Zonder parkeerplaatsen op te offeren kan er een fietsenstalling voor

circa 2.000 fietsen van worden gemaakt. Door meerdere toegangen vanaf de Vetkampstraat te realiseren en éénrichtingspaden door de stalling te maken ontstaat een snelle doorstroom van Vetkampstraat richting entreeplein.

Als er in de toekomst meer stallingsruimte nodig is kan er een tweede fietsenstalling worden gerealiseerd aan de Oostkant van het stadion, nabij de trainingsvelden, tegen de Vetkampstraat. Volgens het zelfde concept van snelle doorstroming kunnen hier de resterende 1.200 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd.



Tekening Parkeren voor auto's en fietsen

6.1.6 Conclusie

Tijdens de normale openingstijden/bedrijfstijden is de bereikbaarheid goed en zijn er voldoende parkeerplaatsen voor zowel auto's als fietsen en volstaan de huidige ontsluitingsmogelijkheden.

Met het mobiliteitsplan wordt de parkeer- en verkeersoverlast tijdens thuiswedstrijden van Go Ahead door een brede aanpak en een pakket van organisatorische- en technische maatregelen, sterk gereduceerd hetgeen leidt tot een aanvaardbare situatie.

Voor een nadere toelichting verwijzen wij u naar bijlage 1: 'Mobiliteitsplan 'De Adelaarshorst'', 13 september 2012, Go Ahead Eagles.

6.2 Crowd management

Veiligheid én welzijn én belevingswaarde van een voetbalwedstrijd bij het publiek zijn onlosmakelijk verbonden met een effectief management van de menigte toeschouwers. Crowd-management heeft tot doel vanuit een voorafgaande analyse van deze factoren, en vanuit een preventieve risico-analyse de mensenmassa op een veilige wijze te managen.

Elke voetbalwedstrijd is anders en vereist een specifieke benadering met daarbij behorende maatregelen en voorzieningen die is aangepast aan de risicotypering van de wedstrijd, het type publiek dat verwacht wordt, het verwachte aantal bezoekers, de dag, tijdstip, sfeer en weersomstandigheden waarin de wedstrijd zal worden gespeeld, enz....

Go Ahead Eagles heeft in haar veiligheidsplan een aantal wedstrijdtypen met daarop afgestemde veiligheidsmaatregelen ingedeeld, die de basis vormen voor het crowd management.

Elke wedstrijd wordt door de veiligheidscoördinator en het veiligheidsteam team van Go Ahead Eagles grondig voorbereid en worden maatregelen getroffen om zowel de actieve veiligheid als de passieve veiligheid te garanderen. De passieve veiligheidsmaatregelen hebben betrekking op de organisatorische maatregelen met betrekking tot infrastructuur, installaties en ontwerp en inrichting van het stadionterrein. De actieve maatregelen hebben betrekking op het inzetten van bijkomend personeel dat actief toezicht houdt op veiligheid en goed beheer van de wedstrijden.



Het crowd-management en veiligheidsmanagement bij Go Ahead Eagles vereist voor iedere thuiswedstrijd een grondige planning en preventieve risicoanalyse. Hiermee wordt bereikt dat risico's en gevaren vooraf in beeld zijn en maatregelen kunnen worden getroffen ter beperking daarvan. De crowd-managementstrategie wordt bij elke wedstrijd afgestemd op de vervoersstrategie en het verkeerscirculatieplan. Tevens wordt gecoördineerd met het veiligheidsplan in geval van calamiteiten zoals brand, eerste hulp, onvoorziene gebeurtenissen en incidenten.

De brede aanpak van Go Ahead Eagles zorgt ervoor dat er een goede afstemming is met veiligheidsdiensten, medische discipline, gemeente en ondersteunende disciplines zoals technische diensten en stewarding en security.

Het veiligheidsplan bevat ondermeer

- een organisatieschema waarin de verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden zijn vastgelegd.
- een overzichtsplattegrond waarop de noodzakelijke aandachtspunten vermeld staan.
- De relatie met het mobiliteitsplan
- Communicatieschema (wie is waarvoor aanspreekbaar, communicatie tussen stewards onderling en met veiligheidscoördinator, communicatie met politie, brandweer, ehbo, etc, gebruik portfoonkanalen e.d.)

Het geïntegreerde veiligheidsplan van Go Ahead Eagles waarin de risico's helder zijn geïdentificeerd, verantwoordelijkheden, rollen en taken zijn vastgelegd en scenario's zijn afgestemd op specifieke situaties waarvoor een pakket aan preventieve en repressieve maatregelen is gekoppeld vormt de kern van een efficiënt crowd- management.

Degelijke observatie en publieksgeleiding vormen belangrijkste hulpmiddelen. Heldere afspraken rond communicatieprocedures en informatiestromen; duidelijke, precieze beknopte boodschappen en zo rechtstreeks mogelijke communicatielijnen, gecentraliseerd in een commando- en observatiepost waar alle eindverantwoordelijken van organisatie, hulpdiensten, stewards en medische discipline zich samen bevinden tijdens de volledige duur van de wedstrijd - vormen de hoeksteen van het veiligheidsplan van Go Ahead Eagles.

Door een procesaanpak "PLAN - DO - CHECK – ACT-" heeft crowd management als volgt een vaste plek gekregen bij Go Ahead Eagles;

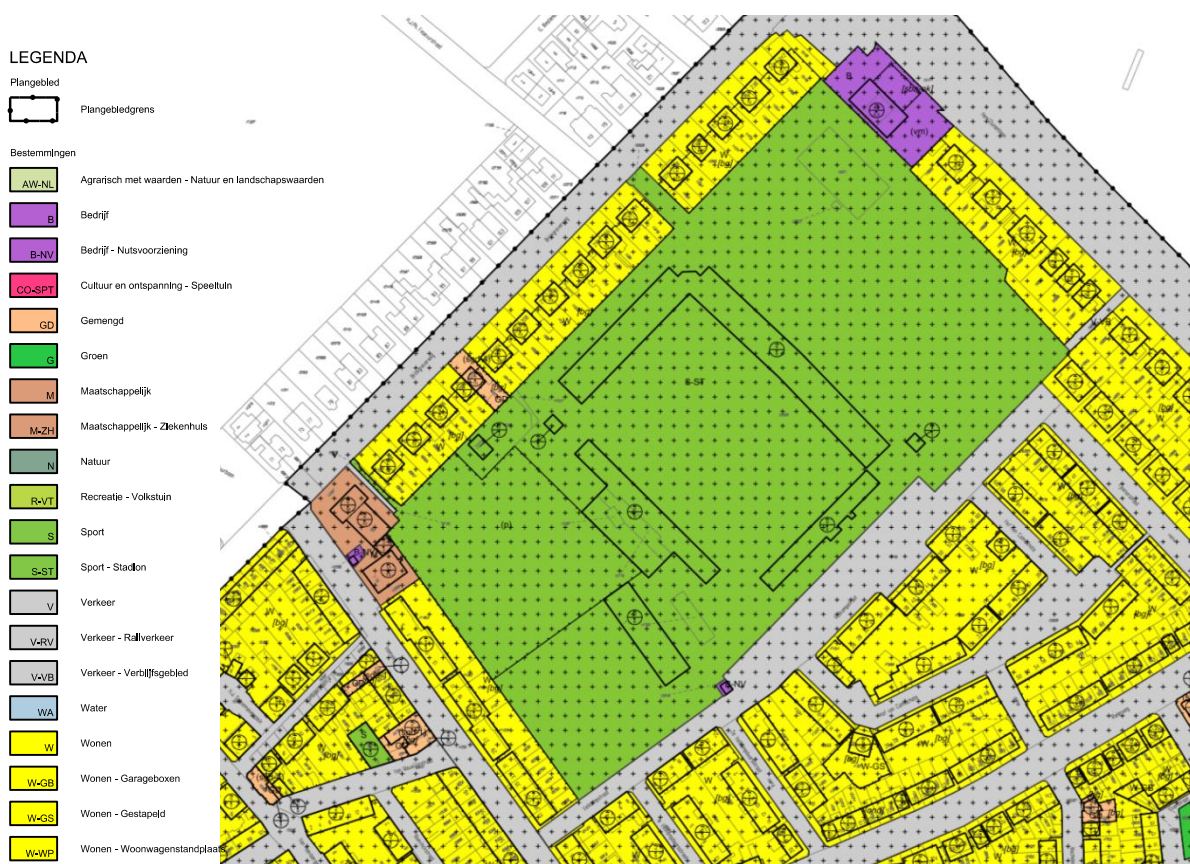
- men baseert zich op grondige preventieve analyses en een gedetailleerde planning (PLAN)
- men implementeert de planning door een oordeelkundige inzet van mensen, hulpmiddelen en materiaal in en rond het stadion. (DO)
- men controleert voorafgaand aan de uitvoering en tijdens de uitvoering de afgesproken scenario's en timings (CHECK)
- men voert systematisch de gedefinieerde verantwoordelijkheden, rollen en taken uit (ACT)
- men evalueert door debriefing. Door evaluatie na afloop blijft Go Ahead Eagles een "lerende" organisatie, waarbij continu lessen getrokken worden uit evaluatiemomenten en bijgestuurd wordt op basis van praktijkervaring.



7 Bestemmingsplan, vergunningen & onderzoeken.

7.1 vigerende bestemmingsplan

De plannen van Go Ahead Eagles passen qua aard, omvang en functies niet in het vigerende planologisch regime. Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Voorstad Oost – Rielerenk (vastgesteld op 9 mei 2012). In het bestemmingsplan Voorstad – Oost Rielerenk is de bestemming 'sport-stadion'/'sport' en parkeerterrein opgenomen. De maximale bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 8 meter.



Afbeelding: uitsnede uit bestemmingsplankaart

Uit de beoordeling van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat de hoogte van de nieuwbouw niet past in het bestemmingsplan. Bovendien zullen enkele functies (zoals de eventuele leisure/wellness en winkelfuncties alsmede de woonfunctie ter plaatse van de appartementen), niet aansluiten bij de in het bestemmingsplan toegestane activiteiten.

7.2 wijziging bestemmingsplan

De hoogte van de toekomstige bebouwing en de voorgenomen nieuwe functies (wonen, leisure, winkels, horeca) zullen planologisch juridisch moeten worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan.

Voor fase 1 waaronder zowel de realisatie van de appartementen + de nieuwbouw van de Leo Halle tribune als ook de optopping van het hoofdgebouw (ten behoeve van skyboxen, horeca en hospitality) zijn voorzien, zal een procedure voor een 3e graads afwijking van het bestemmingsplan worden gevolgd. Dit geldt ook voor fase 2 en mogelijk ook voor fase 3 waarin de vernieuwing van de hoofdtribune c.q. ijsseltribune zijn voorzien. De procedure voor een 3e graads afwijking van het bestemmingsplan kan middels een aanvraag voor een omgevingsvergunning (Wabo) voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' gestalte krijgen. Een dergelijke procedure valt onder de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht, waarmee een proceduretermijn van 6 maanden is gemoeid.

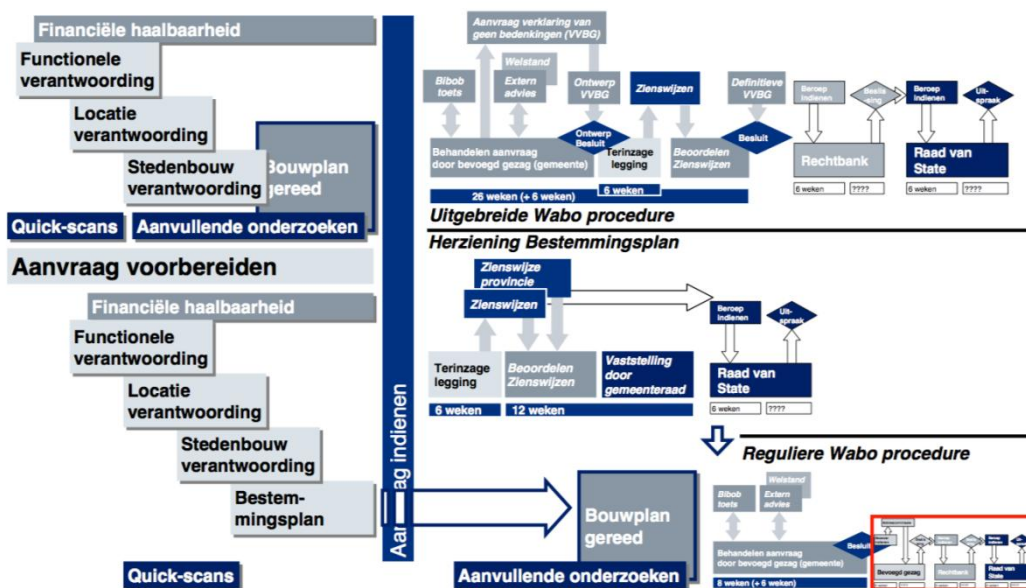
Na fase 3 zal dan waarschijnlijk een nieuw maatwerk bestemmingsplan worden opgesteld voor het gehele stadioncomplex waarin de (dan reeds afgeronde) deelbestemmingsplanwijzigingen worden geïntegreerd in 1 nieuw actueel bestemmingsplan, specifiek voor het stadioncomplex.

7.3 vergunningen

Om in mei 2013 te kunnen starten met de fysieke uitvoering van de bouw, dient uiterlijk in november 2012 de aanvraag voor een omgevingsvergunning (Wabo) te worden ingediend. Deze vergunning-aanvraag hoeft niet alleen betrekking te hebben op de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan', maar kan tevens al de andere omgevingsvergunningplichtige onderdelen bevatten zoals het slopen, bouwen, veranderen van een uitrit, aanbrengen van gevelreclame/vlaggemasten en dergelijke.

Go Ahead Eagles kiest er waarschijnlijk voor om binnen fase 1 meerdere deelomgevingsvergunningen aan te vragen. In ieder geval zullen de activiteiten die betrekking hebben op de optopping van het hoofdgebouw in een geheel gescheiden procedure van het appartementengebouw en tribune worden doorlopen. Om voldoende overzicht te houden wordt wel zoveel mogelijk alle omgevingvergunningplichtige activiteiten zoveel mogelijk binnen 1 vergunningaanvraag gebundeld. Met andere woorden, alles wat betrekking heeft op de optopping van het hoofdgebouw (waaronder gedeeltelijke sloop, bouw, gebruik, gevelreclame en melding milieu) zal met 1 vergunningaanvraag worden ingediend.

Voor het appartementengebouw en de Leo Halle tribune wordt nog bekeken of dit met gesplitste (deel) vergunningen wordt aangevraagd of dat dit in 1 geïntegreerde omgevingsvergunning voor beide objecten wordt aangevraagd. Flexibiliteit is nodig om de voortgang in het bouwproces te kunnen behouden. Als 1 van de onderdelen vertraging oploopt (bijvoorbeeld er wordt nog nadere informatie gevraagd over de appartementen, maar voor de tribune is wel alle informatie aanwezig om een vergunning te kunnen afgeven) dan moet men door kunnen met het andere onderdeel. Go Ahead Eagles zal hierover in nauwe samenspraak met de ontwikkelaar van de appartementen, de aannemer en de gemeente nadere afspraken maken.



Afbeelding: schema uitgebreide procedure Wabo en keuze mogelijkheden

7.4 Onderzoeken

In het startdocument van 10 oktober 2011 is een voorstel gedaan op welke wijze de onderzoeken ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van het plan worden ingezet. De gemeente Deventer heeft in reactie op het startdocument (memo van datum 21 oktober 2011) aangegeven voor welke aspecten en met welke diepgang onderzoek moet worden verricht. Deze 2 documenten tezamen vormen de basis voor de uitvoering van de haalbaarheidsonderzoeken.

De volgende aspecten spelen een rol van betekenis en zullen worden beoordeeld.

7.4.1 Geluid

Op grond van de vigerende milieuvergunning (inclusief akoestisch onderzoek) gebruikt Go Ahead Eagles de aan haar vergunde wettelijke geluidruimte volledig. Uitbreiding hiervan is beperkt mogelijk en zal in een akoestisch onderzoek moeten worden onderzocht.

Go Ahead Eagles zal een akoestisch onderzoek laten uitvoeren waarbij het mobiliteitsplan (wegverkeerslawaaï als gevolg van komende en vertrekkende auto's etc) en nieuwbouwplan ('industrialawaai' + bouwbesluit tbv binnen niveau van de appartementen) integraal zal worden onderzocht. De resultaten worden meegenomen in eventuele ontwerpaanpassingen (zoals indeling van functies geluidproducerend versus geluidarm, afschermende werking van gebouwen richting woningen, ontkoppeling van gebouwfundaties, toepassing van geluidabsorberende beplating etc).



Voor de ruimtelijk planologische afweging wordt vooralsnog uitgegaan van normstelling voor een gemengd gebied / gebied met functiemenging en niet voor een stille woonwijk.

7.4.2 Bodem

De nieuwe appartementen zijn gepland aan de zuidoostzijde van de locatie, parallel aan de Vetkampstraat. De nieuwe Skybox is gepland boven de het hoofdgebouw langs de westelijke (hoofd)tribune. Op de locatie zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit onderzoeken in het verleden is vastgesteld dat er sterke PAK en matige olie verontreinigingen zijn aangetroffen onder de Vetkampstraat, de omvang is nog niet eerder in beeld gebracht. De strook waar de appartementen zijn voorzien liggen dus op een plek die ‘verdacht’ is voor bodemverontreiniging. Aangezien in de strook woningen worden gerealiseerd (waardoor mensen vaak langdurig aanwezig zijn) en contactmogelijkheden niet zijn uitgesloten, is een bodemonderzoek ter plaatse van de voorgenomen appartementen conform de NEN 5740 (met een vooronderzoek conform de NEN 5725) noodzakelijk.

Tijdens de uitvoering van het onderzoek wordt extra aandacht besteedt aan de ten noordoosten van de onderzoekslocatie gelegen gedempte sloot. Op basis van het onderzoek dient vast komen te staan of deze demping zich inderdaad niet op de bouwlocatie bevindt.

Ter plaatse van de tribunes en ter plaatse van de skybox en bijbehorende faciliteiten is geen sprake van voortdurende aanwezigheid van mensen (>2 uur per (werk)dag). Daarom is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 (met een vooronderzoek conform de NEN 5725) niet nodig.

7.4.3 Luchtkwaliteit

De wijzigingswet van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) werktitel ‘Wet luchtkwaliteit’ (Stb. 2007, 414) geeft aan dat bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de gestelde grenswaarden in acht dienen te nemen. Het gaat hierbij onder andere over de bevoegdheid op basis van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer.

Bij besluitvorming over luchtkwaliteit is een plan reeds inpasbaar als de verslechtering van de luchtkwaliteit niet “in betekenende mate” is. Uit de Regeling “niet in betekenende mate” blijkt dat het realiseren van 1500 woningen als “niet in betekenende mate” wordt gekenmerkt. Bij een woningbouwplan met dergelijke omvang is derhalve reeds sprake van een verkeersproductie van naar schatting 7500 motorvoertuigbewegingen per dag. De voorgenomen ontwikkeling – te weten een uitbreiding met 5.500 zitplaatsen en het realiseren van 41 appartementen – zal niet leiden tot een verkeersgeneratie die overeenkomstig is met die van 1500 nieuw te realiseren woningen.

Om vanuit een goede ruimtelijke ordening iets te kunnen zeggen over de mate van blootstelling aan luchtverontreinigingen zal Go Ahead Eagles een beperkt onderzoek uit laten voeren naar het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit. Daarbij wordt een relatie gelegd met de uitgangspunten van de in het mobiliteitsplan opgenomen raming van de verkeersaantrekkende werking van de voorgenomen ontwikkeling – op wedstrijddagen en jaargemiddelde dagen - en een weging daarvan aan de aantallen motorvoertuigen die als grens voor NIBM aangehouden worden.

7.4.4 Externe veiligheid

Stadion de Adelaarshorst ligt op een afstand van 310 meter van het spoorwegemplacement. Het invloedsgebied van het spoorwegemplacement bedraagt 1000 meter. Het belangrijkste ongevalsscenario van het emplacement, een ontploffing van een LPG ketelwagen, reikt tot een afstand van 300 meter. Op grotere afstanden zijn ongevallen van ketelwagens met giftig gas bepalend. De wijziging in aanwezigheid van mensen op de locatie is beduidend, door de toename in toeschouwers, woningen en andere voorzieningen. In dit geval dient er een kwantitatieve risicoanalyse opgesteld te worden om de hoogte van het groepsrisico te berekenen.

In de nota omgevingsvisie externe veiligheid is het gebied waar de Adelaarshorst is gelegen aangeduid met de ambitie “ruimte voor wonen”. Dat houdt in dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico als bovengrens wordt aangegeven. Go Ahead Eagles zal ervoor zorgen dat het groepsrisico opnieuw wordt berekend en zal de uitkomst daarvan toetsen aan de oriënterende waarde. Indien een overschrijding van de oriënterende waarde wordt vastgesteld zal worden aangegeven welke maatregelen mogelijk zijn en zal een verantwoordingsparagraaf worden opgesteld.

Tevens wordt advies van de (regionale) brandweer ingewonnen voor het totale ontwikkelingsplan. Er zal gevraagd worden of voldaan wordt aan de criteria voor bereikbaarheid en de zelfredzaamheid van de stadionlocatie.

7.4.5 Ecologie

De uitbreidingsplannen van GEA zijn van een zodanige omvang dat het uitvoeren van een quickscan natuurtoets noodzakelijk is, als voortvloeisel vanuit de Flora en Faunawet. Uit het Natuurloket blijkt dat er zeven soorten vleermuizen in de betreffende kilometerhokken waarbinnen het stadion ligt aanwezig zijn. De Zoogdieratlas Overijssel meldt voor deze kilometerhokken de vleermuizen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, franjestaart en grootoorvleermuis. Daarnaast is er bebouwing, groen en een braakliggend terrein aanwezig waar natuurwaarden aanwezig kunnen zijn. In overige bestaande databanken zijn geen gegevens bekend over het plangebied. Het is mogelijk dat de randen van het plangebied bijvoorbeeld als vliegroute wordt gebruikt door vleermuizen, die strikt beschermd zijn.

Go Ahead Eagles zal een quick-scan flora en fauna laten uitvoeren en de resultaten daarvan vastleggen in een onderzoeksrapport.

7.4.6 Duurzaamheid

In het gemeentelijk milieubeleidsplan en provinciaal en landelijk milieubeleid wordt groots ingezet op het thema ‘duurzaamheid’. Concreet komt het neer op maatregelen die CO2 reductie en energiebesparing tot gevolg hebben.

Om de kansen en mogelijkheden ten aanzien van duurzaamheid voor de uitbreidingsplannen van Go Ahead Eagles te onderzoeken zal Go Ahead Eagles bekijken welke duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn op het vlak van energie, water en materialisatie. De mogelijkheden welke ook kosteneffectief zijn, technisch- en esthetisch toepasselijk, beheersbaar en financieel verantwoord zijn, zullen in de bouw worden meegenomen.

7.4.7 Archeologie en explosieven

Het gebied rondom het stadion is getypeerd als ‘middelhoge tot hoge verwachtingswaarde’ (zowel voor archeologie als voor explosieven). Evenwel is het niet aannemelijk dat ter plaatse van het perceel van het stadion ook een (middel)hoge verwachtingswaarde geldt. De bodem is in en rond het stadion immers veelvuldig geroerd door bouwactiviteiten, graafwerkzaamheden en dergelijke. Gemeente Deventer zal met haar archeologische kennis en op basis van eerdere explosievenonderzoeken (uit de omgeving) een eerste archeologisch advies en explosievenstrategie opstellen. Op basis van de uitkomsten wordt duidelijk of er nog nader inventariserend (veld)onderzoek noodzakelijk is.

Voor archeologie en explosieven geldt evenals voor ‘bodem’ dat onderzoek alleen noodzakelijk is indien er ook kans is op verstoring van eventuele archeologisch waardevolle zaken en/of de aanwezigheid van niet ontplofte munitie.

Dit is voor de plannen van Go Ahead Eagles alleen aan de orde ter plaatse van de appartementen achter de Leo Halle tribune. Daar zullen immers graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van de parkeergarage en fundatie van de appartementen. Voor de optopping van het hoofgebouw en vernieuwing van de overige tribunes zijn geen grootschalige graafactiviteiten aan de orde en zullen geen grote bodemverstoringen worden verricht. Archeologie en explosievenonderzoek is derhalve eventueel alleen aan de orde ter plaatse van de strook langs de Vetkampstraat waar het appartementengebouw is voorzien..

7.4.8 Geur

Er zijn geen objecten in de omgeving die geurhinder veroorzaken. Evenmin is Go Ahead Eagles nu en in de toekomst zelf een bron die geur emitteert naar de omgeving. Een onderzoek naar geurhinder is dan ook niet aan de orde.

7.4.9 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit de omgeving zijn er behoudens het tankstation aan de Henri Dunantlaan, geen bedrijven die een milieuzone kennen. Go Ahead Eagles zelf heeft wel een invloed op haar omgeving, de milieuaspecten zullen worden benoemd. Er zal worden onderzocht wat de huidige en toekomstige milieuzone is op basis van de VNG brochure ‘bedrijven en milieuzonering’. Daarbij zal bekeken worden welke gebiedstypering geldt (gemengd gebied, rustige woonwijk) en zal ingegaan worden op inwaartse en uitwaartse zonering.

In verband met een goede ruimtelijke ordening zal aangegeven worden of en zo ja hoe met de plannen van Go Ahead Eagles een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden bereikt.

8 Organisatie, proces, financiën, planning en communicatie.

8.1 Organisatie

Het bestuur van Go Ahead Eagles zal een projectgroep formeren die zorgt voor de aansturing van het Masterplan vanuit de club zelf. Tevens wordt een ontwikkelingsteam geformeerd. In het ontwikkelingsteam nemen Go Ahead Eagles, Stadionwonen.nl, BJZ.Nu/Bonekamp Advies en een later te contracteren hoofdaannemer zitting. In verband met een praktische heldere communicatie vanuit Go Ahead Eagles richting gemeente, ontwikkelingsteam en derden worden de volgende aanspreekpunten aangesteld;

- Namens het bestuur van Go Ahead Eagles is Bert Doornebos het aanspreekpunt
- Ten aanzien van de programmatische invulling, het concept 'stadionwonen.nl', het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteit is Van der Linde Architecten het aanspreekpunt.
- De realisatie van de 'stadionwoningen' wordt gecoördineerd door Van der Linde Capital.
- De planologisch juridische projectleiding en algehele procesbegeleiding vanuit het ontwikkelingsteam van Go Ahead Eagles wordt verzorgd door Edwin Bonekamp, hij treedt op als projectmanager.

Naar behoefte worden andere betrokkenen ingezet.

Het lijkt ons zinvol als de gemeente Deventer een interne projectgroep samenstelt die de (tussen)producten bespreekt en beoordeelt. Die projectgroep zal bij voorkeur moeten worden aangestuurd door een overall projectleider. Wij gaan er vanuit dat de heer Menno Arnoldus, optreedt als handelingsbevoegd projectleider namens de gemeente Deventer.

Het lijkt ons zinvol twee wekelijks kort (telefonisch) overleg te hebben over de voortgang van de werkzaamheden en tussentijdse resultaten met de gemeente.

Naast overleg kan ondersteuning vanuit het ontwikkelingsteam van Go Ahead Eagles wenselijk zijn tijdens onder meer bijeenkomsten voor omwonenden en/of overleg met externe partijen. Dit zal verder met de gemeentelijk projectleider worden afgestemd. Wij zullen zorgen voor de benodigde ondersteuning vanuit het ontwikkelingsteam van Go Ahead Eagles.

8.2 Doorkijk naar realisatie

Voor het opstellen van een stedenbouwkundige visie, het masterplan, opstellen van een bestemmingsplan, mobiliteitsplan en communicatieplan en de uitvoering van het initiatief ligt het voortouw bij Go Ahead Eagles ook in financiële zin. De uitvoeringsorganisatie voor de realisatie van dit Masterplan staat onder leiding van de projectmanager. De projectmanager is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit Masterplan.

Daarnaast zullen marktpartijen een positie innemen binnen de uitvoeringsorganisatie. Ook met hen zullen nadere afspraken worden gemaakt over samenwerking.

De projectmanager zal sturen op:

- Financiën en risico
- De bewaking van de kwaliteit.

Zoals in de intentie overeenkomst, startnotitie en dit Masterplan is aangegeven, vragen de verschillende prioriteiten binnen dit Masterplan om nadere uitwerkingen in deelplannen. Deze deelplannen worden opgesteld, zodra dit Masterplan is vastgesteld.

Gemeente Deventer heeft haar commitment voor de realisatie van dit plan uitgesproken. De rol van de gemeente Deventer beperkt zich tot het faciliteren van de planologisch juridische procedures, vergunningprocedures, het agenderen van bestuurlijke kwesties en besluiten, het stroomlijnen van het proces, ondersteuning bij de communicatie en meedenken over de financiële haalbaarheid in de vorm van subsidies en dienstverlening.

Het bewaken van een heldere rol- en taakverdeling tussen de gemeente Deventer en Go Ahead Eagles zal doorlopend aandacht vergen van beide partners.

8.3 Procesbewaking.

Omdat het om een omvangrijk plan, veel verschillende producten en een bijzondere publiek- private samenwerking gaat waarvoor ook nog eens afzonderlijke juridische procedures en contractvormen gelden, is het noodzakelijk in een vroeg stadium een compleet totaal overzicht te hebben. Vanuit Go Ahead Eagles bestaat de nadrukkelijke wens de voortgang erin te houden en een pragmatische aanpak te hanteren. Go Ahead Eagles stelt voor om in samenspraak met de gemeentelijk projectleider een 'overall-planning' op te stellen.

Het proces wordt bewaakt door de planning als vast gespreksonderwerp te laten terugkomen in het overleg tussen de projectleider vanuit Go Ahead Eagles en gemeente. Tijdens het overleg moet er voor gewaakt worden dat hoofd- en bijzaken goed van elkaar worden gescheiden. Op deze wijze zijn aandachtspunten vooraf goed in beeld, kunnen resultaten snel worden teruggekoppeld en vervolgacties snel worden ingezet.

8.4 Financiën

Op basis van de hoofdlijnen van dit masterplan is een financiële vertaalslag gemaakt. De fasering van het verbouw/nieuwbouwplan vormt de basis voor de financieringsstrategie. Dit betekent het volgende;

- Er is een raming opgesteld voor de waardering en verwerving van de gronden van de gemeente.
- Go Ahead Eagles neemt zelf de financiële verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het plan. Daarmee is een samenwerkingsverband aangegaan met Stadionwonen.NL.
- Met de opbrengst van de te realiseren woningen in de stadionschil van de Leo Halle tribune worden de verbouwingskosten van fase 1 en de aanloopkosten gefinancierd.

- Er wordt vreemd vermogen in de vorm van een lening aangetrokken voor de financiering van fase 2.
- De sponsorinkomsten, TV rechten, KNVB gelden en verkoop van extra toegangsbewijzen (als gevolg van de toename van de stadioncapaciteit) zorgen voor een deel van de inkomsten.

Deze bijdragen betekenen dat een substantieel bedrag beschikbaar is om een start te maken met de uitvoering van fase 1 en 2. Daarnaast is binnen het projectteam van Go Ahead Eagles afgesproken

dat inspanningen erop gericht zijn aanvullende financiering te verwerven vanuit bijvoorbeeld sportstimuleringsfondsen, nieuwe sponsors en dergelijke.

De realisatie van het initiatief vragen om durf, initiatief, bevologenheid en bovenal een pragmatische aanpak door gemeente en Go Ahead Eagles. Voor de ontwikkeling van het initiatief verzoekt Go Ahead Eagles de gemeente Deventer zo praktisch en efficiënt mogelijk met haar tijdsbesteding om te gaan met als doel de bijdrage aan de plankosten zo laag mogelijk te houden.

8.5 Planning

De definitieve planning met betrekking tot de te kiezen ruimtelijke procedure zal worden bepaald naar aanleiding van de gekozen fasering ontwikkeling. Aan de hand van de gekozen ontwikkeling kan de definitieve ruimtelijke procedure en de benodigde onderzoeken worden bepaald alsmede het definitieve tijdsplan.

Om de gewenste start datum voor uitvoering van de bouwactiviteiten in mei 2013, te kunnen halen moeten alle benodigde stukken in elk geval voor 1 november 2012 goedgekeurd beschikbaar zijn bij de gemeente.

De planning is afgestemd op de zomer- en winterstop van de KNVB agenda voor betaald voetbal. Afstemming op de KNVB agenda is tevens noodzakelijk vanuit economische motieven (inkomsten bezoekersaantallen nemen af als er minder capaciteit is) en veiligheidsaspecten (gevaaren door steigers, bouw materiaal, -materieel etc). In alle opzichten is het beter als de (ruw)bouw plaatsvindt op momenten dat er niet gevoetbald wordt. De feitelijke uitvoering van de (ver)bouw zal daaromheen moeten worden gepland. De vernieuwd Leo Halle Tribune moet op tijd gereed zijn.

Voor een nadere toelichting verwijzen wij u naar de bijlagen, waarin de planning is opgenomen voor de planologische en vergunningprocedure voor fase 1 en 2

Na het doornemen van bijlage 2 zal duidelijk worden dat er een ambitieuze planning ligt die de volledige inzet en medewerking van zowel de gemeente Deventer als participanten in het projectteam van Go Ahead Eagles verlangt.

8.6 Communicatieplan

Wij kunnen ons voorstellen dat het, vanwege het bereiken van draagvlak voor de plannen, zinvol kan zijn om een bijeenkomst te organiseren voor belangstellenden en de buurt.

Go Ahead Eagles stelt dan ook voor om een voorafgaand aan de ter inzage legging van het masterplan een inloopavond te organiseren waarbij omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen en ontwikkelingen. Tijdens deze bijeenkomst kan het plan zal door Go Ahead Eagles worden aangegeven op welke wijze met de belangen van de buurt is omgegaan, en wat de planning is voor de uitvoering.

Daarna kan de voortgang van de uitvoering worden gecommuniceerd met nieuwsbrieven en de website.

Vòòr de daadwerkelijke fysieke start van de sloop/bouw kan opnieuw een bijeenkomst voor de buurt worden belegd waarin meer op de organisatorische aspecten van de uitvoeringsfase wordt ingegaan (zoals afsluitingen, laden lossen, omgaan met overlast etc).

Een gedetailleerd communicatieplan is pas op te stellen na overleg met de gemeente Deventer over haar visie op communicatie richting derden in het algemeen, de communicatiemomenten en verdeling (gemeente/Go Ahead Eagles) in het bijzonder.

9 Conclusie

De som der delen kan worden opgemaakt.....

Het initiatief van Go Ahead Eagles sluit naadloos aan bij de regionale en landelijke behoefte voor optimalisatie van topsportlocaties. Door de ligging in het centrum kan het stadion een belangrijke bijdrage leveren aan sport- en welzijnsdoelstellingen en een voorname rol innemen bij het op peil houden van het sociale klimaat in de Deventer binnenstad. Het initiatief past in het beleid dat de gemeente heeft op Voorstad-Oost en Hof van Colmschate.

Het concept van Stadionwonen.NL is uniek en breekt een lans met de oude stijl projectontwikkeling door functies op een gedurfde wijze te combineren zonder schade te brengen aan de specifieke 'engelse' sfeer van het stadion en de normen van een goed woon- en leefklimaat aan te tasten.

De combinatie van ondersteunende sport gerelateerde functies maken het een sterk ontwerp waarbij nagedacht is over multifunctionaliteit maar daarbij rekening houdt met de randvoorwaarden vanuit de verschillende functies en die van de omgeving.

Het Stadion is perfect gelegen ten opzichte van het NS station en het centrum, met andere woorden uitstekend bereikbaar voor bezoekers die te fiets of wandelend naar het stadion komen. Onderzoek heeft uitgewezen dat 50% van de bezoekers op deze wijze naar het stadion toekomt. Door optimalisering van de bereikbaarheid voor wandelaars (centrale entreeplein) en uitbreiding van de fietsenstallingen wordt getracht dit percentage in stand houden.

Voor het deel autoverkeer is goed nagedacht over de verbetering van de bereikbaarheid en parkeervoorzieningen, zowel in de directe omgeving als op parkeerlocaties buiten loopafstand van het stadion, die met inzet van pendelbussen geschikt zijn voor Go Ahead Eagles.

Er is nagedacht over de organisatie voor de projectvoorbereiding, afstemming en uitvoering van het plan, alsmede de fasering en de verantwoordelijkheden. Voor de financiering van het plan is er voldoende onderpand om de financiële haalbaarheid te garanderen. Uit een analyse van de projectrisico's is gebleken dat er weliswaar (juridische) risico's zijn maar dat deze zijn te overzien en kunnen worden ondervangen door een transparante communicatie, het borgen van afspraken en het correct volgen van de procedures.

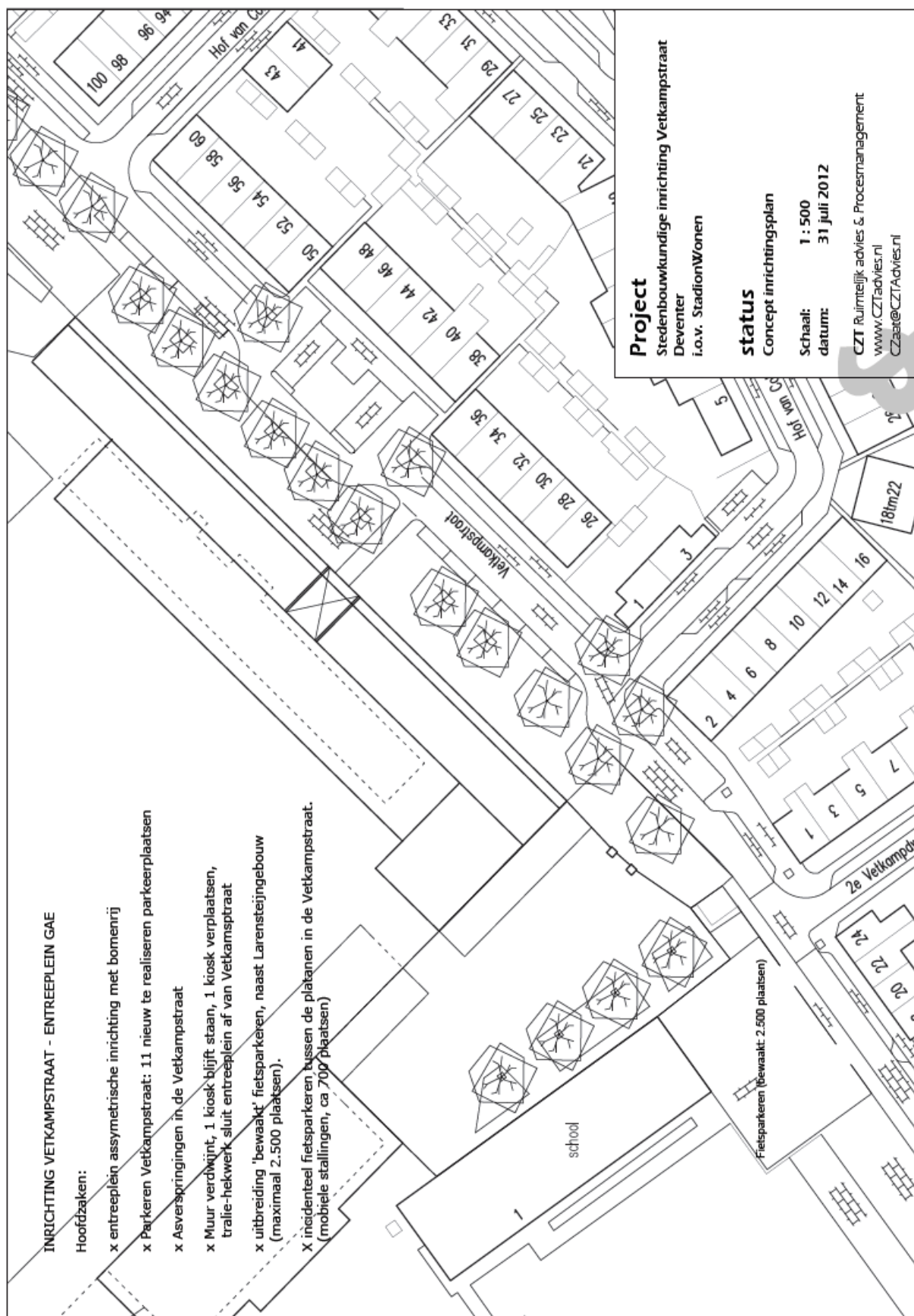
Kortom; een initiatief die de volle inzet van gemeente Deventer en alle bij het initiatief betrokken partners verlangd om op korte termijn te komen tot een haalbaar en uitvoerbaar plan. Door een pragmatische en constructieve insteek moet het haalbaar zijn om in het 1e kwartaal van 2013 'de schop in de grond te kunnen steken'. Aan Go Ahead Eagles zal het niet liggen ! Ze nodigt een ieder hierbij uit om de handen uit de mouwen te steken om deze doelstelling te halen en sluit zich graag aan bij een oud Deventers gezegde 'niet langer nùlen, ma anpak'n'.

Bijlage 1

Inrichtingsvoorstel Vetkampstraat

CZT Ruimtelijke Advies & Procesmanagement





Bijlage 1: Inrichtingsschets Vetkampstraat

Bijlage 2

Schetsontwerp fase 1

Van der Linden Architecten bv i.o.v. Stadionwonen BV

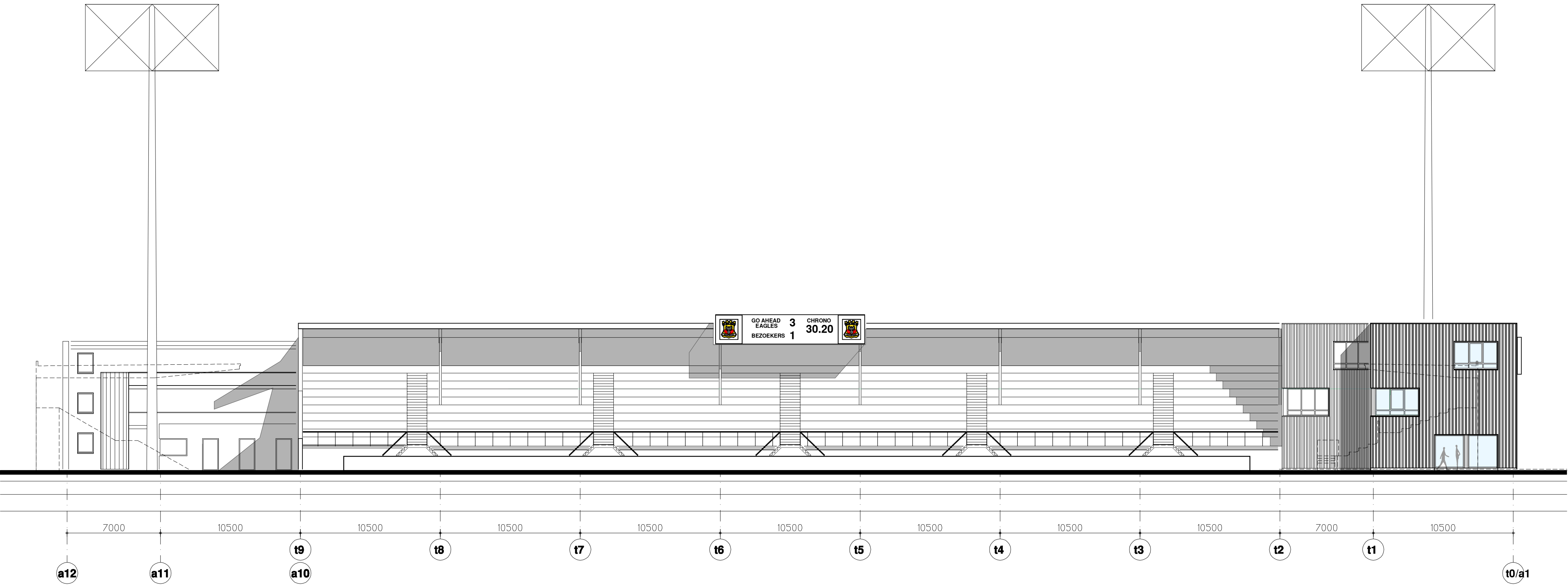




straatgevelbeeld Vetkampstraat

41 appartementen
2 kamer appartementen: aantal: 38
3 kamer appartementen: aantal: 3

werk : 10-3726
bladno. : VO-04
gew. : 10-07-2012
schaal : 1:200

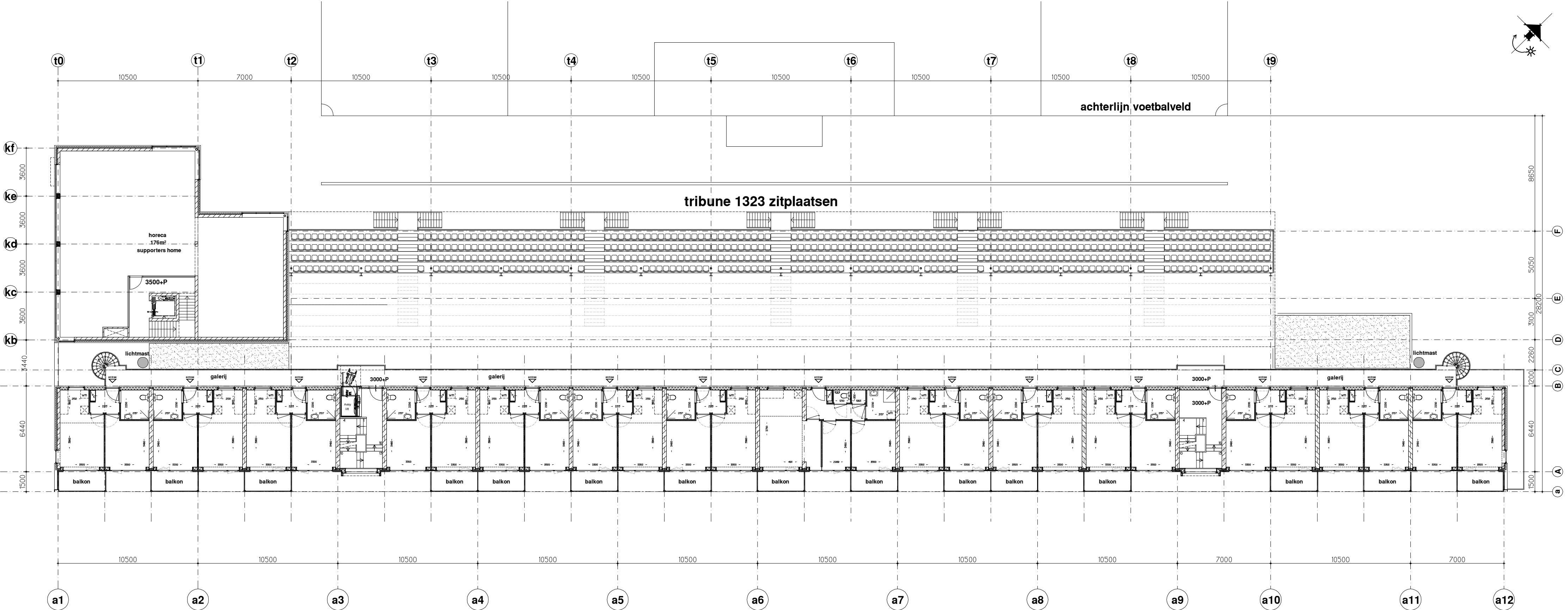


aanzicht tribune vanaf voetbalveld.
tribune met 1321 zitplaatsen

werk : 10-3726
bladno. : VO-06
gew. : 10-07-2012
schaal : 1:200



linker zijgevel appartementengebouw / kantoor Go Ahead Eagles



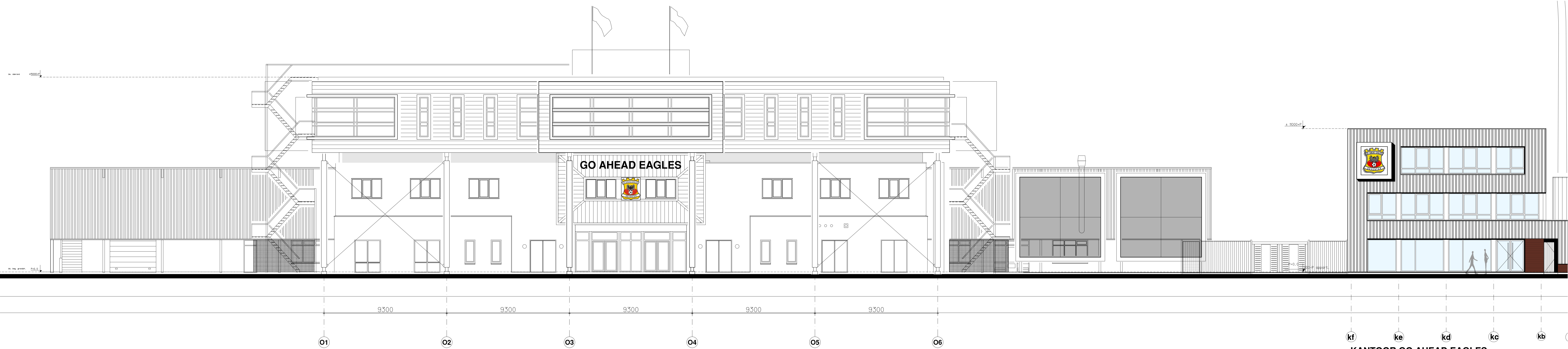
1e verdieping 14 appartementen / tribune Go Ahead Eagles

13 appartementen 39,2m2
1 appartement: 58,9m2

werk : 10-3726
bladno. : VO-02
gew. : 12-09-2012
schaal : 1:200

Op deze tekening is het auteursrecht van toepassing. Deze tekening blijft eigendom van Van der Linde Architecten en mag zonder toestemming niet worden gekopieerd, ter inzage worden gegeven, noch t.b.v. derden worden gebruikt.

Van der Linde Architecten.
Onder de Linden 1 - 7411 SK - Deventer - 0575-522482.



werk : L-09-3663
bladno. : DO-04
gew. : 03-09-2012
schaal : 1:100

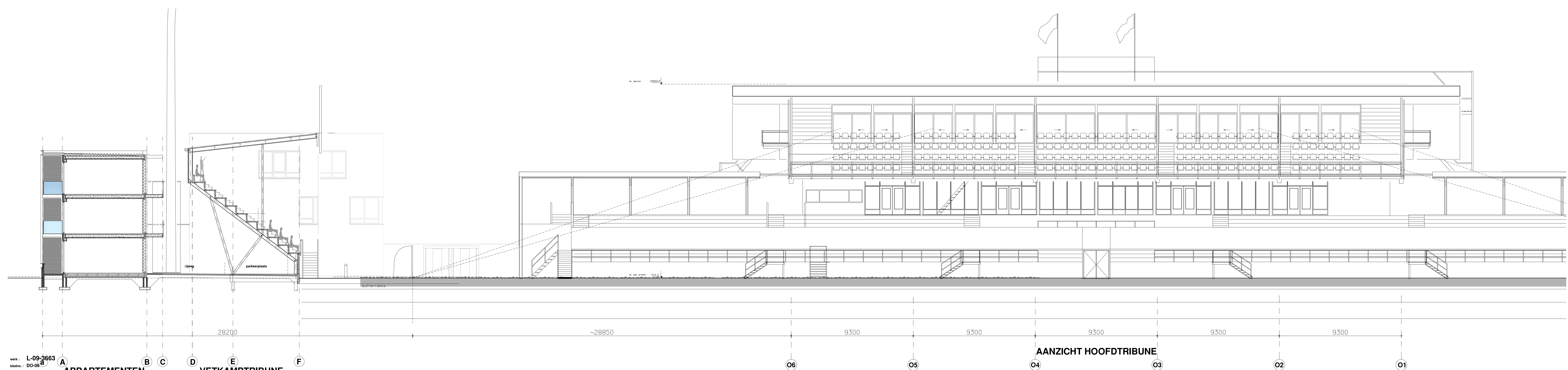
GEVELAANZICHT ENTREE HOOFDTRIBUNE

KANTOOR GO AHEAD EAGLES



werk : **L-09-3663**
bladno. : **DO-05**
gew. : 03-09-2012
schaal : 1:100

RECHTER GEVELAANZICHT HOOFDTRIBUNE





werk : **L-09-3663**
bladno. : **DO-07**
gew. : 03-09-2012
schaal : 1:100

LINKER GEVELAANZICHT HOOFDTRIBUNE

Bijlage 3

Mobiliteitsplan 'De Adelaarshorst', september 2012

Go Ahead Eagles



Mobiliteitsplan



Rondom wedstrijden in
De Adelaarshorst

Datum	13-09-2012
Kenmerk	GAE/MH/RJ/03
Versie	1.7

Documentatiepagina

Opdrachtgever	Go Ahead Eagles
Titel rapport	Mobiliteitsplan rondom wedstrijden in 'De Adelaarshorst'
Kenmerk	GAE/MH/RJ/03
Datum publicatie	september 2012
Projectteam opdrachtgever(s)	Bert Doornebos
Projectteam intern	Ron Janssen en Martijn Hegeman
Projectomschrijving	Ten behoeve van de uitbreiding en vernieuwing van het stadion "De Adelaarshorst" van Go Ahead Eagles is een operationeel mobiliteitsplan geschreven. Hierin wordt de regulering van de verkeersstromen en de daarbij behorende maatregelen besproken.
Trefwoorden	mobiliteitsplan, regulering verkeersstromen, maatregelen, draaiboek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Algemeen.....	4
1.2	Voortraject	7
1.3	Leeswijzer	7
2	Uitgangspunten	8
2.1	Algemene uitgangspunten	8
2.2	Aantal motorvoertuigen.....	8
2.3	Herkomstrichting bezoekers	9
2.4	Benodigde en gereserveerde parkeerplaatsen	10
2.5	Beschikbare parkeerplaatsen	10
2.6	Locatie parkeerterreinen ten opzichte van het stadion.....	11
2.7	Uitsupporters	12
2.8	Pendelbussen	12
2.9	Overige uitgangspunten	13
3	Regulering verkeersstromen.....	14
3.1	De regulering.....	14
3.2	Verwachte verkeersstromen	14
4	Maatregelen	17
4.1	Communicatie	17
4.2	Verkeersmaatregelen	18
4.2.1	Overige verkeersmaatregelen	19
5	Openbaar Vervoer	20
5.1	Groepsvervoer.....	20
6	Fietsverkeer.....	21
7	Organisatorisch plan	22
7.1	Evaluatie	22
7.2	Monitoring.....	23

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Go Ahead Eagles is voornemens om haar stadion, de Adelaarshorst, in een viertal fases uit te breiden naar een stadioncapaciteit van 11.000 bezoekers.

Het stadion ligt midden in de woonwijk Voorstad-Oost welke bekend staat om haar kleine en smalle straten.

Gezien de ligging van het stadion bestaat er al langere tijd, dus ook in de huidige situatie, behoefte bij de gemeente Deventer en Go Ahead Eagles om de bereikbaarheid van het stadion te verbeteren. Door de gewenste uitbreiding van het stadion wordt die behoefte nog groter. Daarom is het ook van belang, dat alvorens eventueel door de gemeente toestemming wordt verleend voor uitbreiding van het stadion, er een mobiliteitsplan wordt gemaakt waarin wordt aangegeven op welke wijze de bereikbaarheid en het parkeren verbeterd kan en moet worden.

Het mobiliteitsplan zal voor het onderdeel auto bestaan uit:

- bereikbaarheid stadion (toe- en afvoer) voor:
 - o Autobezoek eigen supporters,
 - o Gastbezoekers / uitsupporters;
- parkeerbehoefte, parkeeroplossingen, parkeermanagement;
- routing / bewegwijzering bezoekers;
- geleiding overig verkeer (niet bezoekers).

Daarnaast zal Go Ahead Eagles extra invulling geven aan de communicatie om haar bezoekers zoveel mogelijk te stimuleren om gebruik te maken van het openbaar vervoer en fietsverkeer.

Om het stadion goed bereikbaar te houden en het ongewenst parkeren in de directe omgeving tegen te gaan zullen er een aantal maatregelen getroffen moeten worden.

Uitgangspunt voor het mobiliteitsplan is dat de dagelijkse gebruikers van het parkeren op de daarvoor bestemde plekken op de openbare weg zo min mogelijk hinder ondervinden van voetbalwedstrijden in de buurt. Zij dienen gebruik te kunnen maken van een parkeermogelijkheid in de buurt.

Om dit te kunnen bereiken dienen een aantal verkeersmaatregelen getroffen te worden en alternatieven geboden te worden, zoals;

- Bezoekers vooraf informeren over parkeerbeleid rondom wedstrijden;
- aanbieden van een alternatieve parkeerterreinen;
- bezoekers gericht sturen naar deze parkeerterreinen middels verwijsborden op de toegangswegen;
- aanbieden van pendeldiensten voor de parkeerterreinen buiten loopafstand;
- fietsverkeer bevorderen, overzichtelijke grote fietsenstalling en autoluwe fietsroutes benadrukken;
- promoten openbaar vervoer (op vertoon toegangskaart, gratis vervoer op wedstrijddag)
- Tijdelijk afsluiten van wegen in de buurt.

Om het ongewenst parkeren tegen te gaan is er een segmentatie nodig van de verschillende bezoekersprofielen. Effectief communiceren vanuit de club richting haar supporters is maatwerk, niet alleen de inhoud bepaald de vorm, ook de specifieke doelgroep welke bereikt dient te worden heeft hier bepalende invloed op. De volgende segmenten zijn te onderscheiden:

1. *De latente supporter*

Heeft een positieve associatie bij Go Ahead Eagles, vindt het leuk als de club goede resultaten boekt maar voelt zich niet of nauwelijks betrokken bij de club. De supporter volgt de club op afstand in redelijke anonimiteit, veelal via de media.

Dit segment bezoekt zeer beperkt een wedstrijd, veelal de wedstrijden die erg aanspreken voor een breed publiek tegen landelijke toppers.

Deze groep heeft geen vaste parkeerplaats en zal middels goede communicatie vooraf en duidelijke verwijsborden op de toegangswegen, parkeren op de aangeboden parkeerterreinen en zal het zoek- en parkeergedrag in de wijk verminderen.

2. *Supporter met beperkte betrokkenheid*

Volgt Go Ahead Eagles op afstand, veelal via de media, heeft weinig tot geen behoefte om wedstrijden te bezoeken. Deze groep brengt af en toe een bezoek het stadion, bijvoorbeeld bij de open dag. De mobiliteitsoplossing voor deze groep is gelijk aan die van de latente supporter.

3. *Supporter met enig betrokkenheid*

Volgt Go Ahead Eagles op de voet via de media en identificeert zich graag met de club. Is in het bezit van een clubkaart, lid van de supportersvereniging of het digitale supportershome. Zo nu en dan wordt er een officiële wedstrijd bezocht.

Deze groep heeft meer bekendheid met het stadion en weet veelal vooraf waar de auto geparkeerd wordt. Middels communicatie vooraf kan deze groep goed gestuurd worden. Dit gebeurt door bij het verzenden van de toegangskaarten ook een reis en parkeeradvies af te geven.

4. *Supporter met grote betrokkenheid*

Heeft Go Ahead Eagles dagelijks top of mind. Probeert alle thuiswedstrijden te bezoeken en is in het bezit van een seizoen clubkaart. Alleen door werk en of privéaangelegenheden wordt er incidenteel een wedstrijd gemist.

Degene van dit segment die met de auto komt, heeft veelal een vaste parkeerplaats en zal ondanks de communicatie vooraf en de verwijsborden naar parkeerterreinen hier geen gebruik van maken. Voor deze groep moet de wijk tijdelijk afgesloten worden om hen toch te bewegen de auto om de aangeboden parkeerterreinen te plaatsen.

5. *De fanatieke supporter*

Is vrijwel continu met Go Ahead Eagles in zijn of haar gedachten. De groep zoekt een sociale omgeving welke een zelfde interessegebied heeft. Qua levensinvulling staat Go Ahead Eagles op gelijke hoogte met de eerste lijn familie. Bezoekt vrijwel alle wedstrijden, zowel uit als thuis.

Deze groep heeft een sterke behoefte zijn gevoel te uiten richting de club en direct verbonden instanties. Deze groep laat zich graag informeren over alle beschikbare informatie en heeft zelf de behoefte om actief onderwerpen in te brengen tijdens geboden contactmomenten.

Voor deze groep geldt hetzelfde als voor de supporter met grote betrokkenheid, met als extra contactmoment het vooraf open en transparant communiceren, waarbij de noodzaak van het parkeren buiten de wijk aangestipt wordt. Door deze groep vooraf te informeren worden ze mede-eigenaar van het probleem en zullen actief meehelpen met het mobiliteitsvraagstuk.

Naast de vrije keuze met betrekking tot de aanrijdroutes en parkeerterreinen is het noodzakelijk om de wijk af te sluiten voor bezoekers van het stadion, buiten de genodigden met parkeerkaart en de minder valide bezoekers.

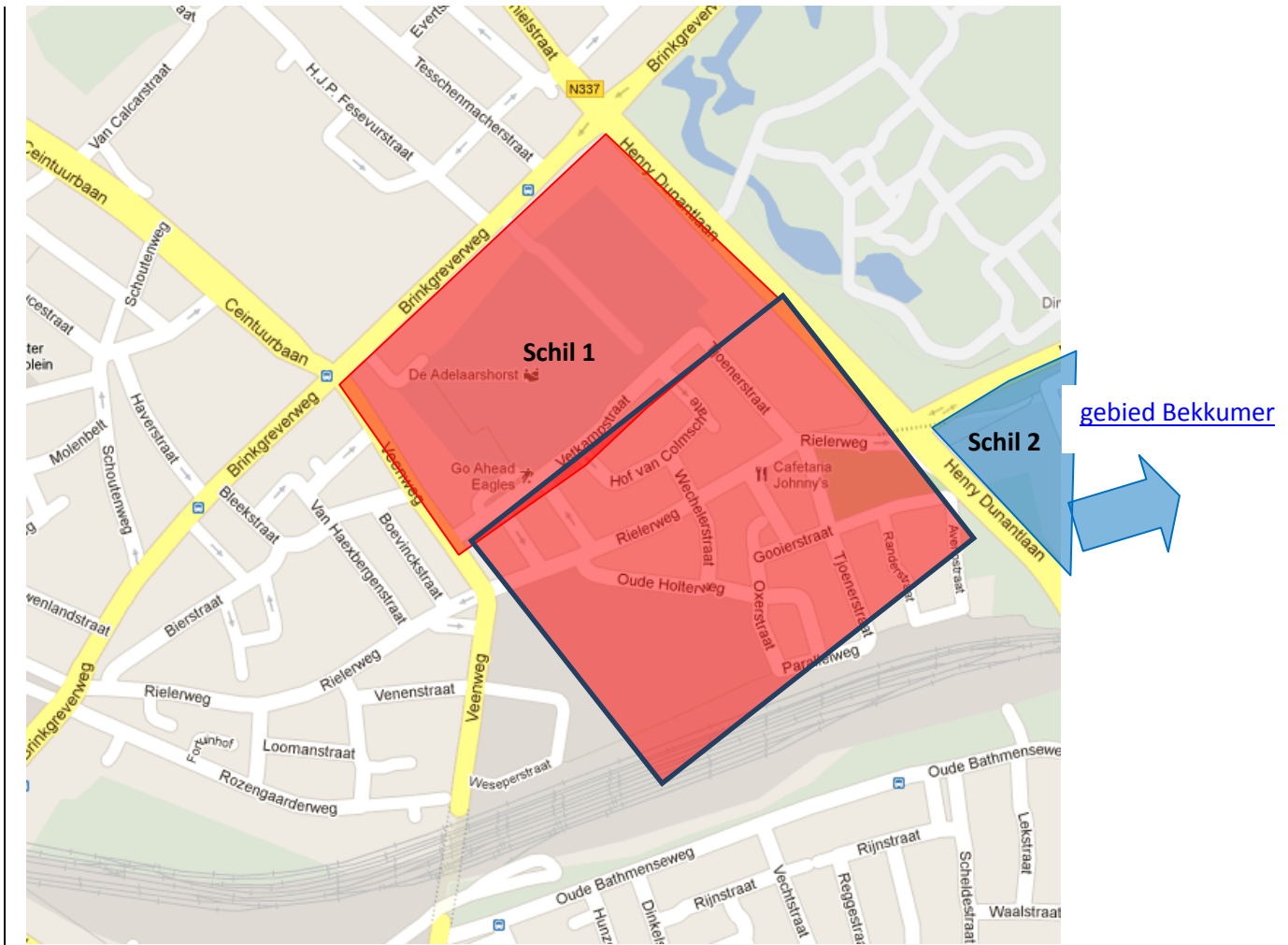
Om dit te bewerkstelligen zal de wijk op de volgende posities afgesloten worden, middels hekwerk en verkeersregelaars, 2 per locatie, waarbij er gewerkt wordt met 2 schillen.

Schil 2

- Nico Bolkesteinlaan – Rielerweg, alleen toegankelijk voor de bewoners van de wijk Bekkumer.

Schil 1:

- Veenweg – Vetkampstraat, alleen toegankelijk voor de bewoners van deze straten en de genodigden van de parkeerplaats bij het stadion.
- Veenweg – Rielerweg, alleen toegankelijk voor de bewoners van de achterliggende straten.
- Toegang tot parkeerterrein



Er is in eerste instantie gekozen voor bovenstaande afsluitingen. Wanneer het gebied groter wordt is de verwachting dat dit niet haalbaar is, daar er naast de vele bewoners (die bezoek willen ontvangen) ook bedrijven en winkeliers gevestigd zijn. Zij hebben op vrijdagavond hun koopavond.

Wanneer uit de evaluatie blijkt dat de parkeerdruk in de omliggende gebieden te groot wordt en dat er een verschuiving van het parkeren heeft plaats gevonden, kan na overleg met de verschillende betrokkenen besloten worden om het gebied te vergroten. Tevens dient er een stringente handhaving plaats te vinden op het ongeoorloofd parkeren.

Aandachtspunten:

- Buurtbewoners een parkeerbewijs verschaffen, dit mag niet gemakkelijk te vervalsen zijn.
- Bezoekers van de buurtbewoners kunnen niet in de wijk komen.

- Extra personele inzet door GAE te coördineren en ontheffing van de gemeente nodig, waarbij de juridische vorm van doorgang door de gemeente wordt bepaald.

1.2 Voortraject

In het voortraject zijn drie scenario's ontwikkeld om het verkeer voor en na de wedstrijd goed op te kunnen vangen en verwerken. Deze scenario's zijn:

1. reguleren bij aankomst (reactief reguleren);
2. reguleren onderweg (toewijzen op basis van aanrijdrichting);
3. reguleren vooraf (toewijzen op basis van herkomst).

Tijdens een workshop zijn de voor- en nadelen van de scenario's nader bekeken. Er is gekeken naar de snelheid van de aan- en afvoer van de bezoekers, de kwaliteit van de verkeersafwikkeling (hinder overig verkeer), veiligheid (verkeers- en sociale veiligheid) en de mate waarin bepaalde maatregelen aansluiten bij natuurlijk gedrag.

In het scenario 'reguleren bij aankomst' werden de verkeersstromen pas op het parkeerterrein zelf gereguleerd. Hierbij werd geconcludeerd dat er teveel zoekgedrag zou zijn en daarbij het afbraakrisico van het scenario te groot. Daarnaast was de verwachting dat het beoogde lerende effect langzaam zou gaan en er minstens een jaar nodig zou zijn om uiteindelijk tot een definitief plan te komen. Bovendien zouden er veel kruisende stromen ontstaan waardoor de verkeersafwikkeling verre van optimaal zou zijn.

Bij het scenario 'reguleren vooraf' werden de parkeerplaatsen toegewezen op basis van herkomst. Hierbij was de verkeersafwikkeling wel optimaal maar, werd geconcludeerd dat de bezoekers niet gedwongen konden worden om bepaalde routes te nemen en het in de praktijk dus minder ideaal zou zijn. In plaats van dwingen voelde men veel voor goed en duidelijk informeren over de meest geschikte parkeerplaatsen, afhankelijk van je aanrijdrichting.

De opmerkingen bij dit scenario leidde hierdoor vrij snel naar scenario 'reguleren onderweg', het scenario waarbij een toedeling wordt gedaan op basis van de aanrijdrichting. Binnen dit scenario bestonden nog twee varianten. De eerste waarbij de bezoekers eerst de verder weg gelegen plaatsen kregen toegewezen en de tweede waarbij de bezoekers eerst de dicht bij het stadion gelegen plekken kregen toegewezen. Er was een duidelijke voorkeur voor het eerst toewijzen van parkeerplaatsen die dichtbij het stadion liggen, omdat dit ook het dichtste bij het natuurlijk gedrag van de bezoekers ligt en daardoor verwacht wordt dat de verkeersstromen beter te regelen zijn.

Op basis van deze bevindingen is tijdens de workshop gezamenlijk geconcludeerd dat het scenario 'reguleren onderweg', waarbij parkeerplaatsen worden toegewezen op basis van herkomstrichting, het beste en meest plausibele alternatief is. Daarnaast werd geconcludeerd dat eerst de dicht bij het stadion gelegen parkeerplaatsen moeten worden toegewezen aan de bezoekers omdat het bij het natuurlijk gedrag van de bezoekers aansluit. Dit scenario zal in dit rapport daarom verder worden uitgewerkt tot een operationeel mobiliteitsplan met concrete maatregelen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht die nodig zijn om de verkeersstromen te kunnen reguleren en de maatregelen te kunnen nemen. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens in hoofdlijnen verteld hoe de autoverkeersstromen worden gereguleerd. Hierna wordt in hoofdstuk 4 een verfijning gemaakt waarbij te nemen maatregelen worden toegelicht. In hoofdstuk 5 zullen de rol, de mogelijkheden en de maatregelen ten behoeve van het openbaar vervoer worden toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt dit ook gedaan, alleen dan voor het fietsverkeer. In hoofdstuk 7 wordt vervolgens toegelicht welke middelen ingezet dienen te worden om de beoogde maatregelen te verwezenlijken en wordt er gekeken naar stappen die verder nog genomen dienen te worden.

2 Uitgangspunten

De uitgangspunten vormen de bouwstenen voor de concrete maatregelen die in het volgende hoofdstuk zullen worden uitgewerkt.

2.1 Algemene uitgangspunten

Stadion de Adelaarshorst heeft een capaciteit voor 6.700 toeschouwers en heeft een gemiddelde bezettingsgraad van 71%¹. Gemiddeld bezoeken ongeveer 4.750 toeschouwers de wedstrijden, waarvan 4.000 in het bezit zijn van een jaarkaart en alle wedstrijden vast bezoeken. Voor de supporters van de bezoekende club is een vak gereserveerd met een capaciteit van 500 plaatsen waarvan vanuit veiligheidsoogpunt nooit meer dan 400 plaatsen worden verkocht. In een aparte paragraaf worden de uitsupporters besproken. Het personeel, met name de vrijwilligers, worden gestimuleerd om op de fiets en het openbaar vervoer te komen. Voor de overige personeelsleden die met de auto komen zijn vaste parkeerplaatsen op het parkeerterrein bij het stadion gereserveerd, waarbij zoveel mogelijk gecarpoold wordt.

De wedstrijden in de Jupiler league worden momenteel op de vrijdagavond om 20.00 uur gespeeld. Vanuit risico-oogpunt worden een tweetal wedstrijden op de zondagmiddag gespeeld. Wedstrijden voor de KNVB beker worden op doordeweekse avonden gespeeld.

Het stadion wordt in verschillende fases uitgebouwd naar een capaciteit van 11.000 bezoekers.

- Fase - : 4750, gemiddeld bezoek tijdens thuiswedstrijden
- Fase 0 : capaciteit van 6.700 (= huidige situatie)
- Fase 1 : capaciteit van 7.300
- Fase 2a: capaciteit van 7.500 (= uitbreiding met skyboxen)
- Fase 2b: capaciteit van 9.300
- Fase 3 : capaciteit van 10.500
- Fase 4 : capaciteit van 11.000

Fase 2, de uitbreiding van het hoofdgebouw, wordt in 2 fases gerealiseerd. Fase 2a staat als eerste gepland en behelst een uitbreiding van skyboxen.

In dit mobiliteitsplan wordt per fase gekeken naar de benodigde parkeerbehoefte.

2.2 Aantal motorvoertuigen

Uit het Fan onderzoek 2010/'11 van KNVB Expertise is vastgesteld dat de vervoerswijze van de Go Ahead Eagles supporters als volgt verdeeld is:²

- | | |
|--------------------|------------|
| - Auto | 49% |
| - Fiets | 31% |
| - Lopend | 11% |
| - Openbaar vervoer | 8% |
| - Anders | 1% |

Uitgaande van een bezettingsgraad van 2,5 personen gemiddeld per auto, betekent dit, dat er in de huidige situatie bij een uitverkocht stadion ongeveer 3000 bezoekers met de auto komen en dat dit circa 1200 voertuigen oplevert. Omdat de bezoekers van voetbalwedstrijden die met de auto komen niet uniform te beschouwen zijn, is onderscheid gemaakt in de volgende bezoekersgroepen:

- genodigden (partners, sponsors business club, media, personeel etc.)
- Go Ahead Eagles supporters

¹ KNVB Expertise; Fan onderzoek 2010/'11

² KNVB Expertise; Fan onderzoek 2010/'11

2.3 Herkomstrichting bezoekers

Op basis van postcodes van de clubkaarthouders is een indeling van de herkomstrichtingen van de bezoekers van Go Ahead Eagles gemaakt. Dit is in beeld gebracht door weer te geven hoeveel bezoekers wonen binnen een straal van respectievelijk 5, 10 en 25 kilometer van het stadion.

De afgelopen 2 seizoenen kwamen gemiddeld 4750 bezoekers naar de wedstrijden, waarvan 2750 bezoekers wonen binnen een straal van 5 kilometer, wat neerkomt op 58%.³

In het onderstaande tabel worden de absolute gegevens weergegeven. Deze absolute aantallen zijn doorgerekend op basis van de postcodes van de jaarkarthouders, welke 78% van de bezoekers zijn.

Straal	Binnen 5 km	5 -10 km	10- 25 km	Meer dan 25 km
Procentueel	58%	13%	12%	17%
Aantal bezoekers	2750	618	570	807

De indeling van de herkomstrichting is bepaald op basis van de snelste aan- en afvoerroute naar het stadion in combinatie met ervaringscijfers van Go Ahead Eagles en de politie IJsselland. De bezoekers uit het noorden zullen het stadion benaderen via Raalterweg, Brinkgreverweg. De bezoekers uit het oosten zullen via of de Veenweg, dan wel de Henri Dunantlaan het stadion benaderen. De bezoekers uit het zuiden zullen via de Henri Dunantlaan aanrijden. De bezoekers uit het westen zullen op basis van kortste aan-afvoerroute de keuze om via het centrum, Brinkgreverweg of via de Veenweg het stadion te benaderen. Op basis van de huidige situatie kan geconcludeerd worden dat deze groep bezoekers veelal de voorkeur heeft om via het centrum naar het stadion wil rijden. Dit betekent dat deze laatste groep grotendeels zal worden toegekend aan de toevoer via Brinkgreverweg.

In onderstaand tabel wordt de toeschouwerspenetratie van de regio weergegeven aan de hand van de bestaande gegevens van de jaarkarthouders⁴:

Gemeente	Aantal bezoekers	Procentueel	Herkomstrichting
Deventer	3155	66,4 %	Variërend
Olst-Wijhe	176	3,7 %	Noorden
Raalte	194	4,1 %	Noorden
Heerde, Zwolle en Dalfsen	58	1,2 %	Noorden
Hellendoorn	46	1,0 %	Oosten
Rijssen-Holten	45	1,0 %	Oosten
Hof van Twente	20	0,4 %	Oosten
Lochem	125	2,6 %	Zuiden
Zutphen	81	1,7 %	Zuiden
Brummen en Berkelland	35	0,8 %	Zuiden
Voorst	372	7,8 %	Westen
Apeldoorn	159	3,3 %	Westen
Epe	60	1,3 %	Westen
Elders	224	4,7 %	
Totaal	4750	100%	

Tabel 2.3: Toeschouwerspenetratie regio

³ KNVB Expertise; Potentieelschatting en scenarioanalyse Jupiler League 2010

⁴ KNVB Expertise; Potentieelschatting en scenarioanalyse Jupiler League 2010, toeschouwers-penetratie

2.4 Benodigde en gereserveerde parkeerplaatsen

Go Ahead Eagles is voornemens om het stadion in verschillende fases te verbouwen, waarbij de capaciteit per fase wordt vergroot en waardoor de parkeerbehoefte per fase groter wordt. Uit ervaringscijfers en uitgaande van getallen welke door andere clubs worden gebruikt, wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van 2,5 bezoeker per auto. Waarbij er verwacht wordt dat in de toekomst door een betere communicatie de bezettingsgraad per auto hoger wordt en dat er meer gebruik gemaakt wordt van alternatieve vervoerswijzen naar het stadion. FC Twente hanteert bijvoorbeeld een gemiddeld bezettingsgraad van 3,1 personen en de KNVB gaat in haar mobiliteitsplannen voor interlandwedstrijden uit van 2,5 personen per auto.

Zoals in paragraaf 2.2 aangegeven blijkt dat 49% van de bezoekers met de auto komt. In onderstaande tabel worden de benodigde parkeerplaatsen per fase weergegeven, waarbij nog geen rekening is gehouden met het ingroeimodel waarbij de bezettingsgraad per auto hoger wordt. Tevens wordt fase – meegenomen in de plannen. Fase – is de gemiddelde bezetting tijdens thuiswedstrijden van Go Ahead Eagles

Omschrijving	Fase -	Fase 0	Fase 1	Fase 2a	Fase 2b	Fase 3	Fase 4
Totale capaciteit		6.700	7.300	7.500	9.300	10.500	11.000
Capaciteit bezoekersvak		500	500	500	500	600	600
Rekenkundig capaciteit	4.750	6.200	6.800	7.000	8.800	9.900	10.400
Bezoekers met de auto	2.328	3.038	3.332	3.430	4.312	4.851	5.096
Bezettingsgraad auto	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Totaal benodigde parkeerplekken	931	1.215	1.332	1.372	1.725	1.940	2.038

2.4: Aantallen benodigde parkeerplaatsen per fase

2.5 Beschikbare parkeerplaatsen

Op basis van tellingen en overleg met bedrijven en instellingen in de buurt zal een maximaal aantal beschikbare parkeerplaatsen vastgesteld worden. Hierbij is rekening gehouden met een vorm van parkeerregulering (afsluiting van de wijk of parkeervergunningen/betaald parkeren) in de buurt. Besloten is om de te gebruiken parkeerplaatsen in de buurt van het stadion zoveel mogelijk te concentreren op grotere parkeerterreinen en –garages. Om dit concept te laten slagen is het van essentieel belang dat bezoekers van het stadion niet meer in de woonstraten in de nabijheid van het stadion kunnen parkeren. Dit kan in eerste instantie door middel van het afsluiten van de wijk.

Voor een realistisch beeld wordt in dit plan uitgegaan van een bezettingsgraad van 80% voor alle parkeerplaatsen exclusief de parkeerplaatsen op het stadionterrein waar een bezettingsgraad van 100% geldt. Dit is nog wel erg prematuur in verband met het ontbreken van een beeld over de huidige bezetting en het ten dele nog voeren van overleg met betreffende parkeerexploitanten. De gegevens zullen aangepast worden nadat de bezettingsgraad van de terreinen bekend zijn. De bezettingsgraad van 80% wordt om verschillende redenen gehanteerd. Ten eerste omdat de terreinen vrij toegankelijk zijn en daardoor de kans bestaat dat er reeds auto's geparkeerd staan van personen die geen bezoeker van Go Ahead Eagles zijn. Een tweede reden is de verspreidheid en onoverzichtelijkheid van de terreinen, waardoor de verwachting is dat niet alle plaatsen bezet zullen zijn. In totaal resulteert dit in bijna 3500 reële parkeerplaatsen, wat mogelijk aangepast gaat worden nadat de resultaten van het parkeeronderzoek bekend zijn. Een overzicht van de beschikbare parkeerplaatsen is gegeven in tabel 2.5.

Besloten is om na de invoering van het mobiliteitsplan nader onderzoek te doen naar het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Deze ervaringscijfers worden aangepast in tabel 2.5.

Wanneer de balans wordt opgemaakt van de aantallen benodigde en beschikbare parkeerplaatsen, kan geconcludeerd worden dat er voldoende parkeerplaatsen voorhanden zijn, maar dat andere parkeerplekken, zoals in de wijk onaantrekkelijk worden gemaakt. Voor de verder weg gelegen parkeerplaatsen (Runshoppingcentrum, De Scheg en sportcomplex Rielerenk) dient een pendeldienst opgezet te worden. De voorkeur geschiedt om het parkeren zoveel mogelijk te concentreren op enkele grotere terreinen vanwege het beperken van het zoekverkeer, personele inzet, bewegwijzering en eventuele inzet van pendeldiensten.

Nr.	gebied	capaciteit	Percentage*	reëel	opmerkingen
1	Parkeerplaats stadion	350	100%	350	Gereserveerd voor genodigden
2	Beestenmarkt, incl. parkeerdek	268	80%	200	Betaald parkeren
3	Saxion/ROC, incl. P&R	580	80%	460	
4	Parkeergarage Leeuwenbrug	219	80%	160	Betaald parkeren
5	Sportcomplex Rielerenk	125	80%	100	
6	Deventer Ziekenhuis	860	50%	430	Betaald parkeren
7	Oude Ziekenhuis parkeerplaats	100	100%	100	Gereserveerd voor genodigden
8	Parkeergarage de Boreel	650	80%	520	Betaald parkeren
9	Runshoppingcentrum	1000	80%	800	
10	IJsbaan De Scheg	570	80%	100	Ruimte vrijgehouden tbv zwembad
11	Terrein Sita en speeltuin	100	100%	100	Parkeerbestemming maken
12	Terrein oude Ziekenhuis	200	80%	160	Parkeerbestemming maken
Totaal beschikbaar		4985		3480	

* Op basis van inschatting door Go Ahead Eagles, nader parkeeronderzoek noodzakelijk

Tabel 2.5: Parkeerplaatsenoverzicht

De gehanteerde beschikbaarheidpercentages zijn nog onderwerp van onderzoek. Tevens staan in het tabel ook de braakliggende terreinen van Sita, Speeltuin de Driehoek en het oude ziekenhuis benoemd. Dit zijn tijdelijke oplossingen, waarbij de terreinen aangepast dienen te worden om te kunnen parkeren. Nader overleg met de gemeente over de daadwerkelijke invulling als parkeerterrein is noodzakelijk.

De bereikbaarheid van de verschillende parkeerterreinen varieert per herkomsttrichting. Een parkeerterrein is beter bereikbaar indien deze direct te bereiken is met zo min mogelijk kruisende bewegingen. Een rechts afslaan beweging geniet bijvoorbeeld de voorkeur boven een links afslaan beweging.

2.6 Locatie parkeerterreinen ten opzichte van het stadion

Naast de bereikbaarheid van de parkeerterreinen per auto, is ook de bereikbaarheid van het stadion vanaf deze parkeerterreinen van belang. Bezoekers parkeren immers het liefste zo dicht mogelijk bij het stadion. Deze bereikbaarheid is inzichtelijk gemaakt door een categorisering van de terreinen te maken op basis van afstand en looptijd.

- Categorie 1 < 5 minuten
- Categorie 2 06 – 10 minuten
- Categorie 3 11 – 15 minuten
- Categorie 4 > 15 minuten

De categorisering zal later gebruikt worden bij de volgorde waarin parkeerplaatsen aan de bezoekers worden toegewezen.

parkeerterrein	capaciteit	Afstand tot stadion	Looptijd bij 5 km/u	categorie
Parkeerplaats stadion	350	0-100 m	1-2 min	1
Beestenmarkt, incl. parkeerdek	268	600-700 m	7-9 min	2
Saxion/ROC, incl. P&R	580	600-800 m	7-10 min	2
Parkeergarage Leeuwenbrug	219	700-900 m	9-11 min	2
Sportcomplex Rielerenk	125	1200-1400 m	14-17 min	3
Deventer Ziekenhuis	860	1200-1400 m	14-17 min	3
Oude Ziekenhuis parkeerplaats	100	600-700 m	7-9 min	2
Parkeergarage de Boreel	650	1100-1200m	13-14 min	3
Runshoppingcentrum	1000	2500-2800 m	>15 min	4
IJsbahn De Scheg	570	2700-3000 m	>15 min	4
Terrein Sita en speeltuin	100	350-450 m	4-6 min	1
Terrein oude Ziekenhuis	200	450-550 m	6-7 min	2

Tabel 2.6: Bereikbaarheid van het stadion vanaf de verschillende parkeerterreinen

Na afronding van het parkeeronderzoek beschikbare plaatsen zal dit opgenomen worden in bovenstaand tabel.

2.7 Uitsupporters

Voor de supporters van de bezoekende club is een capaciteit van 500 op de tribune aanwezig, echter vanuit veiligheidsoverwegingen worden er maximaal 400 verkocht. De risicoclassificatie bepaalt de vervoerswijze, van vrij vervoer tot verplicht busvervoer. Bij de risicoafweging is het aantal supporters welke een belangrijk meetpunt. Clubs met een grote aanhang hebben relatief vaak een verplicht vervoer.

Er zijn drie typen wedstrijden:

- A-wedstrijd; vrij vervoer. Supporters komen op eigen gelegenheid naar het stadion.
- B-wedstrijd; georganiseerd vervoer. Auto- dan wel een buscombi
- C-wedstrijd; verplicht busvervoer

Uitsupporters komen in bussen circa een uur voor de wedstrijd aan en parkeren in de veiligheidssector bij het bezoekersvak en vertrekken circa een half uur na afloop van de wedstrijd. Voor deze bussen wordt een tijdelijke route vrijgehouden, zodat de bussen van de uitsupporters onder politiebegeleiding naar het stadion kunnen rijden. De aan- en afvoer van de uitsupporters geschiedt via de poort bij Avia Tankstation aan de Henri Dunantlaan.

In geval van vrij vervoer worden de auto's van de bezoekende club uitsluitend geparkeerd in de veiligheidssector bij het bezoekersvak, daar het gaat om geringe aantallen. De parkeergelegenheid wordt niet meegenomen in het parkeeroverzicht. De capaciteit van het bezoekersvak wordt derhalve ook uit de telling gehaald.

2.8 Pendelbussen

De parkeerterreinen van het Ziekenhuis, sportcomplex Rielerenk, Runshopping centrum, de Scheg en de Boreel vallen in de categorieën met de grootste (loop)afstand naar het stadion, maar herbergen wel een hoge parkeercapaciteit. Om deze terreinen aantrekkelijker te maken worden pendelbussen ingezet om de afstand tussen deze parkeerterreinen en het stadion te overbruggen. Na afloop van de wedstrijd wordt de uitstap halte een instap halte en de instap haltes worden uitstap haltes.

Kijkend naar de beschikbare parkeerplaatsen zonder pendelbussen blijkt dat er voor fase 0 voldoende parkeermogelijkheden lijken binnen categorie 1 en 2. Definitieve duidelijkheid is er pas na

onderzoek en overleg met de parkeerexploitant. Voor de volgende fases zal er gekozen worden voor een pendeldienst, waarbij de parkeercapaciteit voldoende is om uitsluitend gebruik te maken van parkeerterreinen, Parkeergarage De Boreel, Deventer Ziekenhuis en sportcomplex "Rielerenk". Tijdens de uitvoering zal er gekeken worden of er verdere uitbreiding gewenst is van de overige beschikbare parkeerplaatsen.

Om de pendelbussen een goede doorstroming te garanderen komt er een gedeeltelijke wegafzetting als opstelplaats voor de bussen en worden er verkeersmaatregelen getroffen voor een goede, veilige en snelle aan- en afvoer van de supporters. Voor de exacte locatie is nader onderzoek vereist, in een vroeg stadium met zowel de gemeente alsmede de politie. Naast dit mobiliteitsplan zal eveneens een draaiboek mobiliteit worden opgesteld, waar invulling wordt gegeven aan posities, benodigd materiaal en personeel. In dit draaiboek wordt ook invulling gegeven voor de opstelplaats voor de bussen.

2.9 Overige uitgangspunten

Naast de parkeerregulering, het aantal voertuigen, de herkomstrichting van de bezoekers, de benodigde en beschikbare parkeerplaatsen, alsmede de locatie van deze terreinen ten opzichte van het stadion en het inzetten van pendelbussen gelden tevens de volgende uitgangspunten:

- openhouden calamiteiten route;
- om ongewenst parkeren tegen te gaan is er voldoende handhaving (door gemeente en/of politie);
- er wordt uitgegaan van het huidige wegennet;
- er mag geen verschuiving optreden van het parkeerprobleem naar omliggende wijken.

3 Regulering verkeersstromen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe de regulering er in hoofdlijnen uitziet en welke verwachte verkeersstromen hier uit volgen.

3.1 De regulering

Vooraf zullen stadionbezoekers middels publicaties in de diverse media van de club worden voorgelicht over de alternatieve vervoerwijzen en de parkeermogelijkheden bij het stadion. De informatie zal adviserend zijn, niet dwingend. Dit betekent dat de bezoekers vrij zijn hun aanrijdroute te kiezen. In het advies zal echter duidelijk worden beargumenteerd, waarom een bezoeker het beste een bepaalde route kan kiezen en welke parkeerplaatsen het beste te bereiken zijn vanaf zijn herkomststriching.

Eenmaal onderweg, wanneer de bezoeker een bepaalde aanrijdroute heeft gekozen, zal deze bij het naderen van het stadion door dynamische informatiepanelen, dan wel verkeersregelaars worden verwezen naar de dichtstbijzijnde vrije parkeerplaatsen.

Omdat bezoekers de voorkeur hebben om zo dicht mogelijk bij het stadion te parkeren en het ten behoeve van de verkeersspreiding wenselijk is dat bezoekers vroeg komen worden achtereenvolgens parkeerterreinen van de categorieën 2 en 3 gevuld. Dit betekent, dat eerst de dicht bij gelegen plaatsen van enige omvang worden gebruikt. Daarnaast is het uitsluitend mogelijk om op het categorie 1 terrein te parkeren met een parkeerkaart. Go Ahead Eagles zal bij verzending van deze parkeerkaarten duidelijke instructies en adviezen verstrekken.

3.2 Verwachte verkeersstromen

Op basis van ervaringscijfers en kortste rijdroutes is de verwachte verdeling per herkomststriching bepaald. Op basis van de bereikbaarheid van de verschillende parkeerterreinen per aanrijdriching is het wenselijk dat de verkeersstromen zich verdelen via de logische aanrijdriching.

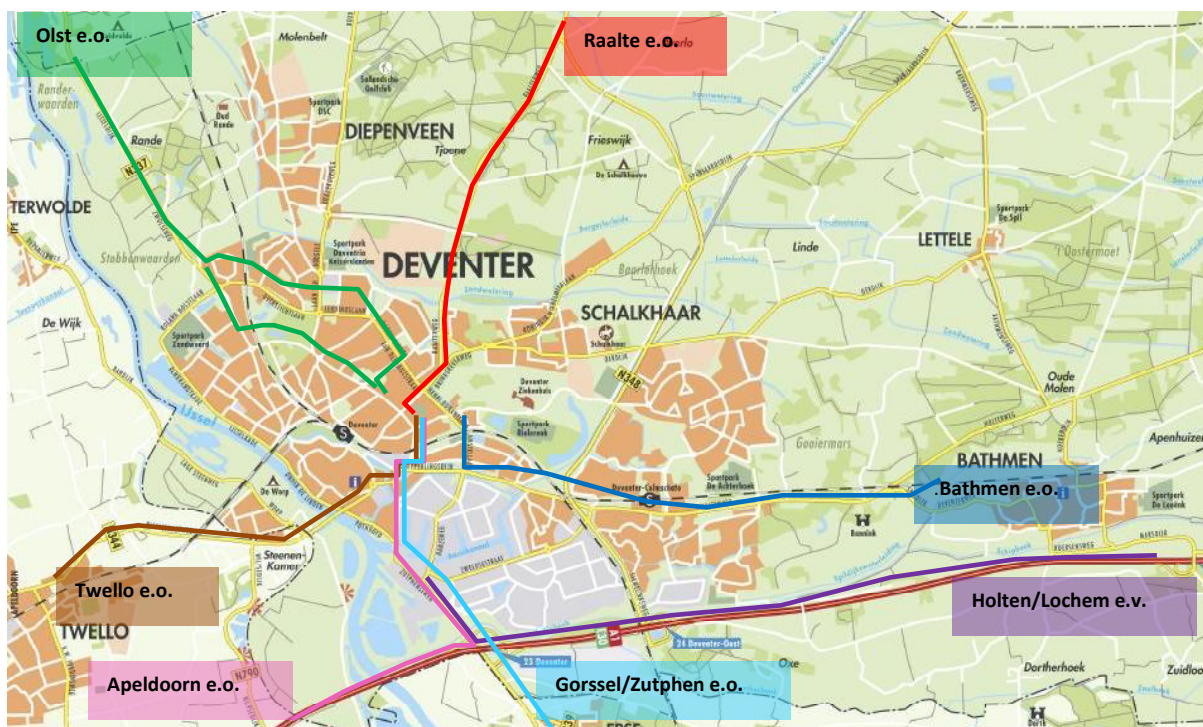
De verwachting is dat onderstaande verkeersstromen zullen ontstaan;

- Bezoekers uit het noorden parkeren of op de Beestenmarkt of bij sportcomplex Rielerenk/ Deventer ziekenhuis
- Bezoekers uit het oosten parkeren bij sportcomplex Rielerenk / Deventer ziekenhuis.
- Bezoekers uit het zuiden parkeren bij Saxion / ROC
- Bezoekers uit het westen parkeren of bij Saxion / ROC of op de Beestenmarkt.

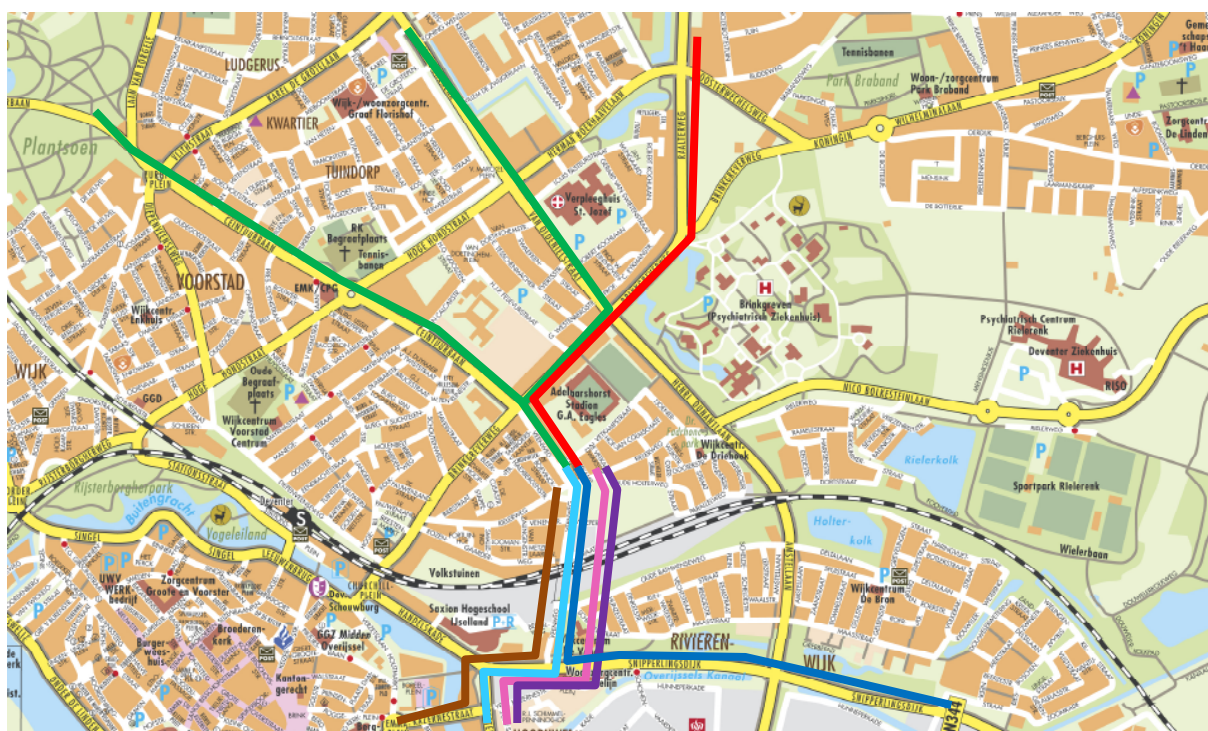
Na onderzoek zal blijken of de beschikbare hoeveelheid parkeerplaatsen op deze terreinen voldoende is voor de opvang van de parkeervraag bij wedstrijden uit de verschillende herkomststrichingen.

Wanneer dit goed gecommuniceerd wordt en middels bewegwijzering wordt aangegeven is de verwachting dat de bezoekers zich zullen verdelen over de verschillende parkeerterreinen.

Op onderstaande kaarten worden de belangrijkste aanrijdroutes in de huidige situatie weergegeven.



Kaart 1 Huidige aanrijdroutes stadion vanuit diverse windrichtingen in regio, gemeentelijk nivo



Kaart 2 Huidige aanrijdroutes stadion vanuit diverse windrichtingen in regio, omgeving stadion

De genodigden

De groep genodigden komt uit alle richtingen maar hebben geen keuze voor hun parkeerterrein. Ze parkeren immers op de speciaal gereserveerde parkeerterrein bij het stadion.

Voor deze groep zijn twee toegangswegen mogelijk die middels kaartcontrole worden afgebakend. Dit zijn de Veenweg en de Brinkgreverweg. De verwachting is dat de grootste groep genodigden (net als de overige supporters) via de Brinkgreverweg komt. Deze groep kan vervolgens via de Veenweg, Vetkampstraat het stadionterrein bereiken. De genodigden die via de Veenweg komen kunnen zonder kruisende bewegingen het stadionterrein bereiken.

Het mobiliteitsplan wordt, met betrekking tot de verkeersstromen, aangepast op het moment dat eenrichtingsverkeer wordt ingesteld in de Veenweg. Deze verkeersmaatregel wordt ingesteld na invoering van de verbreding Amstellaan en vindt plaats in noordelijke richting tussen de Oude Bathmenseweg en de Weseperstraat.

4 Maatregelen

De te nemen maatregelen zijn in te delen in communicatie- en verkeersmaatregelen. Opgemerkt dient te worden dat het te zijner tijd gewenst zal zijn om in de uitvoeringsfase de uitwerking van het plan te monitoren om met de resultaten daarvan nog verdere optimalisaties of bijstellingen uit te voeren. Tevens worden de maatregelen verder aangepast wanneer een nieuwe fase met capaciteitsuitbreiding wordt doorgevoerd.

4.1 Communicatie

Vervoersmanagement

Het is van belang om de bezoekers te informeren welke vervoersmogelijkheden er zijn om bij het stadion te komen. Waarbij er extra aandacht geschonken zal worden aan openbaar vervoer en de fiets.

Elke maandag na de wedstrijd wordt de verkeerssituatie geëvalueerd met verkeersdeskundigen van de gemeente, politie en de club. De bevindingen worden teruggekoppeld aan de bezoekers. Deze terugkoppeling bestaat uit adviezen op maat over onder ander parkeerplaatsen die bij de afgelopen wedstrijd(en) vrij waren. Tevens worden de opmerkingen, zowel individueel en/of door middel van georganiseerd overleg, van de buurtbewoners ook meegenomen in de evaluatie.

Informatie verstrekken

Om de bezoekers duidelijk te maken wat de mogelijkheden zijn om bij het stadion te komen dienen de bezoekers voorgelicht te worden. De voorlichting geeft antwoord op de volgende vragen of hebben de volgende strekking:

- Hoe kan je bij het stadion komen?
- Wat zijn de faciliteiten voor de verschillende vervoerswijzen?
- Gratis fietsstalling.
- Welke parkeerplaatsen zijn er?
- Welke parkeertarieven gelden voor welke parkeerterreinen?
- Hoe zijn de parkeerterreinen het beste te bereiken?
- Kom op tijd voor goede parkeerplekken!

In- en uitstroom spreiden

Om de in- en uitstroom te spreiden wordt getracht het verblijf van de bezoekers te verlengen door het aanbieden van eten, drinken en entertainment (bijvoorbeeld live persconferentie).

Communicatiemiddelen

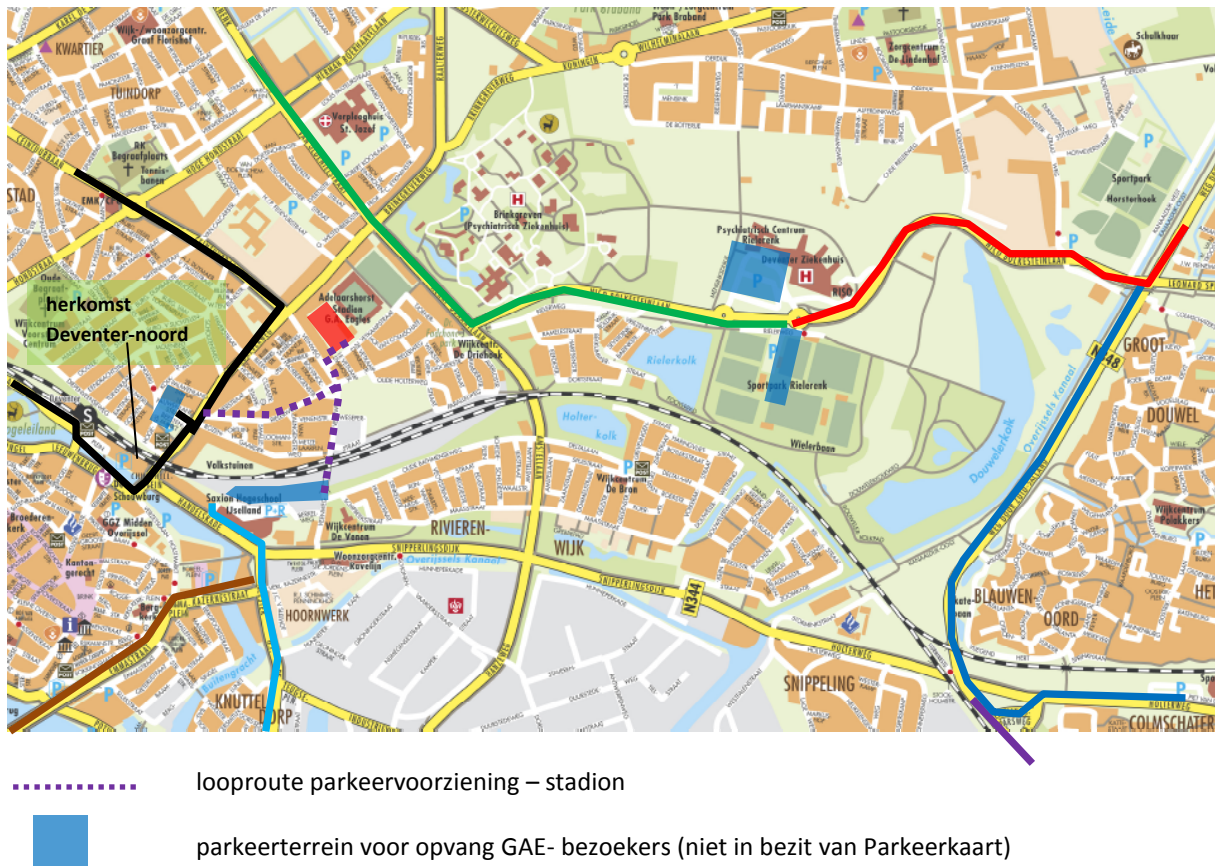
Om de bezoekers van Go Ahead Eagles goed te informeren worden verschillende communicatiekanalen ingezet:

- folder gekoppeld aan kaartverkoop/seizoenkaartverkoop;
- internet (website Go Ahead Eagles);
- pers (lokale kranten, o.a. Huis-aan-huis en De Stentor);
- RTV Oost;
- Interne TV circuit;
- Go Ahead Eagles magazine;
- Matchday, Go Ahead Eagles krant.
- Sociale media, zoals Twitter, etc.

4.2 Verkeersmaatregelen

De verkeersmaatregelen die genomen dienen te worden zijn ingedeeld in enkele gebieden. Per gebied worden de parkeerterreinen getoond die beschikbaar zijn voor de supporters van Go Ahead Eagles.

Op basis van het gemeentelijk verkeersbeleid zijn de gewenste aanrijdroutes naar de parkeerterreinen Beestenmarkt, Saxion/P&R, sport Rielerenk en het Ziekenhuis zoals aangegeven op onderstaande kaart. Hierbij wordt het gebruik van de N348 voor verkeer vanuit het oosten en noorden gestimuleerd.



Kaart 3 Gewenste aanrijdroutes parkeerterreinen ten behoeve van Go Ahead Eagles supporters

Daarnaast worden de uitgangspunten toegelicht en wordt een invulling gegeven aan de bezetting middels verkeersregelaars. Bij de verkeersregelaars wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Permanente verkeersregelaars; personen die voor de uitoefening van hun beroep verkeer regelende taken verrichten.
- Evenementenregelaars; personen die bij evenementen eenvoudige verkeer regelende taken verrichten ter ontlasting van de politie.

In samenspraak met de verkeersdeskundigen van de gemeente en politie, zal een definitief inzet plan gemaakt worden, dat per wedstrijd geëvalueerd en waar nodig aangepast zal worden, zodat er uiteindelijk een overzicht kan worden gegeven van de totale bezetting .

4.2.1 Overige verkeersmaatregelen

Businzet

Met uitzondering van sportcomplex Rielerenk en het Deventer ziekenhuis is de verwachting dat tot en met fase 2 voldoende parkeerplaatsen op loopafstand van het stadion aanwezig zijn. Definitieve duidelijkheid hieromtrent is er pas na onderzoek ter plaatse en overleg met de betreffende parkeerexploitant.

Voor deze parkeerplaatsen zullen 2 bussen met een totaalcapaciteit van 120 personen ingezet gaan worden.

De benodigde businzet is als volgt bepaald;

- Uitgegaan wordt dat voor de wedstrijd een bus maximaal 20 minuten onderweg is (heen en terug) en na afloop van de wedstrijd gemiddeld 15 minuten;
- de verwachte capaciteit van de beide terreinen bedraagt $100 + 430 = 530$ reële parkeerplaatsen;
- bezoekers uit het noorden en oosten worden verwezen naar deze parkeerplaatsen, dit bedraagt 11,9% van de bezoekers;
- maximaal (tot en met fase 2) 1050 bezoekers maken gebruik van deze parkeerplaats;
- uitgaande van een bezettingsgraad van 2,5 resulteert dit in 420 auto's;
- vertrekpercentage (35%) voor het eerste half uur na de wedstrijd is maatgevend;
- dit betekent dat er circa 250 (bij fase 0), 300 (bij fase 1) en 370 (bij fase 2) personen in een half uur te verwerken zijn;
- met twee standaardbussen kunnen er 240 supporters in een half uur vervoerd worden. Hetgeen betekent dat bij uitbreiding van de capaciteit er meer bussen ingezet moeten worden.

Aandachtspunt hierbij is het mogelijke conflict dat kan ontstaan tussen, enerzijds een vlotte verkeersafwikkeling van deze pendelbussen en anderzijds de maatregelen in het kader van de handhaving van de openbare orde. Met name voor de pendelbusdienst van en naar de Nico Bolkesteinlaan (ziekenhuis en Rielerenk) bestaat een hoog risico om vast te lopen op de Henri Dunantlaan /Brinkgreverweg.

Aanvullende bebording langs de weg

In overleg met de gemeente Deventer wordt nagegaan of Go Ahead Eagles permanente bebording kan krijgen vanaf de verschillende hoofdinvalswegen naar het stadion. Bij ieder beslispoint voor de automobilist kan een bord geplaatst worden dat verwijst naar het stadion van Go Ahead Eagles en naar bepaalde parkeerterreinen. Om de zuigende werking naar het stadion te voorkomen en juist het parkeren op terreinen op enige afstand te stimuleren is verwijzing naar deze terreinen noodzakelijk. Verwijzing naar deze parkeerterreinen kan dynamisch met behulp van de aanwezige informatiepanelen (na overleg met de gemeente) en tijdelijke bebording (tekstkarren).

Bebording bij de parkeerterreinen

In overleg met de beheerder/eigenaar van de terreinen dienen de parkeerterreinen namen te krijgen, zodat ook hier naar verwezen kan worden. Nadrukkelijk wordt gekozen voor namen in plaats van een nummering, omdat namen gebruik kunnen maken van redundantie. Immers als een deel van een nummer onleesbaar wordt is het ook meteen onbruikbaar. Echter wanneer een deel van een naam onleesbaar wordt is vaak nog wel de naam of het woord te achterhalen. Bij de uitvoering kan bepaald worden gebruik te maken van tijdelijke/dynamische borden voor en tijdens de wedstrijd. Alle borden dienen zoveel mogelijk op "ooghoogte" dan wel duidelijk zichtbaar voor iemand in een personenauto opgehangen / geplaatst worden.

"Slimme" verkeersregelinstallaties

Er is in overleg met de gemeente te overwegen om verkeersregelinstallaties zodanig te programmeren of met de hand te bedienen dat zij in staat zijn om vóór en na de wedstrijd verkeersstromen vlot te verwerken en zo nodig te prioriteren.

Afsluiten van de wijk

In overleg met de gemeente en de politie is besloten om een gedeelte van de wijk niet toegankelijk te maken voor bezoekers van de wedstrijd. Middels verkeersregelaars worden de wegen afgesloten. Met deze maatregel zal de parkeerdruk in de wijk afnemen. Met de bewoners zal afgesproken worden over de invulling van het afsluiten, zodat zij wel bezoek kunnen ontvangen.

5 Openbaar Vervoer

Go Ahead Eagles heeft met de lokale vervoerder, Syntus, de afspraak dat supporters op vertoon van een toegangskaart er drie uur voor en drie uur na afloop van de wedstrijd gratis gereisd kan worden.

Supporters zullen door middel van uitgebreide communicatie via de diverse (social) media geïnformeerd worden over deze regeling. Bezoekers uit Deventer kunnen gebruik maken van deze regeling, maar ook bezoekers van buiten Deventer kunnen de drukte bij het stadion vermijden en met het reguliere openbaar vervoer naar het stadion reizen.

Er wordt toenadering gezocht met NS om de mogelijkheden te onderzoeken of bezoekers op vertoon het toegangsbewijs tegen gereduceerd tarief met de trein kunnen afreizen.

5.1 Groepsvervoer

Go Ahead Eagles onderzoekt momenteel de mogelijkheid om busdiensten op te zetten vanuit kernen uit de directe regio van Deventer naar het stadion. Deze busdiensten rijden rechtstreeks vanuit een dorpskern naar het stadion. Na afloop wedstrijd gaat de bus vanaf het stadion rechtstreeks terug naar deze kern. Bij een positieve uitkomst zal de uitwerking in het draaiboek verwerkt worden.

6 Fietsverkeer

Bij het tot stand komen van het mobiliteitsplan voor de thuishaven van Go Ahead Eagles speelt het fietsverkeer een belangrijke rol. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 komt momenteel 31% van de bezoekers op de fiets naar het stadion.

58% van de bezoekers woont binnen een straal van 5 km van het stadion en bijna 70% van de bezoekers woont in Deventer. Door het autoverkeer in de wijk middels parkeerregulering terug te dringen en de bezoekers met de auto middels een heldere routing naar parkeerterreinen te sturen is de verwachting dat nog meer supporters gebruik gaan maken van de fiets.

Zoals in paragraaf 2.2 aangegeven blijkt dat 31% van de bezoekers met de fiets komt. In onderstaand tabel worden de benodigde fietsplekken per fase weergegeven. In het tabel is geen rekening gehouden met toename van fietsgebruik als gevolg van de stimuleringsmaatregelen fiets of ander parkeerregime. Er zal rekening gehouden worden met flexibiliteit in aangeboden stallingscapaciteit.

Omschrijving	Fase -	Fase 0	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4
Totale capaciteit		6.700	7.300	9.300	10.500	11.000
Capaciteit bezoekersvak		500	500	500	600	600
Rekenkundig capaciteit	4.750	6.200	6.800	8.800	9.900	10.400
Percentage bezoekers met de fiets	31%	31%	31%	31%	31%	31%
Totaal benodigde parkeerplekken	1.472	1.922	2.108	2.728	3.069	3.224

Tabel 6.1: Aantallen benodigde fietsplekken per fase

Om het fietsverkeer te stimuleren en om dit grote aantal fietsen op te kunnen vangen zullen er nieuwe stallingen geplaatst moeten worden. De huidige stalling wordt naar beide zijden uitgebreid en er komen directe ingangen vanaf de straatzijde. Bij de uitbreiding van de fietsenstalling zal er gebruikt gemaakt worden van de richtlijnen van de Stichting Fietsparkeur. In overleg met de gemeente zullen de fiets aanrijdroutes worden bepaald.

De huidige afmeting van de fietsenstalling bedraagt 15 meter bij 20 meter, welke ruim is opgezet met 350 plekken. In de nieuwe fietsenstalling zal rekening gehouden worden met de aantallen zoals weergegeven in tabel 6.1.

7 Organisatorisch plan

Het draaiboek voor communicatie wordt door Go Ahead Eagles in de komende periode uitgewerkt. Daarnaast wordt de inzet van verkeersregelaars en materiaal in overleg met de politie opgesteld. Hierin wordt per locatie weergegeven wie, wat en wanneer iets of iemand ergens moet staan en wat de bijbehorende taak of het bijbehorende doel is.

Het operationele plan beschrijft de aanpak gegeven de verwachtingen omtrent de verkeersstromen van bezoekers van het stadion. Het betreft derhalve een situatie waarvan nu nog niet precies bekend is hoe deze eruit gaat zien.

Dat betekent dat het niet is uitgesloten, dat zich in de praktijk een andere situatie gaat voordoen, dan nu op voorhand wordt verwacht. Om daarin te voorzien is er behoefte aan een evaluatie van de daadwerkelijke optredende situatie en daarvoor voor een monitoring van die situatie als voeding voor die evaluatie.

In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de evaluatie en vervolgens op een opzet voor de monitoring.

7.1 Evaluatie

Voor de evaluatie gaat het om een zogenaamde kort cyclische evaluatie (KCE). Dat wil zeggen dat direct na een evenement (wedstrijd) moet worden geëvalueerd en ook direct aanpassingen aan de liggende aanpak moeten worden gemaakt. Basis voor eventuele aanpassingen vormen eerder gezamenlijk met alle betrokken partijen vastgestelde uitgangspunten waaraan wordt getoetst.

Dergelijke aanpassingen kunnen vanuit twee aspecten gewenst zijn:

1. Aanpassingen omdat het recente evenement daartoe aanleiding heeft gegeven (een ex-post aanpassing);
2. Aanpassingen omdat het volgende evenement afwijkend is ten opzicht van de standaard situatie (een ex-ante aanpassing).

Het voorstel is, dat snel na een evenement een evaluatievergadering wordt gehouden. Bij deze vergadering zijn vereist; vertegenwoordigers van Go Ahead Eagles, de politie, buurtbewoners, verkeersregelaars en de gemeente. In bepaalde gevallen kan het noodzakelijk zijn ook andere partijen (bijvoorbeeld andere hulpdiensten of Syntus) uit te nodigen voor het overleg.

In deze vergadering worden (onder meer) de volgende punten besproken:

- algemene indruk over het verloop van de verkeersstromen;
- specifieke congestie op het wegennet, zowel voor bezoekers als het overig verkeer;
- zoekgedrag naar parkeerplaatsen;
- bezettingsgraad van de gebruikte parkeerterreinen;
- inzet pendelbussen;
- bijzondere situaties (agressie verkeer);
- overzicht van punten waar verandering gewenst is en de verandering zelf;
- vooruitblik op het komende evenement; afwijkingen in verwachte verkeersstromen en eventuele tijdelijke aanpassingen van het plan.

Het ligt voor de hand deze vergadering te laten voorzitten door een vertegenwoordiger van Go Ahead Eagles. De vergadering heeft een besluitvormende status.

7.2 Monitoring

Voor het ex-post gedeelte van de evaluatie is het noodzakelijk dat informatie beschikbaar is over de gang van zaken op straat. Veel van deze informatie kan worden ingewonnen / verzameld door de direct betrokken partijen. Met name de punten die onderwerp zijn van de evaluatievergadering dienen te worden verzameld. Maar ook andere opvallende punten, die nu nog niet zijn voorzien, kunnen input vormen voor de evaluatie en dus van belang zijn voor de monitoring.

Ieder betrokken partij (via een of meerdere vertegenwoordigers) wordt gevraagd een kort verslag te maken (ingedeeld naar de genoemde aandachtspunten) van het verloop van het evenement. Dit verslag vormt de basis voor de vergadering. Deze verslagen dienen uiterlijk één werkdag na het evenement (en dan voor 11.00 uur) te worden gestuurd aan de voorzitter van de evaluatievergadering opdat deze de vergadering kan voorbereiden.

Naast deze reguliere aanpak wordt aanbevolen de eerste twee (of zoveel meer als de situatie daar aanleiding toe geeft) keren een tweetal onafhankelijke waarnemers in te zetten. Deze fietsen (bijvoorbeeld) zowel voor als na de wedstrijd door het gebied en nemen waar, wat er gebeurt. Hun verslag moet inzicht geven in de overall afwikkeling van het verkeer. (In tegenstelling tot een deel van de andere waarnemingen die lokaal van aard zullen zijn).

Vooralsnog wordt ingeschat dat de hier genoemde kwalitatieve vorm van monitoring voldoende is om een evaluatie te kunnen uitvoeren. Dat wil zeggen dat een kwantitatieve monitoring, zoals het meten van wachtrijen, wachttijden, reistijden en aantallen voertuigen niet nodig is. Het kan echter zijn, dat uit de evaluatie blijkt, dat een meer kwantitatieve onderbouwing van een aantal zaken nodig is. Een dergelijk specifieke behoefte kan dan alsnog worden ingevuld.

Overzicht investeringen Go Ahead Eagles



Gerealiseerde projecten

	Project	Oplevering	Investering	Gebruik/Doel
1	Hoofdtribune Noord	Q2 2025	€3.000.000	Extra business seats, GAE Museum, nieuwe persruimte, spelershome, commandopost, ruistruimte
2	Hoofdtribune Skyboxen	Q3 2023	€1.700.000	4 skyboxen voor gebruik tijdens wedstrijden alsmede te huren voor zakelijke afspraken en meetings.
3	Upgrade Trainingsveld	Q4 2023	€500.000	Implementatie drainage systeem
4	Upgrade Hoofdveld	Q3 2024	€1.300.000	Implementatie drainage systeem, veldverwarming o.b.v. warmtepomp
			€6.500.000	

Overige investeringen (periode 2021 t/m 2026)

Project	Oplevering	Investering	Gebruik/Doel
Losse overige investeringen stadion		€1.200.000	o.a. installatie warmtepomp, safe standing en uitbreiding energievoorzieningen.
LED-boardings		€600.000	LED-boardings langs rand van het veld
Overige aangekochte inventaris		€2.450.000	o.a. sanitair, keukenapparatuur, LED-schermen en UV-lampen.
		€4.250.000	



VERBOUWING DE ADELAARSHORST IN BEELD



BUITENKANT



**VERBOUWING
DE ADELAARSHORST
IN BEELD**



OVERVIEW



**VERBOUWING
DE ADELAARSHORST
IN BEELD**



**HOEK IJSSELTRIBUNE
EN LEO HALLE TRIBUNE**



**VERBOUWING
DE ADELAARSHORST
IN BEELD**



ACHTERZIJDE IJSSELTRIBUNE



**VERBOUWING
DE ADELAARSHORST
IN BEELD**



HOEK IJSSELTRIBUNE EN B-SIDE





BINNENKANT

B-SIDE



DEZE AANKLEDING IS SLECHTS EEN VOORBEELD!

**VERBOUWING
DE ADELAARSHORST
IN BEELD**



BINNENKANT B-SIDE



DEZE AANKLEDING IS SLECHTS EEN VOORBEELD!

**VERBOUWING
DE ADELAARSHORST
IN BEELD**



BINNENKANT B-SIDE



DEZE AANKLEDING IS SLECHTS EEN VOORBEELD!



BINNENKANT IJSELTRIBUNE



DEZE AANKLEDING IS SLECHTS EEN VOORBEELD!

**VERBOUWING
DE ADELAARSHORST
IN BEELD**



BINNENKANT IJSSELTRIBUNE



DEZE AANKLEDING IS SLECHTS EEN VOORBEELD!

**VERBOUWING
DE ADELAARSHORST
IN BEELD**



BINNENKANT IJSSELTRIBUNE



DEZE AANKLEDING IS SLECHTS EEN VOORBEELD!

**VERBOUWING
DE ADELAARSHORST
IN BEELD**



BINNENKANT IJSSELTRIBUNE



DEZE AANKLEDING IS SLECHTS EEN VOORBEELD!



PITCHVIEW



DEZE AANKLEDING IS SLECHTS EEN VOORBEELD!

**VERBOUWING
DE ADELAARSHORST
IN BEELD**



PITCHVIEW







STADION DE ADELAARSHORST

NIEUWBOUW B-SIDE & IJSSELTRIBUNE

Projectupdate FASE 3

06 augustus 2026

INHOUDSOPGAVE



1. AANLEIDING EN STATUS	p. 3
2. DEFINITIEF ONTWERP	p. 7
3. INVESTERINGSRAMING	p. 21
4. UITVOERINGSVOLGORDE	p. 23
5. INDICATIEVE PLANNING	p. 24



1. AANLEIDING EN STATUS

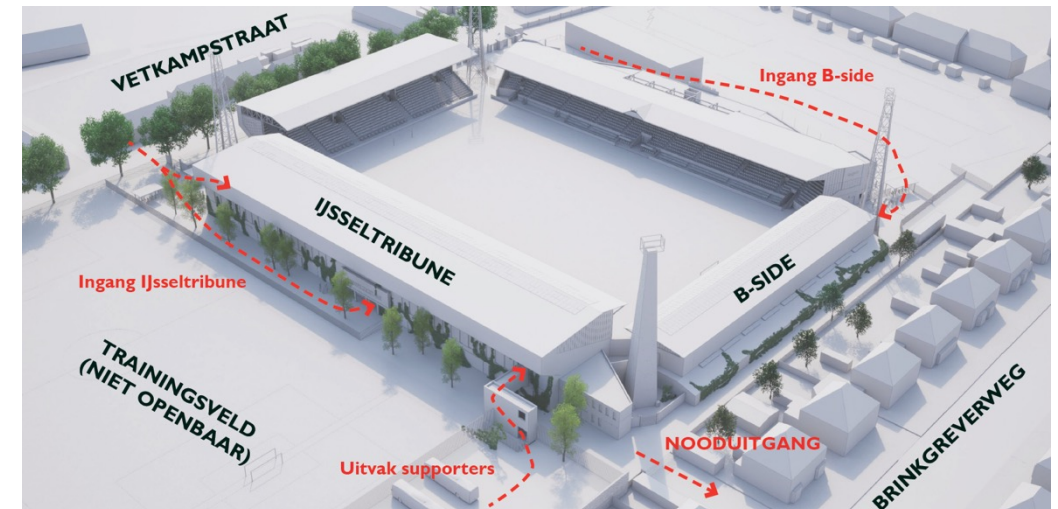


- Het stadion van Go Ahead Eagles is al meer dan honderd jaar gelegen in de binnenstedelijke omgeving van Deventer. In 2004 is besloten om het Go Ahead Eagles Stadion aan de Vetkampstraat te behouden als thuisbasis voor het profvoetbal. Dit brengt met zich mee dat er ook geïnvesteerd moet worden in de voorzieningen voor zowel Go Ahead Eagles als de directe omgeving van het stadion.
- Door de ouderdom en slechte kwaliteit van het stadion, de lage capaciteit van het stadion (circa 8.100 plaatsen) en de ingeklemde ligging in een volkswijk is op basis van het Masterplan Go Ahead Eagles, d.d. 27 september 2012 besloten om stadion De Adelaarshorst gefaseerd te vernieuwen.
- In 2015 is **Fase 1** uitgevoerd van het toekomstbestendig en veilig maken van het stadion. De hoofdtribune met faciliteiten is gerenoveerd en verbouwd en de Leo Halle tribune geheel nieuw is neergezet.
- In afgelopen jaren is **Fase 2** uitgevoerd: het hoofdgebouw is aan beide zijdes uitgebreid, is zowel het stadionveld als het Trainingsveld volledig gerenoveerd en is de stadionverlichting vervangen door duurzame LED-armaturen. Voorbereidend op fase 2 is de B-side getransformeerd tot een 'safe standing'-tribune. De KNVB heeft voor deze tijdelijke situatie dispensatie verleend met het oog op nieuwbouw voor de B-side in 2025.



1. AANLEIDING EN STATUS

- **Fase 3** betreft de volledige nieuwbouw van de Brinkgreverweg-tribune (B-side) en de IJsseltribune, de oudste tribunes van De Adelaarshorst.
- Eind 2023 is een vergunning aangevraagd voor zowel de bestemmingsplanwijziging als voor de activiteit om deze te bouwen. Na een uitgebreide procedure is de vergunning op 12 november 2024 verleend. Er is geen beroep aangetekend waarmee de vergunning eind december 2024 definitief is.
- Met realisatie van deze nieuwe tribunes gaat de capaciteit van het stadion van 10.000 naar 13.000 toeschouwerplaatsen.
 - Beide tribunes hebben ieder hun eigen toegangscontrole en publieksvoorzieningen onder de tribune (toiletten, horeca-uitgiftepunten) in een omsloten omgeving.
 - Via interne trappen bereiken de toeschouwers de tribune.
 - Het vak voor supporters van de bezoekende club wordt van de Leo Halle-tribune verplaatst naar de nieuwe IJsseltribune met direct daaraan gelegen het auto-/busparkeervak.
 - Tussen beide tribunes wordt voor het gehele stadion een nieuwe technische ruimte gerealiseerd inclusief grootkeuken t.b.v. de catering van de horeca-uitgiftepunten.



1. AANLEIDING EN STATUS



2014



Fase 1: ver- nieuwbouw Hoofdtribune en
Nieuwbouw Leo Halle Tribune

2022



Fase 2a: Uitbreiding hoofdtribune zuidzijde

2024

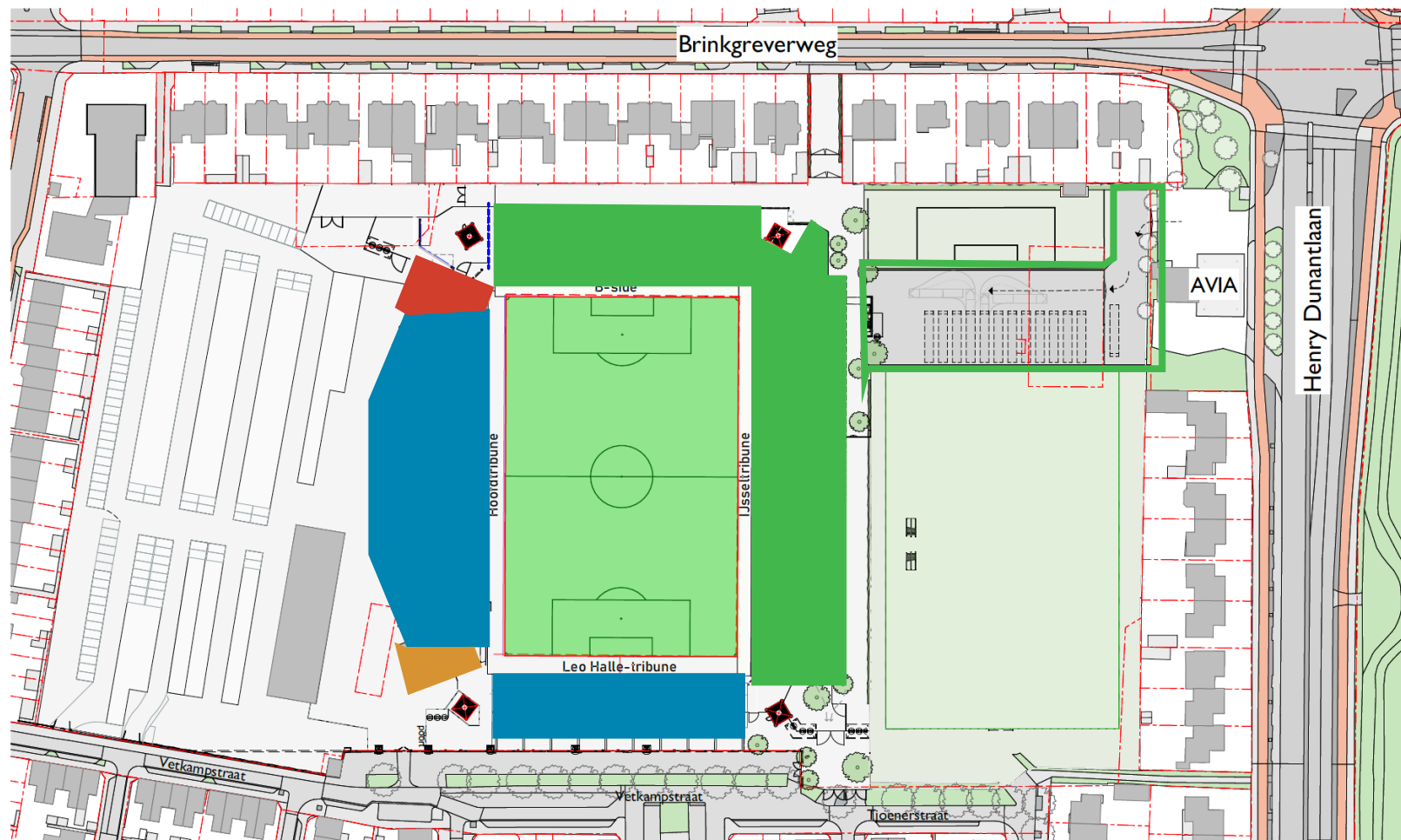


Fase 2b: Uitbreiding hoofdtribune noordzijde

2025-2026



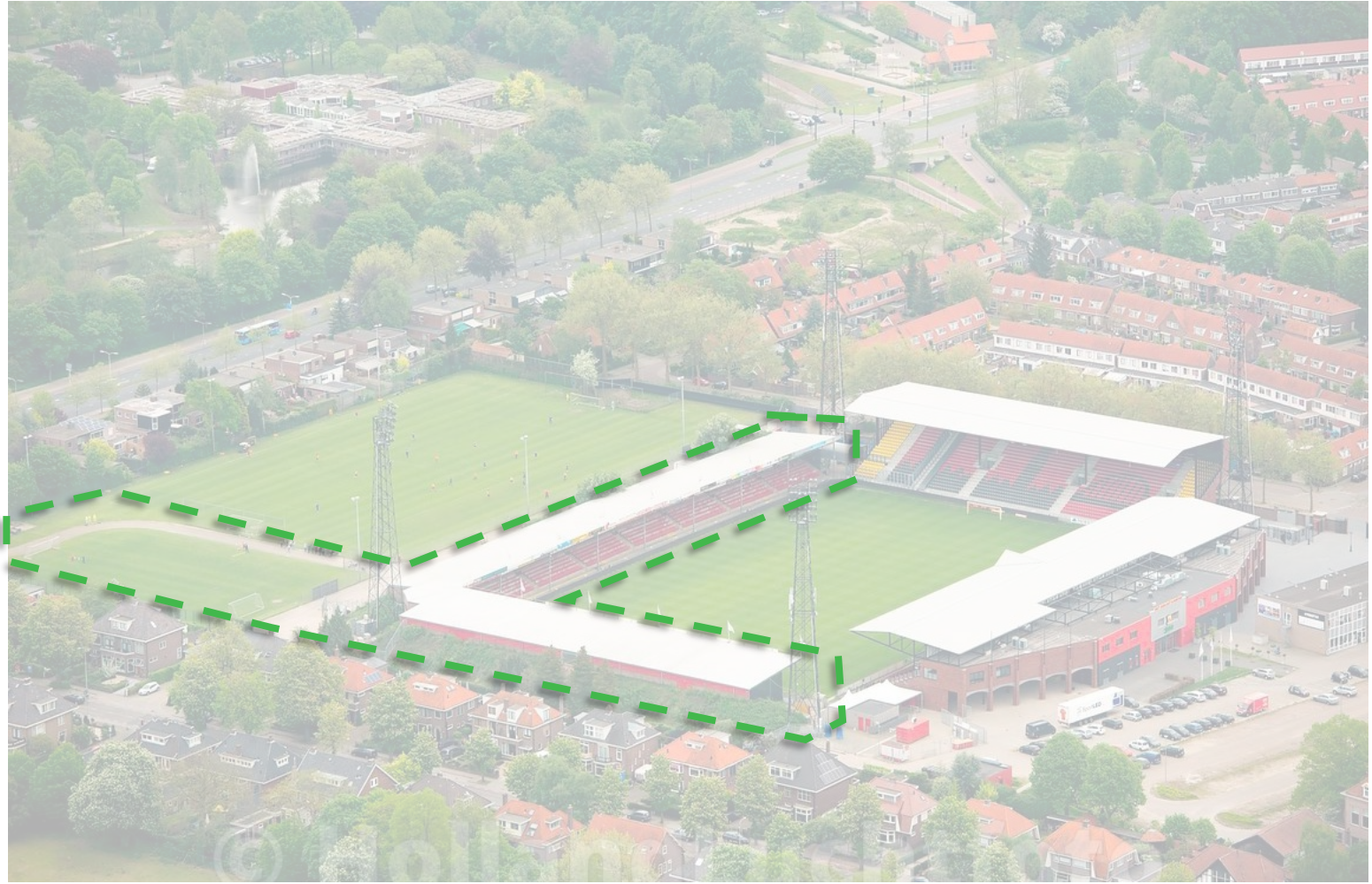
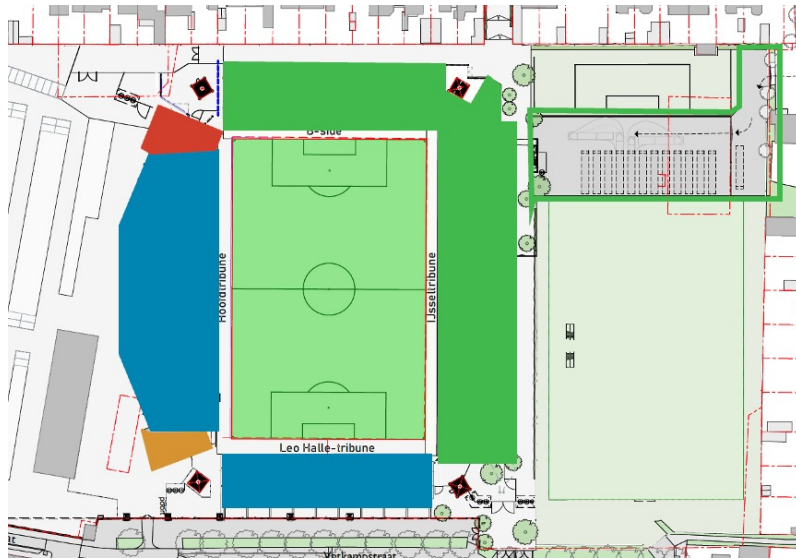
Fase 3: Nieuwbouw B-side & IJsseltribune



1. AANLEIDING EN STATUS



PLANGEBIED FASE 3



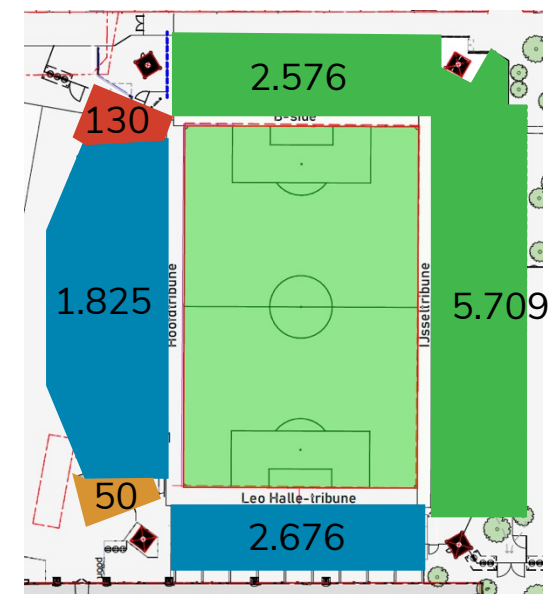
2. DEFINITIEF ONTWERP



Aantallen

- Aantal toeschouwerplaatsen
 - IJsseltribune nieuw:
 - 5.204 toeschouwerplaatsen
 - 505 toeschouwerplaatsen bezoekersvak
 - B-side, nieuw:
 - 2.576 toeschouwerplaatsen

tribune	huidig	nieuw	verschil
Hoofdtribune	1.825	1.825	
Uitbreiding noord	130	130	
Uitbreiding zuid	50	50	
Leo Halle	2.676	2.676	
B-Side	2.652	2.576	-76
IJsseltribune	2.780	5.204	2.929
Bezoekersvak		505	
TOTAAL	10.113	12.966	2.853



2. DEFINITIEF ONTWERP



Vogelvlucht Fase 3



2. DEFINITIEF ONTWERP



Entree IJsseltribune vanaf Vetkampstraat



2. DEFINITIEF ONTWERP



IJsseltribune, zicht vanaf trainingsveld



2. DEFINITIEF ONTWERP



IJsseltribune, publieksomloop begane grond



2. DEFINITIEF ONTWERP



B-side, entree vanaf hoofdgebouw



2. DEFINITIEF ONTWERP



B-side, publieksomloop begane grond



2. DEFINITIEF ONTWERP



Impressie op nieuwe B-side en IJsseltribune



2. DEFINITIEF ONTWERP



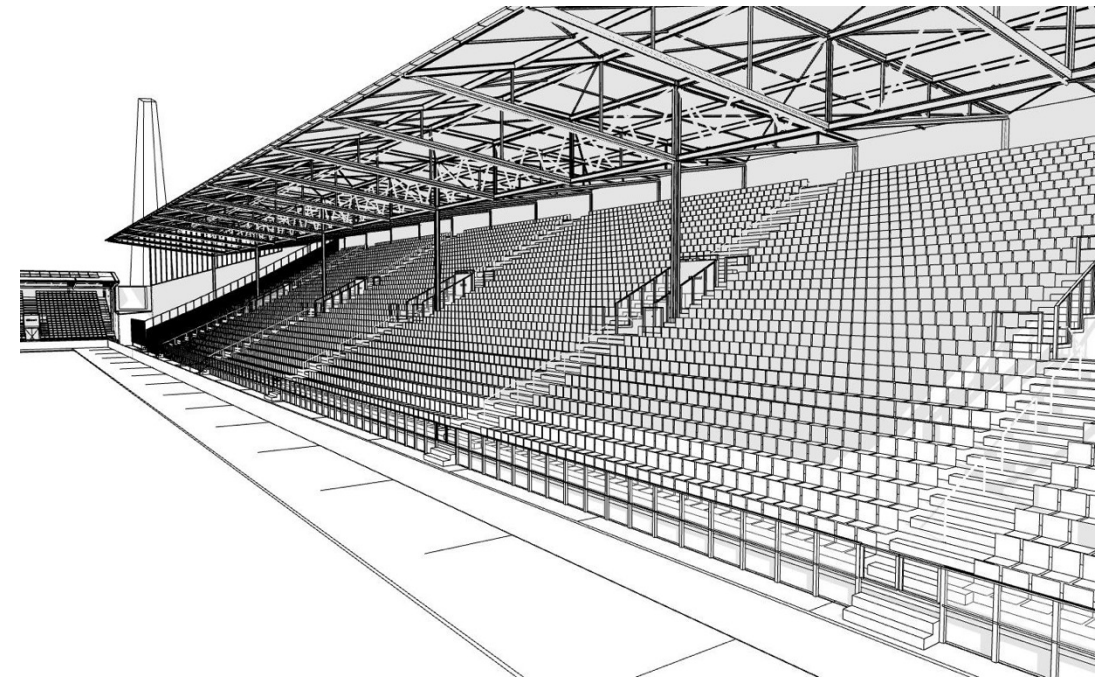
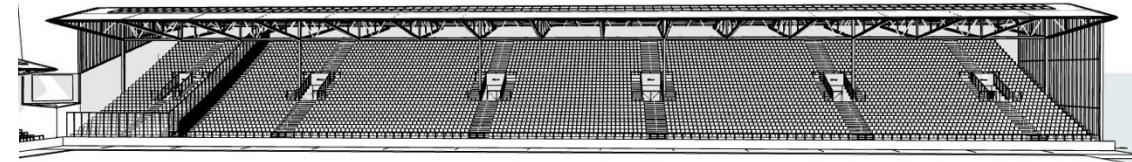
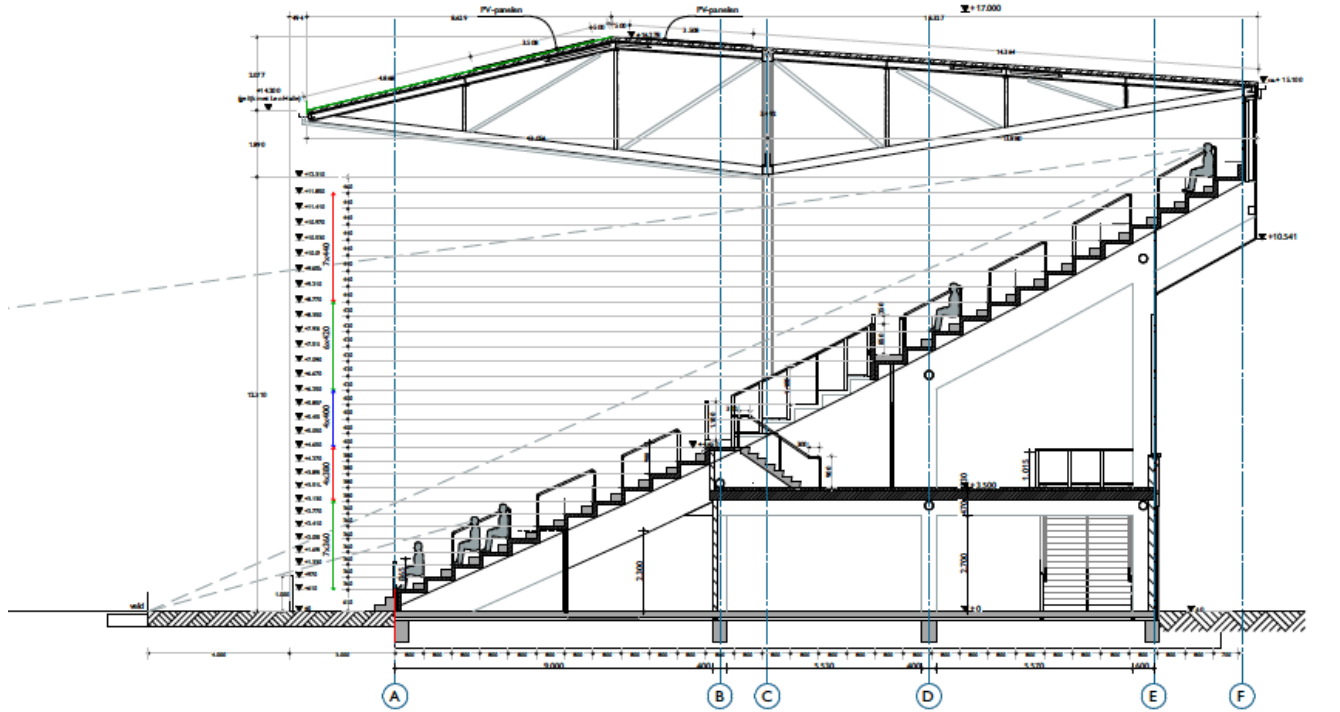
Impressie vanuit nieuw bezoekersvak IJsseltribune



2. DEFINITIEF ONTWERP



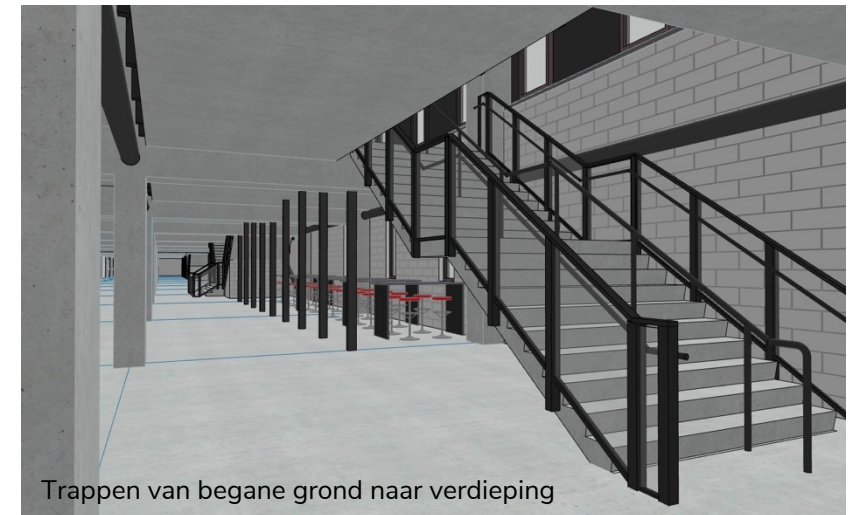
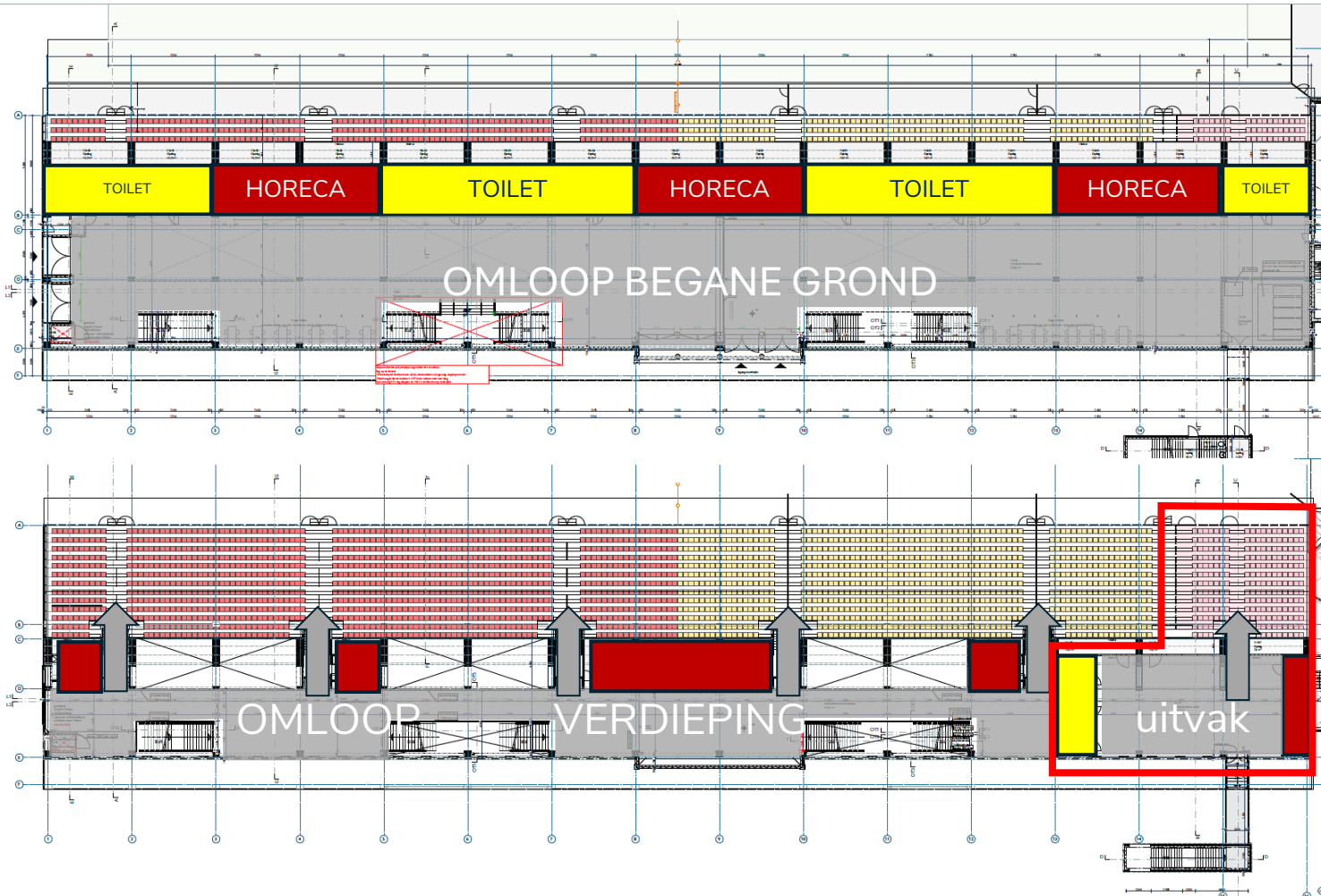
IJsseltribune: doorsnede en aanzichten tribune



2. DEFINITIEF ONTWERP



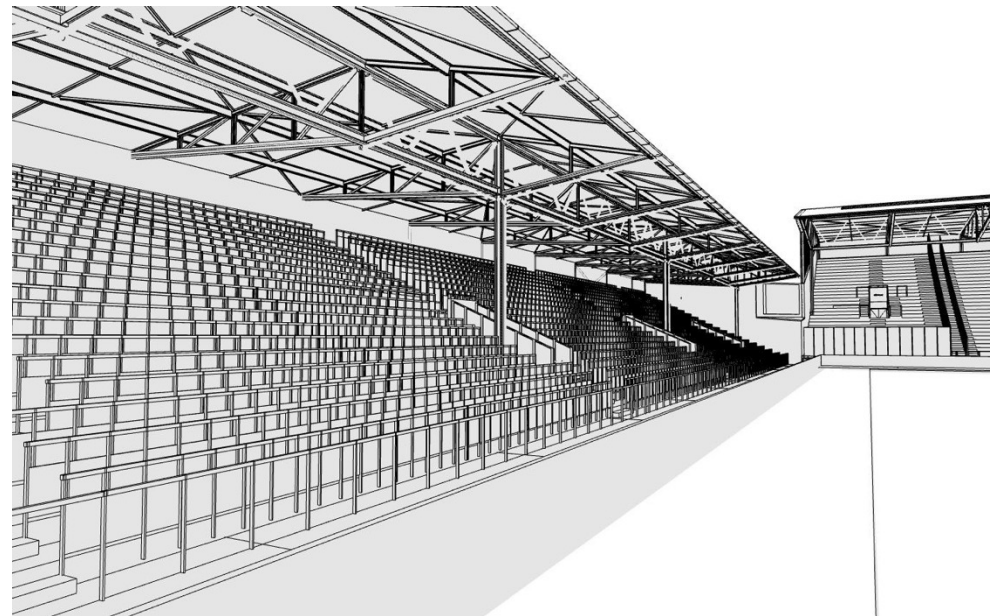
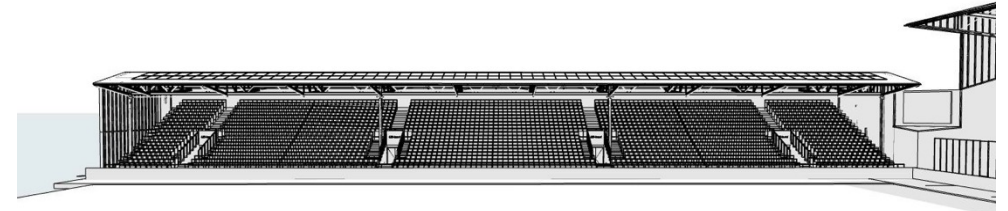
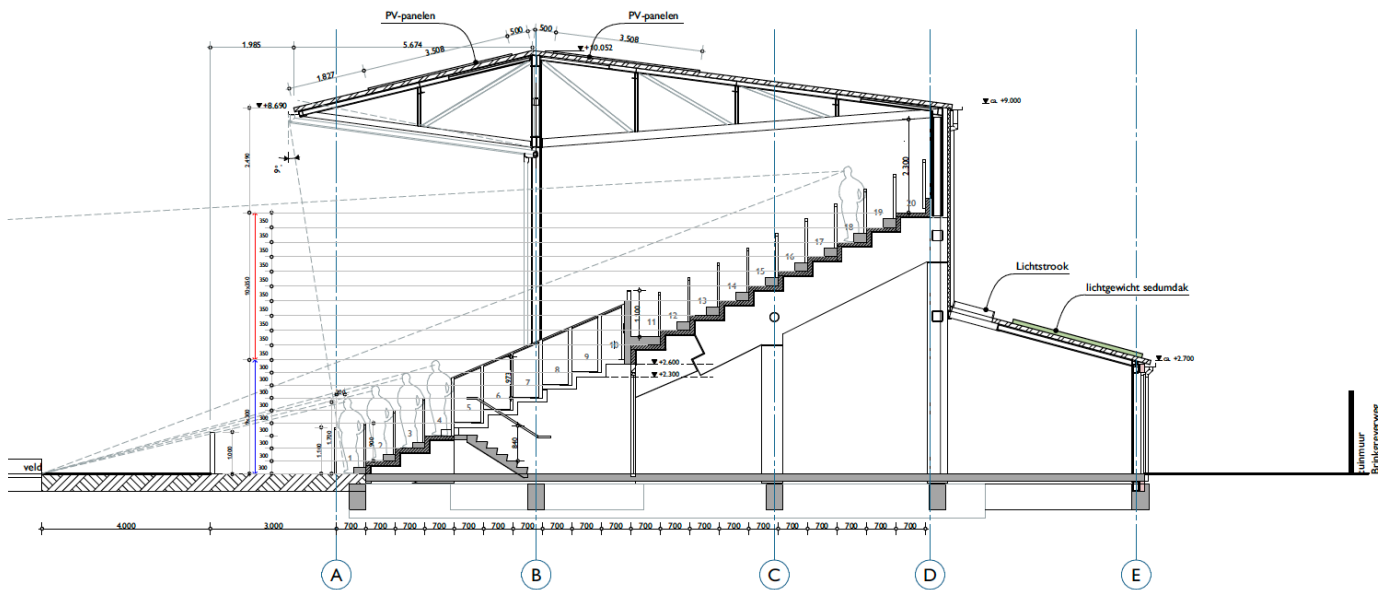
IJsseltribune: publieksomloop



2. DEFINITIEF ONTWERP



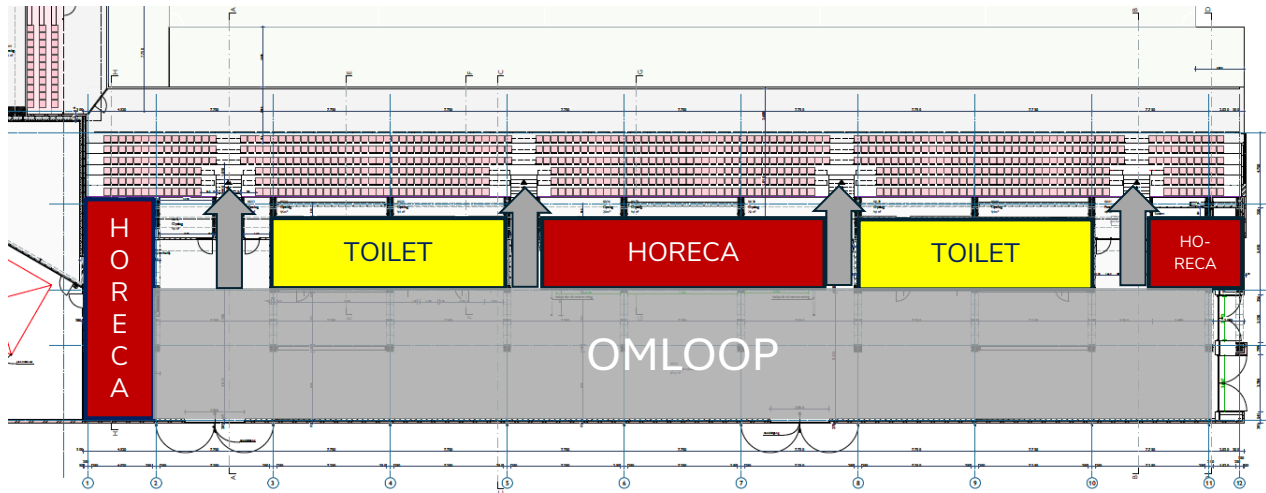
B-side: doorsnede en aanzichten tribune



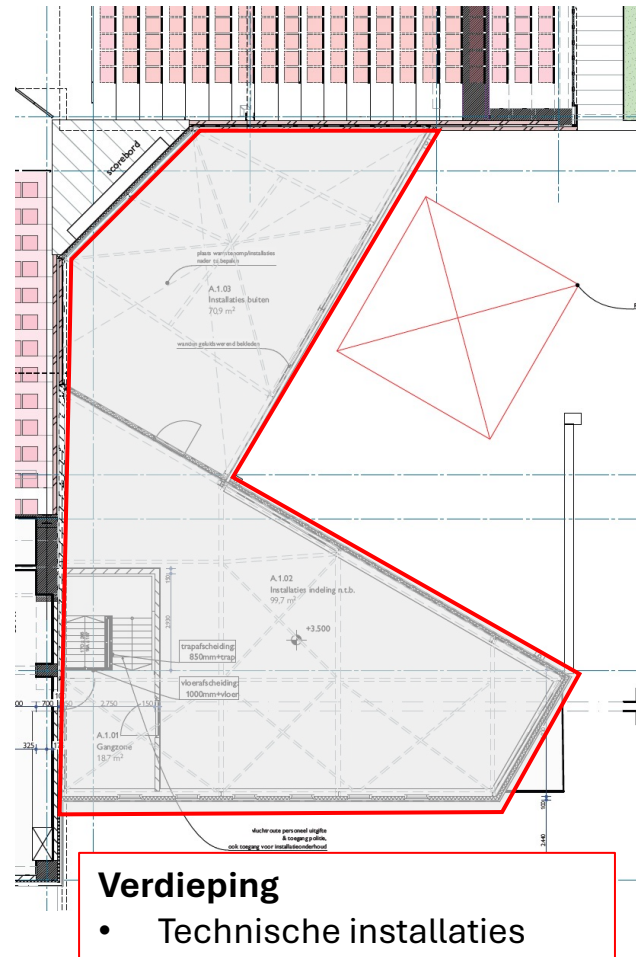
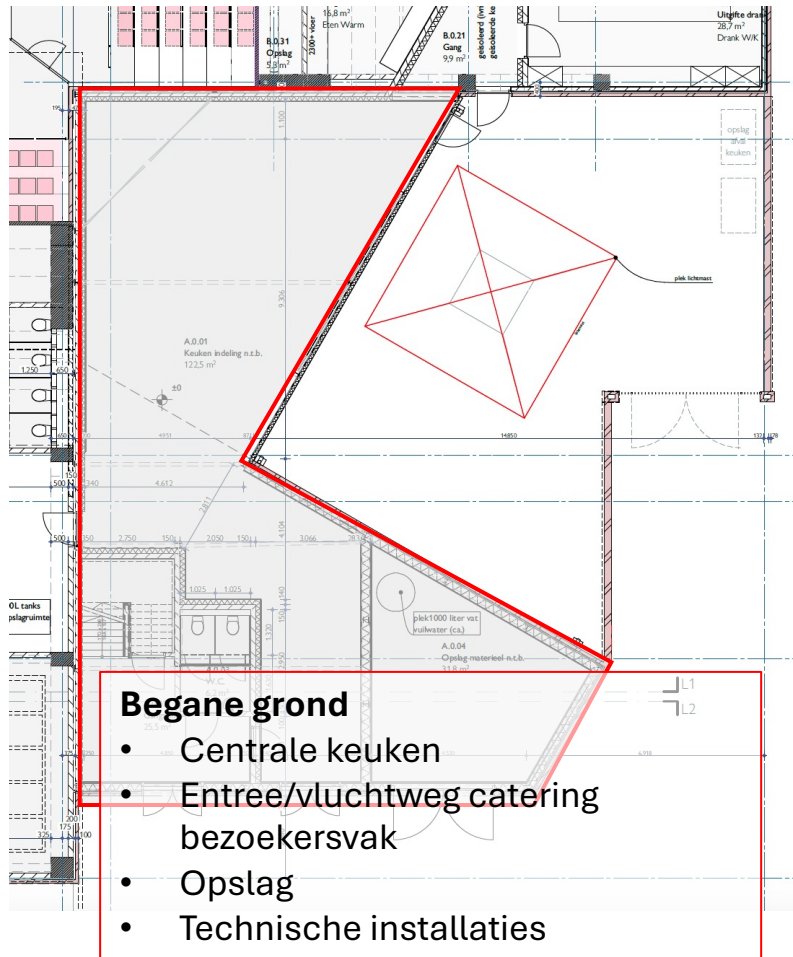
2. DEFINITIEF ONTWERP



B-side: publieksomloop



Hoekgebouw tussen nieuwe B-side en IJsseltribune



3. INVESTERINGSRAMING



De investeringsraming betreft de raming van de totale investering van het project voor de nieuwbouw van de IJsseltribune, B-side en bezoekersvak. De bouwkosten zijn cf. opgave Van Wijnen en passend binnen de raming die eerder IGG Bouweconomie is opgesteld.

	INVESTERINGSRAMING FASE 3	TOTAAL	
A.	Bezoekersvak incl. schelpenbron/waterbuffer	€ 958.018	5%
B.	Bouwkosten (sloop, bouwkundig, E/W installaties, inrichting terrein)	€ 14.282.495	74%
C.	Inrichtingskosten (tribunestoelen, losse inrichting, stadion specifieke inrichting & installaties)	€ 1.889.694	10%
D.	Bijkomende Kosten (planontwikkeling- en begeleiding, aansluitkosten, heffingen, verzekeringen, risicoverrekening loon- en prijsstijgingen)	€ 1.360.000	7%
E.	Onvoorzien (Grond, Bouw, Inrichting en bijkomende kosten)	€ 716.477	4%
	TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN EXCLUSIEF BTW	€ 19.206.684	100%
	TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN INCLUSIEF BTW	€ 23.240.087	

*alle bedragen exclusief btw

3. INVESTERINGSRAMING



Raming bouwkosten

In onderstaande tabel is de bouwkostenraming opgenomen voor de bouw van beide tribunes.

B.	BOUWKOSTEN FASE 3	Raming	NB. Bedragen exclusief btw
B.1	Bouwkundig		
	Sloop-/grondkosten	249.265	
	Bouwkundige werken	€ 8.022.747	
	Vaste Inrichting	€ 3.500	
	Terrein	€ 535.774	
	Algemene Bouwplaatskosten *ABK)	€ 1.236.637	
	Indirecte kosten	€ 2.196.927	Algemene kosten, W&R, verzekeringen, indexering
	Totaal indirecte kosten	€ 12.275.000	
B.2	Werktuigbouwkundige installaties	€ 747.335	
B.3	Elektrotechnische installaties	€ 1.260.160	
	TOTAAL BOUWKOSTEN	€ 14.282.495	exclusief btw

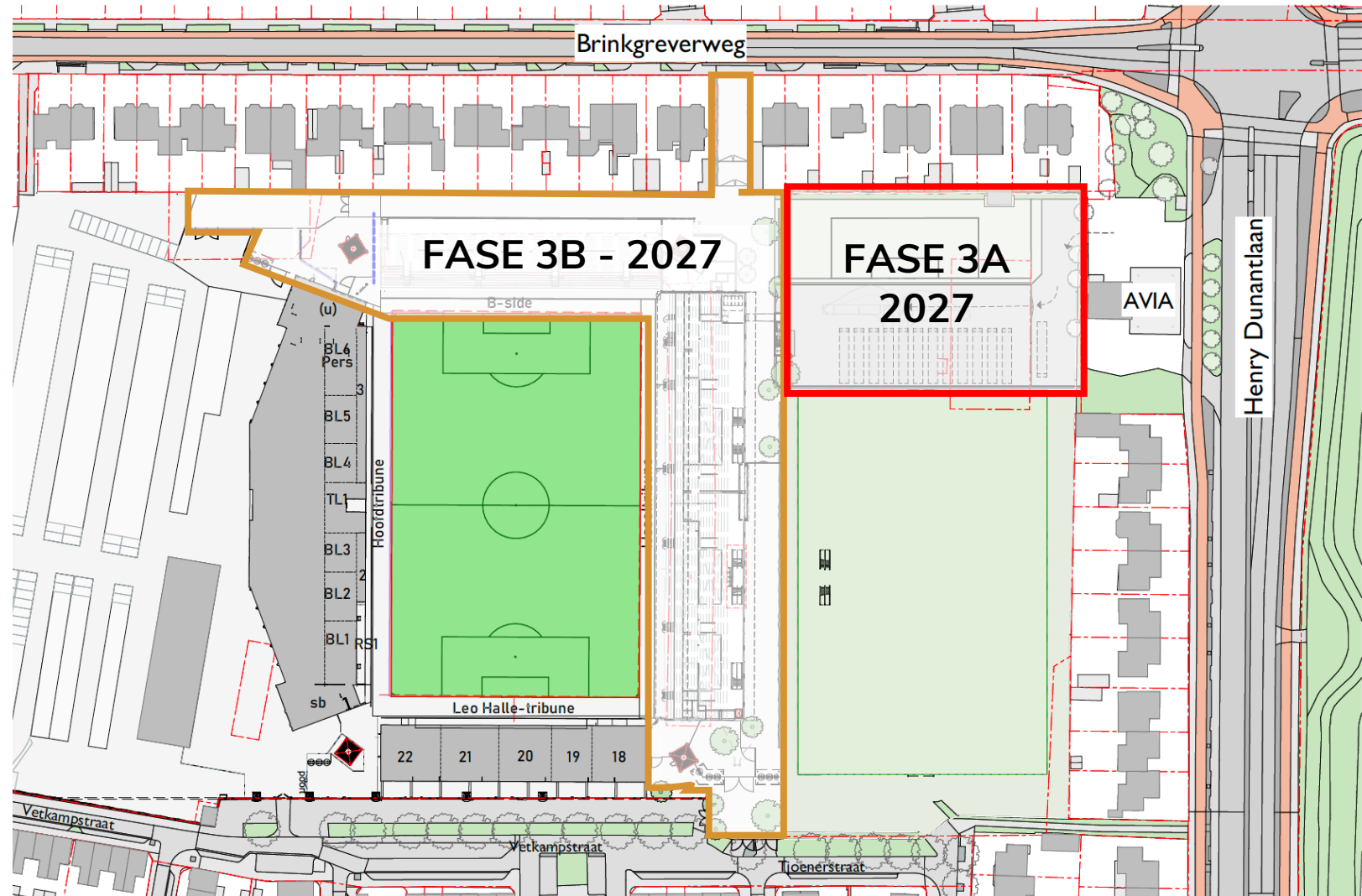
4. Uitvoeringsvolgorde

Hiernaast zijn de twee onderdelen van Fase 3 afgebeeld.

Het nieuwe busparkeervak, als onderdeel van Fase 3A, wordt als eerste gerealiseerd. Dit busparkeervak wordt samen met het kleine trainingsveld gebruikt voor de bouwplaats-inrichting ten tijde van de bouw van de nieuwe tribunes.

In de zomerstop van 2027 worden beide nieuwe tribunes als onderdeel van Fase 3B gerealiseerd. Dit is in een zeer korte bouwperiode. Dit vergt een gedegen voorbereiding, inkoop en productie van materialen (al starten in 2026). Aandachtspunt is huidige lichtmast in hoek tussen IJssel en B-side ten tijde van de uitvoering, af stemmen met bouwkundig aannemer in TO-fase.

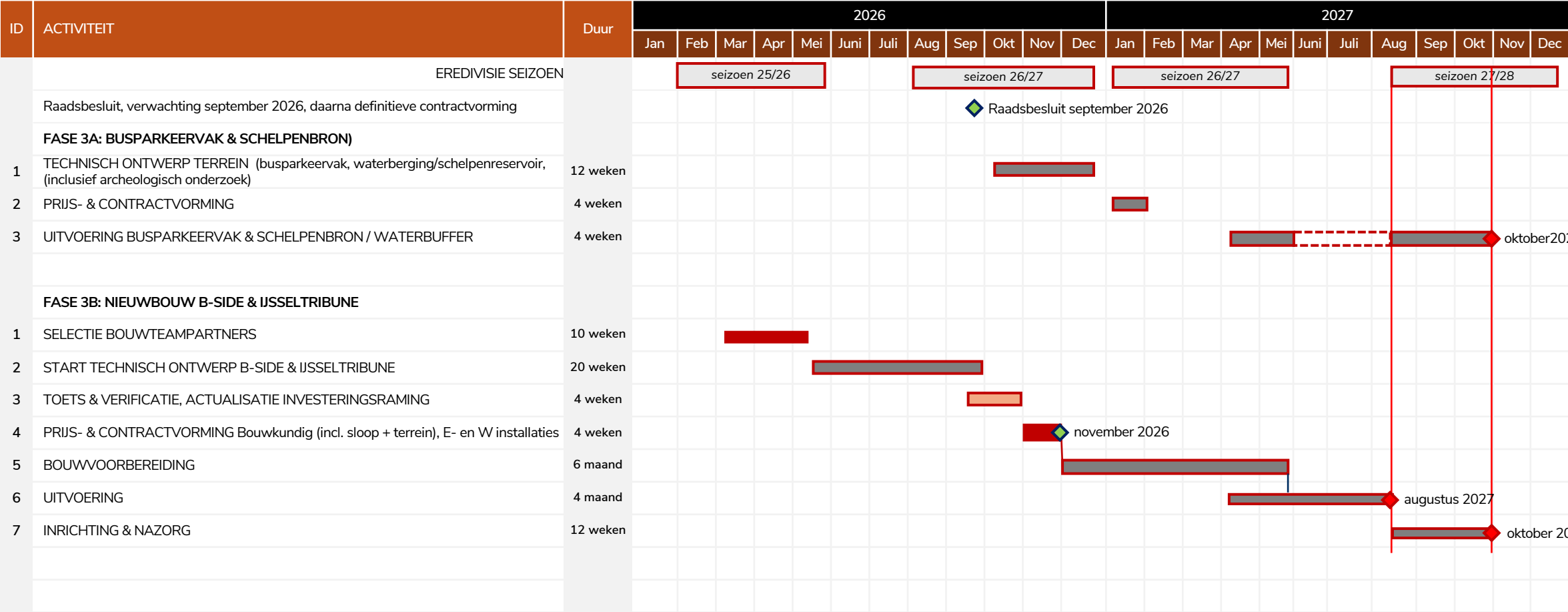
Na afronding van Fase 3B wordt het busparkeervak definitief ingericht en wordt het schelpenreservoir/waterbuffer gerealiseerd.



5. Indicatieve Planning



Hieronder is de planning weergegeven bij een gefaseerde uitvoering. Een belangrijk moment is het raadsbesluit omtrent de financiële bijdrage vanuit de gemeente. Zodra dit besluit genomen is kunnen afspraken met uitvoerende partijen geconcretiseerd worden.



Planning onder voorbehoud en heeft afstemming met partijen



Uitgangspunten en aannames stadionontwikkeling

- ☐ Verdere doorontwikkeling van het stadion is essentieel voor het voortbestaan van de club. Zowel begrotingstechnisch als mede gezien de ouderdom van de te vervangen tribunes
- ☐ Uitgangspunt is start met verbouwing IJsseltribune en B-side in de zomer van 2027 en op te leveren voor het seizoen 2027/2028
- ☐ De verbouwing levert minimaal 2.700 nieuwe plekken op.
- ☐ De verbouwing van IJsseltribune en B-Side is onafhankelijk van de divisie waarin GAE speelt
- ☐ Kosten voor de verbouwing IJsseltribune en B-Side worden geschat op maximaal 20.000.000 EUR
- ☐ Go Ahead Eagles zal daarbij zelf circa 7.000.000 EUR inbrengen/investeren in de verbouwing. Dit vanuit bijdrage eigen liquiditeitspositie
- ☐ Middels een externe partij zal tevens circa 5.000.000 EUR worden ingebracht in de verbouwing in de vorm van een 10-jarige onderhandse lening.
- ☐ Voor de nieuwe financiering vanuit de gemeente is uitgegaan van een lening van 7.400.000 EUR, een financieringsperiode van 23 jaar en een rente van 5,00%. Dit zodat voldaan kan worden aan de geldende richtlijnen.
Bovendien wordt het bouwdepot, welke voor een som à €596.610 beschikbaar was, opgenomen tegen dezelfde voorwaarden, waardoor de totale lening afgerond uitkomt op 8.000.000 EUR.
- ☐ Financiële scenario's zijn voorzichtig opgesteld vanuit een grotendeels 'worst-case scenario'.
 - Er wordt rekening gehouden met degradatie aan het einde van het seizoen 2026/2027.
 - Er wordt geen rekening gehouden met uitgaande transfers vanaf het jaar 2028/2029, terwijl het waarschijnlijk is dat de club nog een of meerdere spelers zal verkopen vanaf het betreffende seizoen
 - Go Ahead Eagles zit al sinds lange tijd bij de hoogst scorende BVO's op het gebied van de KNVB FRS-scores. Voorzichtig en doordacht financieel beleid ligt hieraan ten grondslag.
Dit zal het uitgangspunt blijven. In de spelerscontracten wordt gewerkt met degradatieclausules of soortgelijke voorwaarden die het risico voor de club (bij eventuele degradatie) beperken
 - De uitgangspositie van Go Ahead Eagles is de afgelopen jaren altijd zo geweest dat de begroting minimaal een break-even resultaat dient te zijn. Personeelskosten spelers is hierin de sluitpost.
 - Inzake de mediagelden is het uitgangspunt dat de huidige deal met FOX/ESPN in dezelfde vorm zal worden doorgezet gedurende de komende 30 jaar
 - Afschrijvingskosten in de exploitatiebegrotingen zijn gebaseerd op het opgestelde MJOP in aanvulling op de reeds aanwezige investeringen.
 - Inzake de huidige selectie, zullen de spelers met een waarde (volgens transfermarkt.nl) >300k, worden verkocht gedurende hun laatste contractjaar (indien deze voor 2029 ligt). In het seizoen 2026/2027 voor de waarde zoals momenteel in Transfermarkt staat vermeld.
Voor het seizoen 2027/2028, voor 60% van de waarde zoals momenteel in transfermarkt staat vermeld. Tenzij lager op basis van de degradatieclausule.
 - Voor alle toekomstig uitgaande transfers is de verdeling van de te ontvangen transfergelden als volgt: 50% in het jaar van verkoop, 37,5% in het jaar volgend op het jaar van verkoop, 7,5% in het 2e jaar na verkoop, 5% in het 3e jaar na verkoop.
 - Voor de uitgaande transfers wordt er, conform de afspraak tussen directie en aandeelhouders GAE, voor 33% van de nettotransferwaarde weer geïnvesteerd in spelers.
Voor deze transfers wordt een afschrijvingsperiode van 3 jaar gebruikt en betalingstermijnen welke deze afschrijving vormen. (Dus: bij een inkomende transfer van 900k, is de afschrijving voor 3 jaar ieder 300k en de impact op cashflow tevens 300k voor 3 jaar)
- ☐ Seizoen 2026/2027 is begroot op basis van het seizoen 2025/2026 exclusief alle kosten en opbrengsten inzake de Europa League en de gespeelde Johan Cruyff Schaal.
 - Dit met uitzondering van de horeca opbrengsten en kosten, naar aanleiding van het feit dat de horeca vanaf het seizoen 2026/2027, in samenwerking met LOC7000, onder beheer van Go Ahead Eagles komt te vallen.
- ☐ Seizoen 2027/2028 is begroot op basis van het seizoen 2026/2027 inclusief de additionele opbrengsten en kosten als gevolg van de verbouwing gedurende de zomer van 2027.
 - Dit met inachtnaam van de paragraaf 'financiële gevolgen degradatie' zoals vermeld in het door de FBO en KNVB Expertise opgestelde 'Handboek Promotie & Degradatie Betaald Voetbal 2025'. Tenzij anders vermeld
 - Dit met de verwachting dat alle spelers met een degradatieclausule of soortgelijke voorwaarden, zullen vertrekken.
- ☐ Vanaf het seizoen 2028/2029 is begroot op basis van het voorgaande seizoen, met alle opbrengsten en kosten geïndexeerd met 2%. Dit met uitzondering van de posten waarbij expliciet vermeld staat in de specificatie dat dit anders is.
- ☐ Voor het seizoen 2027/2028 is een post à 600.000 EUR opgenomen als degradatievergoeding vanuit de KNVB en opgenomen worden onder de 'overige baten'
- ☐ Voor het seizoen 2028/2029 is een post à 300.000 EUR opgenomen als degradatievergoeding vanuit de KNVB en opgenomen worden onder de 'overige baten'
- ☐ Vanaf het seizoen 2029/2030 zal er geen degradatievergoeding meer worden ontvangen

EUR * 1000	Realisatie	Prognose	Forecast	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
	24/25	25/26	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37
	ERE	ERE	ERE	ERE	KKD	KKD	KKD	KKD	KKD	KKD	KKD	KKD	KKD	KKD
Netto Omzet														
Wedstrijdbaten	4.258	3.702	3.730	2.507	2.833	2.890	2.948	2.977	3.006	3.035	3.065	3.095	3.126	3.156
Sponsoring	8.006	7.663	7.680	7.298	5.327	4.315	4.401	4.489	4.579	4.671	4.764	4.859	4.957	5.056
Media gerelateerde baten	3.149	6.322	3.695	3.695	1.995	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756
Prijzengeld	2.850	4.492	8.815	987	572	527	537	548	559	570	581	593	605	617
Horeca	922	808	808	2.365	2.117	2.160	2.203	2.247	2.292	2.338	2.384	2.432	2.481	2.530
Merchandise	849	600	775	600	462	420	429	437	446	455	464	473	483	493
Subsidies & giften	41	50	50	50	43	36	36	37	38	39	39	40	41	42
Overige baten	797	600	720	327	878	578	290	295	301	307	313	320	326	333
	20.873	24.237	26.273	17.829	14.228	12.681	12.600	12.787	12.977	13.171	13.368	13.569	13.774	13.982
Bedrijfslasten														
Personeelskosten	10.944	14.430	15.415	10.889	5.214	5.241	5.093	4.943	5.042	5.143	5.246	5.351	5.458	5.567
Horeca	359	420	378	723	732	747	762	777	792	808	824	841	858	875
Verkoopkosten	1.639	1.325	1.327	1.247	910	974	994	1.013	1.034	1.054	1.075	1.097	1.119	1.141
Huisvestingskosten (Onderhoud)	136	130	130	134	144	178	156	169	173	217	187	184	190	205
Huisvestingskosten (Overig)	930	877	876	822	732	717	731	746	761	776	791	807	823	840
Wedstrijd- en trainingskosten	4.719	3.093	3.147	2.092	1.904	2.018	2.058	2.099	2.141	2.184	2.228	2.273	2.318	2.364
Algemene kosten	1.110	1.121	1.075	800	752	669	683	696	710	724	739	754	769	784
	19.838	21.396	22.348	16.706	10.388	10.543	10.477	10.444	10.654	10.907	11.091	11.306	11.535	11.776
EBITDA	1.035	2.840	3.925	1.123	3.840	2.138	2.123	2.342	2.323	2.263	2.276	2.263	2.239	2.206
Afschr imm. en mat. vaste activa	1.053	1.100	1.076	1.012	1.844	1.792	1.738	1.732	1.725	1.728	1.724	1.682	1.661	1.658
EBIT	-18	1.740	2.849	111	1.996	346	385	611	598	536	553	581	578	548
Rentebaten & -lasten	-207	-248	-223	-173	-870	-819	-766	-713	-660	-606	-551	-496	-439	-383
Resultaat uit gewone bedrijfsvoering	-225	1.492	2.626	-62	1.125	-472	-381	-103	-62	-70	1	86	139	166
Resultaat Vergoedingssommen	4.207	440	3.921	2.677	1.544	-1.817	-860	-225	-230	-235	-239	-244	-249	-254
Resultaat voor belastingen	3.982	1.932	6.547	2.615	2.669	-2.290	-1.241	-328	-292	-305	-238	-158	-110	-88
Vennootschapsbelasting	-1.021	-485	-1.676	-661	-675	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Netto Resultaat	2.961	1.448	4.871	1.954	1.994	-2.290	-1.241	-328	-292	-305	-238	-158	-110	-88
FRS Punten KNVB			38	39	40	28	28	28	28	28	28	28	28	28
cf jaarstukken 24-25	✓													
cf prognose KNVB 25-26		✓												

EUR * 1000	Begroting 37/38 KKD	Begroting 38/39 KKD	Begroting 39/40 KKD	Begroting 40/41 KKD	Begroting 41/42 KKD	Begroting 42/43 KKD	Begroting 43/44 KKD	Begroting 44/45 KKD	Begroting 45/46 KKD	Begroting 46/47 KKD	Begroting 47/48 KKD	Begroting 48/49 KKD	Begroting 49/50 KKD	Begroting 50/51 KKD
Netto Omzet														
Wedstrijdbaten	3.187	3.218	3.250	3.282	3.314	3.346	3.379	3.412	3.446	3.479	3.514	3.548	3.583	3.618
Sponsoring	5.157	5.260	5.365	5.473	5.582	5.694	5.807	5.924	6.042	6.163	6.286	6.412	6.540	6.671
Media gerelateerde baten	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756
Prijzengeld	629	642	655	668	681	695	709	723	737	752	767	783	798	814
Horeca	2.581	2.633	2.685	2.739	2.794	2.850	2.907	2.965	3.024	3.084	3.146	3.209	3.273	3.339
Merchandise	502	512	523	533	544	555	566	577	589	600	612	625	637	650
Subsidies & giften	43	44	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
Overige baten	339	346	353	360	367	375	382	390	397	405	413	422	430	439
	14.194	14.411	14.631	14.855	15.084	15.317	15.554	15.795	16.041	16.292	16.547	16.807	17.072	17.342
Bedrijfslasten														
Personeelskosten	5.678	5.792	5.908	6.026	6.146	6.269	6.395	6.523	6.653	6.786	6.922	7.060	7.202	7.346
Horeca	892	910	928	947	966	985	1.005	1.025	1.045	1.066	1.088	1.109	1.132	1.154
Verkoopkosten	1.164	1.187	1.211	1.235	1.260	1.285	1.311	1.337	1.364	1.391	1.419	1.447	1.476	1.506
Huisvestingskosten (Onderhoud)	232	224	207	227	232	297	253	248	258	279	299	307	283	311
Huisvestingskosten (Overig)	857	874	891	909	927	946	965	984	1.004	1.024	1.044	1.065	1.087	1.108
Wedstrijd- en trainingskosten	2.412	2.460	2.509	2.559	2.610	2.663	2.716	2.770	2.826	2.882	2.940	2.999	3.059	3.120
Algemene kosten	800	816	832	849	866	883	901	919	937	956	975	995	1.014	1.035
	12.034	12.263	12.487	12.752	13.008	13.329	13.545	13.806	14.087	14.385	14.687	14.983	15.252	15.580
EBITDA	2.160	2.148	2.144	2.103	2.076	1.988	2.008	1.989	1.954	1.907	1.860	1.824	1.820	1.762
Afschr imm. en mat. vaste activa	1.349	1.336	1.343	1.358	1.377	1.560	1.539	1.460	1.375	1.415	1.399	1.323	1.170	1.145
EBIT	811	811	800	745	699	428	470	529	580	492	461	501	650	617
Rentebaten & -lasten	-325	-306	-286	-265	-243	-220	-196	-171	-145	-118	-89	-59	-28	0
Resultaat uit gewone bedrijfsvoering	486	506	515	480	456	208	273	358	435	374	372	441	622	617
Resultaat Vergoedingssommen	-259	-264	-269	-275	-280	-286	-292	-297	-303	-309	-316	-322	-328	-335
Resultaat voor belastingen	227	242	245	205	175	-78	-18	60	131	65	56	119	293	282
Vennootschapsbelasting	-45	-49	-50	-39	-33	-	-	-11	-25	-12	-11	-23	-62	-59
Netto Resultaat	182	193	196	166	142	-78	-18	49	106	52	45	97	231	223
FRS Punten KNVB	37	37	37	37	34	28	28	31	34	31	31	34	37	37

cf jaarstukken 24-25

cf prognose KNVB 25-26

EUR * 1000	Begroting 51/52 KKD	Begroting 52/53 KKD	Begroting 53/54 KKD	Begroting 54/55 KKD	Begroting 55/56 KKD
Netto Omzet					
Wedstrijdbaten	3.653	3.689	3.725	3.762	3.799
Sponsoring	6.804	6.940	7.079	7.221	7.365
Media gerelateerde baten	1.756	1.756	1.756	1.756	1.756
Prijzengeld	830	847	864	881	899
Horeca	3.405	3.474	3.543	3.614	3.686
Merchandise	663	676	690	704	718
Subsidies & giften	56	57	59	60	61
Overige baten	448	457	466	475	484
	17.616	17.896	18.182	18.472	18.768
Bedrijfslasten					
Personeelskosten	7.492	7.642	7.795	7.951	8.110
Horeca	1.177	1.201	1.225	1.249	1.274
Verkoopkosten	1.536	1.567	1.598	1.630	1.663
Huisvestingskosten (Onderhoud)	320	416	351	343	358
Huisvestingskosten (Overig)	1.130	1.153	1.176	1.200	1.224
Wedstrijd- en trainingskosten	3.182	3.246	3.311	3.377	3.444
Algemene kosten	1.055	1.076	1.098	1.120	1.142
	15.894	16.301	16.554	16.870	17.215
EBITDA	1.723	1.595	1.628	1.602	1.553
Afschr imm. en mat. vaste activa	1.159	1.185	1.169	1.172	1.177
EBIT	564	410	458	429	376
Rentebaten & -lasten	0	0	0	0	0
Resultaat uit gewone bedrijfsvoering	564	410	458	429	376
Resultaat Vergoedingssommen	-342	-348	-355	-363	-370
Resultaat voor belastingen	223	62	103	67	6
Vennootschapsbelasting	-44	-12	-20	-13	-1
Netto Resultaat	179	50	83	54	5
FRS Punten KNVB	37	31	31	31	31

cf jaarstukken 24-25

cf prognose KNVB 25-26

EUR * 1000	Realisatie	Prognose	Forecast	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
	30-6-2025	30-6-2026	30-6-2026	30-6-2027	30-6-2028	30-6-2029	30-6-2030	30-6-2031	30-6-2032	30-6-2033
IMVA	€ 6.737	€ 5.093	€ 7.431	€ 4.946	€ 2.207	€ 628	€ 0	€ -	€ -	€ -
MVA	€ 15.373	€ 14.809	€ 14.612	€ 17.251	€ 32.776	€ 31.147	€ 29.487	€ 28.133	€ 26.559	€ 24.978
FVA	€ 2.691	€ 1.568	€ 2.502	€ 1.087	€ 1.201	€ 359	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69
Vorraden	€ 77	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100
Vorderingen	€ 5.768	€ 6.112	€ 8.492	€ 9.729	€ 8.225	€ 6.022	€ 5.471	€ 5.181	€ 5.285	€ 5.390
Effecten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Liquide Middelen	€ 1.141	€ 1.024	€ 6.923	€ 4.841	€ 6.522	€ 7.331	€ 7.555	€ 7.615	€ 7.629	€ 7.620
Totaal Activa	€ 31.788	€ 28.707	€ 40.061	€ 37.953	€ 51.031	€ 45.588	€ 42.681	€ 41.098	€ 39.641	€ 38.158
EV Y-1	€ 7.130	€ 10.091	€ 10.091	€ 18.539	€ 20.493	€ 22.488	€ 20.198	€ 18.957	€ 18.629	€ 18.337
Resultaat	€ 2.961	€ 1.448	€ 8.448	€ 1.954	€ 1.994	€ -2.290	€ -1.241	€ -328	€ -292	€ -305
Voorzieningen	€ 759	€ 500	€ 759	€ 500	€ 250	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
LVV	€ 11.346	€ 9.796	€ 8.900	€ 9.604	€ 21.815	€ 20.588	€ 19.347	€ 18.092	€ 16.823	€ 15.539
KVV	€ 9.592	€ 6.872	€ 10.630	€ 7.355	€ 6.478	€ 4.803	€ 4.378	€ 4.378	€ 4.481	€ 4.587
Totaal Passiva	€ 31.788	€ 28.707	€ 38.827	€ 37.953	€ 51.031	€ 45.589	€ 42.682	€ 41.099	€ 39.641	€ 38.158

cf jaarstukken 24-25



cf prognose KNVB 25-26



EUR * 1000	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
	30-6-2034	30-6-2035	30-6-2036	30-6-2037	30-6-2038	30-6-2039	30-6-2040	30-6-2041	30-6-2042	30-6-2043	30-6-2044	
IMVA	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
MVA	€ 23.388	€ 21.810	€ 20.294	€ 18.819	€ 17.714	€ 16.624	€ 15.427	€ 14.449	€ 13.559	€ 16.481	€ 15.260	
FVA	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	
Vorraden	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	
Vorderingen	€ 5.498	€ 5.608	€ 5.720	€ 5.835	€ 5.951	€ 6.070	€ 6.192	€ 6.315	€ 6.442	€ 6.571	€ 6.702	
Effecten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Liquide Middelen	€ 7.672	€ 7.774	€ 7.846	€ 7.880	€ 8.717	€ 9.487	€ 10.344	€ 10.920	€ 11.364	€ 7.727	€ 8.302	
Totaal Activa	€ 36.727	€ 35.362	€ 34.029	€ 32.703	€ 32.551	€ 32.351	€ 32.132	€ 31.853	€ 31.535	€ 30.949	€ 30.433	
EV Y-1	€ 18.032	€ 17.794	€ 17.636	€ 17.526	€ 17.437	€ 17.620	€ 17.813	€ 18.008	€ 18.174	€ 18.316	€ 18.239	
Resultaat	€ -238	€ -158	€ -110	€ -88	€ 182	€ 193	€ 196	€ 166	€ 142	€ -78	€ -18	
Voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
LVV	€ 14.238	€ 12.921	€ 11.587	€ 10.235	€ 9.738	€ 9.222	€ 8.686	€ 8.128	€ 7.547	€ 6.943	€ 6.314	
KVV	€ 4.695	€ 4.805	€ 4.917	€ 5.031	€ 5.193	€ 5.316	€ 5.438	€ 5.551	€ 5.672	€ 5.767	€ 5.899	
Totaal Passiva	€ 36.727	€ 35.362	€ 34.029	€ 32.703	€ 32.551	€ 32.351	€ 32.132	€ 31.853	€ 31.535	€ 30.949	€ 30.433	

cf jaarstukken 24-25

cf prognose KNVB 25-26

EUR * 1000	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
	30-6-2045	30-6-2046	30-6-2047	30-6-2048	30-6-2049	30-6-2050	30-6-2051	30-6-2052	30-6-2053	30-6-2054	30-6-2055	30-6-2056	
IMVA	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
MVA	€ 14.460	€ 13.678	€ 13.428	€ 12.421	€ 11.419	€ 10.417	€ 9.490	€ 8.676	€ 9.007	€ 8.136	€ 7.170	€ 6.258	
FVA	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	€ 69	
Voorraden	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	
Vorderingen	€ 6.836	€ 6.973	€ 7.112	€ 7.254	€ 7.400	€ 7.548	€ 7.699	€ 7.852	€ 8.010	€ 8.170	€ 8.333	€ 8.500	
Effecten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Liquide Middelen	€ 8.508	€ 8.729	€ 8.310	€ 8.622	€ 8.964	€ 9.671	€ 10.818	€ 11.796	€ 11.483	€ 12.445	€ 13.458	€ 14.363	
Totaal Activa	€ 29.973	€ 29.549	€ 29.019	€ 28.467	€ 27.952	€ 27.805	€ 28.176	€ 28.493	€ 28.669	€ 28.920	€ 29.130	€ 29.290	
EV Y-1	€ 18.221	€ 18.269	€ 18.376	€ 18.428	€ 18.473	€ 18.570	€ 18.801	€ 19.024	€ 19.203	€ 19.253	€ 19.336	€ 19.390	
Resultaat	€ 49	€ 106	€ 52	€ 45	€ 97	€ 231	€ 223	€ 179	€ 50	€ 83	€ 54	€ 5	
Voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
LVV	€ 5.660	€ 4.979	€ 4.270	€ 3.532	€ 2.763	€ 2.198	€ 2.198	€ 2.198	€ 2.198	€ 2.198	€ 2.198	€ 2.198	
KVV	€ 6.044	€ 6.194	€ 6.321	€ 6.462	€ 6.619	€ 6.806	€ 6.954	€ 7.093	€ 7.218	€ 7.386	€ 7.542	€ 7.698	
Totaal Passiva	€ 29.973	€ 29.549	€ 29.019	€ 28.467	€ 27.952	€ 27.805	€ 28.176	€ 28.493	€ 28.669	€ 28.920	€ 29.130	€ 29.290	

cf jaarstukken 24-25

cf prognose KNVB 25-26

EUR * 1000

25/26 25/26 26/27 27/28 28/29 29/30 30/31 31/32 32/33 33/34

Cash flow uit operationele activiteiten

Ontvangsten

Totaal ontvangsten: € 24.999 € 26.866 € 17.999 € 14.228 € 12.681 € 12.600 € 12.787 € 12.977 € 13.171 € 13.368

Uitgaven

Totaal uitgaven: € 23.594 € 19.763 € 16.706 € 10.388 € 10.543 € 10.477 € 10.444 € 10.654 € 10.907 € 11.091

Cash flow uit investeringsactiviteiten

Ontvangsten

Totaal ontvangsten: € 4.458 € 5.926 € 6.234 € 7.446 € 3.044 € 842 € 290 € - € - € -

Uitgaven

Totaal uitgaven: € 5.306 € 4.856 € 6.395 € 19.859 € 1.652 € 734 € 604 € 380 € 382 € 373

Cash flow uit financieringsactiviteiten

Ontvangsten

Totaal ontvangsten: € 1.124 € 22 € - € 13.000 € - € - € - € - € - € -

Uitgaven

Totaal uitgaven: € 1.798 € 2.412 € 3.214 € 2.724 € 2.699 € 1.985 € 1.945 € 1.906 € 1.866 € 1.827

Totaal ontvangsten: € 30.581 € 32.814 € 24.233 € 34.674 € 15.726 € 13.441 € 13.076 € 12.977 € 13.171 € 13.368

Totaal uitgaven: € 30.698 € 27.032 € 26.315 € 32.971 € 14.895 € 13.196 € 12.993 € 12.940 € 13.156 € 13.292

Beginstand liquide middelen*		€ 1.141	€ 1.141	€ 6.923	€ 4.841	€ 6.544	€ 7.375	€ 7.620	€ 7.703	€ 7.740	€ 7.755
Saldo ontvangsten / uitgaven		€ -117	€ 5.782	€ -2.083	€ 1.703	€ 831	€ 246	€ 83	€ 37	€ 15	€ 76
Eindstand liquide middelen	€ -	€ 1.024	€ 6.923	€ 4.841	€ 6.544	€ 7.375	€ 7.620	€ 7.703	€ 7.740	€ 7.755	€ 7.831

EUR * 1000

34/35 35/36 36/37 37/38 38/39 39/40 40/41 41/42 42/43 43/44 44/45

Cash flow uit operationele activiteiten

Ontvangsten

Totaal ontvangsten: € 13.569 € 13.774 € 13.982 € 14.194 € 14.411 € 14.631 € 14.855 € 15.084 € 15.317 € 15.554 € 15.795

Uitgaven

Totaal uitgaven: € 11.306 € 11.535 € 11.776 € 12.034 € 12.263 € 12.487 € 12.752 € 13.008 € 13.329 € 13.545 € 13.806

Cash flow uit investeringsactiviteiten

Ontvangsten

Totaal ontvangsten: € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € -

Uitgaven

Totaal uitgaven: € 348 € 393 € 437 € 502 € 510 € 416 € 655 € 768 € 4.767 € 609 € 957

Cash flow uit financieringsactiviteiten

Ontvangsten

Totaal ontvangsten: € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € -

Uitgaven

Totaal uitgaven: € 1.788 € 1.748 € 1.709 € 795 € 840 € 843 € 844 € 834 € 828 € 795 € 795

Totaal ontvangsten: € 13.569 € 13.774 € 13.982 € 14.194 € 14.411 € 14.631 € 14.855 € 15.084 € 15.317 € 15.554 € 15.795

Totaal uitgaven: € 13.442 € 13.677 € 13.922 € 13.331 € 13.613 € 13.747 € 14.251 € 14.610 € 18.924 € 14.949 € 15.558

Beginstand liquide middelen*		€ 7.831	€ 7.959	€ 8.056	€ 8.116	€ 8.980	€ 9.777	€ 10.662	€ 11.266	€ 11.739	€ 8.132	€ 8.737
Saldo ontvangsten/uitgaven		€ 127	€ 97	€ 60	€ 863	€ 798	€ 884	€ 604	€ 474	€ -3.608	€ 605	€ 237
Eindstand liquide middelen	€ -	€ 7.959	€ 8.056	€ 8.116	€ 8.980	€ 9.777	€ 10.662	€ 11.266	€ 11.739	€ 8.132	€ 8.737	€ 8.974

EUR * 1000

45/46 46/47 47/48 48/49 49/50 50/51 51/52 52/53 53/54 54/55 55/56

Cash flow uit operationele activiteiten

Ontvangsten

Totaal ontvangsten: € 16.041 € 16.292 € 16.547 € 16.807 € 17.072 € 17.342 € 17.616 € 17.896 € 18.182 € 18.472 € 18.768

Uitgaven

Totaal uitgaven: € 14.087 € 14.385 € 14.687 € 14.983 € 15.252 € 15.580 € 15.894 € 16.301 € 16.554 € 16.870 € 17.215

Cash flow uit investeringsactiviteiten

Ontvangsten

Totaal ontvangsten: € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € -

Uitgaven

Totaal uitgaven: € 897 € 1.474 € 708 € 643 € 497 € 553 € 686 € 1.864 € 654 € 569 € 635

Cash flow uit financieringsactiviteiten

Ontvangsten

Totaal ontvangsten: € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € - € -

Uitgaven

Totaal uitgaven: € 806 € 820 € 807 € 805 € 616 € 62 € 59 € 44 € 12 € 20 € 13

Totaal ontvangsten: € 16.041 € 16.292 € 16.547 € 16.807 € 17.072 € 17.342 € 17.616 € 17.896 € 18.182 € 18.472 € 18.768

Totaal uitgaven: € 15.789 € 16.678 € 16.202 € 16.431 € 16.364 € 16.195 € 16.639 € 18.209 € 17.219 € 17.459 € 17.863

Beginstand liquide middelen*		€ 8.974	€ 9.226	€ 8.839	€ 9.185	€ 9.560	€ 10.268	€ 11.415	€ 12.392	€ 12.079	€ 13.041	€ 14.055
Saldo ontvangsten/uitgaven		€ 252	€ -387	€ 345	€ 376	€ 707	€ 1.147	€ 978	€ -313	€ 962	€ 1.013	€ 905
Eindstand liquide middelen	€ -	€ 9.226	€ 8.839	€ 9.185	€ 9.560	€ 10.268	€ 11.415	€ 12.392	€ 12.079	€ 13.041	€ 14.055	€ 14.960

EUR * 1000	Realisatie	Prognose	Forecast	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
V&W ERE scenario	24/25	25/26	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37
	ERE	ERE	ERE	ERE	ERE	ERE	ERE	ERE	ERE	ERE	ERE	ERE	ERE	ERE
Netto Omzet														
Wedstrijdbaten	4.258	3.702	3.730	2.507	3.657	3.731	3.805	3.881	3.959	4.038	4.119	4.201	4.285	4.371
Sponsoring	8.006	7.663	7.680	7.298	7.483	7.632	7.785	7.941	8.100	8.262	8.427	8.595	8.767	8.943
Media gerelateerde baten	3.149	6.322	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695
Prijzengeld	2.850	4.492	8.815	987	1.007	1.027	1.047	1.068	1.090	1.112	1.134	1.156	1.180	1.203
Horeca	922	808	808	2.365	2.240	2.285	2.330	2.377	2.425	2.473	2.523	2.573	2.624	2.677
Merchandise	849	600	775	600	612	624	637	649	662	676	689	703	717	731
Subsidies & giften	41	50	50	50	51	52	53	54	55	56	57	59	60	61
Overige baten	797	600	720	327	334	340	347	354	361	368	376	383	391	399
	20.873	24.237	26.273	17.829	19.078	19.386	19.700	20.020	20.346	20.679	21.019	21.366	21.719	22.079
Bedrijfslasten														
Personeelskosten	10.944	14.430	15.415	10.889	10.170	10.373	10.581	10.792	11.008	11.228	11.453	11.682	11.915	12.154
Horeca	359	420	378	723	774	790	806	822	838	855	872	890	907	925
Verkoopkosten	1.639	1.325	1.327	1.247	1.272	1.297	1.323	1.350	1.377	1.404	1.432	1.461	1.490	1.520
Huisvestingskosten (Onderhoud)	136	130	130	134	144	178	156	169	173	217	187	184	190	205
Huisvestingskosten (Overig)	930	877	876	822	838	855	872	890	907	926	944	963	982	1.002
Wedstrijd- en trainingskosten	4.719	3.093	3.147	2.092	2.134	2.177	2.220	2.264	2.310	2.356	2.403	2.451	2.500	2.550
Algemene kosten	1.110	1.121	1.075	800	816	832	849	866	883	901	919	937	956	975
	19.838	21.396	22.348	16.706	16.148	16.502	16.807	17.153	17.497	17.887	18.211	18.568	18.942	19.331
EBITDA	1.035	2.840	3.925	1.123	2.930	2.884	2.893	2.867	2.850	2.792	2.808	2.798	2.777	2.748
Afschr imm. en mat. vaste activa	1.053	1.100	1.076	1.012	1.844	1.792	1.738	1.732	1.725	1.728	1.724	1.682	1.661	1.658
EBIT	-18	1.740	2.849	111	1.086	1.093	1.155	1.135	1.125	1.065	1.084	1.116	1.117	1.090
Rentebaten & -lasten	-207	-248	-223	-173	-870	-819	-766	-713	-660	-606	-551	-496	-439	-383
Resultaat uit gewone bedrijfsvoering	-225	1.492	2.626	-62	215	274	389	422	465	459	533	620	677	708
Resultaat Vergoedingsommen	4.207	440	3.921	2.677	1.150	-2.219	-1308	-492	-502	-512	-522	-533	-543	-554
Resultaat voor belastingen	3.982	1.932	6.547	2.615	1.366	-1.945	-920	-70	-37	-53	11	88	134	154
Vennootschapsbelasting	-1.021	-485	-1.676	-661	-339	-	-	-	-	-	-2	-17	-25	-29
Netto Resultaat	2.961	1.448	4.871	1.954	1.027	-1.945	-920	-70	-37	-53	9	71	108	124
cf jaarstukken 24-25	✓													
cf prognose KNVB 25-26		✓												

EUR * 1000	Begroting 37/38 ERE	Begroting 38/39 ERE	Begroting 39/40 ERE	Begroting 40/41 ERE	Begroting 41/42 ERE	Begroting 42/43 ERE	Begroting 43/44 ERE	Begroting 44/45 ERE	Begroting 45/46 ERE	Begroting 46/47 ERE	Begroting 47/48 ERE	Begroting 48/49 ERE	Begroting 49/50 ERE	Begroting 50/51 ERE
Netto Omzet														N
Wedstrijdbaten	4.458	4.547	4.638	4.731	4.826	4.922	5.021	5.121	5.224	5.328	5.435	5.543	5.654	5.767
Sponsoring	9.121	9.304	9.490	9.680	9.873	10.071	10.272	10.478	10.687	10.901	11.119	11.341	11.568	11.800
Media gerelateerde baten	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695
Prijzengeld	1.227	1.252	1.277	1.302	1.328	1.355	1.382	1.410	1.438	1.467	1.496	1.526	1.556	1.588
Horeca	2.730	2.785	2.841	2.898	2.956	3.015	3.075	3.136	3.199	3.263	3.328	3.395	3.463	3.532
Merchandise	746	761	776	792	808	824	840	857	874	892	909	928	946	965
Subsidies & giften	62	63	65	66	67	69	70	71	73	74	76	77	79	80
Overige baten	407	415	423	431	440	449	458	467	476	486	496	506	516	526
	22.447	22.822	23.205	23.595	23.993	24.399	24.813	25.235	25.666	26.106	26.554	27.011	27.477	27.953
Bedrijfslasten														B
Personeelskosten	12.397	12.645	12.898	13.156	13.419	13.687	13.961	14.240	14.525	14.815	15.112	15.414	15.722	16.037
Horeca	944	963	982	1.002	1.022	1.042	1.063	1.084	1.106	1.128	1.151	1.174	1.197	1.221
Verkoopkosten	1.550	1.581	1.613	1.645	1.678	1.712	1.746	1.781	1.817	1.853	1.890	1.928	1.966	2.006
Huisvestingskosten (Onderhoud)	232	224	207	227	232	297	253	248	258	279	299	307	283	311
Huisvestingskosten (Overig)	1.022	1.042	1.063	1.085	1.106	1.128	1.151	1.174	1.197	1.221	1.246	1.271	1.296	1.322
Wedstrijd- en trainingskosten	2.601	2.653	2.706	2.760	2.816	2.872	2.929	2.988	3.048	3.109	3.171	3.234	3.299	3.365
Algemene kosten	995	1.015	1.035	1.056	1.077	1.098	1.120	1.143	1.165	1.189	1.213	1.237	1.262	1.287
	19.741	20.123	20.505	20.930	21.350	21.837	22.224	22.658	23.116	23.594	24.081	24.565	25.025	25.548
EBITDA	2.707	2.699	2.700	2.665	2.643	2.562	2.589	2.577	2.550	2.511	2.473	2.446	2.452	2.404
Afschr imm. en mat. vaste activa	1.349	1.336	1.343	1.358	1.377	1.560	1.539	1.460	1.375	1.415	1.399	1.323	1.170	1.145
EBIT	1.358	1.363	1.357	1.307	1.266	1.002	1.051	1.117	1.176	1.096	1.074	1.123	1.282	1.259
Rentebaten & -lasten	-325	-306	-286	-265	-243	-220	-196	-171	-145	-118	-89	-59	-28	-0
Resultaat uit gewone bedrijfsvoering	1.033	1.057	1.071	1.042	1.023	782	854	946	1.031	978	985	1.064	1.254	1.259
Resultaat Vergoedingsommen	-565	-577	-588	-600	-612	-624	-637	-649	-662	-676	-689	-703	-717	-731
Resultaat voor belastingen	468	480	483	442	412	158	218	296	368	303	296	361	537	528
Vennootschapsbelasting	-107	-110	-111	-100	-93	-30	-43	-63	-81	-65	-63	-80	-125	-123
Netto Resultaat	361	370	372	342	319	128	175	234	287	238	233	281	412	405

EUR * 1000	Begroting 51/52 ERE	Begroting 52/53 ERE	Begroting 53/54 ERE	Begroting 54/55 ERE	Begroting 55/56 ERE
etto Omzet					
Wedstrijdbaten	5.883	6.000	6.120	6.243	6.368
Sponsoring	12.035	12.276	12.522	12.772	13.028
Media gerelateerde baten	3.695	3.695	3.695	3.695	3.695
Prijzengeld	1.619	1.652	1.685	1.718	1.753
Horeca	3.603	3.675	3.748	3.823	3.900
Merchandise	984	1.004	1.024	1.045	1.066
Subsidies & giften	82	84	85	87	89
Overige baten	536	547	558	569	581
	28.438	28.933	29.438	29.953	30.478
edrijfslasten					
Personeelskosten	16.357	16.684	17.018	17.359	17.706
Horeca	1.246	1.270	1.296	1.322	1.348
Verkoopkosten	2.046	2.087	2.128	2.171	2.214
Huisvestingskosten (Onderhoud)	320	416	351	343	358
Huisvestingskosten (Overig)	1.348	1.375	1.403	1.431	1.460
Wedstrijd- en trainingskosten	3.432	3.501	3.571	3.642	3.715
Algemene kosten	1.312	1.339	1.366	1.393	1.421
	26.062	26.673	27.133	27.661	28.221
BITDA	2.376	2.260	2.305	2.292	2.256
Afschr imm. en mat. vaste activa	1.159	1.185	1.169	1.172	1.177
BIT	1.218	1.076	1.136	1.119	1.079
Rentebaten & -lasten	-0	-0	-0	-0	-0
esultaat uit gewone bedrijfsvoering	1.218	1.076	1.136	1.119	1.079
Resultaat Vergoedingssommen	-746	-761	-776	-792	-807
esultaat voor belastingen	472	315	360	328	272
Vennootschapsbelasting	-108	-68	-79	-71	-57
etto Resultaat	364	247	280	257	215

cf jaarstukken 24-25

cf prognose KNVB 25-26

Overzicht MJOP (30 jaar)

Toelichting:

- Objecten: De objecten waarover het totaal is berekend. MJOP is uitsluitend bouwkundig. MJOP verwijst niet naar decoratieve wijzigingen
- Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per object, prijspeil 2026, jaarlijks geïndexeerd.
- Totaal: Alle prijzen per object bij elkaar opgeteld.

Alle Prijzen zijn exclusief BTW

Object	Handeling	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Hoofdtribune inclusief lounges en kleedruimtes																
Totaal per jaar		€ 177.087,64	€ 772.796,92	€ 136.338,09	€ 50.840,52	€ 81.539,98	€ 93.774,01	€ 94.921,96	€ 59.476,22	€ 62.985,16	€ 106.929,48	€ 135.281,19	€ 134.908,93	€ 121.043,73	€ 75.256,39	€ 274.538,32
Leo Halle Tribune																
Totaal per jaar		€ 41.543,50	€ 29.796,92	€ 20.590,66	€ 20.064,45	€ 236.593,23	€ 54.886,66	€ 36.891,23	€ 23.472,57	€ 26.270,18	€ 25.387,93	€ 49.477,94	€ 38.784,79	€ 38.475,89	€ 29.700,29	€ 82.808,31
Ysseltribune																
Totaal per jaar		€ 0,00	€ 0,00	€ 41.920,67	€ 31.934,66	€ 42.309,68	€ 34.495,24	€ 89.616,23	€ 59.369,76	€ 39.820,44	€ 50.245,90	€ 43.069,78	€ 135.305,59	€ 46.584,28	€ 74.746,34	€ 62.443,06
Brinkgreverweg Tribune																
Totaal per jaar		€ 0,00	€ 0,00	€ 28.778,00	€ 20.465,28	€ 21.385,64	€ 22.133,25	€ 23.130,71	€ 51.797,83	€ 35.260,18	€ 25.888,10	€ 27.059,66	€ 27.998,05	€ 72.489,18	€ 30.279,97	€ 44.295,02
Hoofdveld Adelaarshorst																
Totaal per jaar		€ 44.447,50	€ 46.225,40	€ 48.074,42	€ 49.997,39	€ 51.997,29	€ 54.077,18	€ 56.240,27	€ 58.489,88	€ 60.829,47	€ 63.262,65	€ 65.793,16	€ 68.424,88	€ 71.161,88	€ 74.008,35	€ 76.968,69
Gebouw Larenstein																
Totaal per jaar		€ 70.593,50	€ 15.187,40	€ 14.172,86	€ 10.353,14	€ 63.765,02	€ 13.885,18	€ 13.535,74	€ 19.096,79	€ 12.593,55	€ 13.092,45	€ 16.895,22	€ 19.144,20	€ 70.531,49	€ 20.094,50	€ 15.934,86
Totaal		€ 333.672,14	€ 864.006,64	€ 289.874,70	€ 183.655,44	€ 497.590,84	€ 273.251,52	€ 314.336,14	€ 271.703,06	€ 237.758,98	€ 284.806,52	€ 337.576,96	€ 424.566,43	€ 420.286,45	€ 304.085,84	€ 556.988,26

2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal
€ 233.146,12	€ 1.396.058,92	€ 179.750,13	€ 151.112,65	€ 95.289,11	€ 337.625,72	€ 199.760,20	€ 195.868,69	€ 111.474,78	€ 136.090,03	€ 205.499,32	€ 208.039,14	€ 130.409,72	€ 138.101,84	€ 184.727,82	€ 6.280.672,73
€ 57.985,93	€ 45.831,92	€ 34.745,14	€ 48.412,50	€ 440.144,74	€ 96.774,65	€ 57.413,17	€ 45.116,67	€ 43.963,68	€ 61.650,01	€ 85.860,22	€ 67.447,28	€ 51.431,29	€ 57.476,98	€ 55.628,08	€ 2.004.626,81
€ 93.458,85	€ 1.308.996,89	€ 104.356,36	€ 59.563,39	€ 108.217,90	€ 64.378,48	€ 213.088,34	€ 69.586,47	€ 68.835,07	€ 92.807,49	€ 118.146,01	€ 279.835,07	€ 80.527,30	€ 87.901,84	€ 108.345,19	€ 3.609.906,28
€ 32.747,88	€ 61.606,14	€ 92.682,38	€ 37.033,02	€ 38.379,99	€ 56.598,92	€ 41.508,09	€ 131.616,43	€ 44.891,15	€ 47.416,13	€ 48.549,95	€ 1.177.800,56	€ 175.243,36	€ 55.348,95	€ 56.682,10	€ 2.529.065,93
€ 205.047,44	€ 1.899.249,33	€ 86.579,31	€ 540.042,48	€ 93.644,18	€ 813.389,95	€ 101.285,54	€ 105.336,97	€ 109.550,44	€ 113.932,46	€ 118.489,76	€ 123.229,35	€ 128.158,52	€ 133.284,87	€ 138.616,26	€ 5.599.835,27
€ 47.532,22	€ 17.235,14	€ 22.579,19	€ 21.693,62	€ 25.341,54	€ 25.009,96	€ 28.316,82	€ 31.275,44	€ 22.641,53	€ 27.463,63	€ 37.848,54	€ 25.512,22	€ 33.402,31	€ 27.594,01	€ 28.632,42	€ 810.954,49
€ 669.918,42	€ 4.728.978,34	€ 520.692,50	€ 857.857,66	€ 801.017,46	€ 1.393.777,67	€ 641.372,16	€ 578.800,67	€ 401.356,66	€ 479.359,77	€ 614.393,79	€ 1.881.863,62	€ 599.172,50	€ 499.708,49	€ 572.631,87	€ 20.835.061,51



UITLEG KNVB LICENTIESYSTEEM BETAALD VOETBAL

Datum : juli 2023



Inhoudsopgave

1. KNVB licentiesysteem betaald voetbal.....	3
2. Inleiding.....	3
3. Doelstelling	4
4. Uitvoerend orgaan.....	5
5. Beoordelingsprocedure	5
6. Licentie-eisen.....	6
6.1. A- en B-eisen.....	6
6.2. Indeling licentie-eisen	6
7. Financieel Rating Systeem (FRS).....	7
8. Verbetering negatief eigen vermogen.....	9
9. Belangrijke data.....	9
10. Maatregelen en sancties	10
11. Plan van aanpak.....	10
12. Internationaal perspectief.....	11
12.1. UEFA Club Licensing	12
12.2. UEFA Club Monitoring	12



1. KNVB LICENTIESYSTEEM BETAALD VOETBAL

Het KNVB licentiesysteem voor de Nederlandse betaald voetbal competities kent een ruime historie die terug gaat tot de jaren '70. Het huidige KNVB licentiesysteem wordt gekenmerkt als 'dynamisch'. Daar waar in zijn algemeenheid 'statische' licentiesystemen aan een club een licentie geven gebaseerd op één seizoen, neemt het KNVB licentiesysteem de ontwikkeling van een club over meerdere jaren mee.

Met het KNVB licentiesysteem streeft de KNVB ernaar de integriteit en de continuïteit van de betaald voetbal competities zo goed mogelijk te waarborgen waarbij de meeste aandacht uitgaat naar de financiële huishouding van de clubs. In het verlengde hiervan probeert de KNVB de clubs te ondersteunen op het gebied van alle vijf verschillende soorten licentie-eisen zonder daarbij overigens op de stoel van de bestuurder(s) van de clubs te willen gaan zitten. Zo is het bijvoorbeeld aan de club op de juiste wijze met de beschikbare financiële middelen om te gaan.

In deze samenvatting vindt u informatie over het licentiesysteem betaald voetbal van de KNVB. Aan deze samenvatting kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de volledige tekst en toelichting verwijzen we u graag naar de licentierichtlijnen betaald voetbal van het lopende seizoen.

2. INLEIDING

Algemeen

Om betaald voetbal in Nederland te mogen spelen, heeft elke club een licentie nodig. Het dynamische karakter van het licentiesysteem betekent dat een club, zolang deze uitkomt in een betaald voetbal competitie, niet jaarlijks opnieuw een licentie hoeft aan te vragen. De licentie kan wel komen te vervallen of van de club worden ontnomen indien de club bij herhaling niet voldoet aan de licentie-eisen.

Het huidige (dynamische) KNVB licentiesysteem is in 2003 door de clubs in de Algemene Vergadering Betaald Voetbal aangenomen en feitelijk ingevoerd in het seizoen 2004/'05. Daarvoor kenden de KNVB al enkele tientallen jaren een jaarlijks licentiesysteem.

Wijziging KNVB licentiesysteem

Er bestond in de jaren '90 maatschappelijk ongenoegen over de financiën van de clubs die daarbij regelmaat negatief in het nieuws kwamen. Ook vroeg bijvoorbeeld het supportersgeweld om maatregelen op het gebied van veiligheid. Het gehanteerde systeem was daarbij naar het inzicht van de toenmalig betrokken partijen te veel gericht op de korte termijn doordat jaarlijks een licentie moest worden aangevraagd



en er feitelijk eenmaal per jaar bij de individuele clubs een (financiële) toetsing plaatsvond. Daarom is een licentiesysteem ingevoerd waarbij een licentie in beginsel voor onbepaalde tijd geldig is, met een meer continue vorm van monitoring van de clubs dat mogelijk kan leiden toe het intrekken van de licentie door een onafhankelijke licentiecommissie.

Periodiek wordt het KNVB licentiesysteem geëvalueerd en waar nodig aangepast. In verband met (externe) ontwikkelingen in het laatst decennium en de mogelijke gevolgen daarvan op het KNVB licentiesysteem (o.a. het UEFA licentiesysteem en de 'voetbalpiramide') is het licentiesysteem opnieuw kritisch bekeken en zijn aanpassingen doorgevoerd daar waar dat noodzakelijk is gebleken. In dit proces tot aanpassing heeft een werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van clubs, leagues, KNVB en aangevuld met externe specialisten, over de periode van 2016 tot 2018 voorstellen tot wijziging voorbereid. In de Algemene Vergadering Betaald Voetbal is uiteindelijk het vernieuwde licentiesysteem goedgekeurd zoals dat met ingang van seizoen 2018/'19 van kracht is.

Besluitvorming

De besluitvorming in het kader van de uitvoering van het KNVB licentiesysteem vindt plaats door de onafhankelijke licentiecommissie betaald voetbal (hierna: de licentiecommissie) en de onafhankelijke beroepscommissie licentiezaken betaald voetbal (hierna: de beroepscommissie licentiezaken).

3. DOELSTELLING

De doelstelling van het licentiesysteem is het waarborgen van de integriteit en de continuïteit van de competities betaald voetbal om zoveel mogelijk een (ongestoord) verloop van de competitie te kunnen garanderen. En in het verlengde daarvan het waarborgen van het voortbestaan van de clubs door het garanderen en verbeteren van de kwaliteitsbepalende factoren op het gebied van:

- financiën (door middel van periodieke rapportages);
- infrastructuur en veiligheid (door de jaarlijkse veiligheidsaudit);
- de organisatie, waaronder bijvoorbeeld:
 - de inrichting van de jeugdopleiding
 - de maatschappelijke verantwoordelijkheid
 - de juridische structuur en
 - de invulling van de arbeidsorganisatie en administratie.



4. UITVOEREND ORGAAN

Voor de 'uitvoering' van het licentiesysteem heeft de KNVB een licentiecommissie en een beroepscommissie licentiezaken. De licentiecommissie is onafhankelijk en bestaat uit tenminste vijf leden met expertise op voornamelijk juridisch en financieel gebied. Het bureau licentiezaken van de KNVB, eventueel gebruik makend van de interne expertise van andere afdelingen van de KNVB en/of van extern daartoe door de commissies aangewezen personen, ondersteunt de commissie bij haar werkzaamheden maar alleen de leden van de commissie hebben een stem in de besluitvorming.

Tegen het merendeel van de besluiten van de licentiecommissie is beroep mogelijk. Een onafhankelijke beroepscommissie licentiezaken behandelt dit en doet vervolgens uitspraak. Deze beroepscommissie bestaat eveneens uit leden met expertise op vooral juridisch en financieel gebied. De afdeling juridische zaken van de KNVB ondersteunt de beroepscommissie en wederom mogelijk daartoe door de commissie aangewezen (externe) personen. Ook hier geldt dat alleen de leden van de beroepscommissie een uitspraak kunnen doen.

De KNVB garandeert de clubs geheimhouding met betrekking tot de informatie die in het kader van het licentiesysteem is verstrekt.

5. BEOORDELINGSPROCEDURE

De licentiecommissie beoordeelt of een club voldoet aan de licentie-eisen. De beoordeling vindt plaats volgens een vaste procedure waarbij het bureau licentiezaken van de KNVB de licentiecommissie ondersteunt, eventueel gebruik makende van de interne expertise van andere afdelingen van de KNVB en mogelijk externe expertise aangewezen daartoe door de licentiecommissie.

De financiële informatievoorziening moet, volgens de door het bestuur betaald voetbal opgestelde voorschriften, worden aangeleverd waarbij verschillende standaarddocumenten (modelstaten) door het bureau licentiezaken ter beschikking worden gesteld aan de clubs. Dit geldt ook voor niet-financiële informatie (controle documenten).





6. LICENTIE-EISEN

6.1. A- EN B-EISEN

De licentie-eisen bestaan uit twee categorieën: A en B. In het licentiereglement staat per licentie-eis aangegeven tot welke categorie deze behoort. Iedere club moet – tenzij ingeval van dispensatie – te allen tijde voldoen aan alle licentie-eisen. Het onderscheid tussen A en B heeft gevolgen voor eventueel opgelegde maatregelen bij het niet voldoen en het (mogelijk) verkrijgen van een UEFA licentie. Samengevat is het onderscheid grofweg als volgt:

Categorie A:

Bij het niet (tijdig) voldoen aan een A-eis kan de licentiecommissie maatregelen (bijvoorbeeld het verplicht indienen van het plan van aanpak) of sancties (bijvoorbeeld een geldboete of wedstrijdpunten in mindering) aan de club opleggen. Daarnaast betekent niet voldoen aan een licentie-eis uit de categorie A dat een club geen UEFA-licentie krijgt en derhalve, ondanks (eventuele) sportieve kwalificatie niet wordt toegelaten tot de UEFA competities.

Categorie B:

Bij het niet (tijdig) voldoen aan een B-eis kan de licentiecommissie een geldboete opleggen en daarbij een nieuwe termijn vaststellen waarop alsnog aan de eis moet zijn voldaan.

Het niet voldoen aan een licentie-eis uit de categorie B heeft geen invloed op het verkrijgen van een UEFA-licentie.

6.2. INDELING LICENTIE-EISEN

De huidige eisen aan de licentie zijn ingedeeld naar zes deelgebieden:

Sportief kader. Onder andere: beoordeling jeugdopleiding, aantal jeugdteams, aantal contractspelers, medische controle en veilig sportklimaat.

Kader maatschappelijke verantwoordelijkheid. Onder andere: veilig sociaal klimaat, antiracisme.

Organisatorisch en administratief kader. Onder andere: aanwezigheid directie/management, veiligheidscoördinator, hoofd jeugdopleidingen.

Juridisch kader. Onder andere: voldoende waarborgen in statuten voor onafhankelijkheid en continuïteit licentiehouder.



Infrastructureel kader; Onder andere: aanwezigheid commandoruimte, minimum capaciteit stadion, sterkte lichtinstallatie. Toetsing in een jaarlijkse (vóór 1 maart) veiligheidsaudit door KNVB auditor.

Financieel kader; Onder andere: gecontroleerde jaarstukken, (beoordeelde) halfjaarcijfers, begroting, betalingsachterstanden. Toetsing financiële positie van clubs via het financieel rating systeem (FRS).

Deze deelgebieden (kaders) zijn nader uitgewerkt in licentierichtlijnen. De meest uitgebreide richtlijnen betreffen het deelgebied financiën. Onderdeel hiervan is het zogeheten 'Financieel Rating Systeem' aan de hand waarvan de financiële positie van clubs wordt bepaald.

7. FINANCIEEL RATING SYSTEEM (FRS)

Binnen het dynamisch licentiesysteem moeten clubs diverse financiële rapportages (jaarcijfers/prognose, halfjaarcijfers en (optioneel) een begroting) op vastgestelde rapportagemomenten bij de licentiecommissie indienen. De financiële positie van de clubs worden aan de hand van bovenstaande rapportages beoordeeld. De financiële positie van clubs wordt één keer per jaar beoordeeld aan de hand van het financieel rating systeem (hierna: FRS), dit gebeurt uitsluitend op basis van de jaarcijfers/prognose. Het FRS is hiermee niet van toepassing op de halfjaarcijfers en de begroting.

Het huidige FRS is opgebouwd uit zes kernvariabelen. De informatie uit de jaarcijfers/prognose leidt via de financiële kernvariabelen uiteindelijk tot een resultaat/score per kernvariabele.

Het aantal punten per variabele wordt uiteindelijk bepaald door het gewicht (de multiplier) van de variabele en de schaal (de bandbreedte) waarin de uitkomst van de variabele wordt geplaatst. Het puntentotaal per variabele wordt vervolgens berekend door het gewicht/de multiplier te vermenigvuldigen met de schaal/de bandbreedte.



Variabele	Multiplier	Omschrijving
1	3	Werkkapitaalpositie
2	2	Solvabiliteit
3	2	Historische nettomarge
4	1	Personeelskostenratio
5	1	Buffer liquide middelen op basis van toekomst
6	1	Toekomstige nettomarge

Een voorbeeld:

Als op basis van een financiële rapportage (bijvoorbeeld de jaarcijfers) blijkt dat een club een werkkapitaalpositie (variabele 1) heeft van 70% (uitkomst definitie), wordt de werkkapitaalpositie van de club ingedeeld in schaal 2 (werkkapitaalpositie van 65% tot 80%). De multiplier van variabele 1 is 3. De puntenscore van desbetreffende club ten aanzien van de werkkapitaalpositie is dan: 2 (schaal) x 3 (multiplier) = 6 punten.

Uiteindelijk worden de behaalde punten op de 6 kernvariabelen opgeteld en de financiële positie van de club op basis van dat puntentotaal vastgesteld. Het puntentotaal bepaalt in hoeverre een club een plan van aanpak in moet dienen. Indien een club 15 punten of minder volgens het FRS behaalt, dient de club een plan van aanpak te overleggen. Deze verplichting geldt niet indien een club meer dan 15 punten volgens het FRS behaalt.

De clubs publiceren één keer per kalenderjaar, tezamen met het bestuursverslag als bedoeld in licentie-eis F.04, het puntenaantal op de website van de club. Op het door het bestuur betaald voetbal voor publicaties aangewezen medium wordt een verwijzing opgenomen naar de gepubliceerde bestuursverslagen van alle clubs.

De duur van een plan van aanpak bedraagt tenminste twee seizoenen. Dat wil zeggen, het plan van aanpak zal van toepassing zijn tot het moment dat er sprake is van een structurele verbetering van de financiële positie van de club. Van een structurele verbetering is sprake indien op twee opeenvolgende meetmomenten meer dan 15 punten volgens het FRS behaald zijn.



8. VERBETERING NEGATIEF EIGEN VERMOGEN

Een positief eigen vermogen wordt een belangrijk criterium geacht om de lange termijn continuïteit van een club te borgen. Mede om die reden is in het licentiereglement de verplichting opgenomen tot het verbeteren van een negatief eigen vermogen van clubs met 5%. Of er sprake is van een negatief eigen vermogen van een club, wordt uitsluitend één keer per jaar beoordeeld op basis van de (modelstaat) jaarcijfers.

9. BELANGRIJKE DATA

De beoordeling van de licentie-eisen vindt (onder andere) plaats op basis van aangeleverde cijfers en documenten door de clubs. Hiervoor zijn enkele data belangrijk:

Datum	Aan te leveren
1 oktober	Jaarstukken van voorafgaand boekjaar (eredivisie) Prognose over het lopende seizoen (eredivisie) Controledocument ten behoeve van sportief en organisatie/administratief kader (eredivisie)
1 november	Jaarstukken van voorafgaand boekjaar (eerste divisie) Prognose over het lopende seizoen (eerste divisie) Controledocument ten behoeve van sportief en organisatie/administratief kader (eerste divisie)
1 maart	Halfjaarcijfers over het lopende seizoen (ere – en eerste divisie) Controledocument ten behoeve van sportief, organisatie/administratief en juridisch kader (ere – en eerste divisie) Ondertekende veiligheidsverklaring door burgemeester van speelstad (ere – en eerste divisie) Aantonen dat volledig voldaan is aan de (overige) eisen binnen het infrastructurele kader middels veiligheidsaudits
15 juni	Begroting voor het komende boekjaar (eerste divisie en clubs uit de eredivisie die voldoen aan bepaalde indicatoren). ¹

¹ Voor clubs die, ten behoeve van een UEFA-licentieaanvraag, reeds een begroting voor UEFA-doeleinden hebben ingediend die geen belemmering is gebleken voor het verstrekken van een UEFA-licentie geldt er een vrijstelling voor het indienen van een begroting op 15 juni.



10. MAATREGELEN EN SANCTIES

Voor het niet voldoen aan volgens het licentiesysteem bestaande verplichtingen, kan de licentiecommissie maatregelen en sancties aan clubs opleggen. Deze kunnen qua inhoud en gevolg variëren. De sanctie is (mede) afhankelijk van het soort overtreding (A- of B-eis). Overtredingen van een A-eis of een B-eis kunnen verder verschillende gevolgen hebben voor het kunnen verkrijgen van een UEFA-licentie.

Betalingsachterstanden

Als een licentiehouder een betalingsachterstand heeft bij:

- a. een andere BVO (uit hoofde van transferactiviteiten);
 - b. het CFK; of
 - c. de eigen werknemers (inclusief ex-werknemers),
- geldt dat de licentiecommissie wedstrijdpunten in mindering kan brengen.

11. PLAN VAN AANPAK

In het plan van aanpak staat hoe een club, die niet voldoet aan (bepaalde) financiële licentie-eisen, op welke wijze en op welk moment weer aan de voor hem geldende licentie-eisen zal voldoen. Het plan van aanpak komt het meest voor bij clubs die 15 punten of minder behalen van het FRS (zie uitleg bij 7). Hiervoor geldt de 'Richtlijn (opmaak) plan van aanpak'. Hierin staat gedetailleerd omschreven aan welke eisen het plan van aanpak moet voldoen.

Het reguliere financieel plan van aanpak is erop gericht de financiële positie van clubs structureel te verbeteren. Slaagt de club hier niet (tijdig) in, dan geldt als uitgangspunt dat een of meer wedstrijdpunten in mindering worden gebracht op de ranglijst van de competitie voor het eerste elftal en/of, indien van toepassing, het tweede elftal.

Bij goedkeuring van het plan van aanpak stelt de licentiecommissie een sanctietraject vast. Dit traject kan voorzien in het achtereenvolgens opleggen van één of meer van de volgende sancties als de club niet aan de in het plan van aanpak vastgelegde verplichtingen voldoet:

- een publieke waarschuwing op een nader door de licentiecommissie te bepalen wijze;
- aftrek van telkens drie wedstrijdpunten tot maximaal negen wedstrijdpunten per seizoen. Met dien verstande dat als een sanctie pas onherroepelijk is geworden nadat de laatste wedstrijd in de reguliere competitie van dat seizoen



is gespeeld, de wedstrijdpunten in mindering worden gebracht bij aanvang van het eerstvolgende seizoen;

- intrekking van de licentie.

12. INTERNATIONAAL PERSPECTIEF

Voor deelname aan de Europese clubcompetities voor mannen (UEFA Champions League, UEFA Europa League en UEFA Conference League moet een club voldoen aan de licentie-eisen die door UEFA zijn opgesteld: de UEFA Club Licensing and Financial Sustainability Regulations².

De Nederlandse licentieregels houden in grote lijnen gelijke tred met die van UEFA maar er zijn echter enkele belangrijke verschillen.

² De licentie-eisen waaraan moet worden voldaan om deel te nemen aan de Europese clubcompetitie voor vrouwen (UEFA Women's Champions League) zijn opgenomen in de UEFA Club Licensing Regulations for the UEFA's Champions League.



12.1. UEFA CLUB LICENSING

Het belangrijkste verschil ten opzichte van het KNVB licentiesysteem is dat een UEFA-licentie voor deelname aan door de UEFA georganiseerde club competities voor één jaar wordt verstrekt. In de Nederlandse situatie is er in de regel ruimte voor een club om binnen een bepaalde tijd een overtreding van de licentie-eisen te herstellen, zonder directe gevolgen voor de nationale licentie. In de UEFA regels bestaat ten aanzien van een groot gedeelte van de licentie-eisen deze optie niet. Een gevolg van het niet verkrijgen van de UEFA-licentie is dat een club, ook bij sportieve kwalificatie, niet kan deelnemen aan de UEFA club competities.

12.2. UEFA CLUB MONITORING

In 2009 heeft UEFA de 'club licensing' (lees: licentieregels) aangepast en aangevuld. Hierdoor is er voor UEFA met betrekking tot de clubs die daadwerkelijk in de UEFA clubcompetities starten sprake van voortgaande controle van de club naast de jaarlijkse UEFA-licentieverstrekking. Deze nieuwe regels staan bekend onder de titel 'UEFA Club Monitoring' en zijn opgenomen in de UEFA Club Licensing and Financial Sustainability Regulations. De meest recente versie betreft 2023³.

De bedoeling van deze UEFA regels is om de financiële situatie van clubs in Europa te verbeteren en zorg te dragen voor eerlijkere en duurzame Europese voetbalcompetities. De belangrijkste doelstellingen zijn als volgt:

- het brengen van betere kostenbeheersing bij en van clubs;
- het verbeteren van de economische en financiële duurzaamheid bij en van clubs en het vergroten van transparantie en geloofwaardigheid;
- het stimuleren van clubs te concurreren op basis van hun eigen omzet;
- het stimuleren van lange termijn investeringen in jeugdopleidingen en infrastructuur;
- het beschermen van de duurzaamheid van het Europese clubvoetbal op lange termijn;
- het zekerstellen dat clubs op tijd aan hun verplichtingen (kunnen) voldoen en het daarmee beschermen van crediteuren.

Het aanpassen en uitbreiden van de regels was het gevolg van oplopende verliezen van clubs in Europa. Met liquiditeitsproblemen bij clubs tot gevolg die daardoor op de langere termijn in bepaalde gevallen in hun voortbestaan werden bedreigd en die op de wat kortere termijn niet (meer) konden voldoen aan hun financiële verplichtingen naar de eigen spelers en (ex-)werknemers toe, naar de sociale- en

³ De UEFA Club Licensing and Financial Sustainability zijn uitgevaardigd in 2022, in 2023 zijn echter enkele (minimale) wijzigingen toegepast.



belastinginstanties maar ook naar de andere clubs en de eigen bond/league en/of UEFA.

De huidige UEFA systematiek bestaat uit een drietal zogenaamde 'requirements': solvency requirement; stability requirement en cost control requirement. De solvency requirement, ook wel de 'overdue payables rule' genoemd, heeft betrekking op het beschermen van (specifieke) schuldeisers. , een club die deelneemt aan een UEFA club competitie mag gedurende het seizoen waarin wordt deelgenomen aan een UEFA club competitie, ongeacht het moment van eventuele uitschakeling, geen betalingsachterstanden hebben aan (i) clubs; (ii) (ex-)werknemers; (iii) belastingdienst en sociale verzekeringsinstellingen; en/of (iv) KNVB en/of UEFA. De stability requirement, ook wel de 'football earnings rule' genoemd, voorziet onder andere in een meting van financiële resultaten over meerdere jaren. Deze regel gaat er grofweg van uit dat een club de balans versterkt en voorkomt dat het vreemd vermogen almaar toeneemt. . De definities om welke inkomsten en uitgaven het precies gaat zijn te vinden in de UEFA Club Licensing and Financial Sustainability Regulations. De cost control requirement, ook wel 'squad cost rule' genoemd, zoomt tenslotte in op, net name, personeelskosten. Die personeelskosten, tezamen met de makelaarskosten en de afschrijving op betaalde vergoedingssommen, mogen ten opzichte van de netto omzet en transferresultaten niet te hoog zijn.

Het originele UEFA licentiesysteem dateert van het seizoen 2004/05, waarbij een nauwe relatie is ontstaan in verantwoordelijkheden en taken, voor de uitvoering en monitoring van het licentiesysteem, tussen de nationale bonden (en mogelijk leagues) en UEFA en waarbij het uiteindelijke toezicht en controle door UEFA is ondergebracht bij haar Club Financial Control Body.

Aan deze samenvatting van het KNVB licentiesysteem kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de volledige tekst verwijzen we u graag naar de licentierichtlijnen.

Koninklijke Nederlandse Voetbalbond
Woudenbergseweg 56-58 3707 HX Zeist
Postbus 515 3700 AM Zeist

Tel: 0343 49 92 46
Email: licentiezaken@knvb.nl

Bank: ING-bank NL45INGB0670000132
BTW: NL002691346.B01
KvK: 40478591 Utrecht



Richtlijn financieel ratingsysteem



INHOUD

Inleiding	3
Definities van kernvariabelen uit financieel ratingsysteem	5



INLEIDING

In deze richtlijn worden de uitgangspunten van het financieel ratingsysteem uiteengezet. Deze richtlijn is van toepassing op alle meetmomenten (rapportagemomenten 1) vanaf genoemde datum.

WAARDERING FINANCIËLE POSITIE VAN LICENTIEHOUDERS

De waardering van de financiële positie door middel van het financieel ratingsysteem vindt één keer per seizoen plaats op basis van rapportagemoment 1. Rapportagemoment 1 is derhalve tevens een meetmoment. Rapportagemoment 1 bestaat uit zowel de jaarcijfers als de prognose die door iedere licentiehouders bij de licentiecommissie verplicht moeten worden ingediend. De termijn is vastgelegd in artikel 6 lid 7 onder a.i en ii van het Licentiereglement. Met behulp van deze financiële rapportages wordt het financieel ratingsysteem (FRS) van input voorzien.

Het FRS is opgebouwd uit 6 kernvariabelen. De informatie uit genoemde rapportages leidt via de financiële kernvariabelen - op basis van de definities die hieronder in detail worden uitgewerkt - uiteindelijk tot een resultaat/uitkomst per kernvariabele.

In het FRS wordt het aantal punten per variabele uiteindelijk bepaald door het gewicht (de multiplier) van de variabele en de schaal (de bandbreedte) waarin de uitkomst van de variabele wordt geplaatst. Het puntentotaal per variabele wordt vervolgens berekend door het gewicht/de multiplier te vermenigvuldigen met de schaal/de bandbreedte.

Bijgevoegd spreadsheet 'multipliers en bandbreedtes financieel ratingsysteem' maakt inzichtelijk hoe de multiplier en bandbreedtes per kernvariabele worden berekend.

Een voorbeeld:

Indien op basis van de jaarstukken wordt vastgesteld dat een licentiehouders een werkkapitaalpositie (variabele 1) heeft van 70% (uitkomst definitie), wordt de werkkapitaalpositie van de licentiehouders bij die uitkomst ingedeeld in schaal 2 (werkkapitaalpositie van 65% tot 80%). De multiplier van variabele 1 is 3. De puntenscore van desbetreffende licentiehouders ten aanzien van de werkkapitaalpositie is dan: 2 (schaal) x 3 (multiplier) = 6 punten.

Uiteindelijk worden de punten, die een licentiehouders heeft behaald op de 6 kernvariabelen, opgeteld en dat puntentotaal bepaalt in hoeverre een licentiehouders een plan van aanpak dient te overleggen. Indien een licentiehouders 15 punten of minder volgens het FRS behaalt, dient de licentiehouders een plan van aanpak te overleggen.

De licentiehouders publiceren één keer per kalenderjaar, tezamen met het bestuursverslag als bedoeld in licentie-eis F.04, het FRS-puntenaantal op de website van de licentiehouders. Op het door het bestuur betaald voetbal voor publicaties aangewezen medium wordt een verwijzing opgenomen naar de gepubliceerde bestuursverslagen van alle licentiehouders.

De duur van een plan van aanpak bedraagt tenminste twee seizoenen. Dat wil zeggen, het plan van aanpak zal van toepassing zijn tot het moment dat er sprake is van een structurele verbetering van de financiële positie van de licentiehouders. Van een structurele verbetering is sprake indien op twee opeenvolgende meetmomenten meer dan 15 punten volgens het FRS behaald zijn.



SLOTBEPALING

Deze Richtlijn financieel ratingsysteem is vastgesteld en in werking getreden met ingang van 1 juli 2023.



DEFINITIES VAN KERNVARIABLEN UIT FINANCIËEL RATINGSYSTEEM

Nummer	Multiplier	Werkkapitaalpositie
1	3	Vlottende activa uitgedrukt in de vlottende passiva.
Input:		Jaarcijfers: vlottende activa en vlottende passiva per 30 juni van het afgelopen seizoen (T-1).
		Voor een nadere specificatie van de vlottende activa en passiva wordt verwezen naar de KNVB-modelstaat.
Periodiciteit:		1x per jaar op basis van de jaarcijfers.

Nummer	Multiplier	Solvabiliteit
2	2	Vermogen dat kan worden aangewend voor de voldoening van de verplichtingen aan de schuldeisers uitgedrukt in het totaal vermogen (weerstandsvermogen).
Input:		Jaarcijfers: weerstandsvermogen (eigen vermogen en achtergestelde leningen) en totaal vermogen per 30 juni van het afgelopen seizoen (T-1)
		De achtergestelde leningen worden bij deze variabele enkel meegenomen in de berekening mits: - de lening is alleen aflosbaar indien en voor zover de overige reserves positief zijn; <i>en</i> - de lening is niet opeisbaar en/of opzegbaar door de geldverstrekker; <i>en</i> - de lening is niet rentedragend indien en voor zover de licentiehouder hierdoor een netto verlies lijdt.
		Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar de KNVB-modelstaat.
Periodiciteit:		1x per jaar op basis van de jaarcijfers.

Nummer	Multiplier	Historische nettomarge
3	2	Nettoresultaat na belastingen uitgedrukt in de totale omzet.
Input:		Jaarcijfers: nettoresultaat na belastingen en totale omzet van het afgelopen seizoen (T-1)
		De totale omzet bestaat uit: netto omzet; rentebaten; opbrengst vergoedingssommen en resultaat deelneming.
		Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar de KNVB-modelstaat.
Periodiciteit:		1x per jaar op basis van de jaarcijfers.



Nummer	Multiplier	Personeelskostenratio
4	1	Personeelskosten uitgedrukt in de gerealiseerde netto omzet.
Input:		Jaarcijfers: gerealiseerde personeelskosten en netto omzet van het afgelopen seizoen (T-1)
		Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar de KNVB-modelstaat.
Periodiciteit:		1x per jaar op basis van de jaarcijfers.

Nummer	Multiplier	Buffer liquide middelen obv toekomst
5	1	Onderbouwde liquiditeitspositie uitgedrukt in de maandelijkse personeelskosten over dezelfde periode.
		De liquiditeitspositie wordt eventueel gecorrigeerd voor <i>onzekere, niet contractueel onderbouwde</i> posten. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan verwachte transferinkomsten, niet onderbouwde stijgingen van inkomsten uit sponsoring, niet onderbouwde leningen en kapitaalstortingen.
Input:		Prognose: liquiditeitspositie per 30 juni van het lopende seizoen (T) en de maandelijkse personeelskosten van het lopende seizoen (T); bij de berekening wordt uitgegaan van 13 maanden
Periodiciteit:		1x per jaar op basis van de prognose.

Nummer	Multiplier	Toekomstige nettomarge
6	1	Verwachte nettoresultaat uitgedrukt in de verwachte totale omzet
		De berekening van kernvariabele 6 vindt op identieke wijze plaats als de berekening van kernvariabele 3, met dien verstande dat variabele 6 betrekking heeft op de geprognosticeerde nettomarge van het lopende (prognose) boekjaar.
Input:		Prognose: nettoresultaat na belastingen en totale omzet van het lopende seizoen (T).
		De totale omzet bestaat uit: netto omzet; rentebaten; opbrengst vergoedingssommen en resultaat deelneming.
		Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar de KNVB-modelstaat.
Periodiciteit		1x per jaar op basis van de prognose.



Koninklijke Nederlandse Voetbalbond
Woudenbergseweg 56-58 3707 HX Zeist
Postbus 515 3700 AM Zeist

Tel: 0343 49 92 46
Email: licentiezaken@knvb.nl

Bank: ING-bank NL45INGB0670000132
BTW: NL002691346.B01
KvK: 40478591 Utrecht



FRS-SCORES 2024/25



Voor: Gemeente Deventer

Van:

Betreft: Staatssteunadvies over lening-afspraken met Go Ahead Eagles

Datum: 13 augustus 2026

Geachte

U heeft ons gevraagd uit staatssteunoptiek te kijken naar de voorgenomen nieuwe lening van de Gemeente Deventer aan sportclub Go Ahead Eagles (GAE). Beleidsmatig uitgangspunt is dat de gemeente wel ondersteuning wil bieden in de financiering van de verbouwingsplannen voor het stadion, maar wel op marktconforme wijze, dus zonder subsidie-element. Een **marktconforme lening** bevat doorgaans **geen staatssteun** (want geen voordeel). Als het rentepercentage uit staatssteunoptiek niet marktconform is, dan ontstaat er vaak (wel) een vorm van staatssteun. Dat is uit oogpunt van rechtmatigheid en staatssteunoptiek dan geen showstopper, er zijn diverse manieren om rechtmatig staatssteun te verschaffen aan bijvoorbeeld sportinfrastructuur. Maar beleidsmatig uitgangspunt is dus om de lening marktconform op te zetten.

De staatssteun spelregels voor marktconformiteit van rente zijn vastgelegd in de "EU Mededeling referentie- en disconteringspercentages" (2008/C14/02). Hierin maken deze EU-staatssteunspelregels over marktconforme rentepercentages **geen onderscheid** tussen vaste looptijden of variabele standen: je sluit als overheid een lening af op een bepaalde datum en je moet op dat moment een rente afspreken die minimaal gelijk is aan het zogeheten EU discontopercentage is plus opslagen (in het jargon: basispunten). Die opslagen zijn vervolgens afhankelijk van de kredietwaardigheid van de leningnemer en de zekerheden die onder de lening liggen. Dat vergt altijd maatwerk per lening, elke lening moet je apart beoordelen of deze uit staatssteunoptiek marktconform is (of niet).

Uit deze staatssteunanalyse blijkt dat de voorgenomen lening een combinatie oplevert van een **"bevredigende" rating voor GAE** met **"normale zekerheden"** onder de voorgenomen lening. Dit is een veilige, conservatieve en gemotiveerde inschatting. Conform de tabel uit de EU-methodologie kom je dan uit op het toevoegen van 220 basispunten aan de EU-disconto rente, die thans op 2,71% staat. Daarmee is de **marktconforme rente uit staatssteunoptiek 4,91%**.

De afgesproken rente in de voorgenomen lening is 5%, deze ligt dus hoger dan het niveau van marktconforme rente uit staatssteunoptiek. De afgesproken rente is dus niet lager dan marktconform en levert dus geen financieel voordeel op voor GAE. Daarmee is er **geen sprake van staatssteun**.

Met vriendelijke groet,

 Lysias Advies

1. De voorgenomen lening aan Go Ahead Eagles

De **Gemeente Deventer** kan geldleningen verstrekken als daarmee een publiek belang wordt gediend en wordt voldaan aan de daarvoor geldende gemeentelijke kaders. Deze zijn onder meer vastgelegd in de Verordening “Leningverstrekking en Garantieverlening Deventer 2020” en het “Beleidskader garanties en leningen”. Voetbalclub **Go Ahead Eagles (hierna GAE)** heeft financiering nodig voor de renovatie en uitbreiding van het huidige stadion aan de Vetkampstraat in Deventer. Reguliere banken in Nederland zijn al jaren zeer terughoudend om krediet te verstrekken aan het professioneel Nederlands voetbal, vandaar dat de club in gesprek is gegaan met de gemeente. **Kowet B.V.** heeft 90% van de aandelen in GAE en treedt op als medefinancier, garantsteller en achtergestelde schuldeiser.

Plan is dat de gemeente een lening gaat verstrekken van **maximaal € 8 miljoen** voor de renovatie en uitbreiding van het stadion. Uitbetaling vindt plaats via een zogeheten bouwdepot. De voorgenomen en vooralsnog afgesproken rente bedraagt **5,0 % per jaar**. Dit rentepercentage is gebaseerd op de actuele markrentes voor leningen met vergelijkbare looptijd, kredietrisico en zekerhedenpositie, vermeerderd met een risico-opslag. Deze leenovereenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd en eindigt uiterlijk op 31 december 2050, tenzij de lening eerder volledig wordt afgelost of de overeenkomst eerder rechtsgeldig wordt beëindigd. Vervroegde aflossing is toegestaan, zonder boete, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.



Huidige situatie



Impressie van de verbouwingsplannen

2. De staatssteunregels uit Europa

2.1 Inleiding: waarom zijn er staatssteunregels?

Samenwerking in de Europese Unie (EU) is gebaseerd op diverse uitgangspunten en beleidsdoelstellingen, zoals het bevorderen van milieu–bescherming, werk–gelegenheid, innovatie en volksgezondheid. Dit pakt vaak uit in gedetailleerde Europese regelgeving, aangevuld met actuele maatschappelijke uitdagingen als migratie en de gemeenschappelijke munt. De historisch belangrijkste pijler van de samenwerking (“**nooit meer oorlog**”) sneeuwt in de praktijk soms wat onder, inclusief de bijbehorende spelregels en uitgangspunten. Het staatssteunrecht is sinds de start van de Europese Gemeenschap voor Kolen en Staal (1952) een vast onderdeel van het Europese mededingingsrecht. Het mededingingsrecht ziet toe op een eerlijk speelveld voor ondernemers, waarbij marktwerking voorop staat. Marktmacht van te sterke bedrijven wordt voorkomen (via fusie- en kartelrecht) en invloed van overheden moet beperkt blijven tot die plekken in de economie waar marktfalen optreedt.



In de EU geldt een algemeen verbod op staatssteun, gecombineerd met ingewikkelde uitzonderingsclausules uit het **EU-Verdrag** (VWEU) en secundaire wetgeving. Zodra overheden zich gaan bemoeien met economische activiteiten en investering- of exploitatieverliezen gaan dekken is er vaak snel sprake van staatssteun. Volgens artikel 107 lid 1 VWEU is er sprake van staatssteun als er aan alle vier volgende criteria is voldaan:

1. de steun wordt *door de overheid verleend* of met overheidsmiddelen bekostigd;
2. het voordeel is *selectief*, d.w.z. het komt ten goede aan bepaalde onderneming(en);
3. het verschaft een *economisch voordeel aan onderneming(en)* dat zij langs normale commerciële weg niet zou(den) hebben verkregen;
4. het voordeel moet een (potentiële) *invloed op de handel tussen lidstaten* hebben.

Als een maatregel niet aan één van de vier hierboven genoemde criteria voldoet bevat de maatregel geen staatssteun meer volgens het VWEU. De EU-staatssteunregels en -procedures stellen belangrijke kaders aan het beleid van ministeries, provincies, gemeenten, waterschappen en andere (semi)publieke organen. Het staatssteunrecht werkt met een **“nee, tenzij”-beginsel**: staatssteun is alleen rechtmatig als het netjes geborgd is onder de EU-staatssteunregels en -procedures.

2.2 Staatssteun procedures

De Europese Commissie heeft de exclusieve taak en bevoegdheid om vooraf te beoordelen of aan de uitzonderingscriteria van het VWEU is voldaan. In beginsel moet iedere overheidsinstantie elk voornemen tot verlening van steun vooraf bij de Commissie aanmelden. Deze meldingsprocedure duurt snel twee jaar, steun mag niet verleend worden voordat de Commissie **goedkeuring** heeft verleend via een beschikking. De meeste vormen van staatssteun zijn echter vrijgesteld van voorafgaande melding en goedkeuring; een digitale kennisgeving volstaat bij zo’n vrijstelling. Deze steunvormen zijn uitgewerkt in de zogeheten Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV), ook zijn er vrijstellingsverordeningen voor landbouw en visserij en voor Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB).

Inmiddels valt meer dan 99% van de Nederlandse steunmaatregelen onder de **vrijstellingsverordeningen**, meestal de AGVV. Deze AGVV werkt in de praktijk als een juridische kapstok. Steunmaatregelen (ad hoc of in de vorm van regelingen) kunnen een haakje in de AGVV zoeken voor een rechtmatige vorm van staatssteun, met vormvoorwaarden, definities, bijbehorende subsidiabele kosten en maximale steunintensiteit. Het kiezen van het juiste AGVV-haakje staat in principe vrij. Soms levert dat een beetje een puzzel op welke steunroute het meest passend, eenvoudig, robuust en rechtmatig is. En soms levert het een vorm van gemixte routes op.

Voor strikt publieke activiteiten of taken, ook wel **niet-economische activiteiten** genoemd, is het staatssteunrecht niet van toepassing. Voorbeelden zijn het aanleggen van wegen en dijken, de kosten voor onderwijs aan jongeren, de politie en bijvoorbeeld het leger. Naast het onderscheid tussen economische en niet-economische activiteiten, is het eigendom ook van belang: publiek of privaat. Overheden mogen en kunnen ook economische activiteiten verrichten, zolang zij dit onder dezelfde voorwaarden doen als het bedrijfsleven. Betrokken overheden mogen dit transparant en onder marktconforme condities doen, de voorwaarden daarvoor staan opgesomd in de Europese Transparantierichtlijn (nr. 2006/111/EG). Hun (publieke) financiële inzet is dan geen staatssteun, zolang deze marktconform is. Daarbij gelden dan wel de regels uit de Nederlandse Wet Markt en Overheid, waar de Autoriteit Consument en Markt (www.acm.nl) op toeziet.

In bijlage 1 hebben we op een rijtje gezet op welke **rechtmatige wijze** een gemeente staatssteun kan en mag verstrekken aan een betaal voetbal organisatie (BVO). Staatssteun voor de bouw of verbouwing van stadions is dus juridisch gezien weldegelijk mogelijk. Als er sprake is van een **marktconforme lening**, dan is er geen voordeel voor de BVO en dus ook **geen sprake van staatssteun**.

3. Leningen uit staatssteunoptiek

3.1 Inleiding

Als overheden leningen of garanties verstrekken aan ondernemingen onder **marktconforme voorwaarden**, dan is er **geen sprake van staatssteun** (want geen voordeel). Als overheden leningen (of garanties) verstrekken onder niet marktconforme voorwaarden, zoals een lening met een lagere rente dan de marktrente, dan is er (wel) sprake van staatssteun. Het bedrag van staatssteun is dan gelijk aan het verschil tussen de marktconforme rente en de rente die werkelijk is betaald. Dit verschil heet in het jargon het **bruto steun equivalent** (BSE).

3.2 Hoe bereken je een marktconforme rente uit staatssteunoptiek?

De Europese Commissie heeft een methode van referentie- en disconteringspercentages vastgesteld om de marktconformiteit en/of steuncomponent te berekenen. Bij de berekening wordt rekening gehouden met de kenmerken van de onderneming en de looptijd van de lening (via een netto contante waarde berekening). Op de website van de Commissie wordt het actuele basispercentage bijgehouden.¹ In augustus 2026 bedraagt het basispercentage **2,71%** voor Nederland (gelijk in de gehele eurozone). Elke maand wordt dit percentage opnieuw gewogen en waar nodig aangepast; vaak houdt de Europese Commissie de rente over een paar maanden aan, deze rente verandert in de praktijk maar een keer of 3 per jaar.



Over het basispercentage moeten dan opslagen in basispunten (100 basispunten is 1 procentpunt) worden toegevoegd. Hoe meer risico aan de orde is, hoe meer basispunten aan het basispercentage moeten worden toegevoegd en hoe hoger de marktconforme rente uitvalt. In de "**EU-Mededeling referentie- en disconteringspercentages**" (2008/C14/02) staat de methode nader uitgelegd. De marktconformiteit van een lening hangt van twee factoren af: de **ratingcategorie** van de betrokken onderneming (lees: hoe solvabel en solide is het betrokken bedrijf?) en de aangeboden **zekerheidsstelling** (lees: wat wordt er met de lening gedaan en welke zekerheden liggen daaronder?). Onderstaande tabel (gekopieerd uit de EU-Mededeling) bevat de opslagen die vervolgens berekend moeten worden.

Opslagen voor leningen in basispunten			
Ratingcategorie:	Zekerheidsstelling:		
	Hoog	Normaal	Laag
Zeer goed (AAA-A)	60	75	100
Goed (BBB)	75	100	220
Bevredigend (BB)	100	220	400
Zwak (B)	220	400	650
Slecht/ Financiële moeilijkheden (CCC en lager)	400	650	1000

Dus een rekenvoorbeeld: een bedrijf dat in een goede ratingcategorie zit (goed/BBB) moet dus bij een normale lening met normale zekerheden 2,71% (basispercentage vanaf 1 augustus 2026) + 100 basispunten = 3,71% rente betalen. Dat is dan uit staatssteunoptiek de marktconforme rente. Met een dergelijk rentepercentage kan een overheid of een publiek gefinancierd fonds leningen verstrekken die uit staatssteun-optiek kwalificeren als "**geen staatssteun, want marktconform**".

¹ https://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html

3.3 De hoogte van een mogelijk rentevoordeel berekenen

De **netto contante waarde (NCW)** is een financiële maatstaf die wordt gebruikt om de huidige waarde van toekomstige kasstromen te bepalen. Het geeft aan hoeveel een investering of project vandaag waard is, nadat deze is omgerekend naar de huidige waarde. Omdat geld in de loop van de tijd minder waard kan worden, wordt er bij de NCW-methode rekening gehouden met de factor tijd. Op deze manier kunnen de effecten van uitgaven en inkomsten die op verschillende tijdstippen plaatsvinden, met elkaar vergeleken worden.

De contante waarde CW van de toekomstige waarde, de eindwaarde EW volgt uit de formule:

$$CW = \frac{EW}{(1+i)^t}$$

Hierin is:

- t de periode in jaren en hoeft geen geheel getal te zijn
- i de rente gegeven als **breuk**, dus het rentepercentage gedeeld door 100

De website van Europa Decentraal bevat een "[Staatssteun Calculator](#)", waarmee je de netto contante waarde van een rentevoordeel kan berekenen.

4. Marktconformiteit GAE-lening uit staatssteunoptiek

4.1 Inleiding

Om te beoordelen of de voorgenomen lening **wel of geen staatssteun** bevat, kijken we uit staatssteunoptiek uitsluitend naar het afgesproken rentepercentage (5%) in relatie tot het actuele EU disconto percentage, aangevuld met de opslagen die gebaseerd zijn op de kredietwaardigheid van GAE en de zekerheden onder de lening. Het **actuele EU-basispercentage** (in de maand augustus 2026) is **2,71%**. Mocht er dus besluitvorming over de lening door de Gemeente Deventer in september 2026 of in de maanden daarna plaatsvinden en er ook een rentewijziging in Brussel plaatsvinden, dan moet op het moment van sluiten van de lening (lees: de onomkeerbare besluitvorming tussen gemeente en GAE) het EU-discontorente percentage van dat moment toegepast worden.

Over het algemeen zien we dat de EU-discontorente weliswaar maandelijks wordt geactualiseerd, maar vaak **gemiddeld een half jaar** vast staat. Kans is dus groot dat de komende maanden de rente op 2,71% blijft staan, maar niemand kan de toekomst voorspellen. We gaan in deze analyse dus nu uit van 2,71%, maar het is aan de gemeente zelf en GAE om bij de definitieve besluitvorming nog even goed de dan geldende discontorente te **checken**, deze staat [hier](#).

Het is dus belangrijk te begrijpen dat afspraken over looptijd en bijvoorbeeld mogelijke kosten van vervroegde aflossing uit staatssteunoptiek dus geen impact hebben op de "marktconforme" hoogte van de rente (zie voor meer uitleg paragraaf 2.1 en 2.2 uit deze notitie). De staatssteunmethodiek wijkt dus af van het gevoel of de praktische ervaring dat mensen doorgaans bij renteniveau hebben. Vaak leidt een langere looptijd tot een iets hogere rente om het risico van rentestijging onderweg op te vangen. En "boetevrij" vervroegd aflossen is doorgaans ook geen vanzelfsprekendheid in de markt. Echter, uit staatssteunoptiek kijken we **uitsluitend** naar de kredietwaardigheid van de leningnemer (GAE) en de zekerheden onder de lening.

4.2 Ratingcategorie van GAE

In de Europese methodiek is opgenomen dat de **ratingcategorie** van een onderneming bij grote ondernemingen vaak door ratingbureaus wordt gegeven, denk aan Moody's en Fitch, die vooral bij beursgenoteerde bedrijven periodiek een status bepalen. Dat is bij mkb niet het geval en ook niet bij betaald voetbal organisaties. De methodiek stelt dat ratings niet van een bepaald ratingbureau afkomstig behoeven te zijn; leningverstrekkers kunnen bijvoorbeeld ook nationale ratingsystemen of door banken toegepaste ratingsystemen om wanbetalingspercentages weer te geven gebruiken.

Nederlandse banken gebruiken **interne ratingsystemen**, waarbij het risico op wanbetaling doorgaans wordt uitgedrukt als de Probability of Default (PD), dit is de kans dat een kredietnemer binnen een bepaalde periode in default (lees: in de financiële problemen) raakt (en niet meer aan zijn aflossingsverplichtingen kan voldoen). Banken zoals ING, Rabobank en ABN AMRO hebben interne kredietrisicomodellen, die verschillen ook onderling. Een klant/krediet wordt daarbij systematisch ingedeeld in een ratingklasse. Aan iedere ratingklasse is een geschatte PD gekoppeld. Daarnaast gebruiken banken onder andere de LGD, dit is de Loss Given Default (welk percentage van het uitstaande bedrag verloren gaat als er default optreedt). En EAD, dit is Exposure at Default: hoeveel de bank op het moment van default uit heeft staan. En EL, dit is Expected Loss: de te verwachten verliespost, dit is grofweg $PD \times LGD \times EAD$.

Echter, GAE heeft **geen significante kredietrelatie** met een bank en gaat deze zeer waarschijnlijk ook niet krijgen. Kredietverlening aan een Nederlandse betaald voetbal organisaties (BVO's) is vrij uitzonderlijk en in de praktijk relatief moeilijk. Banken beoordelen BVO's niet als een normaal bedrijf. Het **kredietrisico** is bijzonder omdat:

- de hoogte van de inkomsten kan fluctueren door promotie/degradatie;
- een groot deel van de kosten relatief vast is, vooral spelers- en personeelskosten;
- inkomsten uit transfers zijn zeer onzeker;
- de waarde van spelers als onderpand lastig te beoordelen is en in hoge mate fluctueert;
- continuïteit sterk afhankelijk kan zijn van sportieve prestaties;
- de financiële positie van BVO's in Nederland historisch met enige regelmaat kwetsbaar is.

De **KNVB** hanteert een eigen **Financial Rating System (FRS)**. Dat systeem beoordeelt BVO's op verschillende financiële variabelen. Het FRS is onderdeel van het financiële kader van het KNVB-licentiesysteem voor betaald voetbal. Het doel is vooral de financiële continuïteit van clubs en daarmee van de competities te bewaken. De KNVB beoordeelt iedere betaaldvoetbalorganisatie (BVO) één keer per jaar met het FRS. Deze beoordeling is gebaseerd op de jaarrekening en financiële prognose van elke club. De halfjaarcijfers en begrotingen worden wel door de KNVB gecontroleerd, maar maken geen onderdeel uit van de FRS-score. Het huidige FRS bestaat uit zes financiële kernvariabelen, dit zijn werkkapitaalpositie, solvabiliteit, historische nettomarge, personeelskostenratio, liquiditeitsbuffer op basis van de toekomst en toekomstige nettomarge. Iedere variabele krijgt een score op basis van vooraf vastgestelde bandbreedtes/schalen. Aan iedere variabele wordt vervolgens een bepaald gewicht (multiplier) toegekend. De score op een variabele wordt vermenigvuldigd met dat gewicht. De zes gewogen scores worden bij elkaar opgeteld tot de FRS-score van de club. Het systeem kijkt daarmee zowel naar de huidige financiële positie als naar de financiële ontwikkeling en vooruitzichten. Een sterke liquiditeitspositie en solvabiliteit leveren bijvoorbeeld een betere beoordeling op. Een hoge personeelskostenratio of structureel negatieve resultaten werken juist negatief door.



De FRS-systematiek is **geen formele kredietrating** zoals een bank of ratingbureau afgeeft, het vormt primair een intern toezichts- en beoordelingsinstrument van de KNVB binnen het licentiesysteem. Toch is het weldegelijk

een indicator van de **financiële gezondheid** van elke BVO. Bij een lage score kan de KNVB een club-ontwikkelscan en/of een plan van aanpak verlangen. De club moet dan aantonen hoe de financiële positie structureel wordt verbeterd; de licentiecommissie kan de uitvoering daarvan volgen en zo nodig sanctioneren. De FRS scores over het afgelopen seizoen (2025-2026) worden pas in het najaar van 2026 gepubliceerd. In deze staatssteunanalyse kunnen we ons dus alleen baseren op de FRS score van seizoen 2024-2025. We zien dat GAE hoog scoort met 32 punten (in voetbaltermen “in het linkerrijtje”). De maximale FRS score is 40 punten, alleen FC Groningen haalt deze score. Een FRS score tussen 31 en 40 punten duidt volgens de KNVB op een **financieel gezonde situatie**.



De **accountant van GAE (SNP adviseurs)** heeft de meerjarenbegroting van GAE (inclusief worst-case KKD nivo voor exploitatie, balans en FRS scores + exploitatie eredivisie) onafhankelijk getoetst. SNP komt tot de conclusie dat ze “geen redenen hebben om te veronderstellen dat de veronderstellingen uit de meerjarenbegroting geen redelijke basis vormen voor de prognoses”. Dat is diplomatiek taalgebruik uit de accountantswereld dat de cijfers er goed uit zien.

Een beoordeling “gezond” kan leiden tot een optimistische conclusie dat de kredietwaardigheid van GAE uit staatssteunoptiek “goed (BBB)” of zelfs nog beter (“zeer goed (AAA)”. Toch bevelen we hier een conservatieve benadering aan. Immers, reguliere kredietverstrekkers zoals banken zijn niet voor niets terughoudend in het verstrekken van krediet en hebben daar ook redenen voor, zoals we hierboven geconstateerd hebben. In dat licht achten wij het verstandig **GAE te kwalificeren met de kredietbeoordeling “bevredigend (BB)”**. Dan zit je met elkaar aan de veilige kant, zoek daarin niet “het randje” op.

4.3 Zekerheden onder de voorgenenomen lening

De tweede factor voor het bepalen van een marktconforme rente betreft dus de **zekerheden** onder de lening. Onder normale zakelijke zekerheden wordt verstaan het niveau van zakelijke zekerheden dat gewoonlijk door financiële instellingen als onderpand voor de verstrekte lening wordt verlangd. Op grond van de studie kan het niveau van zakelijke zekerheden worden berekend als het „verlies bij wanbetaling” (loss given default: **LGD**). Dit

betreft het verwachte verlies als percentage van de vordering van de debiteur, rekening houdende met de invorderbare bedragen uit zakelijke zekerheden en de goederen uit het faillissement. Bijgevolg is de LGD omgekeerd evenredig met de waarde van de zakelijke zekerheden. De EU-methodologie verstaat onder een „hoge” zekerheidstelling een LGD van 30% of minder, onder „normale” zekerheidstelling een LGD tussen 31% en 59% en onder „lage” zekerheidstelling een LGD van 60% of hoger. De EU-methodologie verwijst voor verdere toelichting naar de Basel-II afspraken (International Convergence of Capital Measurement and Capital Standards: A Revised Framework — Comprehensive Version, <http://www.bis.org/publ/bcbs128.pdf>), maar inmiddels zijn de afspraken van Basel IV al van kracht.

Tot **zekerheid voor de nakoming van alle verplichtingen** uit de voorgenomen leenovereenkomst verleent GAE aan de gemeente een eerste recht van hypotheek op het stadion, inclusief renovatie, uitbreiding, toekomstige investeringen, bijbehorende gebouwen, kleedruimten, kantoren, trainingsvelden, parkeerterreinen en overige toebehoren. GAE verleent de gemeente, voor zover juridisch mogelijk, tevens een eerste recht van koop bij verkoop van het stadion, het opstalrecht of daarmee samenhangende activa. GAE verpand bij voorbaat aan de gemeente alle huidige en toekomstige materiële inkomstenstromen, waaronder opbrengsten van tickets, seizoenkaarten, sponsors, businessseats, horeca, tv-gelden, verhuur, merchandising en overige exploitatie-opbrengsten. De Geldlener verpand bij voorbaat de transferopbrengsten naar rato van de uitstaande schulden aan de Gemeente en aan KOWET.BV.

Daarnaast stelt Kowet B.V. zich richting de gemeente **onvoorwaardelijk en onherroepelijk garant** voor de volledige en tijdige nakoming van alle huidige en toekomstige verplichtingen van GAE. Deze garantstelling geldt als zelfstandige verbintenis tussen Kowet B.V. en de gemeente en geldt gedurende de looptijd van de lening van Kowet B.V. aan GAE, met een maximale duur van 10 jaar gerekend vanaf de startdatum van die lening. Alle bestaande en toekomstige vorderingen van Kowet B.V. op GAE, waaronder leningen, rekeningcourantvorderingen, rentevorderingen, managementvergoedingen, aandeelhoudersfinanciering en overige aanspraken, zijn volledig achtergesteld bij de huidige en toekomstige vorderingen van de gemeente op GAE. Kowet B.V. ontvangt geen rente, aflossing, dividend, vergoeding, terugbetaling, verrekening of andere uitkering van de Geldlener als de DSRA (Debt Service Coverage Ratio) niet op het overeengekomen minimumniveau is of sprake is van verzuim of dreigend verzuim. Afspraak is dat GAE een minimum liquiditeitssaldo aanhoudt dat overeenkomt met de jaarlijkse rente en aflossing van de gemeente lening.

Mocht de boel (theoretisch) in de toekomst nou helemaal klappen en het betaald voetbal uit Deventer verdwijnen (nogmaals, puur theoretisch), dan blijft de gemeente “achter” met een voetbal stadion dat geen hoofdhurder of levensvatbare hoofdbestemming meer heeft. Het stadion zou dan (in theorie) gesloopt kunnen worden en dan zou er **woningbouw** kunnen plaatsvinden. Dat is op zichzelf best een opbrengst-genererende activiteit in Nederland, het is echter nogal koffiedik kijken wat dat in de toekomst zou kunnen opleveren. Niettemin vormt deze terugvalpositie een **belangrijke zekerheid** onder de voorgenomen lening.

Je zou met al deze bepalingen en aspecten kunnen concluderen dat de zekerheden onder de lening hoog zijn. Toch adviseren we ook hier een **bescheiden en conservatieve benadering** te nemen, omdat het betaald voetbal nou eenmaal inherent omgeven is door sportieve en daarmee financiële onzekerheden, met dezelfde aspecten die aan de orde zijn bij kredietwaardigheid van BVO's. We achten het daarom verstandig de zekerheden onder de voorgenomen lening te kwalificeren als **“normaal”**.

5. Conclusie

Ons gemotiveerde advies is dus voor de voorgenomen lening een combinatie van “bevredigende” rating en “normale zekerheden” te hanteren. Conform de tabel uit de EU-methodologie kom je dan uit op het toevoegen van 220 basispunten aan de EU-disconto rente (die thans 2,71% bedraagt). Daarmee is de marktconforme rente uit staatssteunoptiek 4,91%.

De afgesproken rente in de voorgenomen lening is 5%, deze ligt dus iets hoger dan het niveau van marktconforme rente uit staatssteunoptiek. Deze afgesproken rente is dus niet lager dan marktconform, bevat dus geen financieel voordeel voor GAE. Daarmee is er geen sprake van staatssteun.

Bijlage 1: Rechtmatige staatssteun voor sportinfrastructuur

Als er sprake is van een subsidie of bijvoorbeeld een rente in een lening die uit staatssteunoptiek **lager is dan marktconform**, dan is er (wel) **staatssteun aan de orde**. Want een subsidie of een rentevoordeel wordt met staatsmiddelen gefinancierd, het is selectief en biedt de voetbalclub een financieel voordeel. In verschillende staatssteunzaken heeft de Europese Commissie geconcludeerd dat het betaald voetbal een markt is waar een potentieel effect op de handel kan plaatsvinden. Er wordt immers ook in Europees verband gespeeld, uitzendrechten en de opbrengsten daarvan zijn grensoverschrijdend over en ook de spelersmarkt is relatief internationaal.

Het oormerk staatssteun is **geen showstopper**, want onder de AGVV kunnen voetbalclubs rechtmatig investeringssteun ontvangen (ook in de vorm van een rentekorting). Artikel 55 AGVV biedt bijvoorbeeld ruimte voor **rechtmatige investeringssteun voor sportinfrastructuur** en multifunctionele recreatieve infrastructuur. Daarbij is het wel belangrijk dat de sportinfrastructuur niet uitsluitend door één gebruiker uit de profsport wordt gebruikt. Het gebruik van de sportinfrastructuur door andere prof- of amateursporters moet dan jaarlijks goed voor tenminste 20% van de tijds capaciteit. Indien de infrastructuur door meerdere gebruikers tegelijkertijd wordt gebruikt, worden overeenkomstige fracties van benutting van de tijds capaciteit berekend.

Voetbalclub Go Ahead Eagles gebruikt het stadion **niet exclusief** alleen voor het profvoetbal, zo gaat vanaf september ook het eerste Go Ahead Eagles vrouwenteam deelnemen aan de Vrouwen Tweede Divisie. Zij vormen geen direct onderdeel van de profclub (in de mannencompetitie), zij zijn apart georganiseerd en gefinancierd. Op basis van **artikel 55 AGVV** dient de toegang tot de sportinfrastructuur open te staan voor meerdere gebruikers en dient deze toegang op transparante en niet-discriminerende basis te worden verleend. De Adelaarshorst is niet alleen de plek waar elke twee weken door Go Ahead Eagles een wedstrijd wordt gespeeld. Het GAE-stadion is in de praktijk een verbindende factor in de Deventer gemeenschap waar tal van activiteiten plaatsvinden voor jong en oud, supporters en Business Partners, wijkbewoners en geïnteresseerden van buitenaf. Op basis van artikel 55 AGVV kan de steun de vorm hebben van:

- a) investeringssteun, met inbegrip van steun voor de bouw of modernisering van sportinfrastructuur en multifunctionele recreatieve infrastructuur;
- b) exploitatiesteun voor sportinfrastructuur.

De **in aanmerking komende** kosten voor a) investeringssteun (lees: welke kosten zijn subsidiabel?) zijn de kosten voor investeringen in materiële en immateriële activa. De in aanmerking komende kosten voor exploitatiesteun zijn de kosten van de met de infrastructuur geboden dienstverlening, zoals personeelskosten, kosten voor materialen, uitbestede diensten, communicatie, energie, onderhoud, huur, administratie, doch niet afschrijvingslasten en financieringskosten indien deze zijn gedekt door investeringssteun. Het steunbedrag mag niet hoger zijn dan het verschil tussen de in aanmerking komende kosten en de exploitatiewinst van de investering. De exploitatiewinst wordt in mindering gebracht op de in aanmerking komende kosten, hetzij vooraf op basis van redelijke prognoses, hetzij via een terugvorderingsmechanisme. Met andere woorden: er mag geen businessplan liggen, waaruit blijkt dat er overcompensatie plaatsvindt voor de investeringskosten.

Tot slot mag voor een netto contante waarde van het rentevoordeel van ten hoogste € 2,2 miljoen het maximale steunbedrag ook worden vastgesteld op maximaal 80% van de investeringskosten. Kort samengevat bieden deze spelregels uit de AGVV best wat **vrije ruimte en een relatief makkelijke staatssteun procedure** (tot een zeker nominaal plafond) om rechtmatig staatssteun te verlenen. Echter, het is een beleidskeuze van de Gemeente Deventer om een **marktconforme financiering** op te zetten en dus **geen staatssteun** te verschaffen.