

Overzicht Beperkingen Stadion De Geusselt

Datum: Februari 2025

Bronnen:

- Document over stadionbeperkingen van Karel Brouns, eigenaar van Karel Brouns Real Estate Consultancy.
 - Document over stadionbeperkingen van Marc van de Laar, eigenaar van Sport & Event Expertise.
 - Input van Stadium Consultancy op basis van ervaring met Nederlandse en internationale stadions, na een bezoek aan De Geusselt.
 - Aanvullende input van mensen binnen MVV.
 - Richtlijnen KNVB en UEFA.
 - Benchmark data over andere stadions van vergelijkbare Nederlandse voetbalclubs.
 - Expertise en ervaring van Hypercube Business Innovation.
-

Plattegrond: In dit rapport wordt regelmatig verwezen naar een cijfer op de plattegrond. Deze plattegrond is te vinden in het originele rapport voor aanvullende context en visualisatie.

Foto's: Foto's die de beschreven situaties illustreren, zijn toegevoegd in de appendix aan het einde van dit document.

Verantwoordelijkheid: De lijst met beperkingen is bedoeld om een volledig overzicht te geven, zonder in te gaan op de verantwoordelijkheidsverdeling. Daarvoor kan de demarcatielijst (bijlage 1) worden geraadpleegd.

Disclaimer

De in dit document en in de bijgevoegde kostenraming (Excel-bestand met de naam De Geusselt inschatting kosten – Stadium Consultancy) genoemde bedragen betreffen een eerste, globale inschatting op basis van een initiële inventarisatie en referentieprojecten. De bedragen zijn exclusief BTW en kunnen afwijken, aangezien deze inschatting niet één-op-één

vergelijkbaar is met andere projecten en afhankelijk is van de specifieke aanpak voor het oplossen van de tekortkomingen. Voor een definitief en nauwkeuriger beeld is aanvullend overleg met de club/gemeente en verdere planuitwerking vereist. Deze raming is uitsluitend indicatief en kan in een vervolgtraject nader worden verfijnd.

1. Veiligheid

1. Bezoekersvak

[A op plattegrond]

- Het bezoekersvak wordt door middel van een lexaanwand afgescheiden van de rest van de tribune. Deze sectorscheiding voldoet niet aan de veiligheidsnormen, zowel op kwaliteit (robuustheid) als op hoogte. Zie Foto I in de appendix voor een visuele weergave.
 - Inschatting kosten: €60.000,-
- Er ontbreken netten om het gooien van voorwerpen vanuit het bezoekersvak naar het veld te voorkomen. Dit vergroot de kans op gevaarlijke situaties tijdens wedstrijden. Een andere mogelijke oplossing is een lexaanwand in combinatie met netten.
 - Inschatting kosten: €27.000,-
- De sectorscheiding in de gracht aan de voorzijde van de tribune is slecht geplaatst, waardoor het gemakkelijk is voor supporters om zich naar andere vakken te verplaatsen. Zie Foto II in de appendix voor een visuele weergave.
 - Inschatting kosten: €30.000,-

2. Toegang bezoekersvak

[B op plattegrond]

- De parkeerplaats is eigendom van de gemeente en wordt gebruikt als parkeerplaats voor Sporthal De Geusselt. Op wedstrijddagen wordt deze afgesloten, zodat het gebruikt kan worden als parkeerplaats voor de bezoekende ploeg. De Gemeente Maastricht heeft aangegeven dat er in 2025 geïnvesteerd zal worden om dit terrein te verharderen.

3. Sectorscheiding

- Momenteel zijn er poorten en hekwerken aanwezig om bezoekersstromen te reguleren. Deze poorten blijven echter vaak openstaan, omdat bezoekers anders onvoldoende toegang hebben tot essentiële faciliteiten zoals catering- en toiletruimtes. Hierdoor wordt migratie naar andere delen van het stadion mogelijk, wat de veiligheid en controle ondermijnt. Deze beperking op facilitair vlak vertaalt zich zo dus door naar een potentieel veiligheidsprobleem. Dit is een beperking van het stadion zoals het nu is

ingericht en van de beschikbare horeca-uitgiftepunten. Grotere structurele aanpassingen zijn nodig om dit op te lossen.

- Meer informatie over de kosten onder de categorie ‘Commercieel’, als onderdeel van een grondige renovatie van de faciliteiten.

4. *Vluchtwegen*

- Supporters staan met regelmaat in de gracht, waardoor de vluchtweg ontoegankelijk is. Dit belemmert de veiligheid bij calamiteiten. Hoewel het officieel niet is toegestaan voor mensen om in de gracht te staan, gebeurt dit toch doordat de plekken waar eten en drinken gehaald kan worden zich hier bevinden. Het is voor de aanwezige stewards erg lastig om hier effectief tegen op te treden, met name kort voor en na de wedstrijd en tijdens de rust. Ook dit onderdeel betreft een beperking van het stadion en is niet zomaar op te lossen. Extra inzet van stewards kan de gevolgen wel beperken.
 - Meer informatie over de kosten onder de categorie ‘Commercieel’, als onderdeel van een grondige renovatie van de faciliteiten.
- De grachten zijn versleten en hebben scheuren. De grachten maken onderdeel uit van de vluchtwegen, waardoor dit mogelijk gevaarlijk kan zijn. Er bestaat struikelgevaar en als er water in de scheuren komt kunnen ze kapot vriezen. Met name de grachten aan de kant van de Angelside-tribune en de Hoofdtribune komen in aanmerking voor nieuwe bestrating. Zie Foto III in de appendix voor een visuele weergave.
 - Inschatting kosten: €216.000

5. *CCTV-systeem*

- Het huidige CCTV-systeem is financieel bijna afgeschreven. Het is dan ook niet gek dat het sterk verouderd is en nog maar net voldoet aan de huidige standardeisen. Zowel de camera's als de digitale opslagcapaciteit zijn dringend aan vervanging toe, want er is geen serverupdate meer mogelijk. Bovendien biedt het systeem onvoldoende zicht op kritieke delen binnen en buiten het stadion. In juli 2026 verloopt de huurovereenkomst voor het huidige systeem. Onderstaande kosteninschatting is alleen op basis van een vervanging van de huidige camera's. Het uitgangspunt daarbij is dat het huidige netwerk en servercapaciteit voldoen. Bij een upgrade zou de inzet van flexibelere camera's, zoals domecamera's, een meerwaarde bieden. Deze maken het mogelijk om de camera te sturen. Het huidige systeem is voorgefinancierd door Gemeente Maastricht en doorbelast aan MVV.
 - Inschatting kosten: €115.000,-

6. *Safe Standing – Angel Side*

[C op plattegrond]

- Hoewel de tribunes van de Geusselt voldoen aan de eis van zitplaatsen, is op de Angelside-tribune (de tribune waar de ‘harde kern’ zich verzamelt) sprake van persistent staan. Fanatieke supporters volgen de wedstrijd staand, wat aanzienlijke risico’s met zich meebrengt. Door het gebrek aan ruimte om stabiel te staan, kan een crowd collapse ontstaan, waarbij mensen in elkaar gedrukt raken of naar voren vallen. Dit kan leiden tot ernstig letsel of erger. Het implementeren van een Safe Standing-oplossing zou dit risico aanzienlijk verkleinen en tegelijkertijd de ervaring van supporters verbeteren.
- Safe Standing verwijst naar speciaal ontworpen staanplaatsen op tribunes, waar supporters veilig staand de wedstrijd kunnen volgen. Hoewel Safe Standing momenteel geen verplichte KNVB- of UEFA-eis is, wordt verwacht dat dit in de nabije toekomst zal veranderen. Investeren in dergelijke voorzieningen is daarmee zowel een veiligheids- als een toekomstgerichte keuze. Deze investeringen zijn echter kostbaar, omdat het een maatregel betreft voor de volledige tribune van 1200 personen.
 - Inschatting kosten: €336.000,-

7. Spelerstunnel

[D op plattegrond]

- Het kleedkamergebied is ondergebracht onder de Angelside-tribune, wat ongewone veiligheidsrisico's met zich meebrengt. Bij het opkomen en verlaten van het veld moeten spelers, staf en de arbitrale leiding door een tunnel die direct onder de meest fanatieke supportersgroep ligt. Dit creëert een mogelijk gevaarlijke situatie. Zie Foto IV in de appendix voor een visuele weergave. Dit probleem is alleen op te lossen door de kleedkamers en spelerstunnel te verplaatsen naar een andere tribune. Dit is een grote potentiële ingreep.
 - Meer informatie over deze oplossing onder de categorie ‘Sportief’.
- Door de aanwezigheid van de spelerstunnel wordt de toegang tot catering- en toiletruimtes voor een groot deel van de supporters op de Angelside-tribune aanzienlijk bemoeilijkt. Zie Foto V in de appendix voor een visuele weergave. Het plaatsen van een poort voor de tunnel zou dit probleem grotendeels oplossen.
 - Inschatting kosten: €5.000,-

8. Toegangscontrole

- Bij de ingangen staan tourniquets, de zogenaamde ‘billentikkers’, om de instroom van bezoekers te reguleren. Deze billentikkers zijn echter niet meer aangesloten op het toegangscontrolesysteem en zijn daardoor feitelijk nutteloos. Er is behoefte aan een volledig werkend en geïntegreerd systeem voor fysieke en automatische toegangscontrole. Om gebruik te maken van de automatische toegangscontrole is er behoefte aan een nieuwe server, fysiek of

in de cloud. Het alternatief is doorgaan met handmatige controle zoals momenteel gedaan wordt.

- Inschatting kosten: €60.000,-

9. Installaties

- Verouderde installaties voor verwarming, verlichting, waterleidingen en sanitair veroorzaken lekkages, verstoppingen en legionellagevaar. Dit vormt een risico voor bezoekers en gebruikers. Bij ingang B staat momenteel een noodaggregaat, omdat er veel problemen zijn met elektriciteit. Koelinstallaties en tapinstallaties vallen regelmatig uit.
 - Meer informatie over de kosten onder de categorie ‘Commercieel’, als onderdeel van een grondige renovatie van de faciliteiten.

10. EHBO-ruimte

[E op plattegrond]

- Het stadion beschikt over een EHBO-ruimte die geschikt moet zijn voor het behandelen van medische incidenten en reanimaties. Echter, de huidige ruimte is verouderd en aan modernisering toe.
 - Meer informatie over de kosten onder de categorie ‘Commercieel’, als onderdeel van een grondige renovatie van de faciliteiten.

11. Constructieve veiligheid

- De afgelopen jaren is er veel onderzoek gedaan door de gemeente naar de constructieve veiligheid en onderhoudsconditie van de tribunes, beton- en staalconstructies. Hoewel er al veel verbeteringen zijn uitgevoerd, moet de staalconstructie nog opnieuw worden geconserveerd. De aanbestedingsprocedure van de gemeente loopt momenteel nog.
 - Kosten voor deze verbeteringen zijn hier niet meegenomen, omdat dit proces via de gemeente verloopt.

12. Sleutelplan

- Door de complexe eigendomsstructuur van het stadion hebben meerdere partijen toegang tot verschillende delen van het stadion en het veld. Te veel mensen beschikken over een sleutel waarmee ze plekken kunnen betreden waar ze eigenlijk geen toegang toe zouden moeten hebben. Dit varieert van een medewerker van de H&M onder de Hoofdtribune tot leveranciers die via ingang D goederen afleveren. Dit kan leiden tot potentieel onveilige of ongewenste situaties. Een kwaadwillende persoon zou bijvoorbeeld schade kunnen aanrichten aan het stadion en/of het veld.
-

2. Sportief

1. Kleedkamers

[F op plattegrond]

- Het hele kleedkamergebied is sterk verouderd en voldoet qua uitstraling en faciliteiten niet aan de eisen van deze tijd. Zie Foto VI in de appendix voor een visuele weergave. Het sanitair, de douches en de algemene afwerking zijn in enorm slechte staat en dienen volledig te worden vervangen. Zie Foto VII in de appendix voor een visuele weergave. Er is onvoldoende ruimte beschikbaar voor beide teams. De kleedkamers zijn veel te klein en inadequaat ingericht, wat zowel het comfort als de voorbereiding van spelers belemmert.
- De kleedkamers zijn ongeveer half zo groot als de kleedkamers van vergelijkbare clubs. De kleedkamerfaciliteiten zijn zelfs zodanig verouderd dat ze achterblijven bij de standaarden van veel amateurvoetbalclubs. Dit benadrukt hoe dringend een renovatie nodig is om te voldoen aan de professionele eisen van het betaald voetbal.
- Er ontbreekt adequate ventilatie, en de wasmachines en drogers zijn sterk verouderd. Ook valt de verwarming regelmatig uit. De performance trainer van de club is begin dit jaar zelfs opgestapt, omdat hij het onverantwoord vond om met deze faciliteiten professioneel voetbal te beoefenen.
- Samenvattend: Er is dringende behoefte aan een grondige renovatie van de kleedkamerzone, inclusief de omliggende faciliteiten zoals kantoor trainer/staf, ruimte scheidsrechter en medische ruimte. Op de huidige locatie is de ruimte voor een renovatie zeer beperkt, omdat de bestaande kleedkamers veel te klein zijn. Voor een echte renovatie is er behoefte aan een verplaatsing van ten minste een deel van de kleedkamers. Hiervoor zijn een aantal mogelijke opties op hoofdlijnen, welke mogelijke verder onderzocht kunnen worden:
 - De kleedkamer van de uit spelende ploeg wordt verplaatst naar de plek waar nu de kleedkamers voor de jeugd zijn, zodat op beide locaties een volwaardige nieuwe kleedkamer kan komen. Deze optie is alleen haalbaar als de jeugd kan worden verplaatst naar een andere locatie, zoals Maastricht West (zie punt 2.3).
 - De kleedkamers en zoveel mogelijk bijbehorende faciliteiten verplaatsen naar een andere tribune. Op deze manier kun je ook het veiligheidsprobleem oplossen van het hebben van de kleedkamers onder de tribune van de harde kern. Momenteel is er echter geen ruimte beschikbaar voor een verplaatsing, dus er zou ruimte gemaakt moeten worden. Er kan worden onderzocht in hoeverre het mogelijk is om te verplaatsen richting de West-tribune, waar nu de kantoren van H&M zitten (*X op plattegrond*), of beneden de ruimte naar de sporthal (*Y op plattegrond*).

- De grove inschatting van de kosten voor een grondige renovatie, inclusief verhuizing: €1.100.000,-
- De kosten zijn sterk afhankelijk van de gekozen oplossing. Meer onderzoek is nodig om hier een aanbeveling te kunnen doen.
- De haalbaarheid hangt ook samen met de beschikbaarheid van mogelijke locaties en de exacte kosten zijn uiteraard afhankelijk van de gekozen oplossing.

2. *Fitness*

- De vloer aan de zuidzijde heeft slechts een dikte van 7-8 cm en kan geen zware belasting dragen. Hierdoor kunnen geen fitnessapparaten worden geplaatst in de ruimtes op de eerste verdieping. Er is momenteel geen andere ruimte beschikbaar voor fitnessapparaten. Zie Foto VIII in de appendix voor een visuele weergave. Dit is een serieuze sportieve beperking ten opzichte van veel andere professionele voetbalclubs. Gebruik maken van een openbare fitnessruimte, zoals de Basic-Fit, is een potentieel risico, omdat spelers dan in een openbare ruimte moeten trainen. Dit kan voor ongemakkelijke situaties zorgen wanneer een speler in de sportschool naast een fanatieke supporter staat, zeker als de club in een sportief mindere periode zit.
 - Inschatting kosten: €440.000
 - Hierbij is, net als voor de kleedkamers, een afhankelijkheid van de beschikbare ruimte. Door de beperkte draagkracht zal het in ieder geval op de begane grond moeten.

3. *Kleedkamers jeugd*

[G op plattegrond]

- De MVV Academy beschikt over drie matig ingerichte kleedkamers. Zie Foto IX in de appendix voor een visuele weergave. Voor alle andere zaken, zoals sanitair en douches, maken de jeugdspelers gebruik van de voorzieningen van de profs.

4. *Veld*

[H op plattegrond]

- Het stadion beschikt over een kunstgrasveld dat intensief wordt gebruikt door alle teams, inclusief de jeugd. Omdat de club over geen enkel ander veld beschikt, wordt het hoofdveld ingezet voor zowel trainingen als wedstrijden, waardoor de maximale gebruikscapaciteit al is bereikt. Normaliter beschikken professionele voetbalclubs (en ook amateurclubs) over meerdere velden.
- Door het overschrijden van de capaciteit komt niet alleen de kwaliteit van het veld in het geding, maar vervalt ook de garantie van de leverancier. Dit brengt extra risico's en mogelijke kosten met zich mee voor onderhoud en vervanging.

De uren van gebruik worden momenteel bijgehouden, zodat er beter zicht komt op het totaal.

- Als tijdelijke oplossing wijken jeugdteams momenteel uit naar amateurverenigingen in de buurt. Tegelijkertijd wordt er met de gemeente gesproken over een structurele oplossing, waarbij de jeugdacademie mogelijk verplaatst wordt naar de voetbalclub Maastricht West. Deze maatregel zou de belasting op het veld in De Geusselt aanzienlijk kunnen verlichten.
- In de Keuken Kampioen Divisie mogen clubs op kunstgras spelen, maar bij een eventuele promotie naar de Eredivisie is het verplicht om over te gaan op een grasveld of een hybride veld. Het huidige kunstgrasveld is in 2023 gelegd en is dus nog niet aan vervangen toe. De investering in een hybride grasveld wordt met name interessant wanneer promotie naar de Eredivisie dichterbij komt.
 - Inschatting kosten aanleg hybride veld: €1.500.000
 - Inschatting jaarlijkse onderhoudskosten hybride veld: €300.000

5. Berging

[I op plattegrond]

- De opslagruimte voor materialen, hesjes van stewards en droogmogelijkheden is versnipperd en te klein om effectief te functioneren. Een gedeelte ligt in de ruimtes rondom de kleedkamers, terwijl er ook nog een kleine ruimte aan de kant van de Sporthal ligt. Deze berging is tevens de doorgang naar de sporthal.
 - De inschatting van deze kosten is meegenomen in de renovatie van de kleedkamers.

3. Commercieel

1. Publieksfaciliteiten

- Het aantal cateringpunten is onvoldoende, wat resulteert in lange wachtrijen. Daarnaast zijn de bestaande faciliteiten beperkt en verouderd. Er wordt momenteel gewerkt aan een multifunctionele ruimte, die onder andere zal dienen als spelershome. Tijdens wedstrijden kunnen supporters eveneens gebruikmaken van deze ruimte, wat de doorstroming en de algehele beleving kan verbeteren. Deze ruimte is echter alleen beschikbaar voor één van de vier tribunes, dus dit lost de problemen maar gedeeltelijk op. Een grondige renovatie van de overige cateringpunten is daarom ook noodzakelijk om dit op een beter niveau te krijgen. Verbetering van de huidige outlets en mogelijke toevoeging van additionele punten kunnen de veiligheidsbeperkingen zoals

genoemd onder 1.3 en 1.4 ook oplossing, omdat de poorten en hekwerken dan beter gebruikt kunnen worden.

- Inschatting kosten: €480.000
- Voor eventuele additionele uitgiftepunten is de club afhankelijk van de beschikbare ruimte.

2. *Business Club*

[J op plattegrond]

- MVV huurt aan de westzijde van het stadion (bij de Hoofdtribune) een ruimte met een oppervlak van 1007m², waarvan het grootste gedeelte wordt gebruikt voor de Business Club. Daarnaast zitten ook de kantoren van de club. Op wedstrijden is de Business Club beschikbaar voor alle supporters aan de westzijde van het stadion. Op de andere dagen wordt de ruimte gebruikt als een soort supporterscafé. De volledige ruimte wordt door MVV gehuurd van de gemeente, welke deze huurt van Bryant Park (Marathon). De Business Club biedt redelijk wat ruimte, maar de commerciële mogelijkheden zijn beperkt.
- Met de komst van een nieuwe multifunctionele ruimte onder de Angelside-tribune heeft MVV straks de mogelijkheid om de Business Club op niet-wedstrijddagen beter te exploiteren. Deze ruimte zal gebruikt gaan worden als spelershome, waardoor in de Business Club ruimte ontstaat voor alternatieve inzet, zoals business events.

3. *Business units*

[K op plattegrond]

- Op de eerste verdieping, boven de Business Club, zijn er groepen ondernemers die kantoorruimtes huren en deze gebruiken als soort skybox. Deze twee kantoren, genaamd Lanaken en 043, zijn echter niet van MVV. De club heeft wel een afspraak met de huurders. Dit betekent dat de gasten in deze box een wedstrijdticket en eventueel een maaltijd afnemen van de club, maar deze oplossing is niet duurzaam, omdat deze ruimtes niet van MVV zijn. Bovendien is het officieel niet eens toegestaan om deze ruimtes te exploiteren tijdens de wedstrijden, omdat de toegangswegen en vluchtroutes hier niet op ingericht zijn.

Andere voetbalclubs profiteren veel meer van exclusieve business ruimtes en skyboxen dan MVV. Het gebrek aan ruimtes voor sponsors is één van de grootste uitdagingen van de club om een financieel gezonde organisatie te worden. MVV zou meer van dit soort ruimtes in eigen beheer moeten hebben om commercieel stappen te zetten die passen bij het verzorgingsgebied van de club. Deze ruimtes zijn echter in bezit van de vastgoedbelegger Bryant Park (Marathon).

- De huurprijs van een dergelijke kantoorruimte is ongeveer €12.000,- per jaar. De opbrengst van deze investering is een veelvoud, en er is voldoende interesse. De ruimtes zijn echter allemaal verhuurd en het

zijn officieel kantoorruimtes, waardoor MVV deze niet zomaar zelf kan of mag inzetten als business unit.

4. Fanplein

[L op plattegrond]

- De ruimte bij ingang B, tegenover de McDonald's, wordt momenteel tijdens wedstrijden gebruikt als fanplein. Deze grond is eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VvE), waarin Bryant Park een meerderheidsbelang heeft. Op het fanplein staan tijdens wedstrijden onder andere een friettent en een noodaggregaat voor stroomvoorziening. MVV beschikt momenteel over een tijdelijke vergunning van de gemeente voor het gebruik van deze ruimte, die verloopt op 23 maart. Gezien de beperkte faciliteiten in het stadion zelf is er behoefte aan een meer permanente oplossing voor voorzieningen zoals het fanplein. Aangezien de gemeente een minderheidsbelang heeft in de VvE, is het onzeker of een permanente vergunning haalbaar is.
- Naast het fanplein bij ingang B wil de club ook graag structurele horecavoorzieningen aanbieden buiten het stadion, bij voorkeur op het plein voor de Basic-Fit. Voor grotere wedstrijden zijn hier in het verleden al afspraken over gemaakt, maar MVV streeft naar een duurzame, structurele oplossing voor deze voorzieningen.
- Onderstaand overzicht toont de locaties van het huidige fanplein (1), het noodaggregaat (2) en de mogelijke locatie voor aanvullende horecavoorzieningen buiten het stadion (3).



4. Overig

1. Toiletten

- Op de lange zijde van het stadion is slechts één vrouwentoilet aanwezig, met daarin twee wc's. Dit is bedoeld voor een tribune met een capaciteit van 3000 mensen, waarvan een steeds groter deel uit vrouwen bestaat.
- Twee toiletten in de Business Club zijn vrijwel elke week verstopt. Dit resulteert in een tekort aan toiletten en stank, juist in de ruimte waar je meest waardevolle bezoekers zich bevinden. Deze verstoppingen worden momenteel nader onderzocht.
- Het stadion biedt nauwelijks voorzieningen voor mindervalide bezoekers. Aan de Hoofdtribune is slechts één toilet beschikbaar, dat vaak voor andere doeleinden wordt gebruikt.
 - Inschatting kosten: €200.000,-
 - Uitbreiding van de toiletten kan in combinatie met nieuwe horeca-uitgiftepunten. In de inschatting van de kosten is rekening gehouden met een totaaloppervlak van 100m². Hiervoor dient echter nog wel gezocht te worden naar een geschikte ruimte. Uitbreiding van het bestaande horeca-uitgiftepunt en toiletten aan de Oost-tribune zou hierbij een mogelijke optie zijn.

2. Duurzaamheid

- De bestaande verlichting in het stadion is verouderd en inefficiënt. De hoofdveldverlichting en trainingsverlichting staan op de planning om door de gemeente te worden vervangen door LED-verlichting, wat zal bijdragen aan lagere energiekosten en een duurzamer stadion. De gemeente is dit momenteel verder aan het onderzoeken. De gemeente wil meedenken over een investering in LED-verlichting wanneer ze een deel ontvangt van de besparing van de energiekosten, naar schatting tussen de €12.000 en €14.000 per jaar.
 - Inschatting kosten: €200.000,-
- Voor het gebruik van de LED-boardings rond het veld moet momenteel een noodaggregaat (op diesel) en extra bekabeling worden gehuurd, omdat het totale elektrische vermogen van het stadion te laag is. Wanneer de hoofdveldverlichting en trainingsverlichting worden vervangen voor LED kan de overcapaciteit die daarmee vrijkomt gebruikt worden voor de LED-boardings langs het veld. De kosten van het aggregaat bedragen ongeveer €20.000 per jaar. Om de eventuele overcapaciteit in te zetten moet er geïnvesteerd worden in grondwerk, nieuwe bekabeling en installatie.

- Inschatting kosten: €40.000,-

3. Afwatering

- Bij hevige regenval stroomt overtollig hemelwater vanaf de pleinzijde het stadion in. Wanneer het riool de hoeveelheid water niet kan verwerken, hoopt het zich op en duwt het de grasmat omhoog. Hierdoor functioneert het drainagesysteem onder het kunstgrasveld niet meer, waardoor water onder het veld terechtkomt. Dit leidt tot grote luchtbellens met een diameter van meer dan twee meter. Zie Foto X in de appendix voor een visuele weergave.

Dit probleem doet zich meerdere keren per jaar voor en vereist de inzet van een rioolontstoppingsbedrijf om het water zo snel mogelijk weg te pompen. Tijdens deze situaties is het veld onbespeelbaar. Indien een wedstrijd hierdoor wordt afgelast, riskeert MVV een boete van de KNVB. Om dit te voorkomen, wordt soms preventief een rioolontstoppingsbedrijf ingehuurd wanneer zware regenval wordt verwacht.

Ook op niet-wedstrijddagen brengt dit problemen en extra kosten met zich mee. Er kan niet worden getraind zolang er water onder het veld ligt, en bij betreding kan het veld zelfs beschadigd raken. Dit kan mogelijk gevolgen hebben voor de garantie van het veld.

- Nog geen inschatting van de kosten.

4. Kantoorruimtes

[M op plattegrond]

- Het kantoor van MVV is een afgescheiden gedeelte van de gehuurde Business Club. Het is te klein, inefficiënt ingericht en een deel van de kantoren heeft geen daglichttoetreding, wat volgens de Arbo-wet feitelijk verboden is. De kantoren die wel ramen hebben worden vaak veel te warm wanneer de zon erop staat, terwijl de andere ruimtes veel te koud blijven. Het huren van een extra ruimte zou een mogelijke oplossing zijn.
 - Geen inschatting kosten. Bij grotere renovaties en verplaatsingen uit eerdere punten zou rekening kunnen worden gehouden met extra kantoorruimtes.
 - De huidige kantoorruimtes zijn niet heel interessant om commercieel in te zetten, omdat ze aan de parking zitten en niet aan het veld.

5. Parkeerplaatsen

[N op plattegrond]

- MVV beschikt zelf niet over parkeerplaatsen bij het stadion, waardoor het op wedstrijddagen genoodzaakt is om dure parkeerplaatsen te huren. Gemiddeld huurt MVV tussen de 50 en 75 plaatsen van het hotel tegenover de hoofdingang, die voornamelijk worden gereserveerd voor sponsors en de selectie. Dit brengt jaarlijkse kosten met zich mee van circa €20.000. Ook supporters ondervinden regelmatig problemen bij het vinden van een

parkeerplek. De nabijgelegen parkeerplaatsen zijn vaak langdurig bezet, mede doordat het plein tegenover het stadion dient als opstappunt voor lange busreizen. Bij het Geusseltbad is ook parkeergelegenheid.

6. Persfaciliteiten

- De persruimte is klein, slecht gelegen en beperkt geschikt voor moderne mediatoepassingen. Interviews vinden plaats in delen van de Business Club.
 - Geen inschatting kosten. Bij grotere renovaties en verplaatsingen uit eerdere punten zou rekening kunnen worden gehouden met betere faciliteiten voor media.

7. Ontvangstruimte

- Er is geen beschikbare ruimte om officials (scheidsrechters) en het bestuur van de tegenpartij op een passende manier te ontvangen. Hierdoor worden zij regelmatig ondergebracht in een hoekje van de Business Club of zelfs in het hotel tegenover het stadion.

8. Muurschilderingen

- De binnenkant van het stadion is verfraaid met muurschilderingen die bijdragen aan de uitstraling en sfeer. Deze kunstwerken zijn door het hele stadion te vinden, met uitzondering van de Noord-tribune, waar de muren deel uitmaken van de kantoorgebouwen. Zie Foto III in de appendix voor een visuele weergave. Voor een uniforme uitstraling en een betere sfeer zou de club de muurschilderingen graag ook op deze tribune willen voortzetten.
-

Appendix: Aanvullende foto's

Foto I: Lexaanwand bezoekersvak

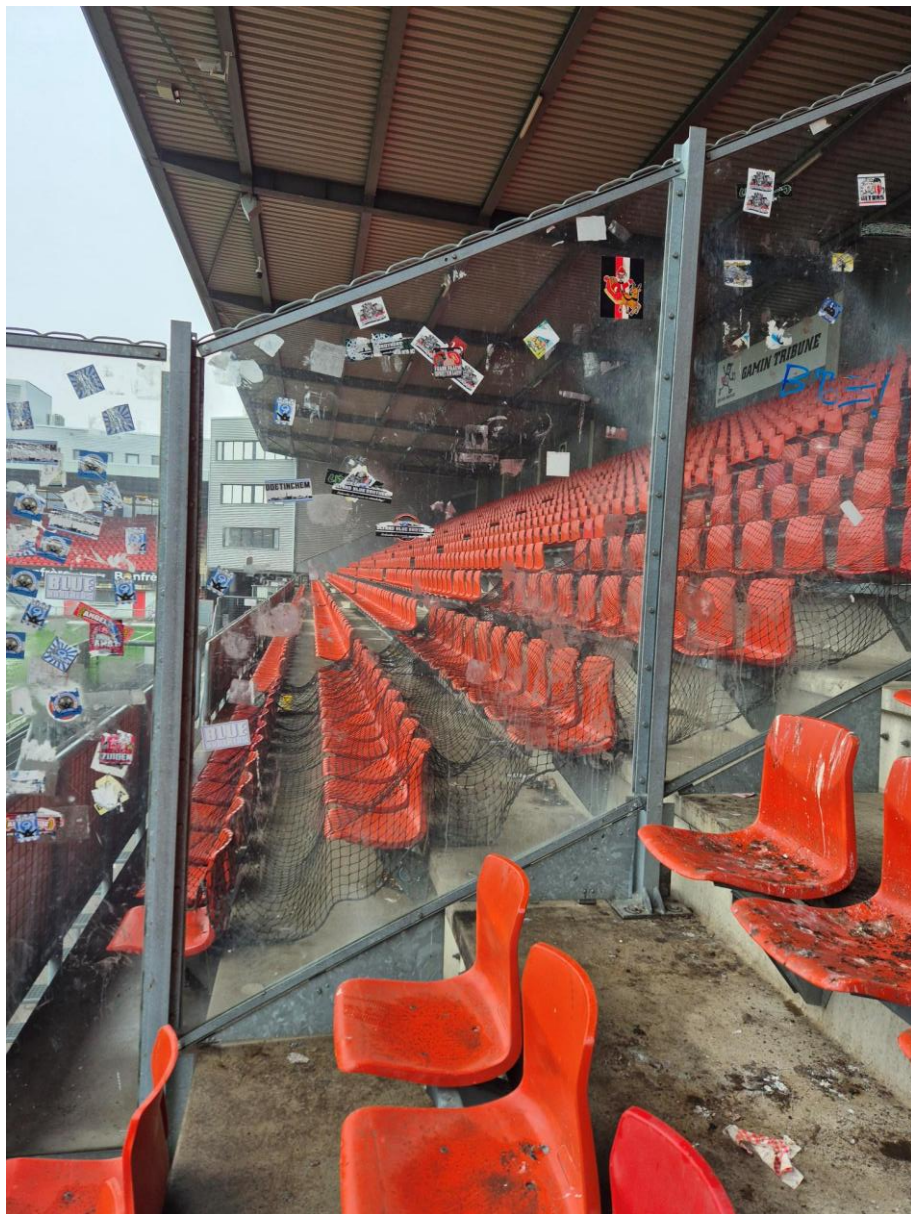


Foto II: Sectorscheiding bezoekersvak



Foto III: De scheuren in de gracht



Foto IV: De spelerstunnel onder de Angelside-tribune



Foto V: De spelerstunnel



Foto VI: De kleedkamer voor het eerste elftal



Foto VII: De douches bij de kleedkamer voor het eerste elftal



Foto VIII: De ruimte die momenteel wordt gebruikt voor 'fitness'



Foto IX: De kleedkamer voor de jeugdelftallen

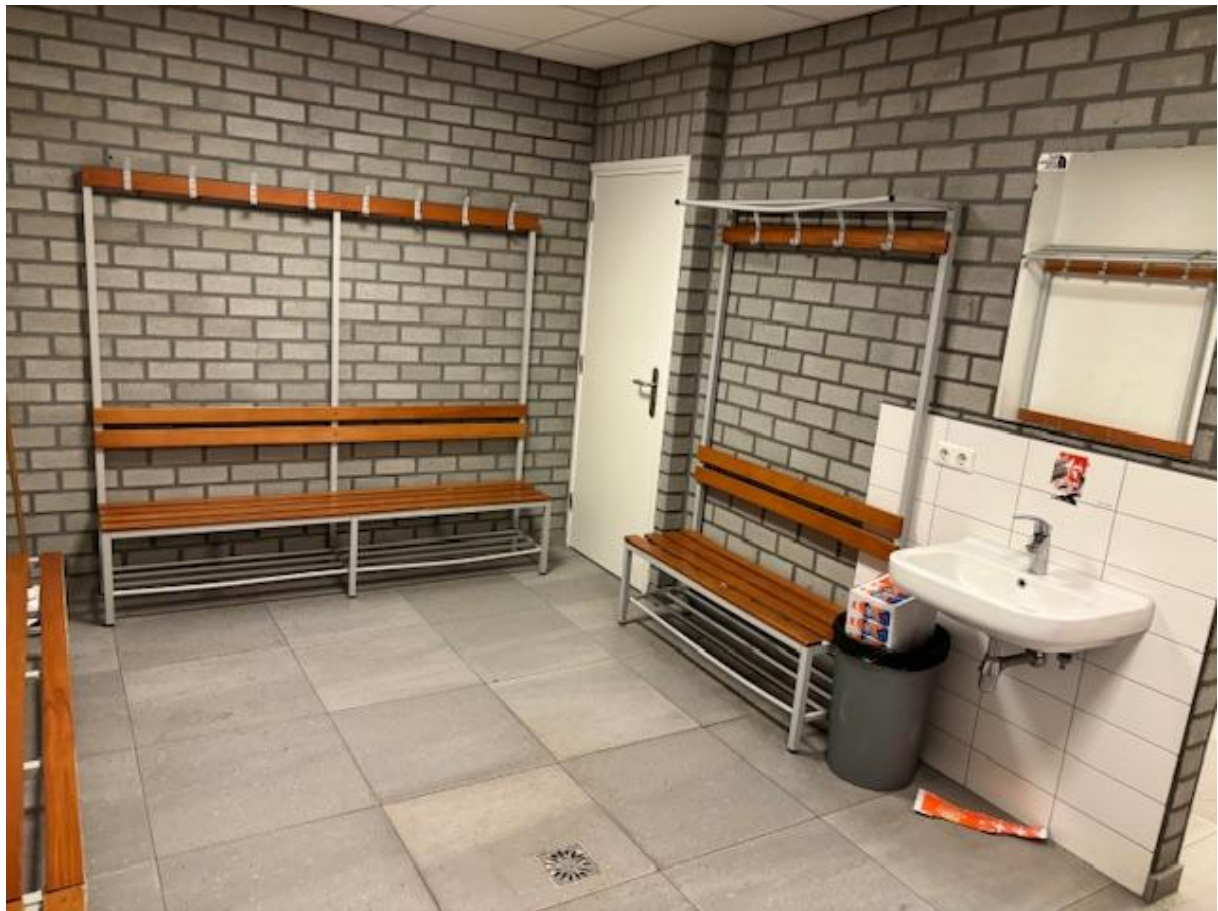


Foto X: Water onder het hoofdveld als gevolg van hevige regenval

