Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 15-04-25
Kenmerk: ADV/25 - 18650
Zaaknr: Z51953
Datum voorstel: 25-3-2025
Portefeuillehouder: Wethouder H. Brinkman

Onderwerp: MFA Noorderslag

Voorstel

1. Een multifunctioneel complex Noorderslag te realiseren door de aanleg van twee kunstgrasvelden en het verbeteren van de huidige natuurgrasvelden;
2. Conform raadsmemo Proces kadernota (Z/STH25/052429) de integrale afweging van beleidswijzigingen te laten plaatsvinden bij de Kadernota;
3. In de kadernota 2026 de netto lasten van € 33.500 ter afweging op te nemen.

Inleiding

Collegeprogramma 2022-2026

In het collegeprogramma is beschreven dat we veel waarde hechten aan beweging en sport vanuit het belang van gezondheid. Hierbij verkennen we de mogelijkheden (en initiatieven) om faciliteiten optimaler, functioneler, breder en toekomstbestendig te kunnen benutten en meer inzicht te krijgen in wat daarvoor nodig is. Daarnaast draagt een breed voorzieningenniveau bij aan de doelstellingen van het 'Integraal zorg akkoord', het 'Gezond en actief leven akkoord' en het 'sport en beweegakkoord'. Belangrijk uitgangspunt van deze akkoorden is om te investeren in 'gezondheid en gedrag' van mensen in plaats van 'ziekte en zorg'. Hierbij wordt zowel een beroep gedaan op het maatschappelijke component (zichtbaar aanbod van preventieve activiteiten) als op het ruimtelijke component (aantrekkelijke leefomgeving om te sporten en te bewegen).

Terugblik afgelopen periode

In mei 2024 heeft de raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor een verkenning naar het multifunctioneel gebruik van sportpark Noorderslag. Tijdens deze verkenning is zowel het maatschappelijke als het functionele component onderzocht. Uit de maatschappelijke verkenning blijkt dat er veel belangstelling vanuit de samenleving is om gebruik te maken van een multifunctioneel complex 'Het Noorderslag'. In 2024 is er onderzoek gedaan naar de beschikbaarheid en de kwaliteit van speel-, beweeg- en ontmoetingsruimte door adviesbureau Speelplan. Jongeren tussen de 10 en 20 jaar vinden dat er te weinig sport- en ontmoetingsplekken zijn. Veld 100 is de enige voorziening voor jongeren in de gemeente. Maar dit veld wordt ook intensief gebruikt door vv Staphorst, omdat de huidige capaciteit op het sportcomplex Noorderslag niet toereikend is. Hierdoor is veld 100 niet altijd beschikbaar voor andere activiteiten.

Uit deze verkenning blijkt ook dat er knelpunten zijn in het ruimtelijk aspect voor multifunctioneel gebruik. Door middel van deze verkenning is er één scenario naar voren gekomen waarbij het sportcomplex Noorderslag optimaler gebruikt kan worden en meer bestendig is voor de toekomst (zie bijlage voorstel vervolg multifunctioneel complex). Hieruit komt naar voren dat er door de aanleg van twee kunstgrasvelden en het verbeteren van de natuurgrasvelden de huidige capaciteit van het complex wordt vergroot.
Daarnaast zijn de activiteiten op de velden dan niet meer afhankelijk van onderhoud of weersomstandigheden en komt veld 100 daarmee beschikbaar voor ander gebruik.

Ook is de belangstelling voor een multifunctioneel complex kenbaar gemaakt tijdens het werkbezoek van de Commissaris van de Koning. Verschillende partijen (buurtsportcoaches, scholen, jongeren, Dorpsbelangen Noord) deelden hun visie op 'sport en bewegen' (zie bijlage Multifunctioneel Complex). Men was het erover eens dat een complex aanzienlijke meerwaarde biedt voor zowel georganiseerde als ongeorganiseerde sporten. Het biedt meer mogelijkheden om invulling te geven aan sport en bewegen in de openbare ruimte.

Argumenten

1.1. *De aanleg van een multifunctioneel complex levert gezondheidsvoordelen op, omdat meer mensen worden gestimuleerd om te gaan bewegen en elkaar te ontmoeten.*
Het SROI (Social Return On Investment) berekent jaarlijks het verhoudingsgetal tussen maatschappelijke kosten en opbrengsten. Een SROI boven de 1 betekent dat er sprake is van maatschappelijke meerwaarde. Lokaal is de SROI waarde in Staphorst 2.72 (landelijk is dit 2.76). De SROI wordt bepaald op omgevings-/beleidsindicatoren, gezondheidsindicatoren en sport- en beweegcijfers. Als 10% van de inwoners meer gaat bewegen, bedragen de baten sport & bewegen €1.678.673. Dit geeft aan dat het noodzakelijk is om te investeren in sport- en bewegen om gezondheidsdoelen te bereiken. Sport- en bewegen hebben een positieve invloed op zowel de lichamelijke gezondheid, als de geestelijke gezondheid van mensen. Het afgelopen jaar hebben de buurtsportcoaches al veel ingezet op activiteiten om alle doelgroepen in beweging te krijgen. Meer activiteiten vraagt ook om meer sportfaciliteiten om de activiteiten uit te kunnen voeren. Daarnaast blijkt uit verschillende onderzoeken (lokaal als landelijk) dat mensen ook graag creatief zijn in beweging en hier een eigen invulling aan willen geven. Hier is daadwerkelijk ruimte voor nodig.

1.2. *Een multifunctioneel complex biedt meer gebruikers de mogelijkheid om te kunnen sporten, bewegen en elkaar te ontmoeten.*
De realisatie van een multifunctioneel sportcomplex voorziet in de behoefte van jongeren om op een georganiseerde en ongeorganiseerde wijze te kunnen sporten, bewegen en elkaar te ontmoeten.
Door een aanpassing van het complex vergroot de trainingscapaciteit van VV Staphorst, waardoor veld 100 beschikbaar komt voor ander gebruik. In de nieuwe situatie kunnen de velden intensiever gebruikt worden door verenigingen, inwoners, beweeggroepen en instanties. De velden kunnen overdag of tijdens de zomermaanden ook worden gebruikt voor activiteiten als gymnastiek, buurtsport- en beweegactiviteiten, sport- en beweeguren van de basisscholen en het voortgezet onderwijs, walking football, beweegclinics, ouderengym of voor activiteiten na schooltijd door de buitenschoolse opvang.

1.3. *Het multifunctionele gebruik van de kantine van sportcomplex Noorderslag heeft al geleid tot positieve ervaringen met het combineren van bewegen en ontmoeten.*
Dankzij de nieuwbouw van het dienstencentrum wordt de kantine van de voetbalvereniging momenteel door meerdere gebruikers benut, wat door alle betrokkenen als zeer positief wordt ervaren. De kantine biedt voldoende ruimte om activiteiten zoals Jeu de Boules onder alle weersomstandigheden te laten plaatsvinden. Door het multifunctionele gebruik van het complex verder te stimuleren, kunnen we de synergie tussen bewegen en ontmoeten nog verder versterken.

1.4. *De inrichting van het huidige complex biedt te weinig groeimogelijkheden om aan alle wensen van de gebruikers te voldoen.*
Het gebrek aan ruimte is op dit moment al voor meerdere partijen een issue. Dat zal alleen maar groter worden als het aantal inwoners op basis van de verwachte bouw van woningen, toeneemt. Een toename van het aantal inwoners maakt het ook noodzakelijk om maatschappelijke voorzieningen op peil te houden. In het aantal woningen wat bijgebouwd wordt wonen mensen die een eigen behoefte hebben om te kunnen sporten en bewegen en een eigen invulling hieraan willen geven. Om dit te kunnen bewerkstelligen dienen de huidige voorzieningen mee te groeien en is het van belang om te kijken hoe we het nog efficiënter kunnen inrichten. Met een multifunctioneel sportpark worden meerdere faciliteiten geïntegreerd, waardoor er minder ruimte nodig is voor verschillende losse faciliteiten.
Uit de capaciteitsberekening blijkt dat de voetbal van vv Staphorst 60 % te weinig capaciteit heeft en niet kan groeien (-9%) met alleen het huidige complex. Door de aanleg van twee kunstgrasvelden en het doorvoeren van verbeteringen aan de natuurgrasvelden zal de capaciteit +36 % zijn en heeft het complex zelf alleen al 77 % groeimogelijkheden. Dit zorgt ervoor dat het huidige complex voldoet aan de behoefte aan capaciteit en groeimogelijkheden van de vereniging. Ook biedt dit een positief toekomstperspectief wanneer de vereniging nog verder zal uitbreiden. Door de aanleg van kunstgrasvelden is het complex overdag ook beschikbaar voor andere activiteiten, omdat de velden niet hoeven te herstellen van het gebruik.

1.5. *Door de voorgestelde aanpassingen in het sportcomplex wordt het gebruik van de velden minder afhankelijk van weersomstandigheden.*
De afgelopen jaren is op het Sportcomplex Noorderslag noodzakelijk geïnvesteerd in groot onderhoud van de velden met als doel om de velden bespeelbaar te houden. Echter blijkt in de praktijk dat de velden vaak niet bespeelbaar zijn door veranderende weersomstandigheden, vooral door veel regenwater. Dit zorgt ervoor dat de velden niet of nauwelijks bespeelbaar zijn voor jongeren die gebruik willen maken van de velden, voor scholen zoals Pieter Zandt college, activiteiten vanuit de buurtsportcoach of vv Staphorst. Door aanleg van kunstgrasvelden kunnen de velden meer gebruikt worden (minder hersteltijd) en zijn de velden ook te bespelen tijdens alle weersomstandigheden. Dit betekent dat er ook minder vaak uitgeweken hoeft te worden naar andere (binnen)accommodaties. Op dit moment wordt er bijvoorbeeld nog wel eens uitgeweken naar het sportcomplex in Rouveen om te trainen. Ook dit is niet meer altijd mogelijk, omdat de capaciteit van het sportcomplex in Rouveen ook al maximaal wordt benut.

1.6. *De jaarlijkse onderhoudskosten van de huidige inrichting overschrijden het beschikbare reguliere onderhoudsbudget.*
Door een hoge speelintensiteit op de velden is het noodzakelijk om ieder jaar semi-groot onderhoud uit te voeren om de velden bespeelbaar te houden. Deze extra kosten komen bovenop het reguliere onderhoudsbudget en zorgen daarmee voor een overschrijding op dit budget.

Zolang de speelintensiteit op de velden gelijk blijft of zelfs nog verder wordt verhoogd, zal er ieder jaar een mogelijk steeds groter wordende overschrijding op het onderhoudsbudget plaatsvinden. Door de aanleg van kunstgrasvelden worden deze budgetoverschrijdingen voorkomen.

1.7. *Veld 100 komt weer beschikbaar voor de gemeente*
VV Staphorst heeft op dit moment het eerste gebruiksrecht op dit veld. Met de voorgestelde uitbreiding qua capaciteit komt veld 100 beschikbaar voor de gemeente. De afspraken met betrekking tot het gebruik worden nader vastgelegd in een gebruikersovereenkomst tussen de gemeente en VV Staphorst.

2.1. *Het beschikbaar stellen van een investeringskrediet maakt het aanleggen van twee multifunctionele kunstgrasvelden en het uitvoeren van verbeteringen op de natuurgrasvelden mogelijk.*
Met het investeringskrediet is het mogelijk twee multifunctionele kunstgrasvelden aan te leggen en verbeteringen toe te passen op de natuurgrasvelden. Voor het aanleggen van een kunstgrasveld is een bedrag van €650.000,- excl. BTW per veld geraamd.
Dit is gebaseerd op de kennis en ervaring van het voorbereiden, begeleiden en aanleggen van kunstgrasvelden bij andere verenigingen door adviesbureau B.A.S. Voor het uitvoeren van werkzaamheden om natuurgrasvelden te verbeteren is een bedrag geraamd van €100.000,- excl. BTW. Dit is een reëel bedrag om groot onderhoud uit te kunnen voeren op deze velden. In totaal komt het investeringsbudget daarmee uit op €1.400.000,- excl. BTW.

2.2. *Zelfwerkzaamheid vv Staphorst kan een besparing opleveren van minimaal €150.000,-. Daarmee is het beschikbaar stellen van een investeringskrediet van €1.250.000,- voldoende.*
Met de voetbalvereniging vv Staphorst is afgesproken om werkzaamheden uit te voeren binnen het gehele proces. Daarbij moet gedacht worden aan sloopwerk, afvoer grond, aanplant groen en andere, minder specialistische werkzaamheden rondom het sportcomplex.
De inbreng vanuit de vereniging levert een besparing op van €150.000,- tot €200.000,-. Een nadere uitwerking hoe deze besparing te realiseren zal moeten worden gemaakt. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden zal een Programma van Eisen opgesteld moeten worden. Door de Koninklijke Nederlandse Voetbalbond (KNVB) zijn eisen opgesteld voor een goedgekeurd kunstgrasveld. Om aan deze eisen te voldoen worden de kunstgrasvelden en daarbij horende hekwerken, uitloopstroken en straatwerk aangelegd door de uit de aanbesteding gekozen geschikte leverancier. Om dit te borgen zullen afspraken met vv Staphorst gemaakt moeten worden.

Kanttekeningen

1.1. *Kunstgrasvelden zijn onderhoudsarm, maar niet onderhoudsvrij.*
De kosten voor groot onderhoud blijven naar verwachting gelijk, omdat het onderhoud meer specialistisch uitgevoerd zal moeten worden.

1.2. *Met betrekking tot het wekelijks onderhoud zullen er goede afspraken gemaakt moeten worden met VV Staphorst.*
De vereniging is zeker daartoe bereid. Het wekelijks onderhoud van de twee kunstgrasvelden zal in de algehele aanbesteding voor wekelijks onderhoud van de velden komen te vervallen.

1.3. *Mogelijkheid tot gefaseerd aanleggen*
Bij het aanleggen van kunstgrasvelden moet rekening worden gehouden met een tijdelijke beperking van de speelcapaciteit. Het om te vormen veld is op moment van aanleg niet meer in te zetten voor trainingen, wedstrijden en ander gebruik.

Om deze beperking te minimaliseren is het gefaseerd aanleggen van de kunstgrasvelden wenselijk. In overleg met vv Staphorst zal het meest geschikte moment voor het aanleggen van de velden moeten worden bepaald.

1.4. Verbetering van de toplaag van natuurgras is meegenomen in dit huidige voorstel
Wanneer dit voorstel niet doorgaat zal een verbeteringsslag aan de natuurgrasvelden alsnog noodzakelijk zijn. Dit om flinke overschrijdingen met betrekking tot groot onderhoud te voorkomen.

Keuze en effect
1.1. Indien de aanleg van de kunstgrasvelden en de renovatie van de natuurgrasvelden niet doorgaat, is er het risico dat er niet voldoende capaciteit is in de gemeente aan sport- en beweegaccommodaties. Dit heeft effect op de zowel de fysieke als de psychische gezondheid van inwoners.

1.2. Bij de aanleg van kunstgrasvelden wordt er nu gebruik gemaakt van non-infill of mineral velden. Deze voldoen aan de nieuwste milieu eisen die gesteld worden. Echter zijn de velden nog volop in ontwikkeling. Door de ontwikkeling van de velden is er een risico dat een veld afgekeurd wordt.
Door de begeleiding van het onderzoeksbureau blijven we op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Vanuit het bureau zal er toezicht en controle op de aanleg van de velden plaatsvinden.

1.3. BTW kosten kunnen teruggevraagd worden via de regeling SPUK Sport. Bij de aanvraag van de SPUK Sport bestaat het risico dat deze SPUK overvraagd wordt, waardoor er minder subsidie uitgekeerd wordt dan het volledige bedrag aan BTW.

Beleid- en regelgeving
De aanleg van een multifunctioneel sportcomplex zal een positieve bijdrage leveren aan realisatie van de lokale doelen in het kader van het ‘Gezond en Actief leven akkoord’ en het ‘Integraal zorgakkoord’.

Financiën, Belastingen, risico’s en beheersmaatregelen
Conform raadsmemo Proces kadernota (Z/STH25/052429) vindt de integrale afweging van beleidswijzigingen plaats bij de Kadernota. De beleidsinhoudelijke politieke discussie wordt hier aan u voorgelegd.

Geraamde kosten voor uitvoering van het project
De geraamde kosten voor de aanleg van twee kunstgrasvelden en verbetering van natuurgrasvelden zijn begroot op €1.400.000, excl. Btw. De bijdrage van vv Staphorst, door de zelfwerkzaamheid, levert een besparing op van minimaal €150.000,-. Daarmee is het totale benodigde krediet geraamd op € 1.250.000,-.

In de nota waardering & afschrijving is opgenomen dat voor de toplaag een afschrijvingstermijn van 12 jaar wordt gehanteerd. De onderbouw van een kunstgrasveld is niet specifiek benoemd, hiervoor wordt een afschrijvingstermijn van 30 jaar gehanteerd op basis van de verwachte economische levensduur.

Te verwachten investering en bijbehorende afschrijving:				
Onderbouw kunstgrasveld (30 jaar)	€	766.667	€	25.556
Toplaag kunstgrasveld (12 jaar)	€	383.333	€	31.944
Toplaag natuurgras (12 jaar)	€	100.000	€	8.333
	€	1.250.000	€	65.833

Met ingang van het jaar 2027 bedraagt de kapitaallast € 65.833, dit heeft een nadelig effect op het meerjarige begrotingssaldo van € 65.833. De BTW kan teruggevraagd worden via de regeling SPUK Sport.
Daarnaast bedragen de kosten voor interne inzet voor dit project €5.000,-.

Bijdrage van VV Staphorst
Vanuit de provincie Overijssel wordt het belang van sport- en bewegen en het multifunctioneel gebruik van sportcomplexen ook onderkend. Dit maakt dat er verschillende subsidies beschikbaar zijn voor dergelijke plannen. Vv Staphorst is bereid om een subsidie aan te vragen voor leefbaar platteland. Deze subsidie is bedoeld voor eenmalige investeringen in fysieke maatregelen die ervoor zorgen dat het dorp ook in de toekomst leefbaar blijft. Het gaat om investeringen zodat er voldoende bereikbare voorzieningen zijn, dat mensen kunnen blijven wonen in het dorp (jong en oud) en dat de lokale economie, het noaberschap, de gezonde en mooie leefomgeving en/of duurzaamheid worden versterkt. De subsidie is max. €100.000. Mocht de voetbalvereniging deze subsidie worden toegekend dan zijn zij bereid om de investering van €100.000 voor de toplaag van natuurgras op zich te nemen, dit levert een besparing van € 8.333 (€ 100.000 / 12 jaar) op. De jaarlijkse lasten voor de gemeente zullen dan €57.500,-bedragen.

Wekelijks onderhoud
Voor het wekelijks onderhoud van de natuurgrasvelden bij VV Staphorst heeft er afgelopen jaar opnieuw een aanbesteding plaatsgevonden. Mochten er kunstgrasvelden worden aangelegd dan is VV Staphorst bereid om het wekelijks onderhoud van deze velden zelf uit te voeren. Dit betekent dat er een directe besparing op jaarbasis gemaakt kan worden, omdat het wekelijks onderhoud van 2 velden komt te vervallen. Deze besparing bedraagt €14.000,- per jaar.
Naast de zelfwerkzaamheid en het aanvragen van de subsidie is het voor VV Staphorst bespreekbaar om jaarlijkse €10.000 van de huidige gemeentelijke vergoeding in mindering te brengen.

Groot onderhoud
De reguliere kosten groot onderhoud voor het sportcomplex Noorderslag zullen naar verwachting gelijk blijven en binnen de huidige begroting passen.

Kapitaallast voor de gemeente
Met de subsidie, bijdrage van VV Staphorst en mindering van de kosten voor wekelijks onderhoud en de gemeentelijke vergoeding zal de uiteindelijke last per jaar voor de gemeente €33.500,- bedragen.

Kapitaallast o.b.v. totale investering	€	65.833
Verlaging kapitaallast door subsidie Provincie Overijssel	-	8.333
Verlaging onderhoudskosten (klein onderhoud)	-	10.000
Verlaging wekelijks onderhoud	-	14.000
Totale last	€	33.500

Uitvoering

Het voorstel wordt nu inhoudelijk aan de raad voorgelegd om een besluit te nemen. Daarna zal het voorstel meegaan in de afwegingen van de kadernota. Een financieel besluit met betrekking tot dit voorstel wordt genomen in de begroting van 2026. Na besluitvorming van de kadernota op 8 juli 2025 zal gestart worden met de aanbestedingsfase onder voorbehoud van het definitieve besluit in de begroting.
In overleg met vv Staphorst wordt bepaald wanneer gestart kan worden met de aanleg van de kunstgrasvelden en de werkzaamheden op de natuurgrasvelden. Er zal tijdens dit overleg ook gekeken worden wanneer de vereniging kan starten met eigen werkzaamheden zoals beschreven in het voorstel.

Communicatie

Voor het multifunctionele gebruik blijven mogelijke gebruikers betrokken worden, zodat het veld ook breed toegankelijk ingezet kan worden in de toekomst. Hierbij wordt gedacht aan gebruikers als het Pieter Zandt College, de voetbalvereniging, VV Staphorst, buurtsport- en beweegcoaches, niet clubgebonden jeugd en andere inwoners die op eigen gelegenheid gebruik willen maken van de velden en alle overige belanghebbenden. Ook zal er een gesprek met de bewoners van de omliggende woonwijk worden gevoerd.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Bijlage voorstel scenario MFC Noorderslag
2. Bijlage maatschappelijk belang voorstel MFC Noorderslag
3. Intentieverklaring gemeente- VV Staphorst

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M.T. van de Wetering , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z51953

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25-03-25

Gelet op:
Raadsvoorstel van 11 maart 2025

B E S L U I T:

1. Een multifunctioneel complex Noorderslag te realiseren door de aanleg van twee kunstgrasvelden en het verbeteren van de huidige natuurgrasvelden;
2. Conform raadsmemo Proces kadernota (Z/STH25/052429) de integrale afweging van beleidswijzigingen te laten plaatsvinden bij de Kadernota;
3. In de kadernota 2026 de netto lasten van € 33.500 ter afweging op te nemen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 13-05-25

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier