

RAADSBRIEF

ONDERWERP

Startnotitie Vitaal Sportpark Het Midden

KENNISNEMEN VAN

1. De Startnotitie Vitaal Sportpark Het Midden;
2. Het aanwijzen van het gebied tussen de voetbalvelden van DETO en de vijver als locatie voor vervolgonderzoek naar de haalbaarheid van realisatie van een multifunctionele accommodatie met een overdekt zwembad, binnensport accommodatie, een centrale horeca en multifunctionele ruimten;
3. Het starten van een haalbaarheidsonderzoek dat moet uitmonden in een concreet besluit over de multifunctionele accommodatie: de locatie (waar), samenstelling (wat) en participanten (wie) en de bijbehorende kosten.

INLEIDING

Verschillende sportverenigingen op Sportpark Het Midden hebben het initiatief genomen om te komen tot een zogenaamd Vitaal sportpark. Er is een heldere visie, er komen goede ideeën samen en er is sprake van potentiële synergie en samenhang met gemeentelijke doelen op het gebied van sport, gezondheid, zorg, inwonerp participatie, duurzaamheid, verkeer en huisvesting. Bij de vaststelling van de visie heeft u hierover een amendement Sport- en beweegvisie 2018-2021 ingediend.

Onderdeel van het initiatief is verplaatsing van zwembad en binnensport naar de westkant van de Schout Doddestraat. In verband met deze gewenste verplaatsing van de binnensport en zwembad is de evaluatie van binnensport accommodaties in Vriezenveen vervroegd en is een locatieonderzoek uitgevoerd. Een nieuw overdekt zwembad heeft hoge prioriteit binnen het coalitieakkoord. Om dat te kunnen realiseren is het nodig dat er op korte termijn besluiten genomen worden over de locatie van het zwembad, het programma van eisen en de financiering. Daarvoor is met prioriteit een startnotitie Vitaal Sportpark Het Midden opgesteld. De startnotitie is als bijlage toegevoegd.

KERNBOODSCHAP

1. *Startnotitie Vitaal Sportpark Het Midden*

Naast het burgerinitiatief voor een Vitaal Sportpark op sportpark Het Midden zijn er plannen voor het vervangen van het zwembad. Het burgerinitiatief bevat zeven verschillende deelprojecten:

- Multifunctionele Accommodatie
- Woningbouw op huidige locatie De Stamper
- Verbinding N36 en Vitaal Sportpark Het Midden
- Exploitatie & Beheer
- Herman Jansen park
- Programmering & Profileren Vitaal Sportpark Het Midden
- Duurzaamheid.

Het gaat om verschillende onderwerpen waarvoor een integrale benadering nodig is. Daarnaast hebben de ontwikkelingen invloed op andere ontwikkelingen in Vriezenveen. Gezien de vele kansen en mogelijkheden wordt het een gebiedsontwikkeling genoemd. Er is een startnotitie opgesteld die de verschillende onderdelen beschrijft en verbindingen legt. Naast de bovengenoemde deelprojecten wordt in de startnotitie ook ingegaan op: organisatie-aspecten, samenhang met het burgerinitiatief, financiën. Worden er uitgangspunten geformuleerd en concrete vervolgstappen. Als laatste wordt een doorkijk over 2019 gegeven.

2. *Multifunctionele Accommodatie op het gebied tussen Deto, de vijver en parkeerplaats*

Om duidelijk te krijgen welke onderdelen een MFA moet bevatten is de evaluatie van de binnensport vervroegd. Hier komt uit naar voren dat er in de toekomst –naast sporthal Weemelanden- behoefte blijft aan zes zaaldelen. Waarbij de keuze gemaakt kan worden tussen renoveren of nieuwbouwen. Om duidelijk te krijgen wat een goede locatie is voor de MFA is een locatie-onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn een zestal locaties bekeken. Twee op de huidige locatie van De Stamper, vier op het Sportpark Het Midden. Uit het onderzoek blijkt dat het ruimte die het bouwprogramma (zwembad, twee sporthallen en parkeerplaatsen) vraagt groter is dan de aanwezige ruimte op de huidige locatie. Van de locaties op Sportpark Het Midden vallen de twee decentraal gelegen locaties (Amicitia en Trapveld) af gezien de ligging. Hierdoor blijft er een zoekgebied over bij Deto, de vijver en de parkeerplaats. Het voorstel is om dit gebied aan te wijzen als locatie voor vervolgonderzoek naar de haalbaarheid van een MFA met een overdekt zwembad, binnensport accommodatie, centrale horeca en multifunctionele ruimten.

3. *Haalbaarheidsonderzoek naar MFA*

Nu het zoekgebied bekend is voor de MFA moet verder worden onderzocht waar in dit gebied de MFA kan worden gerealiseerd. Ook de deelnemers (wie) aan de MFA moet nader worden onderzocht. Ook de samenstelling van MFA moet worden bepaald overdekt zwembad en twee sporthallen. Dit moet worden doorgerekend zowel op investeringsniveau als op exploitatie-niveau.

- i) Locatie-onderzoek waarbij de locatievlek wordt terug gebracht naar een concrete locatie
- ii) Inventarisatie van partijen in de MFA uitmondend in een intentieverklaring
- iii) Financieel overzicht met kosten en opbrengsten. Zowel op investeringsniveau als jaarlijkse lasten. Uitgewerkt in twee varianten: een nieuwe sporthal en verplaatsing SPS en twee nieuwe sporthallen. Hiervoor wordt een gebiedsregisseur aangetrokken.
- Bij het vervolgonderzoek worden in ieder geval betrokken: de initiatiefgroep Vitaal sportpark, VRIVO, Peatminers, Amicitia, VZ&PC, Stichting Semipermanente Sporthal, DETO, Soweco en het Noordik
- Initiatiefnemers starten met profilering & programmering VSHM

Bij deze gebiedsontwikkeling kunnen een tweetal kanttekeningen geplaatst worden:

1. *Planning*

Een nieuw overdekt zwembad heeft een hoge prioriteit binnen het coalitieakkoord. Om dat te kunnen realiseren is het nodig dat er op korte termijn besluiten genomen worden over de locatie van het zwembad, het programma van eisen en de financiering. Dit geeft spanning met het nog premature stadium van het Vitaal sportpark. Idealiter vertraagd het initiatief van het Vitaal sportpark de bouw van een binnenbad zo weinig mogelijk.

2. *Financiën*

Voor de realisatie van het zwembad is door de gemeenteraad al een krediet beschikbaar gesteld. Beoordeeld moet worden of dit krediet toereikend is voor de bouw van een 3-baden zwembad. Een deel van de voorbereidingen moet overgedaan worden en de bouwkosten stijgen. Daar staat tegenover dat geen grond aangekocht hoeft te worden. Bij doorgang van deze gebiedsontwikkelingen moeten diverse investeringen worden gedaan (MFA, aanleg weg etc.). Daar staat tegenover dat het realiseren van woningen financiële middelen genereert, die dienen ter gedeeltelijke dekking van de investeringen.

Een business case / exploitatieoverzicht voor de gebiedsontwikkeling / deelprojecten is nodig om de financiële haalbaarheid te toetsen. Dit wordt in het haalbaarheidsonderzoek nader uitgewerkt zodat het financiële kader helder wordt op investeringsniveau en bijbehorende exploitatiekosten en de bijbehorende consequenties voor de gemeentelijke begroting.

Gezien de beperkte financiële middelen, zoals gebleken uit de financiële scan van de provincie en de programmabegroting 2019, zullen (naar verwachting) keuzes moeten worden gemaakt. Uit het

haalbaarheidsonderzoek moet blijken welke inverteffecten er te verwachten zijn en welke keuzes moeten worden gemaakt.

VERVOLG

Om de eerste stap, het haalbaarheidsonderzoek, te kunnen uitvoeren wordt een gebiedsregisseur gezocht. De kosten worden gedekt uit de begroting. Vanuit de provincie zijn er mogelijkheden voor cofinanciering.

Na haalbaarheidsonderzoek van een MFA Het Midden kan de gekozen optie verder worden uitgewerkt. Afhankelijk van besluitvorming zullen daarna de woningbouw en de ontsluiting naar de N36 verder worden uitgewerkt. Ook de verbinding met het Herman Jansen Park wordt dan opgepakt zodat in de loop van 2019 steeds duidelijker wordt hoe de gebiedsontwikkeling vorm gaat krijgen met een Planologisch (vlekken)plan en Stedenbouwkundig plan.

BIJLAGEN

Startnotitie Vitaal Sportpark Het Midden

PORTEFEUILLE

Sport

Vriezenveen, 11 december 2018

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,

de burgemeester,



H.J. ten Brinke



drs. A.E.H. van der Kolk