

Startnotitie Vitaal Sportpark Het Midden

Vanuit de sportverenigingen op Sportpark Het Midden is een initiatief ontstaan om te komen tot een zogenaamd Vitaal sportpark. **Vitaal Sportpark Het Midden wordt in deze notitie aangeduid met VSHM.** 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, inwonerparticipatie, duurzaamheid, verkeer en huisvesting.

Een Vitaal Sportpark is een sportpark met toekomstperspectief. Het vitaal sportpark kent een aantal specifieke kenmerken:

- *Funcziemenging -> door multifunctioneler gebruik worden functies gemengd*
- *Ruimtelijke integratie-> verbindingen tussen openbare ruimte, actieve verkeerroutes, groen- en recreatie structuren en het sportpark*
- *Goede sportieve en maatschappelijke benutting-> overdag maatschappelijk gebruik van sportpark en 's avonds sportief gebruik*
- *Openheid -> Een open sportpark is niet 'alleen' open voor sporters en jongeren uit de buurt maar voor veel meer doelgroepen.*
- *Bestuurlijke vitaliteit -> Drie-eenheid van accommodatie + goed kader + goed activiteitsaanbod*

Het initiatief VSHM bevat een aantal onderdelen:

1. Prominent onderdeel van dit initiatief is de verplaatsing van de binnensport (semipermanente hal en sporthal de Stamper), het overdekte zwembad en twee voetbalvelden van Dos en DETO naar de westkant van de Schout Doddestraat.
2. Hierdoor ontstaat er een kostendrager voor woningbouw aan de oostkant van de Schout Doddestraat.
3. De ontsluiting vanaf de N36 en de optimalisatie voor fiets- en wandelroutes is ook een wens.
4. Alsmede het meer zichtbaar krijgen en integreren en meer benutten van het Herman Jansenpark.
5. Het initiatief biedt kansen om het beheer en exploitatie van sportaccommodaties (nog) meer bij de verenigingen te beleggen.
6. Een gezamenlijke ambitie van programmering en profilering op te schroeven om doelen op het gebied van samenleving, sport en gezondheid maar ook vrijwilligers en financiën te realiseren.
7. Tenslotte biedt het initiatief kansen voor duurzaamheid, energietransitie en circulaire economie

Bij de vaststelling van de Sportvisie heeft de gemeenteraad de realisatie van initiatief VSHM door middel van een amendement omarmt.

Gewenste verplaatsing binnensport en overdekt zwembad

In verband met de gewenste verplaatsing van de binnensport en zwembad is de evaluatie van binnensport accommodaties in Vriezenveen vervroegd en is een locatieonderzoek uitgevoerd. De reden hiervoor is dat de realisatie van een nieuw overdekt zwembad hoge prioriteit heeft 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. Waarbij de wensen voor het zwembad (3-badenconcept:wedstrijdbad, doelgroepen bad en peutervoorzieningen) en bijbehorende afmetingen hetzelfde blijven.

Coalitieakkoord 2018-2022:

"Het college bereidt deze periode een evenwichtig voorstel voor aangaande de noodzakelijke nieuwbouw van zwembad De Stamper, de opwaardering van het gemeentelijk open luchtbad De Zandstuve in nauwe samenwerking met stichting Aquapark De Zandstuve en de verbinding met maatschappelijke duurzame investering voor zwembad De Groene Jager in Den Ham. We streven er naar om de configuratie, welke door de marktpartijen voor de aanbesteding locatie Vriezenveen Noord is uitgewerkt, te waarderen op kwaliteit van de uitwerking en plannen. De locatie Vriezenveen Noord is voor deze coalitie geen voorkeurslocatie meer. We realiseren ons dat behoud van een overdekt zwembad in Vriezenveen en het opwaarderen van zwembad De Zandstuve moet worden uitgewerkt en zien de enorme inzet van vrijwilligers bij zwembad De Groene Jager. De uitwerking van vitaal sportpark het Midden in combinatie met de ontwikkeling van nieuwbouw voor senioren en ouderen op de locatie het Midden, biedt nieuwe kansen en een financiële injectie. Daarmee kan worden geïnvesteerd in behoud van beide zwembadlocaties en het opwaarderen van de faciliteiten, waarbij we ons richten op de zwemsport en beweging voor het zwembad in Vriezenveen en recreatief zwemmen als pijler voor De Zandstuve."

De deelprojecten Zandstuve en Groene Jager hebben minder haast omdat de doorlooptijd van maatregelen veel geringer is. Deze deelprojecten worden niet meegenomen in deze startnotitie.

Een belangrijke vraag is ook wat er met de accommodatie(s) voor de binnensport gaat gebeuren. Sporthal De Stamper is meer dan 40 jaar oud. Het Noordik, intensief gebruiker van de huidige hal, heeft aangegeven dat de sporthal niet meer van deze tijd is.

Leeswijzer

In deze startnotitie worden de verschillende onderdelen verder uitgewerkt. Ook wordt ingegaan op de aspecten: organisatie, samenhang met burgerinitiatief en de financiën. Als laatste worden de uitgangspunten geformuleerd en wordt ingegaan op de volgende stappen die gezet moeten worden.

1. Zwembad en binnensport

Evaluatie binnensport kort samengevat:

- Sportzaal Weemelanden (2 zaaldelen) wordt overdag gebruikt door scholen en 's avonds door sportverenigingen vooral door KEV.
- Locatie Krijgerstraat vervalt op termijn i.v.m. voorgenomen sloop. Hier wordt overdag door scholen gebruik van gemaakt en 's avonds door sportverenigingen.
- **Let op:** Als de Locatie Krijgerstraat wordt gesloopt moet er één zaaldeel terugkomen dat geschikt is voor bewegingsonderwijs.
- KEV wil graag een turnhal op locatie Weemelanden als vervanging voor huur van accommodatie buiten de gemeente. Dit wordt voor het vraagstuk Vitaal sportpark buiten beschouwing gelaten.
- Uit de evaluatie blijkt dat ook in de toekomst, naast sportzaal de Weemelanden, 6 zaaldelen (=2 sporthallen) nodig zijn voor verenigingsgebruik (namiddag en 's avonds). Voor het onderwijs blijven toekomstgericht 4 zaaldelen overdag nodig. Hetgeen past binnen genoemde 6 zaaldelen voor de verenigingen.

Voor de toekomst blijft er behoefte aan zes zaaldelen. Waarbij de keuze gemaakt kan worden tussen renoveren en nieuwbouw of een combinatie. In onderstaande tabel staan vier mogelijkheden voor de invulling van de zaaldelen.

Opties	Opmerkingen	Globale kosten
1. Renovatie Sporthal Opplussen semipermanente sporthal	-Sporthal & SPS tijdelijk niet te gebruiken -geen inbreidingslocatie -geen financiële drager +snelste realisatie.	€ 2,5 miljoen <u>€ 0,5 miljoen</u> € 3,0 miljoen
2. Nieuwe Sporthal (westkant Schout Doddestraat) Opplussen Semi Permanente Sporthal (huidige locatie)	-SPS tijdelijk niet te gebruiken -geen inbreidingslocatie -geen synergie tussen beide hallen - geen financiële drager	€ 4,9 miljoen <u>€ 0,5 miljoen</u> € 5,4 miljoen
3. Nieuwe Sporthal (westkant Schout Doddestraat) Verplaatsen en opplussen semipermanente sporthal naar westkant Schout Doddestraat	+past bij visie +draagvlak +sporthal kan gebruikt worden +inbreidingslocatie + financiële drager - SPS wordt in 15 jaar afgeschreven vanaf 2015 -SPS kan tijdens verbouwing niet worden gebruikt. -nieuw en bestaande bouw combineren	€ 4,9 miljoen <u>€ 1.115 miljoen</u> € 6,015 miljoen
4. Nieuwe sporthal (westkant Schout Doddestraat) 2° nieuwe sporthal (westkant Schout Doddestraat)	+past bij visie +draagvlak +sporthal en SPS kunnen gebruikt worden +inbreidingslocaties +financiële drager -duurste variant	€ 4,9 miljoen <u>€ 4,2 miljoen</u> € 9,1 miljoen

De kapitaalslasten voor nieuwbouw worden over 40 jaren afgeschreven, voor een verbouwing over 20 jaren. Hierdoor vallen de jaarlijkse lasten van nieuwbouw ten opzichte van verbouw minder ongunstig uit. Daarnaast zullen de exploitatiekosten lager worden doordat er duurzamer en energiezuinig wordt gebouwd.

Investering 4,9 miljoen → 40 jaar, rente 2,5%, geeft kapitaallasten van € 245.000
Renovatie 2,5 miljoen → 20 jaar, rente 2,5%, geeft kapitaallasten van € 187.500

Voor het vervolg is van belang dat de kosten door gerekend worden naar kapitaalslasten en exploitatieoverzichten.

Locatie-onderzoek zwembad en sporthal(len)

Synarchis Adviesgroep heeft een locatie-onderzoek uitgevoerd. Er zijn zes locaties onderzocht waar ruimte is voor een zwembad en twee sporthallen (6 zaaldelen).

Bouwprogramma: Voor het zwembad incl. parkeerruimte is een ruimtebehoefte van ongeveer 3.500 m², aanvullend is er een ruimtebehoefte voor een extra sporthal incl. parkeerruimte van 3.500 m². De tweede sporthal vraagt een ruimtebehoefte van 4.000 m². In totaal gaat het om 11.000 m².

Alle locaties voldoen aan de norm voor de basisscholen (max. 3,5 km hemelsbreed) die nu gebruik maken van de gymzaal in de Krijgerstraat. Voor het voortgezet onderwijs is een afstand van 2 km hemelsbreed de norm. Ook alle onderzochte locaties op sportpark Het Midden zijn geschikt voor de leerlingen van CSG Het Noordik.

In dit onderzoek zijn nieuwbouw van het zwembad op de huidige locatie (verplaatsing naar parkeerplaats) ten opzichte van vijf varianten aan de andere kant van de Schout Doddestraat, zoals gewenst door initiatiefnemers Vitaal sportpark meegenomen.

Het kaartje hieronder laat zien waar de verschillende locaties zich bevinden. In de tabel op de volgende pagina worden de verschillende locaties toegelicht. In bijlage 1 staat de vergelijking van het locatie-onderzoek van Synarchis.



Locatie	Voordelen	Nadelen
1a. Huidige locatie op p-plaats 1b. Huidige locatie op p-plaats en groenstrook		Het benodigde bouwprogramma is groter dan beschikbare parkeerruimte van de huidige locatie. Ontsluiting lastig. Niet passend bij Vitaal Sportpark Het Midden en geen mogelijkheden voor woningbouw.
2. Trapveldje	Snel beginnen	Ontsluiting irt hoofdentree, niet passend bij visie. Decentraal.
3. In de vijver	Draagvlak, centrale ligging, past bij visie, minste overlast gebruikers	In de vijver moet bestemming aangepast worden, technische uitvoerbaarheid vijver.
4. Rondom Deto	Draagvlak, centrale ligging, past bij visie, optimaal inzetten op clustering binnen- en buitensport	Verplaatsen veld(en) DETO en kleedruimtes DETO, Soweco
5. Parkeerplaats	Optimale mogelijkheid om binnen- en buitensport te combineren	Bereikbaarheid en zichtbaarheid Amicitia en bereikbaarheid parkeervoorzieningen
6. Amicitia	Combinatie mogelijk met kleedkamers Amicitia	Ligt te ver aan de rand van het sportpark(stedenbouwkundig), ligt niet centraal, infrastructuur en bereikbaarheid.

Vanuit de visie van VSHM geredeneerd is handhaving van zwembad en/of binnensport op de huidige locatie het minst aantrekkelijk. Bovendien dwingt deze optie door de beperkte ruimte een suboptimaal gebouwencomplex neer te zetten, ook de ontsluiting is lastig, de woningbouw-mogelijkheden worden geblokkeerd, ook als optioneel dekkingsmiddel. Het voordeel van deze keuze is dat relatief snel gestart kan worden.

Van de vijf opties binnen het beoogde VSHM liggen 2 locaties erg decentraal: Amicitia (ver naar achteren) en Trapveld (andere kant vijver). Terwijl een multifunctionele accommodatie als katalysator/aanjager/middelpunt een prominente plek verdient. De andere drie opties liggen in de buurt van elkaar en grenzen aan de grote parkeerplaats en de centrale entree. Elke afzonderlijke plek heeft echter wel aspecten waardoor tijd en/of geld nadelig uitpakken.

Conclusie: Uit het locatie-onderzoek komt naar voren dat het gewenst is om het zwembad en de sporthallen (zes zaaldelen) te verplaatsen naar één multifunctionele accommodatie aan de westkant van de Schout Doddestraat. Uit het locatie-onderzoek komt een zoekgebied naar voren waarin locatie 3 In de Vijver en 4 Rondom DETO en 5 Parkeerplaats vallen. Vanuit het perspectief van het Vitaal sportpark geeft een plek aan de rand van de grote parkeerplaats de beste mogelijkheden tot realisatie.

2. Herontwikkeling locatie De Stamper met woningbouw

2a Realisatie woningbouw

Door de verplaatsing van het zwembad en de sporthal ontstaat er een inbreidingslocatie voor woningbouw. Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat er in Vriezenveen behoefte is aan ruim 200 woningen voor de komende tien jaar. Naast het voldoen aan de woningvraag genereert deze ontwikkeling financiële middelen voor het uitvoeren van andere onderdelen van deze gebiedsontwikkeling. Vanuit de woonvisie is er een relatie met de ontwikkeling van woningbouw op Het Mozaïek / Vriezenhof. Waar is ruimte voor welk soort woningen. Dit moet worden afgestemd.

De locatie is circa 2,4 hectare groot en zou plaats kunnen bieden aan 48 woningen (20 woningen per hectare). Voordat er gebouwd kan worden moet het huidige zwembad De Stamper, de sporthal en de semipermanente sporthal worden verwijderd. Ook moet het DOS-veld worden verplaatst. Ook het bestemmingsplan moet worden aangepast. Het terrein tussen het gebouw van de scouting en het Herman Jansen Park is een 'voormalige' oude vuilnisbelt. Het is onduidelijk hoeveel vervuiling er is en waar dit ligt. De eerste berekeningen laten een globale opbrengst van € 2.692.800,- zien.

Als vervolg op de eerste fase kan de locatie van de manege interessant zijn voor realisatie van woningbouw. Deze locatie is 2,6 hectare groot en zou plaats kunnen bieden aan 52 woningen (20 woningen per hectare). Voordat hier gebouwd kan worden moet er eerst gesloopt worden en het bestemmingsplan worden aangepast. Uit de eerste berekeningen blijkt dat de opbrengsten voor dit gebied € 2.858.700,- kunnen zijn.

3. Verbinding met N36 en inrichting gebied

In het projectplan van VSHM staat benoemd dat een verbinding tussen de N36 en het Vitaal Sportpark van belang is voor de afwikkeling van gemotoriseerd verkeer. Dit is van belang om zodoende het vitaal sportpark en de directe omgeving autoluwer te maken zodat er meer ruimte ontstaat voor de fietser en wandelaar. Deze gedacht wordt ondersteund in de verkeersvisie. Hierin staat dat het gewenst is om Vriezenveen zuid te ontsluiten via de N36. Als er extra woningbouw ontstaat zal de behoefte alleen maar groter worden.

Opgave vanuit de verkeersvisie: Onderzoek naar een oost-west verbinding. De wens is de oost-west verbinding (vanaf de N36/Oosterweilandweg richting Schout Doddestraat) in Vriezenveen te verbeteren. Nader onderzoek moet uitwijzen welke oplossing hiervoor gewenst is. Het overdekte zwembad blijft in Vriezenveen-zuid. De verbeterde oost-west verbinding kan daarom een zuidelijke randweg zijn. Hierbij zijn leefbaarheid en veiligheid belangrijke factoren om het nut en noodzaak aan te wijzen. Ook moet breed gekeken worden, welke effecten de oplossing heeft en of elders in het netwerk maatregelen genomen dienen te worden om het gewenste gedrag/routing te stimuleren. Dit wordt met behulp van het verkeersmodel aangetoond. Deze optie vraagt nu aandacht vanwege de woningbouw-, sport- en zwembadontwikkelingen aan de zuidkant van het dorp.

Naast realisatie van deze verbinding moet het gehele gebied integraal worden bekeken met betrekking tot routestructuren parkeerplaatsen en verkeersafwikkeling in het plangebied etc.

- Waar komen wandelpaden?
- Waar komen fietspaden?
- Welke verbindingen moeten er gerealiseerd worden met Almloseweg Oost, de Buitenhof, de nieuwe woonwijk, Herman Jansen Park, het vitale sportpark etc.

De kosten voor dit deelproject bedragen circa € 311.500,- voor het realiseren van de weg en de herinrichting van de Schout Doddestraat €250.000,-. Daarnaast moet het DETO-veld verplaatst worden en moeten er gronden worden aangekocht. Deze kosten zijn op dit moment nog niet duidelijk.

4. Beheer & exploitatie

In vorige besluitvorming is overwogen dat het uitgangspunt voor de exploitatie van het zwembad is dat door een professionele commerciële partij risico wordt gedragen. Voor de binnensport is het logisch om de exploitatie van de sporthallen naar de verenigingen te brengen zoals nu in de semi permanente hal. Dit zal op korte termijn nader uitgewerkt moeten worden met de partijen die een plek krijgen in de nieuwe sporthal. Uitgangspunt om doelen als vitaliteit en positieve gezondheid te kunnen realiseren is dat de verenigingen, die van de multifunctionele accommodatie gebruik maken, met elkaar de gedeelde voorzieningen gebruiken.

5. Herman Jansen park

In het burgerinitiatief VSHM is opgenomen dat de verborgen parel in Vriezenveen het Herman Jansen park een onderdeel is van het plan. Het openen van het park en de verbindingen met het Vitaal Sportpark en (nieuwe) woningbouw biedt vele mogelijkheden voor verschillende doelgroepen.

6. Programmering & profilering Vitaal Sportpark Het Midden

Bij een Vitaal Sportpark gaat het vooral om de samenwerking tussen de verschillende partijen en het gezamenlijk organiseren van activiteiten. Bij profilering gaat het om de gezamenlijke uitstraling van het sportpark. Hierbij kan worden gedacht aan: gezondere kantine, rookbeleid, alcoholbeleid, het stimuleren om met de fiets naar het sportpark te komen etc. Bij programmering gaat het om concrete samenwerking met elkaar. Welke (nieuwe) verbindingen kunnen er worden gelegd die uitmonden in een goed activiteitenaanbod. Dit is een belangrijke taak voor de initiatiefnemers van VSHM. Hiermee kan zo snel mogelijk gestart worden om de samenhang tussen de verschillende gebruikers te (nog meer) te vergroten. Hier gaat het om invulling te geven aan vitale verenigingen waarbij de koppeling ook met sociale en maatschappelijke partijen wordt gelegd.

7. Duurzaamheid

Warmtenet

De gemeente wil inzetten op duurzaamheid. Het realiseren van een warmtenet is een van de doelstellingen. Hiervoor kan warmte gebruikt worden van bedrijven op bedrijventerrein Almeloeweg Oost. In 2019 wordt een eerste stap gezet om in 2021 een warmteplan voor de wijken in onze gemeente te hebben. Daartoe wordt een lokale regietafel warmte georganiseerd, wordt een plan van aanpak gemaakt en wordt gezocht naar een pilotwijk voor een gebiedsgerichte aanpak voor een aardgasvrije bestaande wijk.

Asbestsanering

Verschiedende objecten in het plangebied hebben daken die asbest-verdacht zijn. Voor 2024 moeten de asbestdaken worden vervangen.

Circulaire Economie

Aansluiten bij de Agenda Duurzaamheid: *“De gemeente Twenterand wil op weg naar een circulaire economie in 2050. Met als tussendoel om in 2030, 50 procent minder primaire grondstoffen te gebruiken.”*

8. Organisatie

Deze ontwikkeling voor Vitaal Sportpark Het Midden bevat aspecten uit verschillende portefeuilles en draagt bij aan verschillende doelen. Het voorstel is om één bestuurlijk trekker aan te wijzen. Gezien de impact van het VSHM en de overige aspecten met sport en de relatie met het Sociale Domein wordt voorgesteld om de portefeuillehouder sport als bestuurlijk trekker aan te wijzen. Een stuurgroep met de bestuurlijk trekker en de portefeuillehouder financiën houden de voortgang van de verschillende onderdelen in de gaten. Afhankelijk van de onderwerpen worden betrokken portefeuillehouders actief betrokken.

1. Sportbeleid
2. Gezondheidsbeleid: meer gezonde levensjaren
3. Integrale nota sociaal beleid
4. Woonvisie
5. Agenda duurzaamheid
6. Verkeersvisie

Voor de Programma-groep wordt deze gebiedsontwikkeling een ontwikkelprogramma omdat het verschillende disciplines bevat en een integrale benadering en afstemming behoeft. Ook biedt deze gebiedsontwikkeling mogelijkheden voor een pilot vanuit de Omgevingsvisie waarbij we innovatieve werkwijzen willen inzetten vanuit RO en ambities formuleren voor circulaire economie/duurzaamheid en samenwerking. Er wordt een gebiedsregisseur aangetrokken en per deelproject wordt een ambtelijke trekker aangewezen.

Gebiedsontwikkeling Vitaal Sportpark Het Midden

Opdracht: OWP Vitaal Sportpark Het Midden; coalitieakkoord, amendement gemeenteraad

Opdrachtgeverschap:

BO: portefeuillehouder sport

AO: hoofd ruimte

Trekker: programma-adviseur Economie

Teamleden en inzet uren:

Duurzaamheid, Wonen, Verkeer, Sport, Financiën, Planeconoom, Jurist en RO etc.

9. Samenhang burgerinitiatief

Het initiatief VSHM van de verenigingen bevat verschillende onderdelen. Bij een aantal projecten ligt het zwaartepunt van uitvoering, financiering en verantwoordelijkheid bij de gemeente. Dit zijn de projecten 1 Zwembad & Binnensport, 2 Herontwikkeling locatie De Stamper met woningbouw, 3 Verbinding met N36 en inrichting gebied en 7 Duurzaamheid. Deze worden door gemeente getrokken. Per project worden betrokken partijen hierbij betrokken. Voor de overige deelprojecten ligt het zwaartepunt van uitvoering en verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemers. Dit betekent dat de deelprojecten 4 Beheer & exploitatie, 5 Herman Jansen Park en 6 Programmering & profilering Vitaal Sportpark Het Midden door de initiatiefnemers worden getrokken worden en de gemeente een van de betrokken partijen is.

10. 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 inverdieneffecten er te verwachten zijn en welke keuzes moeten worden gemaakt.

Subsidiemogelijkheden

Voor de invulling van het Vitaal Sportpark Het Midden is contact geweest met Provincie Overijssel vanuit het programma Vitale Kwaliteit. De initiatiefnemers kunnen € 15.000,- aanvragen voor profilering en programmering VSHM. Ook biedt de Provincie Overijssel mogelijkheden vanuit Effectuering Ruimtelijk Beleid. (Dit is een co-financieringsregeling, waar de € 50.000,00 uit de begroting voor kunnen worden gebruikt voor onderzoek, visievorming en planontwikkeling van ruimtelijke projecten. De projecten moeten gaan over ruimtelijke ordening en wonen en zijn van belang voor de provincie.) Ook voor de realisatie van het warmtenet zijn er subsidiemogelijkheden. Bij alle onderdelen zal het zoeken naar subsidies een belangrijk onderdeel zijn.

11. Uitgangspunten

- ✓ Wijs het gebied tussen de voetbalvelden van DETO en de vijver aan 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.
- ✓ De sporthallen bestaan uit zes zaaldelen waarvan er ten minste vier zaaldelen voor bewegingsonderwijs kunnen worden gebruikt.
- ✓ Het overdekte zwembad wordt door een risicodragende marktpartij geëxploiteerd
- ✓ Overige ruimten worden door een stichting MFA Sportpark Het Midden geëxploiteerd
- ✓ Alle gebruikers vallend onder de stichting maken gebruik van de gezamenlijke voorzieningen
- ✓ Overige ruimten worden optimaal multifunctioneel gebruikt
- ✓ Initiatiefnemers Vitaal sportpark zoeken actief naar meer geschikte partijen om de exploitatie te optimaliseren
- ✓ Synergie van gebruik en samenwerking wordt zo veel mogelijk uitgedrukt in meetbare effecten
- ✓ Duurzaamheid, energietransitie, circulaire economie en sociaal ondernemerschap krijgen een serieuze plek

12. Concrete vervolgstappen

- 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
 - 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

13. Vervolg

De volgende stap is het haalbaarheidsonderzoek van een MFA Het Midden. Daarna zullen de woningbouw en verbinding 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.