

Naam: M.C. ten Voorde
Datum: 28 februari 2023
Eenheid/Programma: Eenheid Bedrijfsvoering

Collegevoorstel

Onderwerp	Gedeeltelijke herinrichting Sportcomplex Ossenkoppelerhoek
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Besprekstuk Ja, 11 april 2023
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsvoorstel

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het kunstgras voor voetbal verdwijnt uit de eredivisie vanaf het seizoen 2025/2026. Dit is een verplichting van de KNVB. Voor Heracles Almelo betekent dit dat ze in het stadion overgaan van kunstgras naar natuurgras (type hybride). Wanneer overgegaan wordt tot natuurgras, kunnen de trainingen niet meer plaatsvinden op het hoofdveld. Dit heeft te maken met de beperkte belasting die natuurgras kan hebben. Hierdoor is het voor Heracles Almelo nodig om over twee volwaardige hybridegrastrainingsvelden en een performance-strook te beschikken. Hiervoor worden de twee velden bij Oranje Nassau (hierna afgekort als ON) gewijzigd. Deze velden zouden in 2023 en 2024 gerenoveerd worden. Deze transitie is tevens aanleiding de huidige verkeer- en parkeersituatie te optimaliseren en door de aanleg van een extra autobrug worden fietsers en auto's van elkaar gescheiden waardoor de verkeersveiligheid aanzienlijk wordt verbeterd. Het college heeft besloten om in te stemmen met de plannen met betrekking tot Heracles Almelo en de velden van ON en onder voorbehoud van kredietverlening door de raad een overeenkomst met Heracles Almelo aan te gaan.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de plannen met betrekking tot Heracles Almelo en de velden van ON + stadionomgeving, inhoudende dat Heracles Almelo gefaseerd twee hybride grastrainingsvelden en een performance-strook voor Heracles Almelo realiseert op het terrein van ON en op een naastgelegen strook tussen Achilles en ON (zie INT 86331, nr. 6), dat Heracles Almelo de kleedkamers van ON en een materialenhok gaat gebruiken, en dat er bij de stadionomgeving infrastructurele aanpassingen gedaan worden.
2. In te stemmen met het optimaliseren en uitbreiden van de voetbalvelden bij ON (nieuwe kunstgras- en natuurgrasvelden).
3. Onder voorbehoud van kredietverlening door de raad een overeenkomst met Heracles Almelo aan te gaan waarin het volgende wordt overeengekomen:
 - Voor het in gebruik nemen van de kleedkamers en het materialenhok van ON betaalt Heracles Almelo de boekwaarde ad € 141.998,- en voor de boekwaarde op de twee over te nemen ON-velden ad. € 89.901,-.
 - Heracles Almelo betaalt voor het gebruik van de twee trainingsvelden en performance strook een bedrag van € 5.290,- per jaar.

- Alle uitvoeringkosten ten behoeve van de herinrichting van het hoofdveld van Heracles Almelo, de twee trainingsvelden en de performance-strook op het terrein van voetbalvereniging ON en naastgelegen strook tussen Achilles en ON volledig voor rekening zijn van Heracles Almelo. Inclusief het afvoeren van oude materialen.
- Dat Heracles Almelo gefaseerd twee hybride grastrainingsvelden en een performance-strook voor Heracles Almelo realiseert op het terrein van ON en een naastgelegen strook tussen Achilles en ON.
- Dat Heracles Almelo op 1 mei 2023 start met de realisatie van 1 hybride-natuurgrasveld op het terrein van ON. Als de raad geen krediet verleent voor de aanpassing van de velden van ON (zie dictum raad punt 5 en 6) staat Heracles Almelo garant voor de financiële consequenties.

De raad voor te stellen:

4. Voor de aanleg van 2 kunstgrasvelden inclusief verlichting met hergebruik verlichting veld 3 (investering € 1.408.000,-) en 1,4 natuurgrasveld, bestaande uit 1 natuurgras wedstrijdveld en 1 natuurgras pupillenveld (investering € 87.000,-) bij ON een totaal krediet ad. € 1.495.000,- beschikbaar te stellen.
5. Het krediet onder 4 als volgt te dekken:
 - Bijdrage Regeling Specifieke Uitkering Sport (SPUK) btw sport € 214.200,-;
 - Restant van € 1.280.800,- te activeren en bijbehorende structureel aflopende kapitaallasten van € 76.458,- als volgt te dekken:
 - a. Vrijval jaarlijkse onderhoudsgelden (van natuur- naar kunstgras) € 9.600,-;
 - b. Extra huuropbrengst kunstgrasveld (lastenverzwaring ON) € 1.039,-;
 - c. Extra huuropbrengst 2 natuurgrasvelden (lastenverzwaring Heracles Almelo) € 5.290,-
 - d. Renovatie natuurgrasvelden uit Meerjaren Onderhoudsplan 2023, kapitaallasten € 1.932,-; kostenplaats 103013, project W330315.
 - e. Gereserveerde middelen uit Meerjaren Onderhoudsplan 2024, kapitaallasten € 19.734,-;
 - f. Stelpost kapitaallasten kunstgrasvelden € 38.863,-;
6. Voor de aanleg van kleedkamers en materialenhok een totaal krediet van € 531.000,- beschikbaar te stellen.
7. Het krediet onder 6 als volgt te dekken:
 - Bijdrage Regeling Specifieke Uitkering Sport (SPUK) btw sport € 81.000,-;
 - Restant van € 450.000,- te activeren en bijbehorende structureel aflopende kapitaallasten van € 15.750,- ten laste te brengen van het saldo van het financieel meerjarenperspectief 2024-2027.
8. Voor de infrastructurele aanpassingen ten behoeve van de herinrichting van sportpark Ossenkoppelerhoek een krediet van € 1.045.000,- beschikbaar te stellen.
9. Het krediet onder 8 als volgt te dekken:

Activeren en de structureel aflopende kapitaallasten van € 36.575,- ten laste te brengen van het saldo van het financieel meerjarenperspectief 2024-2027.

Inleiding

Het kunstgras voor voetbal verdwijnt uit de eredivisie vanaf het seizoen 2025/2026. Heracles Almelo heeft de ambitie om snel weer in de Eredivisie te spelen en moet op deze ambitie voorsorteren. Door de verplichting van de KNVB om alleen nog maar op natuurgras te spelen in de eredivisie, is het nodig het hoofdveld om te bouwen naar natuurgras en over twee identieke trainingsvelden te beschikken. Heracles Almelo neemt hiervoor 2 velden van ON in gebruik. Deze velden zouden in 2023 en 2024 gerenoveerd worden. De middelen die hiervoor gereserveerd waren worden nu ingezet voor de wijzigingen bij ON.

Deze transitie heeft niet alleen effect op de voetbalvelden bij ON, maar op de gehele stadionomgeving. Dit geeft een goede aanleiding om ook de infrastructuur te optimaliseren waardoor de verkeersveiligheid aanzienlijk wordt verbeterd.

Gras heeft voldoende tijd nodig te groeien en om in september 2023 de grasmat te kunnen gebruiken, gaat Heracles Almelo op 1 mei 2023 starten met de werkzaamheden voor het aanleggen van een hybride-natuurgrasveld die voorlopig gebruikt gaat worden door zowel Heracles Almelo als ON. De

gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg van de velden bij ON en voor de aanpassing van de infrastructuur.

Een korte samenvatting van alle wijzigingen zoals deze ook in bijlage 1 (INT 86631) op tekening te zien zijn:

- Heracles Almelo realiseert twee hybride natuurgrasvelden inclusief performance strook op het terrein van ON en een naastgelegen strook tussen Achilles en ON.
- Heracles Almelo betaalt de boekwaarde van de kleedkamers en materialenhok en betaalt de boekwaarde van de ondergrond van het kunstgrasveld van ON.
- ON krijgt een verhuizing van de velden zodat ze uiteindelijk over 4 volwaardige kunstgras wedstrijd-trainingsvelden, 1 natuurgras wedstrijdveld en 1 natuurgras pupillenveld beschikken. Daarnaast sluit ON een overeenkomst met Heracles Almelo om gebruik te kunnen maken van het trainingsveld van Heracles Almelo op zaterdag voor wedstrijden pupillen/meidentams.
- ON krijgt 4 nieuwe kleedkamers en een nieuw materialenhok
- Bestaand parkeerterrein Maardijk SV Almelo wordt geoptimaliseerd. Zie bijlage INT 86631, nr. 1
- Parkeerterrein Maardijk bij Uitsmijters wordt gerealiseerd. Zie bijlage INT 86631, nr. 2
- De Koedijk en de Maardijk worden voor verkeer afgesloten. Zie bijlage INT, nr. 3
- Bestaand parkeerterrein ON wordt verruimd. Zie bijlage INT, nr. 4
- Nieuwe autobrug Maardijk wordt gerealiseerd. Zie bijlage INT, nr. 5
- Door de aanleg en optimalisatie van de diverse parkeerterreinen wordt het aantal parkeerplaatsen verruimd van 126 naar 385 parkeerplaatsen.

Beoogd effect

Komen tot een herinrichting van de stadionomgeving Erve Asito, waarbij de velden en directe omgeving voldoen aan de toekomstige richtlijnen en eisen van de KNVB ten aanzien van met name breedtesport en topsport. Beoogd effect ten aanzien van ON is dat op basis van de behoeftebepaling van de KNVB ON gaat beschikken over voldoende volwaardige kunstgras wedstrijd- en trainingsvelden. Beoogd effect ten aanzien van de aanpassingen in de infrastructuur is dat de huidige verkeer- en parkeersituatie wordt geoptimaliseerd.

Argumenten voor

1.1. Voorsorteren op toekomstige ontwikkelingen en eisen

Momenteel speelt Heracles Almelo in de Keuken Kampioen Divisie, waarvoor de nieuwe regels rondom het gebruik van natuurgras niet direct van toepassing is. Gelet op de ambities en huidige resultaten van Heracles Almelo is het hun wens om op korte termijn te anticiperen op de richtlijnen van de Eredivisie. De verplichting van de KNVB om in de eredivisie op natuurgras te voetballen is aanleiding om nu al over te gaan naar natuurgras.

1.2. ON maakt ruimte voor Heracles Almelo voor de aanleg van 2 hybride-natuurgrasvelden en een performance-strook.

Heracles Almelo neemt in twee fases 4 kleedkamers, materiaalruimte, twee voetbalvelden en een strook tussen ON en Achilles in gebruik voor de realisatie van de nieuwe hybride natuurgrasvelden en een performance-strook.

2.1 Verhuizing en wijziging van de velden van ON

ON gaat van de huidige 3 kunstgrasvelden en 3 natuurgrasvelden naar 4 kunstgrasvelden en 2 natuurgrasvelden incl. de nodige inrichtingselementen. Er vervallen 4 kleedkamers en ON krijgt er 4 terug. De materiaalruimte van ON wordt verplaatst.

3.1 Een overeenkomst bindt beide partijen en beoogt naleving van afspraken

Om voorgaande te kunnen realiseren is het sluiten van een overeenkomst met Heracles Almelo noodzakelijk. Een schriftelijke overeenkomst met juridische gronden verzekert naleving van gemaakte afspraken tussen gemeente en Heracles.

5.1 Slimme combinaties maken in relatie tot geplande renovaties velden

Vanuit de gemeente Almelo staat in 2023 de renovatie van een natuurgrasveld gepland en voor 2024 de topaagrenovatie van een kunstgrasveld. Gelet op de afhankelijkheden, belangen en consequenties biedt dit mogelijkheden om financieel verantwoorde keuzes te maken bij de herinrichting.

6.1 Aanleg kleedkamers en materialenhok ON

Door de KNVB geëiste overgang van kunstgras naar natuurgras is het nodig dat Heracles Almelo over twee trainingsvelden beschikt. De twee velden van ON aan de noordzijde van de beek worden door Heracles omgevormd tot twee hybride natuurgrasvelden voor Heracles Almelo. De kleedkamers en het materialenhok van ON aan de noordzijde van de beek worden eveneens in gebruik genomen door Heracles Almelo. Hierdoor is het nodig nieuwe kleedkamers en een nieuw materialenhok te situeren aan de zuidzijde van de beek. ON heeft dan alles (velden, kantine, kleedkamers en materialenhok) aan de zuidzijde van de beek gesitueerd.

7.1 Bestaande kleedkamers ON en materialenhok

Heracles Almelo neemt de bestaande kleedkamers en materialenhok in gebruik waardoor het nodig is nieuwe voorzieningen voor ON te realiseren.

8.1 Veilige infrastructuur

Rondom de voetbalvelden van sportpark Ossenkoppelerhoek is al tijden overlast van parkerende auto's. Gemeente Almelo is verantwoordelijk voor de openbare ruimten en sportvelden rondom het stadion Erve Asito. De verplichting van de KNVB om in de eredivisie op natuurgras te voetballen en het plan dat Heracles Almelo hiervoor heeft ingediend in samenspraak met ON en de gemeente, wordt gezien als het moment om ook iets aan de verkeerssituatie rondom het sportpark te verbeteren. Om het parkeren en de verkeersafwikkeling en daarmee de verkeersveiligheid te optimaliseren, worden de volgende maatregelen genomen:

- Nieuwe autobrug Maardijk (naast bestaande brug)
- Bestaand parkeerterrein Maardijk opknappen
- Bestaand parkeerterrein ON uitbreiden
- Nieuw parkeerterrein Uitsmijters Maardijk
- Afsluiten van de Koedijk
- Afsluiten van de Maardijk

Kantttekeningen

8.1 Nog te nemen besluiten t.b.v. infrastructurele aanpassingen

Voor de infrastructurele aanpassingen hoeft geen bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Een omgevingsvergunning is nodig voor de aanleg van de autobrug aan de Maardijk. Voor de afsluiting van de Koedijk en de Maardijk voor auto's, is een verkeersbesluit nodig. Voor de uitbreiding van voetbalvelden bij ON is het nodig dat hiervoor een aantal bomen moeten worden gekapt aan de kant van de Weezebeek en aan de Weezebeeksingel. Hiervoor is een kapvergunning nodig. De benodigde vergunningen worden aangevraagd na definitieve besluitvorming. Tevens worden dan de verkeersbesluiten genomen.

5.1, 7.1 en 9.1 Het betreft ramingen

De kredieten zijn gebaseerd op ramingen. De aanbesteding van de kunstgrasvelden zal in 2024 worden afgerond. Op dat moment zijn ook de daadwerkelijke kosten bekend.

Kosten, opbrengsten en dekking

De voorgestelde investeringen leiden tot incidentele en structurele lasten voor de gemeente. In de bijlage bij dit voorstel worden per onderdeel de financiële consequenties uiteengezet.

Voor de realisatie van de kleedkamers bij ON en de infrastructurele aanpassingen in het gebied is geen budget beschikbaar binnen de gemeentelijke meerjarenbegroting. De raad wordt voorgesteld deze ten laste van het saldo van het financieel meerjarenperspectief 2024-2027 te brengen. Het financiële meerjarenperspectief is op dit moment niet sluitend vanaf 2026. Dit vergroot derhalve de financiële opgave.

De kleedkamers van ON zullen door Heracles Almelo in gebruik genomen worden. Heracles Almelo betaalt de boekwaarde voor de kleedruimtes van ON. De boekwaarde bedraagt op 1 januari 2024 € 141.998,- waarna een recht van opstal gevestigd wordt voor € 1,-.

Heracles Almelo betaalt de bijdrage aan de gemeente Almelo betreffende de boekwaarde per januari 2024 van de onderlaag van het huidige kunstgrasveld ad € 89.901,-.

De kredieten zijn gebaseerd op ramingen. De aanbesteding van de kunstgrasvelden zal in 2024 worden afgerond. Op dat moment zijn ook de daadwerkelijke kosten bekend.

Heracles Almelo investeert voor de realisatie van het hoofdveld, de twee trainingsvelden en de performancestrook een totaalbedrag van 2,5 miljoen.

Uitvoering

De herinrichting van de stadionomgeving wordt opgesplitst twee fasen:

1. korte termijn - 1 mei 2023	Trainingsveld van natuurgras (hybride). Heracles Almelo krijgt over deze startdatum een aparte brief met daarin de hierover gemaakte afspraken.
2. Middellange termijn – januari tot en met september 2024	Hoofdveld van kunst- naar natuurgras (hybride)
	Tweede trainingsveld van natuurgras (hybride)
	Performancestrook
	Herinrichting velden ON

Bijlagen

- Kaart van het totale plan (INT-86631)
- Raadsvoorstel (Raad-7634)
- Bijlage investeringen en dekking (INT-86632)

Procesinformatie

Intern overleg

Een projectgroep is ingesteld en heeft afstemming met hoofd bedrijfsvoering.

Afstemming met portefeuillehouder

Portefeuillehouder Sport J.M. van Rees is akkoord met het plan.

Portefeuillehouder Verkeer en Financiën A. Maathuis is akkoord met plan.

Afstemming met belanghebbenden

De uitvoering van de infrastructurele maatregelen zullen in afstemming met de omgeving worden gepland in 2024. Er zijn overleggen gevoerd met de omliggende verenigingen en met de bewoners aan de Maardijk voor de afsluiting van de Maardijk. De verenigingen en de bewoners kunnen

instemmen met de te nemen maatregelen omdat dit de verkeersveiligheid in het gebied sterk zal verbeteren. De exacte afsluiting van de Maardijk wordt in overleg met de bewoners bepaald.

Directie-advies

B&W voorstel standaard.

Communicatie over het besluit

Regulier.