

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders
Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 43259-2025

Medewerker	:	Klaas-Jan Ritzema
Team	:	Ruimte en Samenleving
Datum	:	20 oktober 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Hans Olthof

BIJLAGEN: ☒ Verzoek Overwetering aanleg tweede kunstgrasveld; zaaknummer 41506-2025 ☒ Berekening Businesscase Kunstgrasveld SC Overwetering; zaaknummer 41506-2025 ☒ Raadsvoorstel en raadsbesluit tot beschikbaar stellen investeringskredieten voor aanleg tweede kunstgrasveld SC Overwetering en vervanging kunstgrasveld Wijhe '92; zaaknummer 43259-2025
AFSTEMMING MET ☒ team Bedrijfsvoering ☒ financieel ☒ anders, nl. Beheer Openbare Ruimte
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP Voorstel realisatie kunstgrasveld SC Overwetering en vervanging kunstgrasveld Wijhe '92

BESLUIT burgemeester en wethouders

De raad voor te stellen om:

- 1.1 De uitkomsten van de businesscase kunstgrasveld SC Overwetering voor kennisgeving aan te nemen.
- 1.2 In te stemmen met de aanleg van een nieuw kunstgrasveld bij SC Overwetering
- 1.3 In te stemmen met het beschikbaar stellen van het investeringskrediet voor de toplaag van het kunstgrasveld (€390.000) en het investeringskrediet voor de onderlaag van het kunstgrasveld (€260.000). Beide investeringskredieten te verwerken in de 10^e begrotingswijziging 2025.
- 2.1 In te stemmen met de vervroegde vervanging van de toplaag kunstgrasveld bij Wijhe'92 en daarmee ook in te stemmen met het vervroegd afschrijven van de boekwaarde van de huidige toplaag.
- 2.2 In te stemmen met het beschikbaar stellen van een investeringskrediet voor de toplaag van het kunstgrasveld (€350.000) en dit te verwerken in de 10^e begrotingswijziging 2025.

SAMENVATTING

SC Overwetering heeft een verzoek gedaan voor het vervangen van twee natuurgrasvelden door een kunstgrasveld. Om de financiële haalbaarheid van dit voorstel te onderzoeken is een businesscase uitgewerkt. Het resultaat van de businesscase is dat de realisatie van het kunstgrasveld haalbaar is binnen het financiële kader van het bestaande MIP (Meerjaren Investerings Programma) voor de sportvelden en de meerjarenbegroting.

Het kunstgrasveld bij Wijhe '92 vertoont al enige jaren gebreken en vraagt jaarlijks om extra reparatiewerkzaamheden. Om de kwaliteit en speelbaarheid van het veld te kunnen garanderen en de mat veilig te houden voor de gebruikers is vervroegde vervanging noodzakelijk.

AANLEIDING

1. Sportclub Overwetering heeft een verzoek ingediend om veld 4 af te stoten en veld 3 te vervangen door een kunstgrasveld. Effectief betekent dit dat twee natuurgrasvelden worden vervangen door één kunstgrasveld. Er is een financiële businesscase uitgewerkt waaruit blijkt dat dit binnen het bestaande financiële kader van het MIP van de sportvelden en de meerjarenbegroting haalbaar is.
2. Bij Wijhe '92 is de kwaliteit van de top laag van het kunstgrasveld al enkele jaren een punt van zorg. Door technische gebreken laten naden van de top laag van de mat geregeld los, met risico's voor de veiligheid en herstelwerkzaamheden tot gevolg. De afgelopen jaren is het regelmatig nodig geweest om reparatiewerkzaamheden uit te voeren. Dat moest steeds vaker en uitgebreider worden gedaan. Hierdoor is ook de kwaliteit van het veld sterk afgenomen. Wijhe '92 heeft het verzoek gedaan om de top laag vervroegd te laten vervangen. De leverancier heeft hiervoor een aanbod gedaan, waarbij tegemoet wordt gekomen aan de lasten voor het vervroegd afschrijven van de huidige top laag.

BEOOGD RESULTAAT

1. De realisatie van een tweede kunstgrasveld bij SC Overwetering
2. Het vervroegd vervangen van de top laag van het kunstgrasveld bij Wijhe '92

KADER

MIP sportvelden

Meerjarenbegroting gemeente Olst-Wijhe

ARGUMENTEN VOOR

1. Businesscase Overwetering

1.1 Slechte staat van veld 4

Het huidige natuurgrasveld (veld 4) is in slechte staat. In de wintermaanden en bij natte periodes is dit veld langere tijd onbespeelbaar wat zorgt voor verlies aan bespeelbare uren en het uitvallen van trainingsuren. Er dient een renovatie plaats te vinden om de kwaliteit van de velden weer op orde te krijgen. Met het oog op de blijvende technische beperkingen is het verzoek gedaan tot vervanging door een kunstgrasveld.

1.2 Toename belastbare uren

Het aantal bespeelbare uren van een kunstgrasveld is aanzienlijk hoger dan die van een natuurgrasveld. Een natuurgrasveld kan 250-400 uur per jaar bespeeld worden, terwijl een kunstgrasveld een bespeeling kent van ca. 1700 uur. In natte periodes kan er altijd worden getraind, waardoor er minder uitval is. Er kunnen ook meer activiteiten buiten de reguliere trainings- en wedstrijden worden georganiseerd.

1.3 Maatschappelijke impact

De kern Olst is in de omgevingsvisie aangewezen als groeikern. Er wordt een groei in populatie voorzien in de komende jaren. SC Overwetering wil hier graag op inspelen met de realisatie van het kunstgrasveld, waarbij zij willen inzetten op kwalitatief betere voorzieningen voor leden en inwoners. Op deze manier wordt maatschappelijk meerwaarde gecreëerd en is de vereniging beter voorbereid op de toekomst. Daarnaast zorgen goede voorzieningen dat de leden van SC Overwetering en inwoners vaker en meer kunnen bewegen.

1.4 Eigen werkzaamheid SC Overwetering

SC Overwetering zal het onderhoud van zowel het nieuwe veld, als het bestaande veld 1 gaan overnemen met de inzet van vrijwilligers. Hierdoor is een financieel sluitende businesscase mogelijk. De vereniging toont betrokkenheid en eigenaarschap om dit mogelijk te maken. Door middel van eigen werkzaamheid kan mogelijk ook nog een voordeel worden behaald op de realisatiekosten.

2. Vervanging kunstgras Wijhe '92

De kunstgrasmat van Wijhe'92 is sneller versleten dan vooraf ingeschat. Bij de aanleg van de mat in 2017 is bij de leverantie een garantie afgesproken voor een levensduur van 10 jaar. De afgelopen jaren was het steeds vaker nodig om reparaties uit te voeren aan het kunstgras, dit om te voorkomen dat de mat voor

wedstrijden zou worden afgekeurd. Dit was telkens op kosten van de aannemer die het veld heeft aangelegd en ook heeft geleverd, vanwege de garantie.

Hierop is de aannemer door ons aangesproken en dat er een voorstel moest komen voor een gedegen oplossing van dit probleem. Dit heeft geruime tijd geduurd maar uiteindelijk heeft de aannemer een passend voorstel gemaakt waarin ook de garantieafspraken waren belegd en de kosten voor vervroegde afschrijvingen zijn verwerkt. Er is gekozen voor een nieuw type kunstgrasmat die de afgelopen periode veel is aangelegd op andere sportcomplexen.

ARGUMENTEN TEGEN

1. Met de realisatie van een nieuw kunstgrasveld bij SC Overwetering wordt veld 4 afgestoten en zal niet meer worden gebruikt als voetbalveld. Er moet dus worden gezocht naar een alternatieve invulling en hiervoor is nog geen nieuwe functie bepaald. Binnen het bestemmingplan heeft de grond de bestemming sport en daarmee zijn de mogelijkheden beperkt. Het beheer komt weer bij de gemeente te liggen.

RISICO'S

1.1 Onderhoud door vrijwilligers

Met SC Overwetering is overeengekomen dat zij het onderhoud van zowel het nieuwe kunstgrasveld als het bestaande kunstgrasveld op zich zullen nemen. Hiermee laat de vereniging haar betrokkenheid zien. Het betekent ook dat er een groot beroep gedaan wordt op de vrijwilligers binnen de vereniging om de voorziening in stand te houden. De ervaringen bij Wijhe '92 en SC Wesepe zijn echter positief.

1.2 Uitkomst aanbesteding

Voor de realisatie van een kunstgrasveld moet een meervoudig onderhandse aanbesteding worden gedaan. Er wordt een programma van eisen opgesteld. Hierin zitten een aantal onzekerheden, zoals de keuze voor het type kunstgrasveld en infill. De verwachting is dat het financiële kader (€ 650.000) waarmee is gerekend voldoende is en dat er ruimte is voor zelfwerkzaamheid door vrijwilligers.

2. Risico's worden weggenomen

Door de vervroegde vervanging worden de risico's voor het afkeuren van het veld voor wedstrijden, beperking van de speelbaarheid en de veiligheid voor sporters weggenomen. Doordat het proces met de aannemer lang heeft geduurd is er met het oog op de levertijden en het koudere weer in de wintermaanden tijdsdruk ontstaan en is er een risico dat realisatie dit jaar misschien niet mogelijk blijkt.

FINANCIËN

1. Resultaat businesscase SC Overwetering

Voor de financiële dekking van dit voorstel is samen met SC Overwetering een businesscase uitgewerkt met als uitgangspunt dat de realisatie van het kunstgrasveld budgettair neutraal kan worden uitgevoerd.

De investeringskosten voor de aanleg van een geheel nieuw kunstgrasveld bedraagt naar verwachting € 650.000 en zijn daarmee flink hoger dan de geplande investeringen in de bestaande natuurgrasvelden. Deze meerkosten kunnen echter binnen de businesscase worden gedekt, doordat het onderhoud van het nieuwe en het bestaande kunstgrasveld wordt overgenomen door SC Overwetering. Hierbij is ook rekening gehouden met een vervanging van de topklaag na 10 jaar.

Als bijlage is de financiële uitwerking van de businesscase opgenomen en in de tabel in dit voorstel is een samenvatting hiervan opgenomen. De jaarlijkse kapitaalslasten voor een kunstgrasveld bedragen € 13.000 voor de onderlaag en € 39.000 voor de topklaag. De kapitaalslasten zijn daarmee aanzienlijk hoger dan in het huidige MIP. Daarnaast zijn er meerkosten voor het investeren in materieel dat benodigd is voor het dagelijks onderhoud door SC Overwetering. De extra (kapitaals)lasten worden gedekt uit de bestaande financiële kaders van het MIP en de besparing die gerealiseerd wordt met het overdragen van het onderhoud van de kunstgrasvelden aan SC Overwetering.

SC Overwetering zal het onderhoud van het nieuwe kunstgrasveld en het bestaande kunstgrasveld overnemen. De jaarlijkse onderhoudskosten van een natuurgrasveld zijn € 17.000 per veld. Met de

vervanging van twee natuurgrasvelden door een kunstgrasveld worden kosten bespaard.

De onderhoudskosten van een kunstgrasveld bedragen € 12.000 per jaar. Als de gemeente Olst-Wijhe het onderhoud bij SC Overwetering zou blijven doen, zou de besparing € 22.000 bedragen (2x € 17.000 – € 12.000).

Om de businesscase sluitend te krijgen heeft SC Overwetering besloten om het onderhoud van het nieuwe én het bestaande kunstgrasveld over te nemen. De extra besparing bedraagt hierdoor € 24.000 (2 x € 12.000).

Een extra voordeel op de investering kan naar verwachting nog worden behaald door eigen werkzaamheid tijdens de aanleg. Ook zonder deze zelfwerkzaamheid heeft de businesscase over de gehele looptijd gemiddeld al een positief saldo.

Businesscase KGV Overwetering (Beknopt en afgerond)						
Kosten:	Jaar 2026	Jaar 2027	Jaar 2028	Jaar 2029	Jaar 2030	
KPL Toplaag KGV	€ -	€ 39.000	€ 39.000	€ 39.000	€ 39.000	
KPL Onderlaag KGV	€ -	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	
Gebruikersvergoeding Onderhoud:	€ 1.500	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	
Materiaal onderhoud	€ 15.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	
Totaal:	€ 16.500	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	
Dekking:						
MIP	€ 8.500	€ 8.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	
Besparing onderhoud voor gemeente	€ 10.000	€ 46.000	€ 46.000	€ 46.000	€ 46.000	
Verhoging huurinkomsten	€ 1.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	
Totaal:	€ 20.000	€ 58.000	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	
Dekking minus kosten	€ 3.500	€ -2.000	€ -	€ -	€ -	

Incidentele kosten

Er zal een bureau worden ingehuurd die het traject voor het opstellen van het programma van eisen en het bestek begeleid. Ook kan dit bureau ondersteunen bij de aanbesteding en selectie. De kosten hiervoor bedragen naar verwachting € 20.000 en deze worden gedekt uit het budget sportparken waar nog financiële ruimte is.

Investeringskrediet

Voor de realisatie van een kunstgrasveld is een investeringskrediet benodigd. In de praktijk is er een krediet nodig voor de onderlaag én een krediet voor de bovenlaag. De investering bedraagt:

- investering van € 390.000 voor een toplaag
- investering van € 260.000 voor een onderlaag

2. Vervroegd afschrijven kunstgrasveld Wijhe '92

Voor Wijhe'92 staat in het MIP Sportvelden de vervanging van de toplaag gepland in 2027.

Indien besloten wordt om de huidige toplaag in 2025 al te vervangen, moet deze volledig worden afgeschreven in 2025. De boekwaarde moet bij vervanging namelijk op €0,00 worden gezet.

Het gevolg hiervan is dat de afschrijvingslasten 2025 van de huidige toplaag € 77.570 worden in plaats van € 25.857. Dit zorgt voor een incidenteel nadeel van €51.713 in 2025 en komt ten laste van het jaarrekeningresultaat 2025.

Hier tegenover staat dat we een korting van € 63.650 krijgen van leverancier Antea als tegemoetkoming in de kosten van de vervroegde afschrijving en het niet behalen van de garantietermijn van 10 jaar voor een kunstgrasveld. Inclusief de korting van Antea, komen de verwachte kosten voor de vervanging van de toplaag op totaal € 350.000. De kapitaalslasten voor de vervanging van de toplaag zijn dan €35.000 per jaar.

In het MIP Sportvelden staat een bedrag van € 390.000 geraamd voor de vervanging in 2027, respectievelijk € 39.000 kapitaallasten per jaar.

Bij het vervroegd vervangen van de top laag, worden de kapitaallasten van de nieuwe top laag €4.000 structureel lager dan geraamd in het MIP Sportvelden. Het vervangingsschema van de top laag wordt bij het vervroegd vervangen van de top laag echter wel 2 jaar naar voren gehaald. Tevens maken we in 2025 incidentele kosten voor het vervroegd afschrijven van de huidige top laag.

Investeringskrediet

Voor de realisatie van een kunstgrasveld is een investeringskrediet benodigd. De investering bedraagt €350.000 voor een top laag

Indien akkoord wordt gegaan met het naar voren halen van de vervanging van de top laag met 2 jaar, kunnen de kapitaallasten gedekt worden uit de financiële kaders van het MIP.

DUURZAAMHEID

Kunstgrasvelden zijn opgebouwd uit een onderlaag en een bovenlaag met een kunstgrasvezel. Deze bovenlaag wordt ingestrooid met een infill. Deze infill bestaat traditioneel uit rubberkorrels of kunststofkorrels. Met het oog op duurzaamheid en een aanpassing van de wetgeving is het gebruik van dergelijke toepassingen niet meer toegestaan vanaf 2030. Daarom wordt gezocht naar organische alternatieven. Zoals kurk, olif, zand of non-infill. In het programma van eisen zal dit nader worden uitgewerkt, waarbij gekeken wordt naar ervaringen elders in het land. Bij zowel het veld van SC Overwetering als dat van Wijhe '92 wordt gekozen voor duurzame alternatieven.

PARTICIPATIE

1. SC Overwetering zal het onderhoud van beide kunstgrasvelden voor haar rekening nemen door inzet van vrijwilligers. Zoals gebruikelijk zal een nieuwe gebruiks- en huurovereenkomst worden opgesteld waarin de afspraken over de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden, de aanpassing van de huur en de gebruikersvergoeding worden vastgelegd. De meerkosten van de gebruiksvergoeding aan de vereniging, valt grotendeels weg tegen de verhoging van de jaarlijkse huurinkomsten. Samen met SC Overwetering wordt onderzocht welke werkzaamheden in de realisatie kunnen worden uitgevoerd door de vereniging, waardoor de investeringskosten mogelijk nog lager worden.

2. De leverancier van de bestaande mat heeft een voorstel gedaan voor vervanging. Het voorgestelde type kunstgrasmat, die al eerder door de leverancier elders is aangelegd, is onlangs door een afvaardiging van Wijhe '92 getest. Ook een afvaardiging van SC Overwetering is hierbij aanwezig geweest. De top laag is als positief beoordeeld en akkoord bevonden om op het hoofdveld van Wijhe '92 toe te passen. Het nieuwe kunstgrasveld zal worden voorzien van een infill van kurk met olif. Door niet meer te kiezen voor een kunststof infill wordt vooruitgelopen op een toekomstig verbod hierop. Deze infill is een natuurproduct en derhalve ook duurzamer.

Wijhe '92 doet al jaren het onderhoud van de twee kunstgrasvelden op het complex. Zij zien mogelijkheden om het onderhoud van het kunstgras ook in de toekomst te blijven doen, dus ook het nieuwe veld met een infill van kurk-olif. De realisatie zal door middel van een participatief traject met Wijhe '92 worden uitgevoerd.

COMMUNICATIE

Beide verenigingen worden geïnformeerd over het besluit van het college en de gemeenteraad.

PLANNING EN UITVOERING

1. SC Overwetering

Het college wordt gevraagd om in te stemmen met het verzoek van SC Overwetering en de gemeenteraad

voor te stellen om een krediet beschikbaar te stellen voor de realisatie van een onderlaag én een krediet voor de toplaag.

Bij akkoord door het college wordt in samenwerking met SC Overwetering gestart met het opstellen van een programma van eisen voor het veld en de voorbereiding van het aanbestedingstraject. Na akkoord van de raad zal de aanbesteding worden opgestart. De globale planning voor de realisatie ziet er als volgt uit:

Periode	Activiteit
Oktober – november 2025	Besluitvorming
November – december 2025	Opstellen bestek
Januari – februari 2026	Aanbesteding en selectie
Maart - april 2026	Voorbereiding
Mei 2026	Realisatie

De wijzigingen in het MIP worden aangepast in de meerjarenbegroting, evenals de verlaging van de jaarlijkse onderhoudskosten. Het onderhoud op de sportvelden wordt dit jaar nog uitgevoerd door Konnected. Naar verwachting worden de velden vanaf volgend jaar onderhouden door ROVA als onderdeel van de nieuwe samenwerking in het beheer van de openbare ruimte. De opdracht aan ROVA wordt daartoe aangepast, zodat de besparing ook daadwerkelijk kan worden ingeboekt.

2. Wijhe '92

Het is in verband met de levertijden van het nieuwe veld noodzakelijk om na besluit door het college een opdracht te verstrekken aan de aannemer voor het tijdig vervangen van de toplaag van het kunstgrasveld. De uitvoering neemt circa 3-5 weken in beslag. Indien het weer het toelaat zal de vervanging voor de kerstvakantie gerealiseerd zijn. In de maanden januari en februari is vervanging vanwege het koude weer niet mogelijk. Om het veld nog dit jaar te kunnen realiseren is afstemming geweest met de griffie en de fractievoorzitters van de partijen in de gemeenteraad. Vanuit deze partijen is mandaat gegeven en dit zal worden bekrachtigd in de raadsvergadering van 24 november 2025 door middel van bijgevoegd collegevoorstel.