

Organisatieonderdeel: Leefomgeving
Mail behandelaar: P.Valkier@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342495251

Raadsvoorstel nr.2886
Barneveld,
Portefeuillehouder: M.H.J. Pluimers-Foeken

Onderwerp: **Herzien kaders i.v.m. voortgang verplaatsing Flying Bikes - Tour de Force**

Samenvatting raadsvoorstel

In dit voorstel wordt u gevraagd om twee kaders rondom verplaatsing Flying Bikes en Tour de Force te herzien en in te stemmen met een verhoging van de gemeentelijke bijdrage ten aanzien van de gestegen materiaalkosten.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met het verhogen van de gemeentelijke bijdrage ten aanzien van de gestegen materiaalkosten met een incidenteel bedrag van €150.000,- te dekken uit de algemene reserve;
2. De herontwikkeling van de vrijkomende locatie in Kootwijkerbroek los te koppelen van het beschikbaar stellen van de gemeentelijke bijdrage aan de verenigingen. Datzelfde geldt voor het doen van investeringen voor de aanleg van de verkeersontsluiting en openbare inrichting.

1. Inleiding

We zijn al een aantal jaren met elkaar onderweg om de verplaatsing van Flying Bikes en Tour de Force naar de nieuwe locatie Hanzeweg- Zuid mogelijk te maken. Dit om de verenigingen een toekomstbestendige locatie te geven en de leefomgeving voor de wijk in Kootwijkerbroek te verbeteren.

In uw vergadering van 7 juli 2021 heeft u besloten om:

- 1) In te stemmen met een gemeentelijke lumpsumbijdrage van €700.000 (op een totale berekening van 1,1 miljoen) ten behoeve van de sportverenigingen Flying Bikes te Kootwijkerbroek en wielervereniging Tour de Force (MTB) te Barneveld voor de verplaatsing van de beide sportverenigingen naar Hanzeweg-Zuid, om de realisatie van crossbanen en overige sportvoorzieningen, terreininrichting en parkeerplaatsen (deels gezamenlijk te gebruiken) aldaar mogelijk te maken;
- 2) De lumpsumbijdrage wordt pas aan de sportverenigingen beschikbaar gesteld als de gemeente redelijke zekerheid heeft verkregen over de verkrijging van een voldoende netto-opbrengst uit herontwikkeling van de vrijkomende locatie van Flying Bikes en omgeving. Datzelfde geldt voor het doen van investeringen voor de aanleg van de verkeersontsluiting en openbare inrichting. De netto-opbrengst wordt gesteld op € 560.000.

Stand van zaken planvorming i.r.t. de kaders

De planvorming is in een gevorderd stadium, waardoor afstemming over uitvoering en voortgang nog belangrijker wordt. De verenigingen hebben diverse keren in gesprekken en tijdens commissie te kennen gegeven dat de toegezegde gemeentelijke bijdrage van € 700.000,- onvoldoende te vinden voor de verplaatsing en uitvoering door de verenigingen. Voor de begroting is gebruik gemaakt van gangbare kengetallen en de kosten van de sportaccommodaties zijn berekend door een extern bureau. De gemeente heeft de kosten van de bouw van de nieuwe sportaccommodaties becijferd op ruim 1,1 miljoen euro. Deze raming is inclusief klee- en bestuursruimte, maar exclusief de kantine e.d. (clubgebouw is voor eigen rekening). Beide sportverenigingen zaten nog boven deze raming.

In het raadsbesluit van 7 juli 2021 is aangegeven dat de verenigingen met de gemeentelijke bijdrage voor eigen rekening en risico de sportaccommodatie moeten aanleggen.

Nu we in de uitwerkingsfase zitten, waarbij de economische uitvoerbaarheid opnieuw onder de aandacht ligt, wordt nogmaals door de verenigingen aangegeven dat een gemeentelijke bijdrage van € 700.000,- te laag vinden. De verenigingen geven aan dat het niet meer tot een financieel uitvoerbaar plan kan leiden omdat er sprake is van (fors) gestegen materiaalkosten.

De koppeling in tijd en geld van de nieuwe locatie Flying Bikes met de achterblijvende locatie maakt dit relatief kleinschalige project gecompliceerd. Er is sprake van maatschappelijke weerstand tegen plannen voor substantiële woningbouw ter plaatse (Kootwijkerbroek). Plaatselijk Belang en omwonenden wensen geen of minder woningbouw. Daarnaast is het de vraag of de eerder ingeschatte opbrengstpotentie niet achterhaald is door marktontwikkelingen.

Benodigd ten aanzien van de voortgang

Gegeven de stand van zaken van het proces is behoefte aan koersbepaling voor het vervolg. Er zijn aan de voorkant kaders gesteld waar we in deze tijd onvoldoende mee uit de voeten kunnen. Er is sprake van diverse aandachtspunten in de planvorming, oplopende kosten en risico's. Feit blijft dat alle partijen vergaand in het proces zitten (waaronder inrichting pumptrack).

Het college is van mening dat gezien alle omstandigheden en afwegingen getracht moet worden het project Flying Bikes- Tour de Force en daarmee samenhangende ontwikkeling van de achterblijvende locatie in Kootwijkerbroek, doorgang te laten vinden. Vanuit dat oogpunt wordt de gemeenteraad gevraagd om in te stemmen met het verhogen van de gemeentelijke bijdrage ten aanzien van de gestegen materiaalkosten met een incidenteel bedrag van €150.000,- (ten opzichte van de totale bouwkosten van 1,1 miljoen).

Daarnaast wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om gelet op de complexiteit van dit relatief kleinschalige project, de publieke opinie ten aanzien van de achterblijvende locatie en de stagnatie van de ontwikkeling daardoor, de nieuwe en achterblijvende locaties van elkaar los te koppelen.

2. Door de raad gestelde kaders

Zie onder hoofdstuk 1.

3. Effect

a) Meetbaar effect:

Met het eenmalig verhogen van de gemeentelijke bijdrage erkennen we dat er sprake is van inflatie op materiaalkosten zoals ook gesteld door de landelijke Consumentenprijsindex.

Door het loskoppelen van de achterblijvende en nieuwe locatie hebben de verenigingen duidelijkheid en beschikbaarheid over de aangepaste gemeentelijke bijdrage waardoor eventuele sponsors en andere partijen meer zekerheid krijgen om deel te nemen aan dit project. Dit ten gunste van de uitvoering.

b) Maatschappelijk effect:

We beogen hiermee nog steeds realisatie van toekomstbestendige wielerveden voor twee vitale sportverenigingen die veel jeugd aantrekken en deze op een gezonde manier laat bewegen en sporten. De nieuwe wielerveden liggen straks op een centrale en goed bereikbare locatie in de gemeente Barneveld en op fietsafstand van Kootwijkerbroek. Verplaatsing van Flying Bikes zorgt er nog steeds voor dat de huidige locatie kan worden verlaten en een betere bij het dorp passende functie krijgt. Dit in zorgvuldig en goed overleg met de omgeving en in lijn met het participatiebeleid.

4a. Argumenten

- 1. In te stemmen met het verhogen van de gemeentelijke bijdrage ten aanzien van de gestegen materiaalkosten met een incidenteel bedrag van € 150.000,.*

De planvorming is in een vergevorderd stadium, waardoor afstemming over uitvoering en voortgang nog belangrijker wordt. De verenigingen hebben diverse keren in gesprekken en tijdens commissie te kennen gegeven dat de toegezegde gemeentelijke bijdrage van € 700.000,- onvoldoende te vinden voor de verplaatsing en uitvoering door de verenigingen. Voor de begroting is gebruik gemaakt van gangbare kengetallen en de kosten van de sportaccommodaties zijn berekend door een extern bureau. De gemeente heeft de kosten van de bouw van de nieuwe sportaccommodaties becijferd op ruim 1,1 miljoen euro. Deze raming is inclusief kleed- en bestuursruimte, maar exclusief de kantine e.d. (clubgebouw is voor eigen rekening). Beide sportverenigingen zaten nog boven deze raming.

Nu we in de uitwerkingsfase zitten, waarbij de economische uitvoerbaarheid opnieuw onder de aandacht ligt, wordt nogmaals door de verenigingen aangegeven dat een gemeentelijke bijdrage van € 700.000,- te laag vinden. De verenigingen geven aan dat het niet meer tot een financieel uitvoerbaar plan kan leiden omdat er sprake is van (fors) gestegen materiaalkosten. Bij het vaststellen van de gemeentelijke bijdrage in het jaar 2021 is de fors toegenomen inflatie van de afgelopen jaren en de omstandigheden op het wereldtoneel niet voorzien. Het Centraal Planbureau berekent doorlopend het Nationaal Consumentenprijsindex (cpi). Met deze indexering wordt maandelijks een schatting gemaakt van de verwachte prijsstijging van producten en diensten. Omdat dit werk bestaat uit meerdere componenten (vastgoed, infra/ grondwerk, plankosten, voorbereiding) gaan we uit van een cpi "nieuwbouwwoningen bouwkosten" waarbij de indexatie de afgelopen jaren wisselde

van 8% tot aan 18% en is aannemelijk dat verenigingen zich beroepen op deze kostenstijging. Daarnaast zijn er de afgelopen maanden diverse gesprekken gevoerd met de verenigingen en offertes overlegd waarin deze prijsstijgingen gemotiveerd en daarmee onderbouwd zijn. Vanuit die hoedanigheid wordt voorgesteld om dit specifieke project als unieke omstandigheid te benaderen en hiervoor eenmalig een verhoging toe te passen.

2. *De herontwikkeling van de vrijkomende locatie los te koppelen van het beschikbaar stellen van de gemeentelijke bijdrage aan de verenigingen. Datzelfde geldt voor het doen van investeringen voor de aanleg van de verkeersontsluiting en openbare inrichting.*

De opbrengstpotentie van de vrijkomende locatie en omgeving is onzeker in tijd en omvang, onder meer omdat er sprake is van maatschappelijke weerstand tegen plannen voor substantiële woningbouw ter plaatse. Plaatselijk Belang en omwonenden pleiten voor meer woningbouw elders, zodat in Kootwijkerbroek een 'groen hart' ontstaat tussen de Essenchurch en de molen.

Gelet op de weerstand van de omwonenden en dat het daarmee nog meer tijd en vooral ook zorgvuldigheid vraagt voor uitvoering van de Essenerweg, wordt voorgesteld om de locaties Hanzeweg Zuid en Essenerweg los te koppelen. Dit betekent concreet dat de opbrengstpotentie van de Essenerweg wel onderdeel blijft van de ambitie voor Hanzeweg Zuid maar dat dit in tijd niet gelijktijdig samen op hoeft te lopen. Daarmee voorkomen wij verdere stagnatie voor de verplaatsing van de Flying Bikes zoals nu wel het geval is. Verdere vertraging van de herontwikkeling zal waarschijnlijk verdere kostenstijgingen met zich meebrengen voor de ontwikkeling van Hanzeweg-Zuid. Ook dit willen wij graag voorkomen.

5. Alternatieve scenario's

Indien er geen instemming volgt om de gemeentelijke bijdrage eenmalig te verhogen dan wel het loskoppelen van de vrijkomende locatie bestaat de kans dat de verenigingen het project zelf stil leggen en op de huidige locatie blijven. En dat deze huidige locatie midden in de wijk van Kootwijkerbroek in basis niet ontwikkeld wordt waardoor de leefbaarheid niet verbeterd kan worden.

Of er wordt mogelijk een sober (minder fraai) sportterrein aangelegd wat niet aansluit bij de beoogde functie en uitstraling van openbaar terrein en rotonde.

Indien de herontwikkeling van de vrijkomende locatie niet losgekoppeld wordt bestaat de kans dat verplaatsing van de verenigingen vertraging oplevert waardoor dit weer leidt tot extra proceskosten of mogelijke extra inflatie op de aanlegkosten (bij gemeente als ook de verenigingen). Dit willen wij graag voorkomen.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie:

Participatieniveau

Dit project is opgestart voordat sprake was van vastgesteld participatiebeleid. Alsnog is de participatieladder toegepast om te bezien of we de juiste weg hebben ingeslagen.

Het project heeft redelijke mate van politieke aandacht echter de impact op de omgeving (Hanzeweg-Zuid) is weinig. Daarmee komt het project uit op de participatie trede; meedenken- raadplegen. Dit sluit aan op de wijze waarop we samen met de verenigingen dit project en voorstel tot stand hebben gebracht.

Algemeen belang:	weinig (2)
Media/ politieke aandacht:	veel (4)
Impact op mens en leefomgeving:	weinig (2)
Kring van Belanghebbenden:	straat (2) +
Participatietrede:	Meedenken/ raadplegen

b) Communicatie:

Om de integraliteit te borgen werken we met een projectteam. De verenigingen Flying Bikes en Tour de Force zijn hierbij aangesloten om mee te denken over de inhoudelijke opgave. De impact op de omgeving van de nieuwe locatie is relatief gering waardoor zij enkel geraadpleegd worden over dit besluit.

Er waren gesprekken opgestart met Plaatselijk Belang Kootwijkerbroek voor het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst rond deze locatie met als doel om gezamenlijk in een of meerdere reken-en-teken-sessies de haalbaarheid van de netto opbrengst van 560K te onderzoeken. Omdat deze gesprekken niet spoedig tot een getekende overeenkomst leidde is er in gezamenlijkheid besloten de inzet op een samenwerkingsovereenkomst te beëindigen (stakeholder gesprekken worden wel voortgezet). Plaatselijk Belang is geïnformeerd over dit voorstel en denken graag mee over een goede invulling van de achterblijvende locatie.

7. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces

Het college heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Hanzeweg-Zuid vrijgegeven voor ter inzagelegging. Eventuele zienswijzen worden verwerkt in een nota van beantwoording en verantwoord. Daarna volgt raadsvoorstel met het verzoek tot vaststelling van het bestemmingsplan. Dit wordt naar verwachting 4^e kwartaal 2023.

Vervolgstappen/planning/uitvoering:

Om voor het vervolg de uitvoering en de daarmee samenvallende taken en verantwoordelijkheden te borgen (gemeente en verenigingen), wordt na besluitvorming van de gemeenteraad in overleg met de verenigingen de vervolgafspraken vastgelegd.

8. Financiële gevolgen

Nu blijkt dat door middel van inflatie en verdere uitwerking van het plan het benodigde budget niet toereikend is, lijkt een verhoging van incidenteel € 150.000 euro voldoende te zijn om het project te kunnen realiseren. Met dit bedrag is in de begroting geen rekening gehouden waarmee dekking uit de algemene reserves dient plaats te vinden. De gemeentelijke plankosten worden gedekt uit het door de gemeenteraad toegekende voorbereidingskrediet en dit is vooralsnog afdoende.

9. Risico's

Algemeen

- Vanwege het verloop van personeel/personeelstekort wordt er meer beroep gedaan op externe inhuur. De kosten kunnen daardoor hoger uitvallen.

Inhoudelijk

- Het blijft onzeker of voor de nieuwe locatie de eerder ingeschatte opbrengstpotentie in verband met marktontwikkelingen, gehaald gaat worden.
- Project heeft bestuurlijk de aandacht, publieke opinie rond verplaatsing sportvereniging maar ook de ten aanzien van de achterblijvende locatie en herontwikkeling ervan roert zich nadrukkelijk. Dat kan mogelijk meer tijd en eventuele kosten met zich meebrengen.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
W. Wieringa	J. van der Tak