Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelaar: Valkier, Paula
Telefoonnummer: **0624884899**

Voorstelnr. 2035as
Barneveld,
Portefeuillehouder: B. Wijnne

☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:

☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Uitvoeren van de uitbreiding en opstarten bestemmingsplanwijziging voetbalvereniging SDVB**

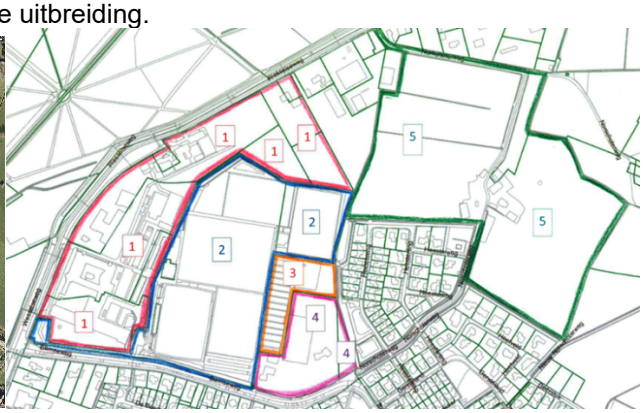
Gevraagde beslissing:
1. In te stemmen met het uitvoeren van de uitbreiding en opstarten bestemmingsplanwijziging bij de voetbalvereniging SDVB;
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van het restant van het bestaand voorbereidingskrediet Projectopdracht Aeres/SDVB (711036) voor de investering;
3. In te stemmen met het toewijzen van eerder aangekochte gronden en de daaruit volgende structurele last á €8750,- op te nemen in de kaderbrief en de programmabegroting 2023;
4. Hiervan melding te maken in de eerstvolgende tussenrapportage.

1. Inleiding

De voetbalvereniging SDVB is gelegen in de kern Barneveld (wijk Norschoten) en wordt globaal begrensd door Barnseweg, Wesselseweg en Norschoterweg. De gronden voor het project komen vanaf april 2022 in eigendom van de gemeente. In de huidige situatie is het deel aan de Norschoterweg (nr. 5 op de afbeelding) nog in gebruik als agrarische grond met bedrijfswoning en wordt het terrein aan de Barnseweg gebruikt als openbare parkeerplaatsen samen met de naastgelegen onderwijsinstelling Aeres MBO Barneveld.
In mei 2019 heeft het college ingestemd met de projectopdracht voor uitbreiden van in ieder geval twee velden, herinrichting van de entree in combinatie met de herinrichting van het parkeergebied. In de randvoorwaarden is toen meegegeven dat onderzoek nodig was om de huidige parkeerbehoefte in beeld te brengen plus de parkeerplaatsen voor de beoogde uitbreiding.



Scope plangebied



Nr. 5 aangekocht tbv velden. Valt dus deels binnen het project.

Randvoorwaarden SDVB
Gaandeweg in het proces zijn er door de voetbalvereniging randvoorwaarden gesteld.
Dit betreft het volgende: structurele parkeeroplossing, kiss&ride zone toevoegen, veilige opstelplaats voor 2 bussen, meer representatieve uitstraling van de entree.

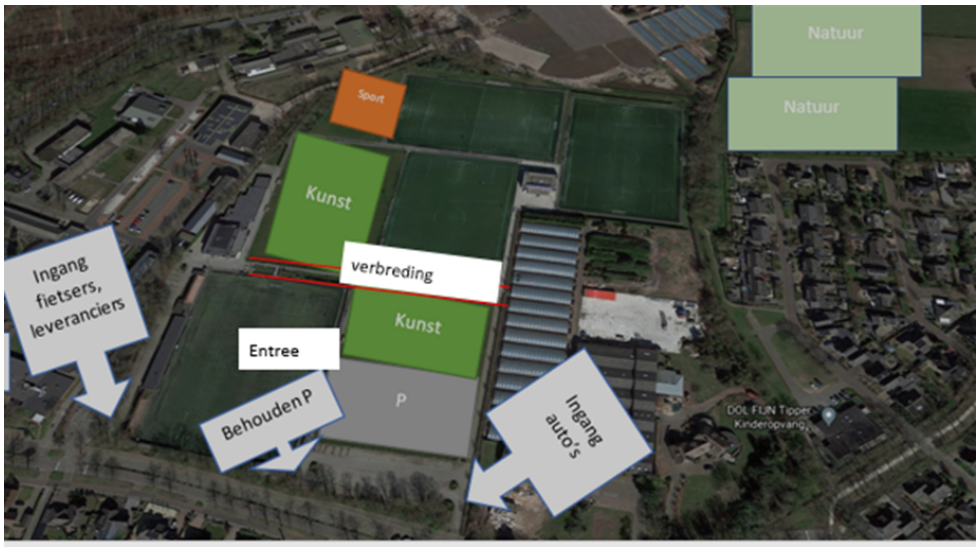
Randvoorwaarden projectgroep
Voorafgaand aan het onderzoek voor het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen is aan de projectgroep gevraagd om de randvoorwaarden vanuit hun discipline mee te geven.
Belangrijkste hiervan zijn: parkeren eigen terrein vanwege uitbreiding Aeres, uitbreiding velden en parkeerplaatsen groen en landschappelijk ingepast, duurzame waterdoorlatende parkeerplaatsen en eventueel overkappen met zonnepanelen, herinrichting terrein bussen vanwege veiligheid, renovatie groenstroken voor aan de kant van de Barnseweg (uitstraling buurt), aandacht voor wandelroutes en fiets parkeren.

Parkeren

Momenteel gebruikt de voetbalvereniging nog de tijdelijke parkeerplaatsen (+/- 130 pp) op het terrein van Aeres maar deze komen eind 2022 te vervallen. De parkeerplaatsen zijn op dit moment veelal versnipperd en het is voor bezoekers niet altijd duidelijk waar ze moeten parkeren. Waardoor er ook weer (ongewenst) zoekverkeer ontstaat. Uit eerder uitgevoerd parkeeronderzoek (februari 2020, net voor de lockdown) blijkt ook dat de parkeerbehoefte erg hoog is (224 parkeerplekken op het piekmoment).
Verdelen we deze gegevens over de huidige 4,5 hectare aan velden dan komen we uit op ongeveer 50 voertuigen per hectare. Met nog 1,5 ha uitbreiding komen we op **75 extra** parkeerplaatsen, bovenop de 224, dus **totaal 299 parkeerplaatsen die benodigd zijn**.

Parkeren versus uitbreiding

In het Masterplan Buitensport 2018-2028, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 oktober 2018, is op basis van de groei van het ledental de behoefte onderbouwd voor het uitbreiden van het aantal sportvelden. De uitbreiding van twee velden valt binnen de reikwijdte van dit plan. Echter doordat de huidige parkeerbehoefte pas in februari 2020 in beeld is gebracht en het wegvallen van de parkeerplaatsen bij de Aeres vorig jaar op tafel is gekomen, hebben we vrij lange tijd onderzocht waar de huidige parkeerbehoefte en toekomstige parkeerbehoefte structureel terug gebracht kon worden.
Hier hebben diverse scenario's de revue gepasseerd waarbij uiteindelijk de voorkeur vanuit de projectgroep is geweest om een volledig voetbalveld in te zetten voor parkeren zodat er één entree ontstaat en daarnaast de op voorhand gestelde randvoorwaarden ook zijn beslag kunnen krijgen. Hiermee zouden de parkeerplaatsen aan de Barnseweg komen te vervallen, er een veilige kiss&ride voor auto's en bussen kan worden gerealiseerd, goede fietsvoorziening maken en de Barnseweg extra groen te maken (compromis naar de buurt).
Dit had echter niet de voorkeur bij de vereniging en hebben daarvoor een tegenvoorstel gemaakt. Zie afbeelding hieronder.



Vervolg

- Voorstel voetbalvereniging mogelijk mits meerdere randvoorwaarden komen te vervallen:

Het voorstel is onderzocht en hieruit blijkt dat het in principe mogelijk is om de hoeveelheid parkeerplaatsen die nodig zijn voor het huidig en toekomstig gebruik te realiseren op half veld mits de parkeerplaatsen aan de Barnseweg behouden blijven. Wel wordt door de projectgroep aangegeven dat de globale schets (zie afbeelding hieronder) vrij strak ontworpen is, er een volledige groene omranding mist, de opstelplaats voor bussen hiermee ongewijzigd blijft, er geen nieuwe kiss&ride komt voor bussen en auto's, de entree daarmee niet wijzigt, het afvoer van water goed onderzocht moet worden en de milieuzonering nog een onderzoekskader is.



- Faciliteren groeiambitie

Voorstel van de vereniging is meer dan de behoefte waar het Masterplan Buitensport vanuit gaat.
Er is een snelle doorrekening gemaakt van de veldbehoefte als de wachtlijst is opgelost (seizoen 21-22) en een toekomstperspectief (29-30).

Seizoen	Behoefte (berekening KNVB)		Beschikbaar nu		Beschikbaar na uitbreiding	
	Wedstrijdvelden	Trainingsvelden	Wedstrijdvelden	Trainingsvelden	Wedstrijdvelden	Trainingsvelden
20-21 (huidig)	7 (6,8)	3,5	6	4	7	4
21-22 (wachtlijst opgelost)	8 (7,1)	3,5	6	4	7	4
29-30 (Toekomst)	9 (8,9)	4,5	6	4	8	5

In de huidige situatie heeft SDVB de beschikking over 6 wedstrijdvelden en 4 trainingsvelden. Als het volledige natuurgrasveld, aan de kant van de Barnseweg, wordt ingezet voor parkeren en er twee natuurgras wedstrijdvelden bijkomen aan de zijde van de Norschoterweg dan heeft SDVB de beschikking over 7 wedstrijdvelden en 4 trainingsvelden.
Volgens de berekening heeft de vereniging in seizoen 21-22 al behoefte aan 8 wedstrijdvelden, maar dat vertekend door de afronding. Ze hebben behoefte aan 7.1 wedstrijdveld. Maar gelet op de groei van Barneveld is redelijk te verwachten dat dit meer wordt.
Tussen 22-29 zal de behoefte ontstaan voor extra wedstrijd en trainingscapaciteit. Op basis van de geprognotiseerde groei en verwachte toename van het aantal bewoners, is er eerder behoefte aan nog een extra (kunstgras)veld. De 7,5 velden zullen daarom niet voorzien in de behoefte van 29-30.

- Voorstel

De wensen van de voetbalvereniging en de toekomstbehoefte sluiten niet op elkaar aan. Om toch aan de ambitie van de vereniging en de intensiviteit van de velden tegemoet te komen wordt voorgesteld om naast de uitbreiding van de twee natuurgrasvelden en inrichting parkeerplaats ook compensatie te leveren in het realiseren van kunstgrasvelden. Dit betekent wel dat hiermee mogelijk de toekomstbehoefte van een extra veld in 2029/ 2030 niet realiseerbaar is en dat de eerder voorgestelde randvoorwaarden (o.a. herinrichting entree) zoals gesteld grotendeels komen te vervallen. Daarnaast moeten we ons bewust zijn dat hiermee de vereniging ook aan zijn maximum qua uitbreidingsmogelijkheden zit.

2. Beoogd effect

a) Meetbaar effect

Door in te stemmen met het opstarten van de bestemmingsplanwijziging en het krediet beschikbaar te stellen kan de uitbreiding van de velden van start. Hiermee wordt deels tegemoet gekomen aan de behoefte. Daarnaast wordt de toegankelijkheid en één entree met parkeren vanaf de Barnseweg verbetert.

b) Maatschappelijk effect

Maatschappelijke waarde blijft altijd lastig te meten maar uit diverse onderzoeken blijkt dat bewegen zorgt voor een betere gezondheid en dat het uitgeven van middelen aan (het mogelijk maken en stimuleren van) sporten en bewegen goed is. Zo blijkt dat er minder kans is op verschillende fysieke en psychische aandoeningen. Dat uit zich bijvoorbeeld ook in de omvang van vermeden zorgkosten. Naast

gezondheidseffecten draagt het ook bij aan sociale waarde zoals ontmoetingsfunctie, teamwork en het tegengaan van jeugdcriminaliteit. (bron: Human Capital Model)

5. Argumenten

2.1. Bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Hier zijn aan de hand van het voorbereidingskrediet al diverse (externe) onderzoeken uitgevoerd om te komen tot een weloverwogen afweging van diverse belangen en omgevingsaspecten. De nog uit te voeren onderzoeken zijn de Aeriusberekening, miliuezonering en een geluidsonderzoek. Daarnaast is aan de hand van het ecologisch onderzoek gebleken dat de uitbreiding plaats vindt in de vliegroute van de uil. Om hier toch te mogen uitbreiden moet een ontheffing worden aangevraagd bij Provincie Gelderland.

Omgevingsaspecten

Op 11 maart 2021 heeft er een digitale bijeenkomst plaatsgevonden waarbij er belangrijke uitgangspunten zijn meegegeven. O.a. geen verlichting bij de nieuwe velden (dit is eerder al toegezegd), goede afsluiting ter voorkoming van hangjeugd, geen verkeer of ontsluiting via de wijk Heestereng, geluidsniveau inzichtelijk maken, geen extra parkeerplaatsen aan de Barnseweg vanwege veiligheid zeker bij de ingang. Voor de totale opbrengst hiervan verwijs ik u naar bijlage 2.

4. Financiën

Kosten

Globale kosten voor uitvoering:	
2 natuurgrasvelden a € 150.000,-	€ 300.000
1 kunstgrasveld	€ 360.000
Half kunstgrasveld	€ 200.000
Aanleg parkeerterrein	€ 250.000
Aankoop gronden (30.000m2 x € 20 p. m2)	€ 608.000*
Totale globale kosten	€ 1.710.000,-

*inclusief indexering 1.01%

De afschrijvingslasten behorende bij voornoemde investering van € 1.710.000 bedragen € 76.500,-per jaar.

Lasten

Deze last is als volgt tot stand gekomen:

Aankoop grond:
€ 10.500 Aankoop gronden (€ 608.000, 1,75% rente, geen afschrijving)

Overig:
€ 15.000 Aanleg 2 natuurgrasvelden (€ 300.000, 1,75% rente, afschrijving 20 jaar)
€ 13.000 Inrichting parkeren (€ 250.000, 1,75% rente, afschrijftermijn van 20 jaar)
€ 24.000 Aanleg 1 kunstgrasveld (€ 360.000, 1,75% rente, afschrijving 15 jaar)
€ 14.000 Aanlag ½ kunstgras veld (€ 200.000, 1,75% rente, afschrijving 15 jaar)
€ 66.000 subtotaal

€ 76.500 totale jaarlijkse last inclusief aankoop grond.

Kanttekening; de aankoop van de grond maakt deel uit van een grotere koopovereenkomst. De resterende gronden uit de koopovereenkomst worden benoemd in een volgend raadsvoorstel, conform procesafspraak in initieel collegevoorstel ten behoeve van de aankoop van alle gronden (oktober-2020).

Dekking

Dekking:	Totaal resterend:	Afschrijvingstermijn:	Begroot per jaar:
Voorbereidingskrediet Aeres (711036)	€261.550,-	Van 5 naar 20 jaar	€13.000,-
Beleidstoevoeging structureel: Velden sportpark Norschoten			€54.750,-
Totaal bestaande dekking:			€67.750,-
Benodigd:			€76.500,-
Aanvullend benodigde dekking:			€8.750,-

5. Uitvoering

Planning:

- Nieuwe ontwerpen presenteren aan omgeving (voorontwerpbestemmingsplan) **Juni 22**
- Eventuele aanpassingen doorvoeren **Juli/ aug 22**
- Stikstofberekening laten uitvoeren en overige milieuonderzoeken **April 22**
- Opstellen ontwerpbestemmingsplan en evt. omgevingsvergunning (coördinatieregeling)**Q3 t/m Q4 22**
- Inrichtingsplan opstellen **Q3/Q4 22**
- Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan en omgevingsvergunning **Q4 22**
- Vaststelling bestemmingsplan en beroep **Q1/Q2 23**

Communicatie:

Van uw besluit wordt de voetbalvereniging en de omgeving op de hoogte gebracht.
Bij het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan wordt een avond georganiseerd voor de omgeving om toelichting te geven op het schetsontwerp en de toelichting op het wel of niet verwerken van hun eerder meegegeven aandachtspunten.

6. Bijlagen

1) Reacties omgeving 11 maart 2021
2) Parkeeronderzoek februari 2020