GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad BCF

Onderwerp	Topsportcampus Diekman		
Portefeuillehouder	Niels van den Berg agendaletter (B) Jeroen Diepemaat (C) Marc Teutelink (F)		
Organisatieonderdeel	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	Aangeboden aan Raad	27 juni 2024
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2400016986

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. In te stemmen met de plannen voor de topsportcampus Diekman;
2. De grondexploitatie Topsportcampus Diekman vast te stellen;
3. Hiervoor een krediet te verstrekken van € 8.915.585,- en deze te dekken uit:
   a. Geprognotiseerde opbrengsten ter grootte van € 3.973.240,-
   b. Indexatie van de verliesvoorziening ad € 465.911,-
   c. Het resterende tekort ad € 4.476.434,- te dekken uit de daarvoor gereserveerde middelen in de reserve grondbedrijf (onderdeel surplus strategische investeringsagenda);
4. De door het college opgelegde geheimhouding van vijf jaar ten aanzien van bijlage 2 “Toelichting grondexploitatie Topsportcampus Diekman” en bijlage 3 “begrotingswijziging” niet op te heffen op grond van artikel 5.1 lid 2 onder b Wet open overheid (Woo) jo. Artikel 89 lid 4 Gemeentewet;
5. Aan de grondtransacties de volgende cumulatieve voorwaarden te verbinden:
   a. Een getekende samenwerkingsovereenkomst tussen FC Twente, Ocon, Pro F en de investeerders over de samenwerking op de Topsportcampus Diekman;
   b. De gemeente krijgt inzicht in de gesloten definitieve overeenkomsten tussen FC Twente, Reggeborgh (verhuurder) en de overige financiers;
   c. Uit een second opinion op de bijgestelde meerjarenbegroting en de onder b. genoemde overeenkomsten van FC Twente, blijkt dat de realisatie van een trainingscomplex niet leidt tot extra risico’s inzake de door de gemeente verstrekte leningen en garantstelling;
6. De gemeentebegroting te wijzigen conform de bijgevoegde begrotingswijziging;

Inleiding en voorgeschiedenis

In februari 2021 is een intentieovereenkomst gesloten tussen FC Twente, Sportaal en de gemeente Enschede over de ontwikkeling van een topsportcampus op Diekman West. Deze partijen wilden onderzoeken of het mogelijk was een trainingscomplex van FC Twente samen met een sportmedisch datacentrum (SMDC) en aanverwante functies te realiseren op Diekman West.

Voor de gemeente is het van belang om op Diekman West een topsportcampus te realiseren. Het totale project omvat meer dan alleen de realisatie van een trainingscomplex voor FC Twente en een sportmedisch datacentrum. Ook de herinrichting van de omliggende openbare ruimte maakt deel uit van het project, zodat er een aantrekkelijk gebied ontstaat waarin het nieuwe zwembad en de Diekmanhal worden verbonden met het trainingscomplex en het SMDC. We geven een enorme kwaliteitsimpuls aan de groen- en waterstructuren in dit gebied om daarmee uitvoering te geven aan de vastgestelde ambities uit het Water en Klimaatadaptatieplan.

Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de profilering van het gebied ten aanzien van talentontwikkeling en topsport. Ook ten behoeve van andere takken van sport zoals o.a. atletiek, judo, schaatsen, wielrennen en softbal. De naastgelegen school HSL Zuid met de zogeheten LOOT status, het medisch datacentrum en technologieprofiel van de kennisinstituten maken dat realisatie van de ontwikkeling bijdraagt aan eenn hoogwaardig talent en topsportklimaat.

De afgelopen drie jaar is vooral gewerkt aan het onderzoeken van de (financiële) haalbaarheid voor alle partijen maar vooral voor FC Twente. Er is gezocht naar een investeerder en daar is in september 2023 Reggeborgh als partner uit naar voren gekomen. Er zijn taxaties uitgevoerd om de waarde van de gronden te bepalen. Ook is gekeken of de plannen voor het nieuwe trainingscomplex passen in de totale financieringsconstructie die tussen FC Twente en de gemeente is afgesproken. De kosten van het nieuwe complex zijn in de meerjarenbegroting van FC Twente opgenomen en in concept getoetst door de gemeente. Het plan is ook getoetst op staatssteun.

In 2021 en 2022 is door de architect van FC Twente gewerkt aan een bouwplan voor het gezamenlijke gebouw van FC Twente en de partijen die willen deelnemen in het sportmedisch datacentrum. In 2023 zijn de gemeentelijke ontwerpers aangehaakt om te onderzoeken of het plan ook goed in te passen is in de openbare ruimte. Het inpassen van alle wensen van FC Twente voor het trainingscomplex en alle eisen en wensen vanuit gemeentelijk beleid voor groen- en waterstructuren is een puzzel. We zijn een heel eind op weg, maar er zijn nog wat stappen nodig om te komen tot een definitief ontwerp.

Eind 2023 werd duidelijk dat de partijen voor het SMDC al een tijd niet meer betrokken waren bij de ontwikkeling. FC Twente had de nadruk gelegd op hun eigen trainingscomplex en de andere partijen (Pro F en Ocon) daarbij even losgelaten. Zij hebben hierdoor een achterstand opgelopen. De afgelopen paar maanden zijn deze partijen wel weer actief betrokken en lopen ook de gesprekken met hen en hun investeerder over de realisatie van het SMDC weer voorspoedig.

Waar staan we nu?

Ontwerp

Er is een voorlopig ontwerp (zie bijlage 1) voor zowel de gebouwen als de openbare ruimte. Dit ontwerp is ook de basis geweest bij het opstellen van de grondexploitatie. Het ontwerp wordt in een gemeenschappelijke projectgroep uitgewerkt naar een definitief ontwerp dat als basis zal dienen voor de verder uitwerking van de aanbestedingsstukken voor het bouw- en later woonrijp maken.

Overeenkomsten

Voor de realisatie van de topsportcampus Diekman moeten nog meerdere overeenkomsten worden afgerond en gesloten door de gemeente. Hierover zijn we met de partijen in gesprek. De concepten worden verder uitgewerkt. Het gaat om de volgende overeenkomsten, die we rond of kort na de zomer kunnen sluiten:

- Een samenwerkingsovereenkomst tussen FC Twente, Pro F en Ocon en hun investeerders over de samenwerking op de topsportcampus Diekman in het sportmedisch datacentrum.
- Een verkoopovereenkomst tussen Gemeente en Reggeborgh voor de verkoop van de grond onder het gebouw van het trainingscomplex
- Een verkoopovereenkomst tussen Gemeente en een investeerder voor de verkoop van de grond onder het gebouw van het SMDC
- Een erfpachtovereenkomst tussen Gemeente en FC Twente voor de grond onder de velden.

Planning

FC Twente staat onder grote tijdsdruk vanwege de aflopende overeenkomsten voor het gebruik van het huidige trainingscomplex in Hengelo. Daar moeten ze eigenlijk volgend jaar zomer weg. De uitvoering van de onderzoeken (flora & fauna, bodem, etc.) en de vergunningverlening vergt echter nog tijd. Dat geldt ook voor de technische uitwerking van de constructie van de velden en de uitwerking van de concept bouwplannen naar definitieve versies incl. technische installaties door FC Twente. Dit moet allemaal nog verwerkt worden in een definitief ontwerp en een definitieve planning. De gemeente zal het terrein vervolgens bouwrijp maken en de percelen leveren aan FC Twente en de investeerders. We streven ernaar het terrein in april of mei 2025 op te leveren, maar dan moeten de uitkomsten van de onderzoeken geen bijzonderheden en vertragingen opleveren. Vervolgens kan FC Twente starten met de aanleg van de velden en kan een aannemer starten met de bouw van het complex. Voorwaarde is wel dat het tussentijds gestarte vergunningentrajecten zonder bezwaren verlopen, anders lopen de termijnen op. We hopen dat het SMDC in hetzelfde tempo kan aanhaken maar dat is nog niet zeker. Dat betekent dat FC Twente in het positieve scenario voor ongeveer een jaar een overbrugging zal moeten vinden.

Besluitvorming

Om tot verdere uitwerking en uitvoering van de plannen over te gaan en de daarmee gepaard gaande kosten te kunnen maken, hebben we eerst besluitvorming van uw raad nodig. Dit biedt ook meer zekerheid aan de andere partijen zodat ook zij besluiten kunnen nemen en overeenkomsten kunnen sluiten.

Publieksvriendelijke samenvatting
Sinds 2021 onderzoeken we samen met FC Twente, Pro F en Ocon de mogelijkheden voor de realisatie van een topsportcampus Diekman. Op deze locatie willen we een trainingscomplex van FC Twente realiseren met daarbij een Sportmedisch datacentrum waar kennis op het gebied van het verbeteren van sportprestaties, het bevorderen van gezondheid op basis van data-analyse opgedaan en gedeeld wordt en ook in de praktijk wordt gebracht. Deze ontwikkeling biedt gelijk de kans om een aantal doelstellingen uit ons klimaatbeleid te implementeren in het gebied. We geven de groenstructuur in het gebied een stevige impuls en leggen een bovenplanse duurzame wateropvang en -afvoer aan die waterstromen tussen de verschillende gebieden met elkaar verbindt. Ook de parkeerplaatsen en de openbare ruimte tussen de topsportcampus, het zwembad en de Diekmanhal richten we opnieuw in zodat het een aantrekkelijk gebied wordt met goede entrees naar de verschillende gebouwen. Om dit mogelijk te maken stelt de gemeente een krediet beschikbaar van € 8,9 mln.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven
Dit besluit draagt bij aan het aantrekkelijk maken van de stad voor topsporters en aan de gezondheid van de inwoners van Enschede. Tegelijkertijd zorgen we voor een hoogwaardige nieuwe openbare ruimte en verbeterde water- en groenstructuren in het gebied waarmee we een impuls geven aan het toekomstbestendig maken van de naastgelegen wijk.

Argumenten

1.1 Het realiseren van een topsportcampus Diekman met daarin een trainingscomplex voor FC Twente en een SMDC is een aanvulling op de voorzieningen in Enschede en draagt bij aan een topsportklimaat.
In het plan realiseert FC Twente een nieuw trainingscomplex voor zowel de heren als de dames met een nieuw gebouw en 5,5 sportvelden. Daarop aansluitend wordt een sportmedisch datacentrum gerealiseerd waar Ocon en Pro F sporters kunnen helpen met blessures maar ook het verbeteren van hun sportprestaties. Ook wil men in het gebouw ruimte gaan bieden voor onderzoek, onderwijs en aan gezondheid gerelateerde functies.

1.2 Ook geven we een impuls aan een toekomstbestendige water- en groenstructuur voor de wijk.
Naast de gebouwen en de velden wordt ook het hele openbare gebied opnieuw ingericht. Er wordt een nieuwe waterstructuur aangelegd die aansluit op de omliggende structuren en daardoor ook de afvoer van het water van de naastgelegen wijk verbetert. Ook verbeteren we de groenstructuur, deels ter compensatie van de te kappen bomen maar ook als kwaliteitsverbetering van het bestaande groen. Verder wordt de openbare ruimte tussen het nieuwe zwembad, de Diekmanhal en de topsportcampus opnieuw ingericht zodat het een aantrekkelijk gebied wordt dat de verschillende sportfuncties met elkaar verbindt. Daarbij zorgen wandelpaden voor een goede toegankelijkheid van het gebied.

2.1 De Grondexploitatie maakt realisatie van de topsportcampus Diekman mogelijk.
De voorgestelde grondexploitatie bevat alle te verwachten kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling Topsportcampus Diekman. Door de grondexploitatie vast te stellen en krediet te verlenen, is de gemeente in staat om alle benodigde investeringen voor realisatie van de topsportcampus te doen.

3.1 Het grondexploitatieresultaat past binnen de voor deze gebiedsontwikkeling gereserveerde middelen.
In de investeringsagenda is € 5 miljoen gereserveerd voor het mogelijk maken van deze gebiedsontwikkeling. Het resultaat van de nu voorliggende grondexploitatie past binnen de daarvoor in de investeringsagenda gereserveerde middelen. De investeringsagenda maakt het mogelijk om gericht te investeren in dit belangrijke topsportcampus.

3.2 De inzet van middelen komt ten goede aan zowel de ambities uit het water- en klimaatadaptatieplan, aan het scheppen van een topsportklimaat en een opwaardering van de openbare ruimte.
Door nu te investeren in de topsportcampus kunnen meerdere ambities gerealiseerd worden. De openbare ruimte rondom de topsportcampus en het nieuwe zwembad wordt hoogwaardig ingericht. Het Enschedese topsportklimaat krijgt een impuls én we zijn in staat om bij te dragen uit de ambities van het Water en Klimaatadaptatieplan, door een hoogwaardige waterberging te realiseren in het plangebied en de groenstructuren te versterken.

4.1 De Raad moet besluiten om de door het College opgelegde geheimhouding niet op te heffen.
Het college kan geheimhouding opleggen op stukken die naar de Raad of leden van de Raad worden overlegd. Het betreft hier bijlage 2, toelichting op de grondexploitatie en bijlage 3, de begrotingswijziging. Dat gebeurt op grond van artikel 87 van de Gemeentewet en op grond van een belang dat staat in artikel 5.1 van de Wet open overheid (Woo). Van de geheimhouding wordt op de stukken melding gemaakt. De evaluatiedatum is door het college bepaald op 5 jaar na afsluiten grondexploitatie. Het college stelt aan de Raad voor de opgelegde geheimhouding niet op te heffen.

4.2 Er is een grond zoals benoemd in artikel 5.1 lid 2 onder b van de Woo van toepassing
Voor de gemeente is openbaarheid uitgangspunt. Het is belangrijk dat inwoners kunnen volgen welke keuzes worden gemaakt. Toch is door het college besloten om op voorgenoemde bijlagen 2 en 3 geheimhouding te leggen voor de duur van vijf jaar na afsluiting van de grondexploitatie. Bij dit voorstel tot oplegging geheimhouding, zijn de belangen uit artikel 5.1 Woo afgewogen. De geheimhouding kan worden gebaseerd op economische en financiële belangen van de gemeente (art. 5.1, lid 2 onder b Woo).

Deze uitzonderingsgrond is aan de orde als de gemeente door het verstrekken van informatie financieel nadeel kan oplopen. Daarvan is sprake als openbaarmaking de onderhandelingspositie van de gemeente tegenover wederpartijen aantast dan wel verzwakt. Openbaarmaking kan de onderhandelingspositie van de gemeente dan zozeer schaden dat de economische of financiële belangen van de gemeente geacht moeten worden zwaarder te wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking.

5.1 Gezien de financieringsafspraken met FC Twente en de onzekerheden die nog met dit project gepaard gaan, nemen we een aantal voorwaarden op.
We zijn al een tijd in gesprek met de partijen maar pas het laatste half jaar worden de afspraken echt concreet. Als gemeente nemen we nu een besluit terwijl er nog een aantal onzekerheden zijn. Om voldoende waarborgen te krijgen dat de realisatie van een topsportcampus ook echt kansrijk is verbinden we een aantal voorwaarden aan dit besluit. Die hebben betrekking op de beoogde samenwerking waardoor het een topsportcampus wordt en niet alleen een trainingscomplex van FC Twente en op de risico's voor de gemeente als gevolg van extra investeringen van FC Twente.

5.2 Uit de second opinion van de heer Bergers moet blijken dat het nieuwe trainingscomplex niet leidt tot extra risico's voor de gemeente vanuit de verstrekte leningen en garantstelling.
De heer Bergers zal de meerjarenbegroting van FC Twente beoordelen op verzoek van de gemeente. Hij zal de bijgestelde meerjarenbegroting beoordelen op de financiële houdbaarheid voor FC Twente van de extra kosten die voortvloeien uit de realisatie van het trainingscomplex. De extra lasten vanuit dit project mogen voor de gemeente niet leiden tot extra risico's vanuit de verstrekte leningen en gemeentegarantie. De rente en aflossing moet kunnen worden voldaan, ook als het sportief en financieel in toekomstige jaren mogelijk minder goed gaat dan op dit moment het geval is. Naar verwachting wordt de second opinion gedeeld met de raad voor de bespreking van het voorstel in de commissievergadering op 9 juli 2024.

Risico's

1.1. *Als het SMDC (of de hele ontwikkeling) niet doorgaat dan heeft dat naast ruimtelijke en financiële consequenties ook consequenties voor het totaalconcept*.
De planvorming van het trainingscomplex van FC Twente gaat sneller dan de planvorming van het SMDC. Dat heeft als gevolg dat er ook nog minder zekerheid is over de daadwerkelijke realisatie van dit deel. Zoals het er nu naar uit ziet zal zowel de grondverkoop als vervolgens de realisatie gefaseerd plaatsvinden. Dat brengt voor de gemeente onzekerheid mee over de verkoop van de kavel onder het SMDC en de totstandkoming van het totaalplan. Mocht dit gebeuren dan kunnen we op zoek naar een andere partij die deze grond kan afnemen of met FC Twente voor mogelijke uitbreidingen. Mochten beide ontwikkelingen om welke reden dan ook niet doorgaan, dan kan de gemeente besluiten de gronden niet uit te geven en in te zetten voor een andere ontwikkeling.

1.3 Er zitten nog onzekerheden in de uitkomsten van de verschillende onderzoeken wat kan leiden tot hogere kosten.
We hebben verschillende onderzoeken uitgezet en de uitkomsten komen nu langzamerhand binnen. Wij verwachten dat er geen sprake is van bodemvervuiling, bijzonderheden op gebied van flora en fauna, stikstof etc. maar dat weten we pas definitief als we de rapporten binnen hebben. Wel weten we dat op het terrein de Japanse Duizenknoop aanwezig is. De kosten van de bestrijding daarvan zijn meegenomen in de raming. FC Twente heeft nog een onderzoek uitstaan naar de geohydrologische situatie. Dat is van belang om optimale natuurgrasvelden te kunnen realiseren. Tegenvallende onderzoeksresultaten kunnen leiden tot hogere kosten en/of vertraging.

1.4 De vergunningenprocedures moeten nog worden doorlopen. Eventuele bezwaren kunnen leiden tot vertraging van de realisatie van de topsportcampus.
Er staat onder andere een aantal bomen op de plek waar nu de voetbalvelden en de nieuwe bebouwing van FC Twente komen. Deze moeten gekapt worden. We zijn bezig hiervoor een stevig compensatieplan te maken maar dit kan leiden tot bezwaren die vertragend werken omdat de bomen pas kunnen worden gekapt wanneer de vergunning onherroepelijk is. Datzelfde geldt voor de vergunningen die moeten worden aangevraagd voor de gebouwen. Ook die staan open voor bezwaar en beroep. We hebben nog geen negatieve reacties ontvangen op de plannen zoals die al in de pers bekend zijn gemaakt en we werken aan een serieus compensatieplan maar er bestaat altijd de mogelijkheid op vertraging als er wel bezwaar wordt gemaakt.

5.1 Het nieuwe complex heeft gevolgen voor de meerjarenbegroting van FC Twente en zou kunnen leiden tot extra risico's voor de gemeente.
FC Twente heeft de financiële consequenties van het trainingscomplex (huur, erfpacht, onderhoud, etc) opgenomen in haar meerjarenbegroting. Deze is beoordeeld. Uit de second opinion moet blijken dat de club in staat is de extra lasten voor het complex te dragen zonder dat dit leidt tot extra risico's voor de gemeente. Op 13 mei 2024 heeft de raad ingestemd met de herziening van de inzet van overtollige middelen op de aflossing van de achtergestelde lening die de gemeente heeft verstrekt aan FC Twente. Deze herzieningen zijn ook verwerkt in de beoordeelde meerjarenbegroting. De extra lasten moeten niet leiden tot vergroting van de risico's voor de gemeente omdat de club niet kan voldoen aan de verplichtingen van rente en aflossing. Hier lijkt geen risico te zijn, maar we laten dit toch toetsen door een externe adviseur.

Kosten en financiële dekking van het voorstel
De totale kosten van de grondexploitatie bedragen circa € 8,9 miljoen. Hiervoor is krediet benodigd. Niet alle kosten kunnen zoals verwacht gedekt worden uit de verwachte opbrengsten. Om die reden is al geruime tijd in de investeringsagenda een reservering van € 5 miljoen opgenomen om dit project mogelijk te maken. Het tekort van de grondexploitatie bedraagt circa € 4,48 miljoen op netto contante waarde. Dit tekort kan gedekt worden uit de daarvoor binnen de investeringsagenda gereserveerde middelen.

Daarmee is het binnen de bestaande kaders mogelijk gebleken om een forse impuls te geven aan de topsportcampus Diekman en de herinrichting van de openbare ruimte. Niet alle daarvoor gereserveerde middelen in de investeringsagenda zijn benodigd voor deze gebiedsontwikkeling. Deze middelen zullen binnen de investeringsagenda beschikbaar blijven voor andere ontwikkelingen in de stad.

Grondexploitatie
In bijlage 2 is een uitgebreide toelichting op de grondexploitatie opgenomen. De totale kosten van de grondexploitatie zijn € 8.915.585 en de totale baten zijn € 3.973.240. Het negatieve resultaat op eindwaarde bedraagt hiermee € 4.942.345 negatief (Netto contante waarde € 4.476.434 negatief). Voor het tekort op netto contante waarde zal conform de beheersregels een voorziening ingesteld worden ten laste van de reserve grondbedrijf. In het surplus van de reserve grondbedrijf, waarin de middelen van de investeringsagenda zijn opgenomen, zijn middelen gereserveerd om dit tekort te dekken. De grondexploitatie heeft een looptijd tot 31 december 2028. De nieuwe grondexploitatie zal na vaststelling door de Raad worden opgenomen in het MPG 2025.

SAMENVATTING GRONDEXPLOITATIE DIEKMAN TOPSPORTCAMPUS	Dekking	
Totale kosten (=kredietaanvraag)	**€**	**-8.915.585**
Opbrengsten	€	3.973.240
Resultaat op eindwaarde	**€**	**-4.942.345**
Indexatie verliesvoorziening	€	465.911
Resultaat grondexploitatie netto contante waarde (NCW)	**€**	**-4.476.434**
Ten laste van de investeringsagenda (surplus reserve Grondbedrijf)	€	4.476.434
Totaal	**€**	**-**

Investeringen binnen het Water en Klimaat Adaptatieplan
Het is gelukt om in de plannen van de topsportcampus ook de opgaven uit het Water en Klimaatadaptatieplan te integreren. Er is ruimte gezocht én gevonden om binnen het plangebied een grotendeels bovenplanse waterstructuur- en berging te realiseren. Door de realisatie van de topsportcampus dragen we daarmee ook bij aan de doelen uit het klimaatadaptatieplan. Met deze waterstructuur is een investering gemoeid van circa € 1,26 mln. Deze investering maakt onderdeel uit van de reeds door uw raad beschikbaar gestelde middelen uit het Water en Klimaat Adaptatieplan. Om deze reden maakt deze investering geen onderdeel uit de bij deze grondexploitatie behorende kredietaanvraag.

Risicoanalyse
Voor de grondexploitatie is een risicoanalyse opgesteld (zie bijlage 2). De risico's kunnen worden onderscheiden in marktrisico's, ramingsrisico's en onzekere gebeurtenissen. De marktrisico's (incl. worstcasescenario) worden op portefeuilleniveau berekend en meegenomen. De ramingsrisico's betreffen de gebruikelijke risico's op alle kostenposten met gebruikelijke bandbreedtes. Er is sprake van één onzekere gebeurtenis, dit betreft het niet doorgaan van de tweede fase, de realisatie van het SMDC. De planning van het SMDC loopt achter bij de planning van het trainingscomplex van FC Twente. De partijen die het SMDC gaan realiseren zijn minder ver in de besluitvorming en ook de bouwwerkzaamheden zullen later in de tijd plaatsvinden. De risico's op het niet doorgaan van dit deel zijn dus wat groter dan voor het trainingscomplex. De met dit project verbonden risico's maken onderdeel uit van de MPG brede risicoanalyse en zijn daarmee onderdeel van de vereiste weerstandscapaciteit van het Grondbedrijf. Dit project heeft een licht positief risicoprofiel (kans op verbetering is iets groter dan een kans op verslechtering). Op basis van de MPG brede risicoanalyse zal de vereiste weerstandscapaciteit in totaliteit nagenoeg gelijk blijven. Eventuele financiële tegenvallers zullen in eerste instantie binnen het project opgelost moeten worden.

Gevolgen Vennootschapsbelasting (VPB)
Voor elke nieuw te openen grondexploitatie moet worden getoetst of deze gevolgen heeft voor de VPB. Voor het gehele MPG geldt dat het grondbedrijf per 31-12-2023 niet VPB-plichtig is. Door toevoeging van de nieuwe grondexploitatie Topsportcampus Diekman verandert deze situatie niet.

Afweging en alternatieven
Als we dit gebied niet ontwikkelen tot topsportcampus heeft FC Twente niet de beschikking over een trainingscomplex dat hoort bij een eredivisieclub. Een alternatieve locatie is in Enschede niet zomaar beschikbaar. Ook zal er dan niet op korte termijn een uitgebreidere samenwerking plaats gaan vinden met partijen als Pro F en Ocon in een sportmedisch datalab dat topsporters in allerlei sporten kan helpen om hun prestaties en gezondheid te verbeteren. Ook draagt dit project in grote mate bij aan de kwalitatieve inbedding van het zwembad in het gebied en wordt geïnvesteerd in een robuuste waterstructuur conform het water en klimaatadaptatieplan. Het niet doorgaan van deze gebiedsontwikkeling zal resulteren in het niet halen van onze ambities op dat vlak.

Participatie
Regelmatig is er in de pers aandacht geweest voor dit traject, voornamelijk vanuit FC Twente. Vanuit de projectgroep die bezig is met de uitwerking van de plannen worden de direct omwonenden binnenkort geïnformeerd. Na de zomer zal een inloopmoment georganiseerd worden om bewoners te informeren .

Communicatie
Zie persbericht

Vervolg
Er wordt gewerkt aan de uitwerking van het voorlopige ontwerp van het gebied naar een definitief ontwerp.
De onderzoeksresultaten van de verschillende onderzoeken worden verwerkt.
Er worden overeenkomsten gesloten met de verschillende partijen
De grond wordt bouwrijp gemaakt.
Partijen bereiden de vergunningaanvraag voor.
De raad zal tussentijds door het college worden geïnformeerd over de voortgang.

Bijlagen

Nummer	Omschrijving	College	Raad	Niet actief publiceren	Geheim
1	Voorlopig ontwerp	ja	ja	nee	nee
2	Toelichting grondexploitatie Topsportcampus Diekman	ja	ja	ja	ja
3	Begrotingswijziging	ja	ja	ja	ja
4	Raadsbesluit	ja	ja	nee	nee

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker