

Onderwerp: **Uitvoeringskrediet verplaatsing Flying Bikes en Tour de Force (MTB)**

Samenvatting raadsvoorstel

Het raadsvoorstel behelst de vaststelling van krediet om over te kunnen gaan tot verplaatsing van fietscrossvereniging Flying Bikes te Kootwijkerbroek en wielervereniging Tour de Force (MTB) naar locatie Hanzeweg-Zuid te Barneveld. Het krediet valt uiteen in een gemeentelijke lumpsumbijdrage van € 700.000 voor de realisatie van de sportaccommodatie zelf, €605.000,- voor dekking van de gekochte gronden aan Hanzeweg-Zuid en €1.192.000,- voor de openbare inrichting van het gebied inclusief verkeersontsluiting. De netto-opbrengst van de herontwikkeling van de vrijkomende locatie wordt gesteld op € 560.000. Het voorstel is dat de gemeente pas overgaat tot uitgaven aan lumpsumbijdrage, openbare inrichting en verkeersontsluiting (alle genoemde investeringen behoudens de grond die al gekocht is) als de gemeente een redelijke zekerheid heeft gekregen over het behalen van deze netto-opbrengst. Het raadsvoorstel bevat een toelichting op de financiële techniek van bekostiging en beoordeling van het raadsbesluit door de provincie.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met een gemeentelijke lumpsumbijdrage van €700.000 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. In te stemmen met het beschikbaar stellen van €700.000,- uit de algemene reserve ter dekking van de lumpsumbijdrage;
3. In te stemmen met het beschikbaar stellen van eerder aangekochte grond á €605.000,- (zaaknummer 1121370) Hanzeweg Zuid en de rentelasten hier bij behorend te dekken uit de algemene reserve;
4. In te stemmen met de aanleg van een verkeersontsluiting (rotonde) en openbare inrichting van de oostelijk gelegen percelen;
5. In te stemmen met het beschikbaar stellen van €1.820.720,- uit de algemene reserve en toe te voegen aan een bestemmingsreserve ter dekking van de lasten voor aanleg, inrichting en grond;
6. In te stemmen met het beschikbaar stellen van de beleidstoevoeging Accommodatie voor diverse Sportactiviteiten, zoals genoemd in de programmabegroting 2020, van totaal €615.000,- en daarmee 15k structureel vanaf 2023, ter dekking van een deel van de kapitaalslasten voor de rotonde;
7. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet ten laste structurele begrotingsruimte ten behoeve van de resterende kosten voor aanleg van een rotonde á €13.452,- vanaf 2023;
8. In te stemmen met het instellen van een bestemmingsreserve om vanuit deze reserve de kapitaalslasten te dekken;
9. In te stemmen met het afschrijven van de investering in een periode van 30 jaar en deze afschrijvingstermijn tijdens de eerstvolgende herijking van de financiële verordening daaraan toe te voegen;
10. 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.;
11. Kennis te nemen van het financieel overzicht in bijlage 1 en de memo in bijlage 2.

1. Inleiding

Problematische ligging van Flying Bikes

Sinds 2011 speelt de wens van de fietscrossclub Flying Bikes (hierna: Flying Bikes) om de huidige baan te verplaatsen. De vereniging heeft aangegeven dat de huidige baan niet meer voldoet aan de gangbare eisen voor fietscross/BMX. De vereniging groeit bovendien, met als gevolg een toename van bezoekers en wedstrijden wat gepaard gaat met geluid- en stofoverlast bij omwonenden. De aanleg van een nieuwe fietscrossbaan op een nieuwe locatie moet de sportieve en recreatieve gebruiksmogelijkheden aanzienlijk verbeteren. Dit geeft de vereniging een solidere basis als sportclub en betere groeimogelijkheden. Tegelijk vormt de ligging van de huidige baan Flying Bikes een hinderlijke blokkade in het gebied ten westen van het Kulturhus De Essenburgh.

Gronden voor verplaatsing gekocht

In 2019 heeft de gemeente aan de Hanzeweg-Zuid grond gekocht om voor zowel Flying Bikes als MTB (mountainbike tak van wielervereniging Tour de Force) een professionele sportvoorziening te kunnen realiseren. Gezamenlijk gebruik van de locatie Hanzeweg-Zuid betekent in sportief-maatschappelijk opzicht een 'kruisbestuiving' die beide wielerverenigingen graag volledig willen benutten. De investeringen in grond, verkeersontsluiting en clubhuis zijn hoog. Door gecombineerd gebruik worden deze investeringen en ook de beschikbare ruimte beter benut.

Vorbereidingskrediet beschikbaar gesteld

In december 2020 (n.a.v. de unaniem aanvaarde raadsnotie van 8 juli 2020) heeft de gemeenteraad een voorbereidingskrediet van € 250.000 beschikbaar gesteld ten behoeve van de planvorming voor de huidige en nieuwe locatie van fietscrossbaan Flying Bikes.

2. Door de raad gestelde kaders

In het *Masterplan buitensportaccommodaties 2018-2028* is aangegeven dat het huidige terrein van Flying Bikes te klein is waardoor er geen voor de vereniging passende fietscrossbaan aangelegd kan worden. Bovendien is de aanleg van extra parkeerplaatsen vereist. Aangegeven is dat de gemeente zoekt naar een betere locatie. De *Strategische Visie 2030* geeft aan dat ook voor de buitensport voldoende en kwalitatief goede (basis) sportaccommodaties beschikbaar dienen te zijn. Verplaatsing van Flying Bikes is ook opgenomen in de *huidige en nieuwe dorpsvisie van Kootwijkerbroek*.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

a) Meetbaar effect:

De sportvereniging Flying Bikes wordt definitief duidelijkheid gegeven over de verplaatsing waardoor de jarenlange maatschappelijke en politieke discussie achter ons gelaten kan worden.

b) Maatschappelijk effect:

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 ervoor dat de huidige locatie kan worden verlaten en de bestaande locatie Flying Bikes e.o. een betere bij het dorp passende functie krijgt, onder andere door het creëren van een groene wandelroute in combinatie met woningbouw.

4a. Inhoudelijke argumenten

(voor argumenten over financiële techniek, zie bijlage 2)

Krediet t.b.v. Lumpsumbijdrage (beslispunten 1 en 2)

- a) *De omvang van de lumpsumbijdrage is gebaseerd op het principe van een sober en doelmatige doch professionele sportvoorziening, rekening houdend met een eigen bijdrage van de verenigingen.*

De bijdrage leidt voor Flying Bikes tot een sportvoorziening waarmee meegedaan kan worden aan nationale wedstrijden. De lumpsumbijdrage vloeit ook logischerwijs voort uit het streven van de gemeente om het aanbod van laagdrempelige sportvoorzieningen en de vitaliteit van (sport) verenigingen te stimuleren. Tegelijkertijd wordt van de sportverenigingen een forse eigen financiële bijdrage gevraagd om de gewenste sportaccommodatie te realiseren, op te brengen door (onder andere) vormen van zelfwerkzaamheid.

De gemeentelijke financiële bijdrage is gebaseerd op een basisaanbod van voorzieningen, waarbij de verenigingen qua locatie en beschikbare ruimte de mogelijkheid hebben in de toekomst naar believen uit te breiden. Verschillende oorspronkelijke wensen van de fietscrossvereniging Flying Bikes, zoals een outdoor-toestel, een groot clubhuis en een 2^e startheuvel, zijn niet meegenomen in de kostenraming omdat deze niet tot de basisvoorzieningen zijn gerekend. Als Flying Bikes deze wensen (op termijn) toch wil realiseren, dan zal zij dat zelf dienen te financieren.

Met de lumpsum bijdrage dienen de sportverenigingen voor eigen rekening en risico de sportaccommodatie aan te leggen, en komen deze ook in hun eigendom. Vervanging, onderhoud en beheer zal eveneens geheel voor rekening van de sportverenigingen komen.

b) De omvang van de lumpsumbijdrage is evenredig met de exploitatiekosten van andere sportaccommodaties voor de gemeente.

De nettobijdrage van de gemeente in sportparken varieert van € 80 tot ruim € 250 per lid per jaar. Uitgaande van een afschrijving over 30 jaar en 200 leden voor Flying Bikes en MTB betekent een lumpsumbijdrage van 700K een jaarlijkse gemeentelijke bijdrage van € 117,- per lid. Als we de kosten van de grond meerekenen, komt de bijdrage op indicatief circa € 175,- per lid.

Krediet t.b.v. grondaankopen (beslispunt 3)

c) Gronden zijn aangekocht; aankoopssom dient gedekt te worden.

In het collegevoorstel (zaaknummer 1121370) is opgenomen dat voor de dekking een krediet dient beschikbaar te worden gesteld. Als procesafpraak geldt dat in een later stadium een raadsvoorstel volgt over de inrichting van de Flying Bikes. In dat voorstel worden de rentekosten meegenomen, die ten laste komen van de begroting. Het is derhalve juist en inmiddels ook urgent om in dit raadsvoorstel de dekking vast te stellen.

Krediet t.b.v. verkeersontsluiting en openbare inrichting (beslispunt 4 t/m 9)

d) Vaststelling van nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan vereist volledige financiële dekking.

Met de beschikbaarstelling van het voorbereidingskrediet is het de planning dat u in de eerste helft van 2022 het bestemmingsplan voor de nieuwe locatie van Flying Bikes ter vaststelling wordt aangeboden. Om daadwerkelijk tot vaststelling over te gaan is juridisch vereist dat de bestemming ook financieel gezien gerealiseerd kan worden. Het is derhalve noodzakelijk dat dit najaar in de programmabegroting middelen zijn gereserveerd om de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan aan te kunnen tonen.

e) Sinds 2011 wordt tussen de gemeenten, Flying Bikes en het dorp Kootwijkerbroek gesproken over verplaatsing van Flying Bikes. Verplaatsing is opgenomen in bestaande beleidskaders

Inmiddels wordt tussen de gemeente, het dorp Kootwijkerbroek en Flying Bikes sinds 2011 gesproken over de noodzaak van verplaatsing van de sportvereniging. In het *Masterplan buitensportaccommodaties 2018-2028* is aangegeven dat het huidige terrein van Flying Bikes te klein is waardoor er geen voor de vereniging passende fietscrossbaan aangelegd kan worden. Bovendien is de aanleg van extra parkeerplaatsen vereist. Verplaatsing van Flying Bikes is ook opgenomen in de *huidige en nieuwe dorpsvisie van Kootwijkerbroek*. In 2019 heeft de gemeente circa 8 hectare grond aangekocht om de verplaatsing mogelijk te maken.

f) Investerings dienen te worden gezien mede in het licht van grote opbrengsten uit woningbouw in Kootwijkerbroek.

Kootwijkerbroek groeit fors. Verschillende nieuwe woningbouwlocaties worden binnenkort bijgebouwd, denk aan projecten Oostbroek en Puurveen-Zuid. Voor de gemeente betekent dat een netto opbrengst van naar schatting enkele miljoenen euro's. De investering om te komen tot versterking van de 'groene long' in het dorp in combinatie met de aanleg van een doorgaande wandelroute en woningbouw, is financieel en ruimtelijk goed verdedigbaar.

g) Verplaatsing van Flying Bikes is het logisch vervolg op het besluit van de gemeente om de daarvoor beoogde gronden te kopen aan de Hanzeweg-Zuid

In 2019 is door de gemeente 1,2 miljoen euro geïnvesteerd in de aankoop van gronden (80.000 m²) om de verplaatsing van Flying Bikes mogelijk te maken. Dit nadat de gemeente 2 uitgebreide locatieverkenningen heeft uitgevoerd en de locatie Hanzeweg-Zuid kwalitatief de beste locatie bleek te zijn. Alle betrokken partijen toonden zich tevreden met de locatiekeuze. Een groot deel (40.000 m²) van de aangekochte gronden is bestemd voor de vestiging van Flying Bikes en MTB. Het andere deel is (op termijn) beschikbaar voor uitgifte ten behoeve van nog nader te bepalen (maatschappelijke) functies.

- h) *Verplaatsing van de Flying Bikes is logisch vervolg van het raadsbesluit om € 250.000 beschikbaar te stellen om de vereiste plannen voor ontwikkeling van de bestaande en nieuwe locatie voor te bereiden.*

De planvorming voor de nieuwe locatie Hanzeweg-Zuid is inmiddels in volle gang. Dit nadat de gemeenteraad daar bij motie in juli 2020 om gevraagd heeft en in december 2020 daarvoor € 250.000 beschikbaar heeft gesteld. Uiteraard is deze planvorming alleen zinvol als ook tot verplaatsing wordt overgegaan. Toen het college aan de gemeenteraad het voorstel deed om op haar verzoek de € 250.000 beschikbaar te stellen, heeft zij dan ook de intentie uitgesproken om bij de Kadernota 2022 financiële middelen te vinden voor de verplaatsing van Flying Bikes en MTB.

- i) *Beleids toevoeging Accommodatie voor diverse sportaccommodaties is beschikbaar*

In de Kadernota 2022 is in het programma Woon- en leefomgeving als beleids toevoeging het Krediet Accommodatie voor diverse sportaccommodaties opgenomen. Dit bedrag is overgenomen uit de Kadernota 2021. Op dit moment is er geen (dringende) bestemming voor dit krediet. Voorgesteld wordt om dit krediet, of een deel ervan, aan te wenden voor verplaatsing van Flying Bikes en MTB.

Koppeling van lumpsumbijdrage en aanleg aan opbrengst van vrijkomende locatie e.o. (beslispunt 10)

- j) *De omvang van de beschikbaar te stellen middelen is relatief hoog, waardoor het redelijk is uit te gaan van enige financiële compensatie uit herontwikkeling van de vrijkomende locatie e.o.*

Reeds in de kaderbrief 2021 heeft het college aangegeven te zullen onderzoeken in hoeverre bekostiging vanuit de ontwikkeling van de vrijkomende locatie en omgeving mogelijk is. Het college vindt het genereren van deze netto-opbrengst om de relatief hoge totale gemeentelijke kosten voor ontwikkeling van Hanzeweg-Zuid en de verplaatsing van beide sportverenigingen enigszins te compenseren, een 'must'. Verplaatsing van Flying Bikes naar Hanzeweg-Zuid biedt de sportvereniging en het dorp Kootwijkerbroek belangrijke voordelen.

Uit financiële verkenning blijkt dat het reëel is om uit te gaan van een netto opbrengst van minimaal € 560.000. Deze opbrengst is, mede in het licht van het prijsniveau in de woningmarkt, te genereren als een deel van het gebied een bestemming woningbouw krijgt. Welk deel moet nader bepaald worden; dat wordt sterk bepaald door het te hanteren woningbouwprogramma. Gezien de grote woningvraag en de geschiktheid van de locatie voor seniorenhuisvesting is het ook vanuit de maatschappelijke behoefte gedacht van belang om hier op korte termijn een nader te bepalen aantal woningen te realiseren.

4b. Kanttekeningen

1. De bedragen die gevraagd worden, zijn de uitkomst van een financiële verkenning op basis van kengetallen en schetsontwerpen. Het aantal onzekerheden is derhalve relatief groot. In de volgende fasen zal er uitwerking plaatsvinden in directieramingen en bestekcalculatie op basis van definitieve ontwerpen.
2. De opbrengstpotentie van de vrijkomende locatie en omgeving is met dezelfde onzekerheden omgeven als onder 1 genoemd. Daar komt bij dat over de mate waarin woningbouw daadwerkelijk plaats kan vinden nog geen overeenstemming is bereikt met Plaatselijk Belang en omwonenden (die geen of minder woningbouw wensen). Als de opbrengstpotentie niet gehaald wordt, zal dat gevolgen kunnen hebben voor de uit te keren lumpsumbijdrage.
3. Er is gerekend met de aanleg van een rotonde-oplossing (à € 470.000) met een aftakking naar de oostelijk gelegen grond met sportvoorzieningen. Op het moment dat ook de westelijk gelegen gronden (3,9 hectare) in eigendom van de gemeente worden verkocht, kan alsnog 50% van de totale kosten van een rotonde-oplossing aan de oostelijke gelegen gronden worden toegerekend. In de grondexploitatie van de oostelijke gelegen gronden valt dan ongeveer € 185.000 vrij.
4. In overleg met de sportverenigingen is uitgesproken dat deze zelf de nodige werkzaamheden zullen verrichten en financiële middelen verwerven om de nieuwe sportaccommodatie mogelijk te maken. Voor de aanleg van de crossbaan, de singletrack, een pumptrack, startheuvel en andere voorzieningen, zoals kleedaccommodaties, is tezamen met grondwerk, de terreininrichting en kosten voor engineering een bedrag aan kosten begroot van minimaal 1,1 miljoen euro. Hiervoor staan de sportverenigingen 'aan de lat', met gebruikmaking dus van de gemeentelijke lumpsumbijdrage van € 700.000.

5. De gemeente zal zich de komende tijd inspannen om subsidies voor ontwikkeling en bouw van de nieuwe sportaccommodaties te verwerven. Er lijken zich op daarvoor op rijksniveau en wellicht ook bij de provincie mogelijkheden voor te doen.

5. Alternatieve scenario's

Alternatief 1:

Niet nu investeren in verplaatsing van Flying Bikes en ontwikkeling Hanzeweg-Zuid, maar eerst harde afspraken met partijen over (opbrengsten uit) herontwikkeling van bestaande locatie Flying Bikes e.o.

Voordeel : (meer) zekerheid over opbrengsten en dus meer zekerheid over eindsaldo.

Nadelen : - besluitvorming over verplaatsing wordt (opnieuw) minstens 3 jaar uitgesteld (waardoor maatschappelijke discussie zich blijft voortslepen).
- planvoorbereiding (wens van de raad) kan worden stopgezet.
- pumptrack blijft langere tijd in de periferie liggen en moet worden afgebroken.

Alternatief 2:

Wel investeren in ontwikkeling van Hanzeweg-Zuid, maar niet investeren in nieuwe sportaccommodatie. De nieuwe sportaccommodatie zal net als de huidige moeten worden bekostigd en aangelegd door de sportverenigingen(en) zelf.

Voordeel : aanzienlijk lagere kosten voor de Gemeente Barneveld

Nadelen : - waarschijnlijk geen (nationale) wedstrijd kwalificatie voor de baan; waardoor groeimogelijkheid voor Flying Bikes ontbreekt.
- motivatie bij Flying Bikes om te verhuizen gaat ontbreken.

6. Proces

Geen opmerkingen.

7. Financiële gevolgen

Financiële techniek

De methodiek om deze investering via een bestemmingsreserve te bekostigen wijkt af van de huidige werkwijze binnen Barneveld. Het verschil tussen de twee methodieken wordt toegelicht in de memo *Financiële dekking van investeringen*, zie bijgevoegd.

De aanleg van de verkeersontsluiting wordt gefinancierd binnen de structurele begroting, dit heeft twee redenen:

- Dekking komt deels uit de beleidstoevoeging *Diverse Sportaccommodaties* die al deel uit maakt van de structurele begrotingsruimte.
- Op deze manier is vervanging na 30 jaar geborgd.

Financiële investering

In de bijlage *Financieel Overzicht FB Hanzeweg-Zuid* is het totaal aan inrichtingskosten en potentiële opbrengsten weergegeven. Van de potentiële opbrengsten wordt nu alleen rekening gehouden met de beleidstoevoeging *Diverse Sportaccommodaties*.

- De oprichtingskosten zijn in totaal €2.497.00,- (zie de geel gearceerde cel),
- Omdat een gedeelte van deze kosten echter kapitaalslasten met zich mee brengt is de totale investering groter. In totaal is de investering **€2.520.720,-** (zie groene cel).
- De incidentele last in de reserve is €719.000,- (zie blauwe cel)
- De structurele last in de reserve is €60.057,- (zie oranje cel)
- De aanleg van de rotonde brengt een structurele last mee van €28.827,- en in totaal (maal 30) €864.800,-. Deze structurele last wordt genomen in de reguliere begroting. Omdat de beleidstoevoeging een dekking geeft van €15.375,- ontstaat er een structurele last van €28.827,- minus €15.375,- = €13.452,- (zie rode cel).

Samenvattend:

Van de totale investering wordt €719K rechtstreeks incidenteel vanuit de bestemmingsreserve bekostigd. De structurele last in de reserve is €60.057,-. De structurele last binnen de structurele begrotingsruimte is €13.452,-.

Bijdragen gemeente aan project:	Oprichtingskosten:	Lasten in reserve:		Benodigd kapitaal in reserve**	Benodigd in structurele begroting:
		Incidenteel:	Structureel:		
Lumpsum bijdrage	€ 700.000	€ 700.000	€ -	€ 700.000	
Aanleg rotonde*	€ 470.000	€ -	€ -		€ 28.827
Woonrijpmaken	€ 463.000	€ -	€ 28.397	€ 851.920	
Bouwrijpmaken	€ 150.000	€ -	€ 9.200	€ 276.000	
Beheerkosten	€ 19.000	€ 19.000	€ -	€ 19.000	
Rentelasten grond (obv 605k)	€ 605.000	€ -	€ 16.940	€ 508.200	
Onvoorzien	€ 90.000	€ -	€ 5.520	€ 165.600	
Totaal kosten en lasten:	€ 2.497.000	€ 719.000	€ 60.057		
Beschikbare dekking:				Dekking:	
Beleids toevoeging diverse sportaccommodaties	€ 615.000			€ -	€ 15.375
Totaal lasten na dekking:		€ 719.000	€ 60.057	€ 2.520.720	€ 13.452
* De afschrijving van de rotonde vindt plaats in de structurele begroting					
** Benodigd kapitaal is ten behoeve van de incidentele lasten en de structurele lasten					

Provincie

Bij een positief raadsbesluit volgt nu de besluitvorming door de provincie. Zij toetst eveneens op de 3 O's (Onvermijdelijk, Onvoorzienbaar, Onuitstelbaar). Daarnaast wordt getoetst of dit besluit past in de financiële positie van de toekomstige gemeente. Indien zij vinden dat het besluit niet voldoet aan de criteria, dan is het risico dat de provincie besluit om dit raadsvoorstel niet goed te keuren en het besluit te laten nemen door de nieuwe gemeenteraad (in 2023).

Toelichting op bestemmingsreserve:

Naam: Bestemmingsreserve Flying Bikes

Doel: Realiseren van ontwikkeling

Programma: Woon en Leefomgeving

Voeding: Algemene Reserve

Bestedingsraming: €2.520.720,-

Maximale duur: 30 jaar

Financiële consequenties :

Bedrag van de investering, excl. BTW (nr. investeringsplan)	€
BTW %	€
Bijdrage c.q. beschikking over reserve	-/- €
Af te schrijven in jaar :	€
Kapitaallasten, bij een rente van % :	€
Overige jaarlijkse (exploitatie)lasten :	+ €
Totaal van de lasten :	€
Lasten te dekken uit : reserve voor kapitaallasten	€

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

Bijlagen:

1. Financieel overzicht project Hanzeweg-Zuid/Flying Bikes
2. Memo Financiële dekking van investeringen