

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelaar: Bakker, Gert (OWB)
Telefoonnummer: **06-23998130**

Voorstelnr. 1098
Barneveld, 04-12-2020
Portefeuillehouder: B. Wijnne

☒ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct: 335

☒ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Ruilovereenkomst clubruimten Chr. Korfbalvereniging Spirit**

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met de ruilovereenkomst (nr. 1147280) tussen gemeente Barneveld en Chr. Korfbalvereniging Spirit.
2. Voor de toegift van € 150.000 bij de ruil een krediet beschikbaar te stellen met een bijbehorende structurele last van € 4.200. Deze structurele last te dekken door verlaging van de structurele begrotingsruimte 2020.
3. Op basis van artikel 55 lid 1 Gemeentewet, gelet op artikel 10 lid 2 sub g van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding op te leggen op bijlage 1. Ruilovereenkomst (nr. 1147280) tussen gemeente Barneveld en Chr. Korfbalvereniging Spirit.

1. Inleiding

Met raadsbesluit 17-14 (d.d. 1-2-2017) met betrekking tot de (onderzoeksrapportage) maatschappelijke voorzieningen Voorthuizen is model 4 verder uitgewerkt, te weten:

- a. bouw van een nieuw dorpshuis annex sporthal en aankoop van grond aan de Wikselaarseweg.
- b. Meewerken aan het verplaatsen van de Chr. Korfbalvereniging Spirit van sportcomplex Overhorst naar de sporthal De Voorde en Knollenveld.
- c. bouw van een nieuwe gymzaal aan de Jan Steenstraat.

De gemeente Barneveld en Chr. Korfbalvereniging Spirit (hierna te noemen: Spirit) hebben op 16 juni 2017 een intentieovereenkomst gesloten terzake de verkoop en koop van de clubruimte De Voorde (in sporthal De Voorde) door de gemeente aan Spirit en de verkoop en koop van clubruimte Overhorsterweg 10 door Spirit aan de gemeente. Op 26 augustus 2020 hebben gemeente Barneveld en Spirit hun overeenstemming over de nadere voorwaarden vastgelegd en getekend in een ruilovereenkomst. Per saldo is de gemeente Barneveld een toegift verschuldigd van € 150.000,-.

2. Beoogd effect

a) Meetbaar effect

Met de ruiling van de clubruimten tussen gemeente Barneveld en Chr. Korfbalvereniging Spirit worden de afspraken uit de intentieovereenkomst nagekomen. Tevens wordt meegewerkt aan de verplaatsing van Spirit, zoals genoemd in het raadsbesluit 17-14.

b) Maatschappelijk effect

Door de ruilovereenkomst wordt de verplaatsing van Spirit van de oude naar de nieuwe locatie mede gefaciliteerd. Zodoende kan de korfbalvereniging op de nieuwe locatie over een clubruimte beschikken ten behoeve van haar leden. En de weg wordt tevens vrijgemaakt om de achterblijvende locatie van Spirit verder te ontwikkelen. Hiervoor is op 6 oktober jl. door het college van B&W reeds een besluit genomen (voorstelnr. 915, d.d. 29 september 2020) om de voorbereidingen te starten voor de ontwikkeling van vijf locaties, waaronder locatie Overhorsterweg Voorthuizen (vml. loc. Spirit). Invulling van deze locatie biedt diverse kansen voor de kern Voorthuizen en de gemeente Barneveld op het gebied van o.a. woningbouw.

3. Argumenten

- De ruiling faciliteert de nieuwe sportfaciliteiten binnen de gemeente Barneveld en de verplaatsing van Spirit.

- De ruiling maakt de weg vrij voor de ontwikkeling op de achterblijvende locatie van Spirit.

- *Gelet op de privacy en het gemeentebelang is het onwenselijk dat de bijlage openbaar wordt.*

Op basis van artikel 55 lid 1 Gemeentewet kan het college besluiten dat documenten geheim moeten blijven, één en ander met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in artikel 10 lid 2 van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Artikel 10 lid 2 sub g Wob noemt het belang van de wederpartij als motief. Deze is in het geding bij openbaarmaking van voornoemde stukken.

4. Kanttekeningen

N.v.t.

5. Financiën

Voor de toegift bij de ruil is een krediet benodigd van € 150.000. Voorgesteld wordt om dit krediet beschikbaar te stellen en de bijbehorende structurele last ad € 4.200 te dekken door verlaging van de structurele begrotingsruimte 2020. De structurele last bestaat alleen uit de rentecomponent omdat de opstal niet in gebruik wordt genomen. Het college is door de raad gemandateerd om kredieten voor verwerving in te stellen tot een maximum van € 5.000.000.

Als procesafpraak geldt dat in een later stadium mogelijk een raadsvoorstel volgt van de nadere uitwerking van de ontwikkeling van deze locatie Overhorsterweg tot vaststelling van het in exploitatie nemen van dit complex. Waarschijnlijk wordt dan voorgesteld om deze opstal onder te brengen in het complex tegen de dan geldende inbrengwaarde. Een andere mogelijkheid is dat deze opstal verkocht wordt en dan zal de boekwaarde afgewaardeerd moeten worden tegen de verkoopopbrengst. Dit wordt dan met een separaat voorstel voorgelegd.

6. Uitvoering

Planning: De ruilovereenkomst is 6 november 2020 onder mandaat bij de notaris gepasseerd, onder voorbehoud van bekrachtiging door het College van Burgemeester en Wethouders.

Communicatie: Na uw besluit zal de ruiling ook financieel en administratief verwerkt worden.

Evaluatie/controle: Via de jaarlijkse accountantscontrole.

7. Bijlagen

1. Ruilovereenkomst (nr. 1147280) tussen gemeente Barneveld en Chr. Korfbalvereniging Spirit (niet openbaar);
2. Raadsbesluit 17-14 (d.d. 1-2-2017) m.b.t. de (onderzoeksrapportage) maatschappelijke voorzieningen Voorthuizen;



gemeente
Barneveld

Nr. 1030272

Collegevoorstel

RAADSVOORSTEL

Onderwerp:

raadsvoorstel modelkeuze voorzieningen Voorthuizen

Gevraagde beslissing:

De raad voor te stellen:

1. in te stemmen met de beleidsuitgangspunten zoals die zijn opgenomen onder paragraaf 3.2 van de bijgaande onderzoeksrapportage maatschappelijke voorzieningen Voorthuizen;
2. conform de omschrijvingen van de onderzoeksrapportage, model 4 verder uit te werken, te weten:
 - a. bouw van een nieuw dorps huis annex sporthal en aankoop van grond aan de Wikselaarseweg.
 - b. meewerken aan het verplaatsen van de Chr. Korfbalvereniging Spirit van sportcomplex Overhorst naar de sporthal De Voorde en buitenterrein.
 - c. bouw van een nieuwe gymzaal aan de Jan Steenstraat;
3. voor de bouw van een nieuw dorps huis, sporthal en aankoop van grond, het volgende krediet beschikbaar te stellen:
 - a. bouwkosten en inrichting terrein € 7.505.100
 - b. aankoopkosten grond € 1.526.900
 - c. de bij model 4 behorende incidentele lasten, voor de afwaardering van opstallen, van € 329.200 ten laste te brengen van de incidentele begrotingsruimte van 2016 en hiervoor een voorziening te treffen.

Raad

- ☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct: 336
- ☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Datum 19 december 2016 Steller: J. Jansen

Afd: SOC-OSB Aantal bijlagen 1

Afd.hoofd: *[Handwritten signature]* Portefeuillehouder

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslis punt :
Groentje openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslis punt :
Bijlagen openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, vermelden op bijlage

	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Secretaris	<i>[Handwritten signature]</i>		
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder G.J. van den Hengel			
Wethouder D. J. Dorrestijn-Taal			

Beslissing burgemeester en wethouders :

20 DEC. 2016

Nummer op besluitenlijst:

51-52/04.

[Handwritten notes:]
Gefam advies *[Handwritten signature]* : SOC
: Raad

1. Inleiding

Modellen

U heeft in samenspraak met de Commissie 't Trefpunt, scholen, sportverenigingen en maatschappelijke organisaties in Voorthuizen onderzoek gedaan naar de toekomst van verschillende maatschappelijke voorzieningen in Voorthuizen. Op basis van dit onderzoek zijn verschillende modellen ontwikkeld. U heeft met de commissie uw voorkeur uitgesproken voor model 4, waarin dorps huis 't Trefpunt een nieuwe locatie krijgt aan de Wikselaarseweg.

Gezamenlijk is besloten om niet alleen naar het dorps huis te kijken, maar ook de huisvestingsvragen van de andere voorzieningen in het dorp mee te nemen. Zo is tot een plan gekomen dat inspeelt op de vele ontwikkelingen in het dorp en bijdraagt aan een goede toekomst voor Voorthuizen. Uiteindelijk zijn vier mogelijke modellen onderzocht en uitgewerkt.

De modellen gaan uit van een nieuw compact en multifunctioneel dorps huis en in Holzenbosch een nieuw schoolgebouw voor De Hoeksteen (eventueel samen met andere functies op deze nieuw locatie). Door te schuiven met de binnensportaccommodaties is het daarnaast voor alle scholen in Voorthuizen mogelijk om de loopafstand voor de schoolgym te verkleinen en voldoende capaciteit voor de verenigingen te realiseren. Ook de wens van CKV Spirit om te beschikken over een eigen korfbalhal is in de modellen meegenomen.

Voorkeursmodel

De voorkeur van het college en de adviescommissie gaat uit naar een nieuw multifunctioneel en compact dorps huis ten noorden van de Wikselaarseweg in Voorthuizen. Op deze locatie komt ook nieuwbouw voor basisschool De Hoeksteen en een sporthal. Daarnaast komt er in dit plan een nieuwe gymzaal De Brug op de huidige locatie aan de Jan Steenstraat en verhuist korfbalvereniging CKV Spirit naar De Voorde, waar ook kunstgrasvelden voor de vereniging komen.

Proces

De plannen zijn tijdens een inloopavond op 15 december in Voorthuizen gepresenteerd. Vervolgens heeft Spirit op 16 december tijdens een ledenvergadering ingestemd met de verhuizing naar De Voorde. Nadat u heeft ingestemd met het voorkeursmodel worden de plannen verder uitgewerkt en kunnen de benodigde procedures worden gestart. De verwachting is dat basisschool De Hoeksteen aan de Wikselaarseweg als eerste voorziening gerealiseerd wordt (medio 2019).

2. Beoogd effect

a) Meetbaar effect

zie het bijgaande raadsvoorstel.

b) Maatschappelijk effect

zie het bijgaande raadsvoorstel.

3. Argumenten

Zie het bijgaande raadsvoorstel.

4. Kanttekeningen

Zie het bijgaande raadsvoorstel.

5. Financiën

Zie het bijgaande raadsvoorstel.

6. Uitvoering

Planning en communicatie:

Zie het bijgaande raadsvoorstel.

7. Bijlagen

Concept raadsvoorstel met bijlagen.

Onderwerp: Modellenkeuze voorzieningen Voorthuizen

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de beleidsuitgangspunten zoals die zijn opgenomen onder paragraaf 3.2 van de bijgaande onderzoeksrapportage maatschappelijke voorzieningen Voorthuizen;
2. conform de omschrijvingen van de onderzoeksrapportage, model 4 verder uit te werken, te weten:
 - a. bouw van een nieuw dorpshuis annex sporthal en aankoop van grond aan de Wikselaarseweg.
 - b. meewerken aan het verplaatsen van de Chr. Korfbalvereniging Spirit van sportcomplex Overhorst naar de sporthal De Voorde en Knollenveld.
 - c. bouw van een nieuwe gymzaal aan de Jan Steenstraat;
3. voor de bouw van een nieuw dorpshuis, sporthal en aankoop van grond, het volgende krediet beschikbaar te stellen:

a. bouwkosten en inrichting terrein	€ 7.505.100
b. aankoopkosten grond	€ 1.526.900
c. de bij model 4 behorende incidentele lasten, voor de afwaardering van opstallen, van € 329.200 ten laste te brengen van de incidentele begrotingsruimte van 2016 en hiervoor een voorziening te treffen.	

1. Inleiding

In de Programmabegroting 2016 is opgenomen dat de leefbaarheid van de dorpen mede wordt bepaald door de aanwezigheid en kwaliteit van voorzieningen. In de Strategische Visie Barneveld 2030 wordt ingezet op het nog aantrekkelijker en veiliger maken van wonen in de gemeente en het realiseren van toekomstbestendige wijken en dorpen met meer sociale samenhang. We zetten daarvoor meer dan nu in op variatie in wijken en dorpen in het woningaanbod, de bevolkingssamenstelling, de voorzieningen en de inrichting. Daarnaast zetten we in op een passend en betaalbaar voorzieningenniveau met een hoge kwaliteit en een sterkere bijdrage aan de sociale samenhang.

De afgelopen jaren is op tal van terreinen geïnvesteerd in voorzieningen in de dorpen van de gemeente Barneveld. De gemeente zet dit beleid waar mogelijk voort. In de coalitieperiode faciliteert de gemeente de (ver)nieuwbouw van de dorpshuizen in Voorthuizen en Garderen. De gemeentelijke bijdrage is gebaseerd op het realiseren van een basisvoorziening. Door eigen inbreng, in allerlei vormen, kunnen daar door de bevolking desgewenst kwaliteiten aan toe worden gevoegd.

Door middel van brainstormsessies (intern en extern) en gesprekken met diverse verenigingen en organisaties uit Voorthuizen, zijn de mogelijkheden in beeld gebracht. Hierbij is de ruimtelijke ontwikkeling van Voorthuizen en de gevolgen daarvan voor de diverse maatschappelijke- en sportvoorzieningen nadrukkelijk meegenomen. In samenspraak met een brede vertegenwoordiging van gebruikers en organisaties uit Voorthuizen, vertegenwoordigd in de Commissie Dorpshuis Trefpunt, zijn onderzoeken uitgevoerd naar de ruimtelijke-, functionele- en exploitatiemogelijkheden van een nieuw dorpshuis. De commissie heeft in haar rapport van maart 2015 de aanbeveling gedaan om in te zetten op een compact, flexibel en multifunctioneel dorpscentrum voor Voorthuizen. In het afgelopen jaar zijn de (toekomstige) behoeften van alle gebruikers van dorpshuis 't Trefpunt uitvoerig geïnventariseerd. Met de commissie hebben wij steeds intensief contact onderhouden om de plannen voor nieuwe gemeenschapsvoorzieningen verder te concretiseren. Ook in de komende jaren onderhouden wij contact met de commissie.

In november 2015 heeft het bestuur van de Chr. korfbalvereniging Spirit ons geïnformeerd over hun initiatief voor de bouw van een eigen korfbalhal en andere maatschappelijke voorzieningen op sportcomplex Overhorst. Wegens de groei van Voorthuizen in de komende 10 jaar, verwacht Spirit door te groeien naar een vereniging van 500 leden met circa 45 teams. De huidige capaciteit aan binnensportaccommodatie in Voorthuizen en ook daarbuiten is voor de vereniging niet toereikend. Op basis van een haalbaarheids-onderzoek heeft het bestuur van Spirit geconcludeerd dat de bouw en exploitatie van een eigen sporthal

haalbaar is. Spirit heeft het gemeentebestuur om medewerking gevraagd. Het plan van Spirit hebben wij betrokken in de planvorming.

In onze voortgangsmemo van 19 mei 2016 hebben wij u geïnformeerd over het breder trekken van de discussie van de gewenste voorzieningen in Voorthuizen. De afgelopen jaren zijn maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. Het betreft de bouw van sporthal De Voorde, Nieuw-Avonrust, overdekt zwembad De Heuvelrand en (ver)nieuwbouw Wheemschool. Actueel zijn het onderzoek naar nieuwe huisvesting van De Hoeksteen op de zoeklocatie Wikselaarseweg, verplaatsing van voetbalvereniging De Kieviten, de behoefte van voetbalvereniging VVOP om extra trainings- en wedstrijdcapaciteit en de sloop/herbestemming van gymzaal De Brug. Daarnaast speelt het verzoek van korfbalvereniging Spirit naar de mogelijkheden van de bouw van een eigen korfbalhal en andere maatschappelijke voorzieningen. Naast de dorpshuislocatie 't Trefpunt, zijn de hierna te noemen accommodatie ontwikkelingen in Voorthuizen aan de planvorming toegevoegd, te weten:

- Uitbreidingsgebied Holzenbosch aan de Wikselaarseweg (De Hoeksteen)
- Sportcomplex Overhorst (terrein Spirit)
- Sporthal De Voorde (verhuizing De Hoeksteen, mogelijke optie voor Spirit)
- Gymzaal De Brug.

Op basis van de verkregen informatie van de diverse belanghebbenden, hebben wij een 4-tal modellen uitgewerkt.

Model 1:

- Nieuwbouw van een compact en multifunctioneel dorpshuis
- Nieuwbouw basisschool De Hoeksteen aan de Wikselaarseweg met 1 gymzaal
- Sloop gymlokaal De Brug
- Spirit blijft op sportcomplex Overhorst.

Model 2:

- Nieuwbouw van een compact en multifunctioneel dorpshuis en sporthal aan de Wikselaarseweg
- Nieuwbouw basisschool De Hoeksteen aan de Wikselaarseweg
- Nieuwbouw gymlokaal De Brug
- Spirit blijft op sportcomplex Overhorst.

Model 3

- Nieuwbouw van een compact en multifunctioneel dorpshuis en sporthal aan de Wikselaarseweg
- Nieuwbouw basisschool De Hoeksteen aan de Wikselaarseweg
- Nieuwbouw gymlokaal De Brug
- Nieuwbouw sporthal en aanleg korfbalvelden aan de Wikselaarseweg.

Model 4

- Nieuwbouw van een compact en multifunctioneel dorpshuis en sporthal aan de Wikselaarseweg
- Nieuwbouw basisschool De Hoeksteen aan de Wikselaarseweg
- Nieuwbouw gymlokaal De Brug
- Verplaatsing Spirit naar De Voorde en aanleg korfbalvelden op het naastgelegen Knollenveld.

Modelkeuze

Na uitvoerig overleg met alle betrokken partijen kiezen we voor model 4, omdat dit de beste mogelijkheden voor Voorthuizen biedt voor de komende twintig tot dertig jaar.

De beoogde nieuwbouwlocatie van basisschool De Hoeksteen is gelegen aan de Wikselaarseweg bij de toekomstige wijk Holzenbosch. Voor wat betreft de nieuwe huisvesting van De Hoeksteen, streven wij er naar om de school medio 2019 gereed te hebben voor ingebruikneming.

Vanuit de Commissie Dorpshuis 't Trefpunt (bestaand uit onder andere de sport, de Ondernemersvereniging Voorthuizen en Plaatselijk Belang Voorthuizen), is eveneens de voorkeur uitgesproken voor een nieuwe dorpsvoorziening aan de Wikselaarseweg. Hierbij kan worden geopteerd voor het combineren van de functies school, sport, cultuur, kinderopvang en jongerenwerk op één locatie. Een nieuwe sporthal bij de nieuwe Hoeksteen biedt ook gebruiksmogelijkheden voor de Kon. Wilhelminaschool en De Regenboog. Naast volleybalvereniging SDS, kunnen ook andere sportverenigingen gebruik gaan maken van de nieuwe sporthal.

Met betrekking tot de verkeersafhandeling komt er uit de wijk De Kromme Akker een korte en directe verbinding voor voetgangers en fietsers. Met de auto is de voorziening bereikbaar via de Bakkersweg en de Wikselaarseweg. Daarnaast komt er in het plan een nieuwe wegverbinding vanaf de Baron van Nagellstraat via de nieuwe wijken Holzenbosch en Wikselaarse Eng. Door deze verbinding ontstaat de mogelijkheid om de Wikselaarseweg ongeveer ten oosten van de Strausslaan te knippen voor autoverkeer. Dit is opgenomen

in de planvorming van de nieuwe wijk Wikselaarse Eng. Voor fietsers en voetgangers blijft deze verbinding wel mogelijk.

Aan de Wikselaarseweg zijn mogelijkheden aanwezig om aan de noordzijde of zuidzijde gelijkwaardige maatschappelijke voorzieningen te realiseren. In verband met de ligging ten opzichte van de zuidzijde van Voorthuizen (tegen de Kromme Akker) en de nieuwe wijk Holzenbosch, geven wij de voorkeur aan de kavel aan de noordzijde van de Wikselaarseweg. Mocht dit echter belemmeringen met zich meebrengen en hierdoor een tijdsprobleem ontstaan, dan stellen wij voor om alsnog de keuze voor het perceel aan de zuidzijde te maken. Het vrijkomen van de locaties dorps huis 't Trefpunt en sportcomplex Overhorst biedt voor de gemeente de mogelijkheid deze locaties in te zetten voor inbreiding, dan wel andere ontwikkelingen.

In de bijgaande onderzoeksrapportage wordt het proces beschreven dat is doorlopen om tot de diverse modellen te komen. In de rapportage worden de diverse modellen toegelicht met een advies voor het te kiezen model.

2. Door de raad gestelde kaders

- Revitalisering van het voorzieningenniveau dorps huizen in de kernen Voorthuizen en Garderen (gemeentebegroting 2016-2019);
- Beleidsnotitie Dorps huizen van maart 2015;
- Voortgangsmemo Ontwikkeling Trefpunt Voorthuizen van 19 mei 2016.

3. Effect

Meetbaar effect

- Bouw van een dorps huis met sporthal, zaalruimten, bibliotheek, jongerenruimte en kinderdagverblijf in combinatie met de bouw van basisschool De Hoeksteen op een perceel aan de Wikselaarseweg in Voorthuizen;
- Sloop van het huidige dorps huis 't Trefpunt en opstellen op sportcomplex Overhorst. Dit biedt kansen voor nieuwe ontwikkelingen in Voorthuizen;
- Het terrein van de oude basisschool De Hoeksteen betrekken in de planvorming en ter compensatie voor het verlies van het Knollenveld een speelveld te realiseren op het terrein van de Hoeksteen;
- Verplaatsen van- en verhuur aan de Chr. Korfbalvereniging Spirit naar sporthal De Voorde en aanleg van 4 kunstgras korfbalvelden op het Knollenveld;
- Sloop van het huidige gymlokaal De Brug en nieuwbouw van een (kleine) sportzaal aan de Jan Steenstraat te Voorthuizen;
- Door de betere verdeling van de sportvoorzieningen over Voorthuizen worden de loopafstanden voor het bewegingsonderwijs verkort.
- Model 4 leidt in de uiteindelijke situatie tot een aanmerkelijk beter financieel resultaat voor de gemeente (argument 3.1). Door een betere verdeling van de sportzalen en een betere afstemming in vraag en aanbod komt dit model gunstiger uit in de gebouwenexploitatie.

Maatschappelijk effect

- Het dorps huis draagt bij aan de leefbaarheid en de sociale cohesie van Voorthuizen en wordt multifunctioneel ingezet en gebruikt. Een goed toegerust dorps huis biedt een positieve impuls aan Voorthuizen. Het dorps huis krijgt een redelijke centrale ligging, gezien de zuidelijke ontwikkeling van Voorthuizen en speelt daarnaast in op de groei van het aantal inwoners;
- Model 4 biedt voor wat betreft de huidige en toekomstige behoefte aan sport- en welzijnsvoorzieningen in Voorthuizen goede mogelijkheden;
- De locaties dorps huis 't Trefpunt aan de Roelenengweg en sportcomplex Overhorst aan de Overhorsterweg komen beschikbaar voor ontwikkeling.

4. Argumenten

1.1. Instemmen met de beleidsuitgangspunten

- Vraag en aanbod op elkaar afstemmen.
- Een zo optimaal mogelijke verdeling van maatschappelijke functies over de wijken van Voorthuizen.
- Verbetering van de positie van gymzalen ten opzichte van de scholen.
- Multifunctionele, compacte gebouwen creëren met mogelijkheden voor allerlei bestaande en nieuwe vormen van samenkomsten, ontmoetingen en activiteiten die de maatschappelijk samenhang versterken. Dit aangevuld met eventuele samenwerking met commerciële functies die dit doel

kunnen versterken. En met name gericht op de samenhang in de verhuur en gebruik van de sportzalen, dorpsruimtes, peuterspeelzalen, jeugdruimten, muziekschool ed.

- De exploitatie van het geheel aan gemeentelijke voorzieningen verbeteren, hierbij wordt afstemming gezocht met ontwikkelingen derden die daarop van invloed zijn (zoals de plannen voor de korfbalhal en de verplaatsing van de Hoeksteen, huisvestingsverzoek van de bibliotheek e.d.).
- Rekening houden met de groei van Voorthuizen, vooral aan de zuidzijde, waardoor het "centrum" enigszins verschuift en het aantal bewoners en gebruikers van de voorzieningen groeit.

2.1. *Model 4 wordt breed gedragen vanuit Voorthuizen*

Na uitvoerig overleg van de gemeente met instellingen, verenigingen en inwoners, uitgebreid onderzoek en uitwerking van verschillende modellen is voldoende draagvlak aanwezig om in de komende jaren de maatschappelijke voorzieningen in Voorthuizen op te waarderen.

In dit model wordt beoogd een zo optimaal mogelijke verdeling van de maatschappelijke functies te bereiken. Gezamenlijk met de Commissie Dorpshuis Trefpunt hebben wij onze voorkeur uitgesproken voor model 4 en onze visie hierop toegelicht in het persgesprek van 8 december jl.

2.2. *Invulling gegeven aan de in de Programmabegroting 2016 opgenomen beleidsdoel voor het behoud van de leefbaarheid in Voorthuizen*

Met het realiseren van een maatschappelijke voorziening tegen de zuidzijde van Voorthuizen wordt vooruit gelopen op de groei van het aantal bewoners van het dorp en op de behoefte aan een dergelijke voorziening.

2.3. *(Ver)nieuwbouw of renovatie van dorpshuis 't Trefpunt op de huidige locatie aan de Roelenengweg is niet aan te bevelen.*

(Ver)nieuwbouw of renovatie van het dorpshuis brengt nadelen met zich mee, te weten:

- Gedurende een periode van ruim een jaar heeft Voorthuizen geen beschikking over dorpshuis;
- De loopafstand voor de leerlingen van de Van de Berghschool en de Wheemschool blijft gelijk c.q. wordt groter naar de gym/sportzaal bij het dorpshuis aan de Roelenengweg (hierbij uitgegaan van sloop van gymlokaal De Brug);
- De combinatiemogelijkheden met school, sporthal en ruimte voor uitbreiding van functies is op deze locatie niet mogelijk, zoals aan de Wikselaarseweg wel het geval is.
- Spirit bouwt dan een eigen korfbalhal Spirit aan de Overhorsterweg. Hierdoor zou overcapaciteit aan zaalruimte ontstaan voor het bewegingsonderwijs en de sportverenigingen.

2.4. *De voorkeur gaat uit naar een moderne, multifunctionele en compacte dorpsvoorziening en het verbeteren van de exploitatie van de gemeentelijke voorzieningen in Voorthuizen*

Een nieuw dorpshuis kan worden gecombineerd met de bouw van een sporthal, peuterspeelzaal, jongerenruimte, bibliotheek en de nieuwe school nabij de wijk Holzenbosch. Organisaties en functies worden samengevoegd die elkaar in huisvesting en aanbod kunnen versterken. Wij denken hierbij aan combinaties jongerenruimte/muziekschool en peuterspeelzaal/sporthal.

2.5. *Gymzaal De Brug op locatie Jan Steenstraat vervangen door een nieuwe gymzaal*

De verouderde gymzaal wordt sinds 1996 door de gemeente in standgehouden voor het bewegingsonderwijs van de Wheemschool en voor verenigingsgebruik. Na sloop van 't Trefpunt zal ook de Van de Berghschool zijn aangewezen op het gebruik van deze voorziening. Daarnaast kunnen ook gymnastiekvereniging SSS (nu huurder van sportzaal 't Trefpunt) en andere binnensportverenigingen gebruik maken van de nieuwe gymzaal.

2.6. *Invulling locaties Roelenengweg 25 en Overhorsterweg 10*

De twee vrijkomende locaties in model 4 bieden kansen voor nieuwe ontwikkelingen in Voorthuizen voor de komende jaren. Voor beide locaties zal nader onderzoek volgen.

2.7. *Verbetering positie gymzalen ten opzichte van de scholen.*

Een nieuwe sporthal bij de (nieuwe) Hoeksteen biedt ook gebruiksmogelijkheden voor de Wilhelminaschool en De Regenboog. Voor beide scholen halveert de afstand naar sporthal De Voorde van nu plm. 1000 meter naar plm. 500 meter.

2.8. *Tegemoet komen aan de wensen van de Chr. Korfbalvereniging Spirit om gebruik te kunnen maken van een "eigen" verenigingshal en korfbalvelden*

Spirit heeft in de winterperiode te maken met een structureel tekort aan zaalruimte in Voorthuizen. In lijn met de groei van Voorthuizen verwacht Spirit door te groeien. Het is de afgelopen winters gebruikelijk dat de trainingen en wedstrijden gespreid zijn over binnensportaccommodaties in Voorthuizen en Barneveld. Vanuit het bestuur van Spirit is de voorkeur gegeven aan huur van sporthal De Voorde. Op het Knollenveld worden

4 kunstgras korfbalvelden aangelegd. Hierover zijn in concept afspraken gemaakt. De huurvergoeding en verantwoordelijkheden van verhuurder en huurder worden onderdeel van een met Spirit af te sluiten intentieovereenkomst. De leden van Spirit hebben op 16 december jl. ingestemd met het aangaan van deze overeenkomst.

3.1. Model 4 leidt in de uiteindelijke situatie tot een aanmerkelijk beter financieel resultaat voor de gemeente.

De structurele lasten van model 4 kunnen evenals bij model 1 volledig worden gedekt uit de resterende beleidstoevoeging 'Dorpshuizen Voorthuizen en Garderen'. Door een betere verdeling van de sportzalen en een betere afstemming in vraag en aanbod komt dit model gunstiger uit in de gebouwenexploitatie. Op basis van de eerste financiële verkenningen van de twee vrijkomende locaties blijkt een positief resultaat uit de grondexploitatie, wat in deze besluitvorming niet is meegenomen. De exploitatielasten van model 4 zijn na realisatie van toekomstige grondopbrengsten gemeente breed het laagst (zie de onderzoeksrapportage).

3.2. Vormen van een voorziening.

Er wordt een voorziening gevormd voor de afwaardering van de boekwaarden van de opstallen. Dit zijn de verwachte boekwaarden ultimo 2019 als de oude locaties buiten gebruik gesteld worden en tot sloop wordt overgegaan. U heeft dit in 2016 geautoriseerd via de maandrapportage van december 2016. Los van de modelkeuze wordt de boekwaarde afgewaardeerd.

5. Kanttekeningen

1. Onderbrengen kleine verenigingen die nu gebruik maken van dorpshuis 't Trefpunt.

Schietvereniging

Voor de 60-jarige schietvereniging De Luchtschutters wordt geen nieuwe accommodatie gerealiseerd. Deze club telt 16 leden. Er is onvoldoende financieel draagvlak om te investeren in nieuwe schietbanen. De investering van schietbanen in een nieuwe accommodatie komt neer op een bedrag van ongeveer € 220.000. Daarnaast ontstaat er een exploitatielast van € 31.000 per jaar. Binnen de gemeente Barneveld zijn mogelijkheden om de schietsport bij andere verenigingen te beoefenen. De leden van De Luchtschutters verzetten zich tegen het voornemen van de gemeente om de vereniging niet mee te nemen in de plannen. Ook een eventueel lager investeringsbedrag zal echter geen andere uitkomst geven, in verband met het geringe ledenaantal en het ontbreken van groei.

Biljartvereniging

Wat betreft de biljartvereniging is het wenselijk om deze activiteit te behouden in een nieuwe accommodatie. Gebleken is dat het voor een eventueel toekomstige exploitant interessant is om binnen de nieuwe accommodatie biljart mogelijkheden aan te bieden. Het jongerenwerk wil ook graag gebruik maken van de biljarttafels.

Kegelclubs

Met ongeveer 100 kegelaars is het wenselijk om de kegelbanen te behouden in Voorthuizen. Het zijn vooral de ouderen die deze sport beoefenen en hier hun sociale contacten onderhouden. In het sportbeleidsplan is opgenomen dat het doel is om het beweeg- en sportaanbod voor senioren uit te breiden en meer toegankelijk te maken. Door de toenemende vergrijzing zal het aantal senioren die bewegen en sporten, stijgen. Onderzocht wordt of de huidige kegelbanen uit dorpshuis 't Trefpunt kunnen worden hergebruikt in een nieuwe voorziening of dat wordt geïnvesteerd in nieuwe kegelbanen.

Overige gebruikers

Voor de kleine verenigingen die nu zaalruimte huren in het 't Trefpunt moet worden voorzien in een nieuwe accommodatie. De ruimten die hiervoor gecreëerd worden zijn goed multifunctioneel in te zetten. Het daadwerkelijk benodigde aantal m² zal in de nieuwe situatie minder zijn dan in het huidige 't Trefpunt. De muziekschool maakt gebruik van diverse ruimten in 't Trefpunt en telt momenteel 36 leerlingen. De muziekschool is niet gebonden aan de huidige locatie. De lokalen moeten wel voldoen aan de ARBO-eisen voor muziekonderwijs.

Volleybalvereniging SDS

Volleybalvereniging SDS staat achter de ontwikkeling van de nieuwe locatie aan de Wikselaarseweg. Zij heeft echter haar zorgen geuit over de toekomstige exploitatie en beheer van de kantine in de nieuwe sporthal. Het exploitatie- en beheermodel moet nog nader worden uitgewerkt in samenspraak met de toekomstige gebruikers.

6. Uitvoering

1.1. Planning

Na het raadsbesluit volgt een stedenbouwkundige uitwerking van model 4 en worden de bestemmingsplanprocedures gestart. Daarna vindt de architectenkeuze plaats en zullen de aanbestedingen- en vergunningsprocedures worden gestart. Het totale proces van procedures en bouw van de verschillende accommodaties zal naar verwachting een periode van 3 à 4 jaar in beslag zal nemen.

- Realisatie de Hoeksteen 2017 - begin 2019;
- 't Trefpunt met sporthal Wikselaarseweg 2017 - begin 2019;
- Nieuwbouw gymzaal de Brug 2018 – 2019;
- Verbouw De Voorde, aanleg buitenvelden 2018 voorbereiding, 2019 realisatie;
- Verhuizing Spirit eind 2019;
- Sloop 't Trefpunt eind 2019 na ingebruikname 't Trefpunt en De Brug.

1.2. Communicatie:

- Met de Commissie Dorpshuis 't Trefpunt, Plaatselijk Belang Voorthuizen en verenigingen-/organisaties uit Voorthuizen zijn wij vanaf 2012 in gesprek over de vervanging van dorps huis 't Trefpunt. Vanaf begin 2016 zijn ook andere accommodatieontwikkelingen in Voorthuizen besproken en onderzocht.
- In januari en mei 2016 zijn nieuwsbrieven verzonden aan alle verenigingen/organisaties en overige betrokkenen uit Voorthuizen, waarin zij zijn geïnformeerd over de plannen met 't Trefpunt en het breder trekken van de discussie over de voor Voorthuizen in de toekomst meest gewenste situatie van het huisvesten van de diverse voorzieningen; In december 2016 is een nieuwsbrief huis-aan-huis in Voorthuizen verzonden.
- Tijdens de goed bezochte inloop/informatieavond van 15 december jl. hebben wij inwoners van Voorthuizen geïnformeerd over het voorkeursmodel. De reacties op het voorkeursmodel waren overwegend positief.

Genoemde voordelen:

- Goed plan voor de ontwikkeling van Voorthuizen in relatie met de bouwplannen aan de zuidrand van Voorthuizen (Holzenbosch, Wikselaarse Eng)
- Optimaliseren van de (sport)accommodaties in Voorthuizen
- Bereikbaarheid van bewegingsonderwijs t.o.v. de scholen
- Clusteren van voorzieningen.

Genoemde weerstandspunten:

- Verkeerssituatie Wikselaarseweg. De weg is nu te smal voor het te verwachten verkeer
- Bezorgdheid bij de kleine gebruikers van dorps huis 't Trefpunt over hun toekomst
- Onttrekken van het Knollenveld aan de openbare functie
- Bezorgdheid over het bouwvolume aan de Wikselaarseweg.
- Er wordt een communicatieplan opgesteld hoe de betrokken partijen de komende maanden worden geïnformeerd en betrokken bij de ontwikkelingen.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

Financieringsmodel

Het financieel overzicht voor voorkeursmodel 4 ziet er na verrekening van de vervallen lasten als volgt uit:

Investering:	Investeringsbedrag:	Jaarlijkse structurele lasten:
Bouw en inrichting	€ 7.505.100	€ 339.200
Grondaankoop	€ 1.526.900	€ 45.800
Exploitatie (voordeel)		-/- € 99.200
		€ 285.800
Eenmalige afwaardering boekwaarden:		€ 329.200

Voorgesteld wordt dit bedrag ten laste te brengen van de incidentele begrotingsruimte 2016 en hiervoor een voorziening te vormen. Dit zijn de verwachte boekwaarden ultimo 2019 als de oude locaties buiten gebruik gesteld worden en tot sloop wordt overgegaan.

Met voorkeursmodel 4 wordt tevens de mogelijkheid geboden om op twee locaties een inbreiding te realiseren met een opbrengstverwachting. In dat geval kunnen op basis van een eerste indicatieve inschatting de structurele rentelasten op termijn dalen met een bedrag tussen de € 50.000 tot € 80.000, één en ander afhankelijk van de invulling.

Indien ultimo 2019 op de betreffende locaties een grondexploitatie wordt geopend zal aan de raad een voorstel worden ingediend om de boekwaarden op te nemen in deze grondexploitatie en de getroffen voorziening vrij te laten vallen. Op dit moment zijn er geen plannen voor een exploitatie op deze locatie.

Model 4 geeft een jaarlijkse structurele last van € 285.800. Dit past binnen het resterende deel van de beschikbare beleidstoevoeging ad € 287.000. Eerder is reeds € 63.000 ingezet als dekking voor Dorpshuis Garderen. Totaal was een beleidstoevoeging van € 350.000 beschikbaar gesteld voor de bouw van deze dorpshuizen.

De jaarlijkse structurele last ad € 285.800 is de som van:

- Rente- en afschrijvingslasten van bouw (afschrijving in 40 jaar) en inrichting (afschrijving in 15 jaar).
- Het saldo van de nieuwe jaarlijkse exploitatielasten minus de vervallen exploitatielasten.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
drs. D. Bakhuizen dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

- Onderzoeksrapportage maatschappelijke voorzieningen Voorthuizen
- Modellen 1 t/m 4
- Massastudie
- Exploitatiemodellen Maatschappelijke Voorzieningen Voorthuizen

Nr. 17-14

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 17-14 ;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de beleidsuitgangspunten zoals die zijn opgenomen onder paragraaf 3.2 van de bijgaande onderzoeksrapportage maatschappelijke voorzieningen Voorthuizen;
2. conform de omschrijvingen van de onderzoeksrapportage, model 4 verder uit te werken, te weten:
 - a. bouw van een nieuw dorpshuis annex sporthal en aankoop van grond aan de Wikselaarseweg.
 - b. meewerken aan het verplaatsen van de Chr. Korfbalvereniging Spirit van sportcomplex Overhorst naar de sporthal De Voorde en Knollenveld.
 - c. bouw van een nieuwe gymzaal aan de Jan Steenstraat;
3. voor de bouw van een nieuw dorpshuis, sporthal en aankoop van grond, het volgende krediet beschikbaar te stellen:

a. bouwkosten en inrichting terrein	€ 7.505.100
b. aankoopkosten grond	€ 1.526.900
c. de bij model 4 behorende incidentele lasten, voor de afwaardering van opstallen, van € 329.200 ten laste te brengen van de incidentele begrotingsruimte van 2016 en hiervoor een voorziening te treffen.	

Vastgesteld in de openbare vergadering van 1 februari 2017.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,



