



gemeente
Barneveld

GEMEENTE BARNEVELD
N 5657 B
-7 MEI 2013
S Z
AFD.

Aan het college van burgemeester
en wethouders

Onderwerp:

Onderzoek naar bijdrage christengemeente Doorbrekers aan reconstructie rotonde Thorbeckelaan

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met het bijgaande memorandum.
2. Het memorandum ter kennisneming toe te sturen aan de raad (rubriek B)

Ingekomen stukken

Raad 01 OKT. 2013

Nr. B-3

Akkoord/Aantekeningen secretaris:

Datum: 7-5-2013

Steller: T.W. Wagteveld

Project: Thorbeckelaan-Zuid

Projectleider:

Directeur:

Via : ☐ FIN ☒ BMO/Jur. ☐ OR ☐ BMO/Com ☐ ADF

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, zie beslispunt :

Groentje openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, zie beslispunt :

Bijlagen openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, vermelden op bijlage

Collegeleden	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder G.J. van den Hengel			
Wethouder A. Troost			
Wethouder P.J.T. van Daalen			

Beslissing burgemeester en wethouders :

Nummer op besluitenlijst:

26/14

27 JUNI 2013

conform advies

retour 1. raad
2. owb

Overgeboekt naar

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met het bijgaande memorandum.
2. Het memorandum ter kennisneming toe te sturen aan de raad (rubriek B).

1. Inleiding

Tijdens de behandeling van de voorstellen omtrent het project Thorbeckelaan-Zuid (bestemmingsplan, kredietaanvraag verkeersontsluiting, overeenkomsten) in de raadsvergadering van 18 december jl. is door uw college, bij monde van de verantwoordelijke projectwethouder, de toezegging gedaan dat uw college zal onderzoeken of de bijdrage van christengemeente Doorbrekers aan de reconstructie van de Thorbeckelaan redelijk en evenredig is in vergelijking met de bijdragen die door de twee kerkgenootschappen (Gereformeerde Gemeente in Nederland en Gereformeerde Gemeente) zijn gedaan aan de realisatie en de herindelings van de Lunterseweg en de realisatie van de Vellerselaan. Dit naar aanleiding van een motie van de fractie van Pro'98 (motie 13). In de achterliggende tijd is het toegezegde onderzoek uitgevoerd. In het bijgevoegde memorandum wordt de conclusie beschreven en toegelicht.

2. Door de raad gestelde kaders.

Koopovereenkomst en Akte van Levering/Erfpachtovereenkomst d.d. 6 oktober 2009. In deze overeenkomst is de gemeentelijke contractverplichting voor wat betreft ontsluiting opgenomen. De overeenkomst is voor wensen en bedenkingen in de raad van december 2009 behandeld en akkoord bevonden.

3. Effect

De toezegging van uw college is nagekomen.

4. Argumenten

De vaststelling en het versturen van het memorandum dient ter nakoming van de gedane toezegging aan de raad in haar vergadering d.d. 18 december 2012.

5. Kanttekeningen

Geen opmerkingen.

6. Uitvoering

Geen opmerkingen.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

Geen opmerkingen.



Memo

Datum:
6 mei 2013

Onderwerp: Bijdrage christengemeente Doorbrekers aan reconstructie Thorbeckelaan

Ter attentie van: Gemeenteraad

Afzender: College van B&W

Tijdens de behandeling van de voorstellen omtrent het project Thorbeckelaan-Zuid (bestemmingsplan, kredietaanvraag verkeersontsluiting, overeenkomsten) in de raadsvergadering van 18 december jl. is door ons, bij monde van de verantwoordelijke projectwethouder, de toezegging gedaan dat wij zullen onderzoeken of de bijdrage van christengemeente Doorbrekers aan de reconstructie van de Thorbeckelaan redelijk en evenredig is in vergelijking met de bijdragen die door de twee kerkgenootschappen (Gereformeerde Gemeente in Nederland en Gereformeerde Gemeente) zijn gedaan aan de realisatie van de rotonde op de Lunterseweg en een herindeling van de Lunterseweg en de realisatie van de Vellerselaan. Dit naar aanleiding van een motie van de fractie van Pro'98 (motie 13).

In de achterliggende tijd hebben wij het toegezegde onderzoek uitgevoerd.

Conclusie onderzoek

De conclusie is dat een directe vergelijking van bijdragen van partijen voor de beide verkeersmaatregelen niet is te maken. De beide kerkgenootschappen in Veller ontwikkelden op door henzelf aangekochte gronden en dragen beide mee door middel van een exploitatiebijdrage. In het geval van christengemeente Doorbrekers treedt de gemeente op als grondexploitant en is de bijdrage verzekerd door de grondverkoop aan Timo Krufft Beheer b.v. Wat de gemeente betreft is deze grondverkoop op een rechtmatige wijze tot stand gekomen. Het is vervolgens aan Timo Krufft Beheer b.v. en de christengemeente Doorbrekers hoe zij de grondkosten onderling verrekenen.

In het onderstaande lichten wij onze conclusie toe.

Bijdragen van christengemeente Doorbrekers aan rotonde Thorbeckelaan.

De christengemeente Doorbrekers koopt bij ontwikkelaar Timo Krufft Beheer b.v. een appartement uit het project Midden Nederland Hallen voor een voor de gemeente onbekende prijs. Timo Krufft Beheer b.v. koopt van de gemeente ca. 2,1 ha. voor ca. 1,8 miljoen euro (en pacht 0,7 ha. van de gemeente). De transactieprijs is via aanbesteding en onderhandeling tot stand gekomen en dus marktconform te noemen. In de koopovereenkomst, die in december 2009 voor wensen en

bedenkingen in de raad is behandeld, is overeengekomen dat de gemeente zorg draagt (voor haar rekening en risico) voor een adequate ontsluiting van het te kopen perceel.

Omdat de gemeente de grondexploitant is van het gehele door de nieuwe rotonde te ontsluiten plangebied Thorbeckelaan-Zuid, is er geen verdeling van aanlegkosten over de verschillende plandelen gemaakt. Alleen de totale bijdrage vanuit de grondexploitatie van het plangebied is bepaald, € 446.000,-.

Overigens speelt de omstandigheid dat christengemeente Doorbrekers voornamelijk op zondag diensten belegt (dus buiten de weekspitsen om) en de huidige enkelstrooks rotonde wellicht volstaat (de rotonde die door de beide kerkgenootschappen in Veller wordt gebruikt is ook enkelstrooks).

Bijdrage kerken aan rotonde Lunterseweg en Vellerselaan

De aanlegkosten van de rotonde aan de Lunterseweg zijn verdeeld over de projecten Veller en De Burgt. Binnen het project Veller is de rotonde voor 2/3 in rekening gebracht bij de ontwikkeling van woonwijk Veller en voor 1/3 bij de ontwikkeling van de Voorzieningenstrook.

De grond in de Voorzieningenstrook is *in eigendom* van en wordt ontwikkeld door drie partijen: de beide kerkgenootschappen en de gemeente. Iedere partij binnen de Voorzieningenstrook heeft ongeveer 1/3 van de kosten van de rotonde voor zijn rekening genomen. Elke partij draagt derhalve van het Veller-kostengedeelte ongeveer 1/3 van 1/3 van de aanlegkosten van de rotonde bij. Voor beide kerkgenootschappen ging het voor de rotonde concreet om een bedrag van ruim € 20.000 tot ruim € 30.000.

De kosten van het deel van de Vellerselaan binnen de Voorzieningenstrook zijn tussen de drie partijen volgens hetzelfde 1/3-principe verdeeld.

Samenvatting

1. Een vergelijking tussen de bijdrage van beide kerkgenootschappen in Veller en 'een bijdrage' van christengemeente Doorbrekers is moeilijk te maken. In het geval van de kerken in Veller is er sprake van private grondaankopen en heeft de gemeente door middel van een financieel te verantwoorden exploitatiebijdrage verhaal van kosten gepleegd. In het geval van de christengemeente Doorbrekers sprake is van een gemeentelijke ontwikkeling (grond en infrastructuur) waarbij een private partij onder marktconforme condities de grond afneemt. Bij die grondafname is overeengekomen dat de gemeente zorg draagt voor de verkeersaansluiting. Van een aparte doorberekening van kosten is derhalve geen sprake.
2. De positie van de christengemeente Doorbrekers is onvergelijkbaar met die van de beide kerkgenootschappen in Veller, omdat in tegenstelling tot de laatstgenoemde partijen de christengemeente geen contractpartij van de gemeente is. De christengemeente is contractpartij van Timo Krufth Beheer b.v., die op zijn beurt onderhandelt met de gemeente. Kostenverhaal door de gemeente bij de christengemeente Doorbrekers is dan ook niet aan de orde.