

Memo

Datum:
12 september 2022

Onderwerp: Raadsinformatie ontwikkelingen verplaatsing Oranjevereniging

Ter attentie van: De gemeenteraad

Afzender: Wethouder B. Wijnne

Ontwikkelingen verplaatsing Oranjevereniging

Herontwikkeling locaties 't Trefpunt en huidige Oranjevereniging

In 2016 is 't Trefpunt (Roelenengweg 25) opgehouden te bestaan. Samen met de naastgelegen locatie van de Oranjevereniging (nummer 27) is dit in potentie een aantrekkelijke locatie voor de ontwikkeling met woningbouw.

Nadat in 2019 een eerste aanzet is gedaan, is na enige stagnatie de ontwikkeling in 2021 doorgestart. Het resultaat daarvan is dat er nu een stedenbouwkundige haalbaarheidsstudie is voor woningen (conform Woonvisie Barneveld 2021-2025) op basis waarvan de beide locaties op economische waarde zijn getaxeerd. Deze taxatie is het uitgangspunt voor het verkopen van beide locaties aan een ontwikkelaar.

Verhuizing Oranjevereniging

De Oranjevereniging is bereid te verkopen en te verhuizen. De voorwaarde is dat er op een andere plek direct een geschikte locatie beschikbaar is voor de voortzetting van haar activiteiten. Voor de Oranjevereniging is dat de voorkeurslocatie aan de Oude Zeumerseweg, nu nog agrarisch gebied. In overleg met de gemeente zijn verschillende locaties beoordeeld op geschiktheid. De gezamenlijke conclusie is, dat de locatie Oude Zeumerseweg de meest geschikte is.

De voorkeurslocatie is particulier eigendom en dient verworven te worden. Daartoe voerde de Oranjevereniging gesprekken met de eigenaar. Ook de gemeente was daarbij betrokken, vanwege de optie voor een multifunctionele locatie met ondermeer ook een skeeler-/ijsbaan. Voor die optie zijn ambtelijk verschillende haalbaarheidsberekeningen uitgevoerd.

Voorkeurslocatie verkocht

Een paar maanden geleden meldde de eigenaar dat ook ontwikkelaars interesse zouden hebben in de locatie Oude Zeumerseweg. Omdat woningbouw op die locatie de komende 10-15 jaar niet is voorzien, achtten wij de kans van verkoop gering. Ook was de business case voor de toekomstige exploitatie van deze locatie met de Oranjevereniging en de optionele skeeler-/ijsbaan nog niet rond.

De vraagprijs van de grond/m2 was ook aanzienlijk hoger, dan de gemeente gewoonlijk voor een dergelijke ontwikkeling betaalt. Recent is de locatie helaas toch verkocht aan een ontwikkelaar.

Wat nu?

De voorwaarde voor de herontwikkeling van de locaties Roelenengweg 25 en 27 is, dat de Oranjevereniging haar activiteiten op een andere locatie kan voortzetten. Dat is nu een probleem. In overleg met de Oranjevereniging zullen wij ons gaan beraden op een oplossing. Als die er niet is, kan de Oranjevereniging ervoor kiezen om op de huidige locatie te blijven. In die situatie wordt alleen de locatie 't Trefpunt herontwikkeld. Ook de optie skeeler-/ijsbaan is dan voorlopig uit beeld.