



Zaaknummer: 2013/40310  
Referentie: 2014/5573

Raadsvergadering d.d. 4 maart 2014 agendapunt 7

Aan:

De Gemeenteraad

Vries,

Portefeuillehouder:	dhr. L.M. Kremers/ dhr. H.H. Assies
Behandelend ambtenaar:	dhr. A.J. Mulder/ dhr. H.Kolker
Doorkiesnummer:	0592 – 266861/ 938
E-mail adres:	<a href="mailto:a.mulder@tynaarlo.nl">a.mulder@tynaarlo.nl</a> <a href="mailto:h.kolker@tynaarlo.nl">h.kolker@tynaarlo.nl</a>
Bijlagen:	- Raadsbesluit (bijgevoegd)

### Onderwerpen

De overdracht en vervanging van het kleed- en kantinegebouw SV Tynaarlo enaansluiting Dorpsstraat – Berkenlaan op de N386 te Tynaarlo

### Gevraagd besluit

1. Voor de realisatie van een nieuw kleed- en kantinegebouw SV Tynaarlo: (a) een bedrag beschikbaar stellen van € 320.000 als afkoopsom en bijkomende kosten; (b) een bedrag van € 15.000 beschikbaar stellen als afkoopsom voor de herhuisvesting van dorpshuisactiviteiten vanuit het dorpshuis 't Achterhoes in de kantine SVT; (c) een annuitaire lening aan SV Tynaarlo verstrekken met een hoofdsom van maximaal € 100.000;
2. Voor de realisatie van een betere aansluiting van de Dorpsstraat – Berkenlaan op de N386 te Tynaarlo: (a) instemmen met de gekozen gedragen oplossing, een rotonde; en daarvoor een maatschappelijk krediet beschikbaar stellen van € 300.000,--.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Volgens het rapport IHN- Grontmij is de accommodatie van SV Tynaarlo in de periode 2007-2012 aan vervanging toe. De kosten hiervan zijn door dit adviesbureau in 2006 geraamd op € 568.297. Rekening houdend met een prijscorrectie van gemiddeld 2% jaarlijks, kan de vervangingsom gesteld worden op ruim € 650.000.

Volgens de Kadernota Sport is de gemeente verantwoordelijk voor het kleedgedeelte van het gebouw; en de vereniging is verantwoordelijk voor het kantinedeel. Het gebouw is nu ongeveer 360 m2, waarvan de helft kantine en de andere helft kleedkamers. Het grootste deel van de kosten van vervanging kunnen – vanwege de benodigde technische installaties - toegerekend worden aan de vervanging van de kleedkamers.

Met dit voorstel willen we bereiken dat:

- SV Tynaarlo/ voetbal de bestaande verouderde kleed- en kantineaccommodatie sloop;
- SV Tynaarlo/ voetbal door middel van overdracht van een perceel grond nodig voor de nieuwe accommodatie de eigendom en de verantwoordelijkheid krijgt voor de bouw en het onderhoud van een kleed- en kantinegebouw;
- SV Tynaarlo/ voetbal in de gelegenheid wordt gesteld de dorpshuisfuncties, nu ondergebracht in dorpshuis 't Achterhoes, te herhuisvesten in de kantine;
- SV Tynaarlo/ afdeling voetbal in de gelegenheid wordt gesteld de nieuwe kleed- en kantineaccommodatie te ontwikkelen in samenhang met het verkeersplan "N386/ Berkenweg", gepland in 2015;
- met de aansluiting Berkenweg – Dorpsstraat op de N386 door een rotonde realiseren we:
  - een veilige oversteek voor de doorgaande fietser;
  - een veilige oversteek voor de gebruikers van sportvelden en natuurbad;
  - een oplossing van het parkeerprobleem in de Dorpsstraat;
  - een verbetering van het parkeren nabij de sportvelden



- het college van B&W de beschikking heeft over middelen om SV Tynaarlo te faciliteren. Dit alles kan plaatsvinden:
  - na goedkeuring door het college van B&W van een door SV Tynaarlo/ afdeling voetbal in te dienen definitief, inhoudelijke onderbouwde, bouwplan met bijbehorende investeringsbegroting; financierings- en dekkingsplan. Naast een meerjarenbegroting en recente jaarrekening(en);
  - en nadat overdracht van het voor nieuwbouw benodigde perceel grond is bepaald en heeft plaatsgevonden (door middel van een Recht van Opstal) kan de lening worden verstrekt en kan de afkoopsom worden verstrekt in evenredige termijnen gedurende de realisatie van nieuwbouw;
- het college van B&W de beschikking heeft over middelen om het plan "aansluiting Dorpsstraat – Berkenlaan op de N386 te Tynaarlo" te realiseren.

### **Waarom komen we nu met dit voorstel?**

Het kleed- en kantinegebouw van SVT zou volgens IHN- Grontmij in de periode 2007-2012 vervangen moeten worden. Hoe langer gewacht wordt, hoe slechter de onderhoudssituatie en hoe groter de kans dat zich toch grote onderhoudswerkzaamheden aandienen.

Ook is het kantinegebouw in beeld voor herhuisvesting van activiteiten, die nu nog zijn ondergebracht in dorpshuis 't Achterhoes. In het plan van SVT worden deze activiteiten, na realisatie van hun plan, gehuisvest in de voetbalkantine.

Wat betreft de verkeerssituatie is een tragisch ongeval eind 2013, waarbij een fietser om het leven is gekomen, de aanleiding om actie te ondernemen. De inwoners van dorp Tynaarlo, de provincie Drenthe en de gemeente Tynaarlo hebben het plan om in 2015 de aansluiting van de N386 met de Berkenlaan Tynaarlo aan te pakken. In het verkeersplan wordt uitgegaan van een parkeerterrein en fietsenstalling voor de sportvereniging. De aanleg van dat parkeerterrein is mogelijk als - door herpositionering van het clubgebouw - de benodigde ruimte gecreëerd wordt.

### **Wat ging er aan vooraf**

#### *Het kleed- en kantinegebouw SVT:*

De voetbalaccommodatie SV Tynaarlo zou - volgens een eerste plan IAB Tynaarlo - in 2018 gerealiseerd worden als deel van een MFA op het Van Wijk Boermaterrein. Vervolgens is discussie ontstaan over de locatie van de MFA.

Ter overbrugging van de periode vanaf 2012 (jaar waarin de vervanging nodig geacht werd) zijn tot aan de geplande realisatie in 2018 middelen beschikbaar gesteld voor het huren van kleedunits. Deze middelen zijn vanwege de onduidelijke toekomstige situatie SV Tynaarlo nog steeds niet ingezet.

Het college van B&W heeft het afgelopen jaar ingezet op een gezamenlijk gebruik van de accommodatie VAKO Vries door zowel VAKO Vries als SV Tynaarlo. Na veelvuldig overleg tussen het college van B&W en SV Tynaarlo kiest SV Tynaarlo voor behoud van de voorziening in Tynaarlo.

Het college van B&W heeft – vanuit de beleidslijn dat bij nieuwe investeringen het accent dient te liggen op investeringen in de grote kernen – ingezet op het privatiseren van het kantine- en kleedgebouw. Dat betekent dat het gebouw in goede staat moet worden overgedragen. De vereniging en het college zijn het eens geworden over de eenmalige afkoopsom bij privatisering: een bijdrage van €315.000.

#### *De aansluiting Berkenlaan – Dorpsstraat op de N386:*

De aansluiting Berkenlaan – Dorpsstraat op de N386 wordt al jaren beleefd als een onveilige situatie. De weg is in de zeventiger jaren aangelegd door de gemeente Vries en was tot de uitvoering van de Wet Herziening Wegbeheer in beheer en onderhoud bij de gemeente Vries. Het gedeelte vanaf het spoor tot aan de kern Zuidlaren was, hoewel gelegen in de gemeente Vries, in beheer en onderhoud bij de gemeente Zuidlaren. Na uitvoering van de Wet Herziening Wegbeheer ging de weg in beheer en onderhoud over naar de provincie Drenthe. In de 'Vriezertijd' was de oversteek al regelmatig onderwerp van gesprek.

Op de aansluiting is toen een snelheidslimiet van 70 km/uur ingesteld. Enige jaren later werd er een middengeleider aangelegd. Na een dodelijk ongeval in 2000 is de middengeleider verbreed en is de weg meer uitgebogen om de snelheid te verlagen.

Ook is er op het gehele wegvak een snelheidslimiet van 60 km/uur ingesteld.

Eind 2013 heeft er wederom een dodelijk ongeval plaatsgevonden. Een overstekende fietser is verongelukt. Dit was voor het dorp aanleiding om weer aandacht voor de aansluiting te vragen. Middels een



handtekeningactie van groep 8 kinderen, pers en een gesprek met gedeputeerde Brink en wethouder Assies is het proces om te komen tot een oplossing in gang gezet.

De gedeputeerde heeft zijn mensen opdracht gegeven om uiterlijk op 5 december met een passende oplossing te komen. Vervolgens is er een projectgroep in het leven geroepen bestaande uit provincie, dorpsbelangen en de gemeente.

Wij hebben het Probleem, Oorzaak, Doel, Oplossing, Evaluatie (PODOE) proces gebruikt.

De projectgroep heeft de problemen, oorzaken en doelstellingen geformuleerd en deze breed met het dorp besproken middels een inloopavond en via de website van Dorpsbelangen. Ook is gevraagd om een doorkijk naar oplossingen.

Deze oplossingen heeft de projectgroep geïnventariseerd en gewogen op kosteneffectiviteit, sociale veiligheid, verkeersveiligheid etc. het bleek dat een rotonde als oplossing op de meeset criteria als beste uit de bus kwam. Deze oplossing hebben we vervolgens tijdens een informatieavond door de gedeputeerde, de heer Brink, aan het dorp gepresenteerd. Deze oplossing werd zeer goed ontvangen.

### **Hoe informeren we de inwoners?**

De voetbalvereniging heeft ca. 220 competitiespelende leden. En daarnaast vele vrijwilligers. Het voortbestaan van de afdeling voetbal is van belang voor (het voortbestaan van) alle bij de sportvereniging aangesloten afdelingen. De voetbalaccommodatie is nu al een voorziening voor het hele dorp. Tynaarlo wil dat in de toekomst verder uitbouwen door de dorpshuisfuncties vanuit het dorpshuis 't Achterhoes te herhuisvesten in de nieuwe kantine.

Zoals eerder vermeld sluit het verkeersplan aan op de plannen voor een nieuw clubgebouw. Er is een projectgroep in het leven geroepen bestaande uit provincie, dorpsbelangen en de gemeente.

De projectgroep heeft de problemen, oorzaken en doelstellingen geformuleerd en deze breed met het dorp besproken middels een inloopavond en via de website van Dorpsbelangen. Ook is gevraagd om een doorkijk naar oplossingen.

Deze oplossingen heeft de projectgroep geïnventariseerd en gewogen op kosteneffectiviteit, sociale veiligheid, verkeersveiligheid etc. het bleek dat een rotonde als oplossing op de meeset criteria als beste uit de bus kwam. Deze oplossing hebben we vervolgens tijdens een informatieavond door de gedeputeerde, de heer Brink, aan het dorp gepresenteerd. Deze oplossing werd zeer goed ontvangen.

Inwoners van Tynaarlo zijn - zowel door de Belangenvereniging als de gemeente - betrokken geweest bij en geïnformeerd over het Integraal accommodatieplan, het plan voor het vervangen van het clubhuis SV Tynaarlo; het afstoten van het dorpshuis 't Achterhoes; en het verkeersplan "N386- Berkenlaan".

### **Wanneer gaan we het uitvoeren?**

De uitvoering van het verkeersplan is gepland in 2015.

- a. De planvoorbereiding is gestart. Het terrein wordt ingemeten en op basis van metingen, gesprekken en (verkeerskundige) inzichten wordt de definitieve plaats van de rotonde bepaald. Dit gebeurt in 2014.
- b. Vervolgens wordt het gedetailleerde plan gemaakt en een eventuele bestemmingsplanprocedure met bijbehorende onderzoeken gestart. Dit gebeurt in 2014.
- c. Hierna gaan de over tot de feitelijke aanleg. Dit vindt plaats in de eerste helft van 2015.

De gefaseerde sloop en nieuwbouw van het clubgebouw kunnen in samenhang met het verkeersplan gepland en uitgevoerd worden.

SVT heeft een globaal schetsplan met bijbehorende financiële onderbouwing ingediend. Zodra de benodigde middelen bijeen zijn, kan SV Tynaarlo een definitief plan uitwerken. SVT ziet kans om het bestaande gebouw te slopen en te vervangen voor € 480.000. Dat is een wezenlijk lager bedrag dan het door IHN- Grontmij geraamde investeringsbedrag van € 650.000 (prijspeil 2013). SVT heeft aangegeven dat dit alleen kan door inzet van vrijwilligers en door inzet van een aantal lokale bedrijven, die bereid zijn de werkzaamheden te verrichten.

Zodra uw gemeenteraad de middelen beschikbaar heeft gesteld, kan SV Tynaarlo aan de slag met de verdere planontwikkeling; planvoorbereiding; planfinanciering; een evt. bestemmingsplanwijziging en de planuitvoering in samenhang met het verkeersplan.



Het college van B&W zal het nog door SV Tynaarlo in te dienen definitieve inhoudelijke plan ondermeer toetsen aan het sportgebruik alsook het verwacht gebruik vanuit het dorpshuis. Het bouwplan zal moeten voldoen aan de KNVB- richtlijnen; de (toekomstige) gebruikerswensen; en de samenhang met het verkeersplan. Ook zal duidelijkheid moeten bestaan over de financiële haalbaarheid ervan.

Na goedkeuring van het plan en de bijbehorende financiële onderbouwing, kan het benodigde perceel grond worden overgedragen (recht van opstal) alsook de geldlening en de afkoopsom worden verstrekt.

### Hoe zijn de financiën opgebouwd?

#### Kosten

Beschrijving	Kosten	BTW	Incid./Struc.
Eenmalige kosten <i>aansluiting Berkenlaan – Dorpsstraat op de N386</i>	€ 300.000		I
Eenmalige afkoopsom herbouw accommodatie SVT	€ 315.000	n.v.t.	I
Eenmalige afkoopsom herhuisvesting dorpshuisactiviteiten	€ 15.000	n.v.t.	I
Overdrachtskosten	€ 5.000	n.v.t.	I

De totale kosten bedragen dan:

Incidenteel: € 635.000

#### Dekking

Voor deze kosten bestaat de volgende dekking:

Op grond van	Dekking	Incid./Struc
ARGI	€ 300.000	I
Onttrekking reserve Integraal Accommodatie Beleid (103.000+ 107.000)	€ 210.000	I
Tijdelijke Kleedunits meegenomen vanuit 2013 in de najaarsbrief (4260412)	€ 35.000	I
Incidenteel nieuw beleid: een oplossing voor voetbalvereniging SV Tynaarlo (4070611)	€ 75.000	I
Welzijnsaccommodaties (4.210.170)	€ 15.000	I
Aframen dotatie voorziening onderhoud gebouwen (4260473)	€ 7.470	S
Storting in reserve IAB	€ 7.470	S

De totale dekking bedraagt dan:

Incidenteel: € 635.000

Structureel: € 7.470

#### Toelichting.

##### Eenmalige kosten *aansluiting Berkenlaan - Dorpsstraat op de N386*

Het plan is nog niet nader uitgewerkt.

Om deze reden is er geen raming beschikbaar. Op basis van civieltechnische ervaring beschikbaar bij de provincie Drenthe en binnen onze eigen gelederen is een zeer grove inschatting van de kosten te maken.

De aanlegkosten bedragen ± € 1.000.000,--

Vanuit de BDU (Brede Doel Uitkering) is er wellicht 40% van de aanlegkosten beschikbaar zijnde € 400.000,-- Het restant van € 600.000,-- wordt op basis van het aantal 'eigen' poten op de rotonde tussen provincie en ons verdeeld.

Dit houdt in dat wij € 300.000,-- aan de aanleg van de rotonde inclusief de parkeerplaatsen moeten bijdragen.

Deze uitgave was niet voorzien in de begroting. Derhalve stellen we voor deze kosten te dekken door een eenmalige onttrekking uit de Algemene Reserve Grote Investeringen (ARGI)

Dit verlaagt de weerstandscapaciteit van de gemeente.



*Een afkoopsom.*

In de najaarsbrief 2013 is besloten een bedrag van € 103.000 toe te voegen aan de reserve IAB ivm SV Tynaarlo. Dit bedrag kan nu worden ingezet als dekking van dit voorstel. Daarnaast is in diezelfde najaarsbrief besloten tot het meenemen van € 35.000, oorspronkelijk bestemd voor tijdelijke kleedunits voor SV Tynaarlo, naar 2014. Ook deze middelen kunnen worden ingezet ter dekking. In de begroting 2014 is ook al een bedrag van € 75.000 opgenomen als nieuw beleid voor een oplossing voor voetbalvereniging SV Tynaarlo. Daarnaast is er binnen het budget welzijnsaccommodaties een bedrag van € 15.000 beschikbaar wat kan worden ingezet als afkoopsom voor het overnemen van de dorps huisfunctie.

Na inzet van al deze dekkingsmiddelen moet er nog € 107.000 worden afgedekt. Dit bedrag kan worden afgedekt door een onttrekking aan de reserve IAB. De reserve IAB kan weer worden aangevuld door de verlaging van de dotatie in de onderhoudsvoorziening, immers wij hoeven geen onderhoud meer aan het gebouw te plegen, toe te voegen aan de reserve IAB. In 2036 is de uitname uit de reserve IAB en misgelopen rente dan weer volledig gecompenseerd. Een totale doorberekening van de reserve IAB heeft nu niet plaatsgevonden. SV Tynaarlo maakt geen onderdeel uit van de IAB- plannen. Derhalve stellen wij voor de Reserve weer aan te vullen.

*Een lening.*

SV Tynaarlo heeft naast de afkoopsom nog een lening nodig van € 100.000 om een nieuwe accommodatie te realiseren. De looptijd zal maximaal 20 jaar zijn. Het rentepercentage wordt initieel vastgesteld op 4,5 %. Dit rentepercentage is gelijk aan onze interne rekenrente. Daarna zal dit rentepercentage na steeds 5 jaar worden aangepast aan de dan geldende interne gemeentelijke rekenrente. Het jaarlijkse te betalen bedrag door de vereniging zal onder deze condities uitkomen op € 7.687,61 (rente + aflossing). Dit rentepercentage is gelijk aan het rentepercentage als wat SV Yde in rekening gebracht krijgt.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

P. Adema, burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen, secretaris