



B&W ADVIES

Kenmerk: 15BW000133

Nr.:

Datum ambtelijk voorstel: 24 juni 2015		Onderwerp: Oplossing parkeerproblematiek A.S. Watson	
Te besluiten: 1. De HTV en gemeente Overbetuwe ontbinden de erfpachtcontracten die de HTV niet in gebruik heeft. 2. Gemeente Overbetuwe verhuurt de vrijkomende grond van 2.071 m2 voor 10 jaar aan A.S. Watson. 3. De financiële consequenties in overeenstemming met hoofdstuk 5 van dit voorstel <u>ach</u>teraf te regelen in een administratieve wijziging.			
Team/ behandelend ambtenaar: TBR / J. Dinnissen		Status advies: openbaar (eerst worden de betrokkenen geïnformeed)	
Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal		gezien: ja Datum b&w-vergadering: 30 juni 2015	
Ingewonnen advies andere teams: Team Buitenruimte en Vastgoed Team Beleidsrealisatie Bestemmingsplannen		In voorbereidende vergadering: N.v.t.	
Ingewonnen advies/informatie extern: Bestuur de HTV (H. Bierman, M. van de Linde-loof) A.S. Watson (M. Evers)		In raadsvergadering: N.v.t.	
Ingewonnen advies adviseurs: Financiën (M. Besselink) Juridisch (M. Wolters) Communicatie (H. Schimmel)		Regelgeving, delegatie of mandaat: regelgeving Kwaliteitstoets: N.v.t.	
	Akkoord/	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester	<i>[Handwritten signature]</i>		
J.A.M. van Baal	<i>[Handwritten signature]</i>		
W.H. Hol	<i>[Handwritten signature]</i>		
R. van Hoeven	<i>[Handwritten signature]</i>		
B.A. Ross	<i>[Handwritten signature]</i>		
Gemeentesecretaris	<i>[Handwritten signature]</i>		
D.P.M. Ploum (TM)	<i>[Handwritten signature]</i>		

Besluit b&w

Akkoord met advies. 30/6/2015.

Bijlagen:

- Brief van De HTV met verzoek tegemoetkoming kosten vernieuwen tennisbanen, corsanummer 15ink01530)
- Erfpachtaanpassing corsanummer 15uit15827
- Huurcontract A.S. Watson, corsanummer 15uit15831
- Subsidiebeschikking de HTV, corsanummer 15uit08092

1. Aanleiding / Probleemstelling

Op bedrijventerrein Poort van Midden-Gelderland is een parkeerprobleem dat wordt veroorzaakt door A.S. Watson. Omliggende bedrijven geven aan veel hinder te ondervinden. A.S. Watson is op zoek naar een oplossing. De Heterense tennisvereniging (de HTV) pacht grond van gemeente Overbetuwe die deels niet gebruikt wordt. A.S. Watson wil de niet in gebruik zijnde grond huren en gebruiken voor extra parkeerplaatsen zodat de parkeerdruk op het bedrijventerrein afneemt.



Tennisvereniging op Poort v MG Noord

De HTV heeft op dit moment geen verplaatsingsbehoefte. Recentelijk hebben zij geïnvesteerd in het clubgebouw en zij ervaren de locatie als positief.

De HTV moet in de zomer van 2015 met spoed investeren in vier nieuwe tennisbanen. Hiervoor vraagt de vereniging mee te denken voor een tegemoetkoming in de kosten aan gemeente Overbetuwe (zie bijlage). De investering voor 4 nieuwe banen is ongeveer € 50.000 incl. BTW.

De HTV ondervindt daarnaast veel problemen met parkeren. Dit heeft onder andere te maken met de parkeerdruk op het bedrijventerrein. De HTV wil dat er parkeerplaatsen worden gereserveerd voor leden van de tennisvereniging.

De HTV ziet mogelijkheden om de grond onder te verhuren aan A.S. Watson. Gemeente Overbetuwe vindt het niet wenselijk dat de HTV de grond verhuurt aan A.S. Watson. Indien de grond verhuurd wordt dan moet de gemeente Overbetuwe de verhurende partij zijn.

2. Doelstelling en beoogd effect

Tijdelijke oplossing van 10 jaar voor de parkeerproblematiek van A.S. Watson.

3. Ingewonnen adviezen/informatie

- A. Vakteams: Zie schema pagina 1
- B. Extern: de HTV, A.S. Watson
- C. Adviseurs: communicatie, juridisch, financiën
- D. Kwaliteitstoets regelgeving: <n.v.t. >

4. Ambtelijk advies aan het college

In gesprekken die de gemeente Overbetuwe heeft gehad met de DC manager A.S. Watson en het bestuur van de HTV blijken de volgende stappen een maatwerk oplossing te bieden om de parkeerproblematiek op te lossen:

1. De HTV en gemeente Overbetuwe ontbinden de erfpachtcontracten die de HTV niet in gebruik heeft.
2. Gemeente Overbetuwe verhuurt de vrijkomende grond van 2.071 m2 voor 10 jaar aan A.S. Watson.
3. De huuropbrengst van de verhuur van grond voor 5 jaar wordt ingebracht door gemeente Overbetuwe als subsidie voor (een deel van) de financiering van nieuwe tennisbanen.

Aanvulling punt 2:

Voor het huurcontract met A.S. Watson worden de volgende aanvullende punten opgenomen:

- A.S. Watson investeert in parkeerplaatsen voor de groenstrook en een afscheiding tussen de parkeerplaats en de tennisvereniging.
- Dit huurcontract is een tijdelijk situatie voor 10 jaar. A.S. Watson werkt in deze periode aan een duurzame oplossing voor de parkeerproblematiek.

Daarnaast maakt A.S. Watson afspraken met de HTV over gebruik van parkeerplaatsen op de grondstrook door bezoekers en leden van de HTV.

Aanvulling punt 3:

De HTV verhuurt niet de grond aan A.S. Watson en ontbindt het erfpachtcontract. Hierdoor lopen zij huurinkomsten mis. De misgelopen inkomsten ontvangt de HTV via de gemeente Overbetuwe.

Met de HTV worden de volgende aanvullende afspraken gemaakt:

- De HTV blijft in gesprek met gemeente Overbetuwe over een eventuele verplaatsing. Een eventuele verplaatsing is niet afhankelijk van de afschrijving van de nieuwe tennisvelden. Dit wordt als voorwaarde opgenomen in het contract recht van opstal.
- De tennisvelden zijn eigendom van de HTV. Dat betekent dat de onderhoudskosten voor de HTV zijn.

Daarnaast heeft de HTV aangegeven dat er meestal geen parkeerplaatsen vrij zijn voor leden en bezoekers vanwege de grote parkeerdruk op de Poort van Midden-Gelderland Noord. Om deze reden hebben ze gevraagd of voor leden en bezoekers parkeerplaatsen gereserveerd kunnen worden. De HTV heeft de voorkeur aangegeven voor het reserveren van bestaande parkeerplaatsen die aan de Poort van Midden Gelderland Groen liggen. Vanuit verkeersbeleid is aangegeven dat dit wettelijk misschien wel mogelijk is (al is dit geen beleid van de gemeente), maar niet wenselijk en niet te handhaven is. De tennisvereniging heeft pieken in de avond en weekend. Dat zou betekenen dat de parkeerplaatsen voor een groot deel van de dag leegstaan, terwijl er aangegeven wordt dat er sprake is van een parkeerprobleem. De HTV moet daarom afspraken maken met A.S. Watson om op de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen (op de groenstrook) in de avonduren en weekenden parkeerplaatsen te reserveren. Deze kunnen aangegeven worden met een bordje. Het is dan de verantwoordelijkheid van De HTV en A.S. Watson om dit ook te handhaven.

Kanttekening:

In de nota sportbeleid staat op pagina 46:

“...Afgezien van de grond, die de verenigingen in erfpacht hebben, is er weinig gemeentelijke bemoeienis met de tennisverenigingen. In onze gemeente zijn zeven tennisverenigingen met een eigen accommodatie actief. De verenigingen zijn hiervoor zelf verantwoordelijk...”

Dit betekent dat de gemeente Overbetuwe tennisverenigingen geen subsidie verleent voor nieuwe tennisvelden. Deze bijzondere situatie met de HTV vraagt om een afwijking van het geldende beleid.

De HTV verhuurt niet de grond aan A.S. Watson. Hierdoor loopt de HTV inkomsten mis. De misgelopen inkomsten ontvangt de HTV via de gemeente Overbetuwe als een eenmalige subsidie voor nieuwe tennisbanen.

5. Middelen

a. Communicatie

Is er een communicatieplan over dit onderwerp? <nee>
Zo nee, waarom niet?
<nog niet van toepassing>
Heeft er al communicatie plaatsgevonden? <ja>
Zo ja, welke communicatie heeft er al plaatsgevonden?
<gesprekken met A.S. Watson en het bestuur van de HTV>
Welke in- en externe doelgroepen worden er over het besluit geïnformeerd?
<nog niet van toepassing>
Hoe wordt het voorstel gecommuniceerd?
Door middel van een brief aan AS Watson en HTV.

b. Juridisch

Wie is het bevoegde bestuursorgaan? <college>
Is er een beslistermijn van toepassing? nee
Zo ja, voor welke datum moet het besluit bekend worden gemaakt? nvt
Is bekendmaking van het besluit verplicht? nee
Zo ja, hoe wordt het besluit (te zijner tijd) bekendgemaakt?
nvt
Is mededeling van het besluit verplicht? nee
Zo ja, hoe wordt het besluit (te zijner tijd) meegedeeld?
nvt

c. Financieel

Financiële afspraken met A.S. Watson

- De huurprijs voor de grond is € 7.145 per jaar (2.071 m² * € 3,45 per m²).

Financiële afspraken met de HTV

- Gemeente Overbetuwe subsidieert € 35.725 (5 jaar huuropbrengst) voor de aanleg van nieuwe tennisbanen vanwege de misgelopen huurinkomsten (dit bedrag is lager dan de totale kosten van de aanleg van nieuwe tennisvelden). Het totale subsidiebedrag wordt in 2015 betaald.
- De erfpacht van De HTV wordt evenredig aan de grond aangepast.

De financiële consequenties zijn samengevat in onderstaande financiële paragraaf:

I. Eenmalige lasten

a. Lasten

Kostensoort	Omschrijving	Bedrag	BTW-code
4425000	Subsidiebijdrage	€ 35.725	n.v.t.
	Totale eenmalige kosten	€ 35.725	

b. Dekking ten laste van:

- algemene reserve*	€ 28.580
- op andere wijze, namelijk inkomsten huuropbrengst 2015	€ 7.145
Totale eenmalige dekking	€ 35.725

*De inkomsten 2016, 2017, 2018 en 2019 (totaal € 28.580) zullen worden teruggestort in de algemene reserve.

II. Toelichting BTW (in telegramstijl)

BTW n.v.t.

III. Besluitvormingsprocedure:

Aankruisen	
Collegebesluit:	
	- alleen collegebesluit voor budget grondexploitatie (voldoen aan 3 voorwaarden)
x	- collegebesluit/administratieve wijziging (vaststelling door raad achteraf)

6. Uitvoering en evaluatie