

Onderwerp

Grondruil TV Lentseveld

Opsteller	Bonne Hijlkema	Behandeldatum	29 oktober 2019
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Dossiernummer	Z19.048980

Advies

1. De grondruilovereenkomst met Tennisvereniging Lentseveld, waarbij met TV Lentseveld twee stukken grond, gelegen nabij Lentseveld te Lent worden geruild tegen een stuk bouwgrond gelegen nabij Spoorstraat 31, vast te stellen.
2. de kosten van de grondruil van circa € 500.000,- te verantwoorden binnen de planexploitaties Laauwik (G291) en Groot Infra (G309).

Aanleiding

Tennisvereniging Lentseveld (hierna: TV Lentseveld) zit al decennia op de locatie achter Lentseveld 10 te Lent. Medio 2012 zijn woningen in de nabijheid van het tennisveld gebouwd. Gebleken is dat diverse (nieuwe) omwonenden overlast ondervinden van de aanwezigheid van de tennisbaan. Met name geluid en licht levert overlast op. Daarom heeft het college in september 2017 besloten een mogelijke verhuizing van de tennisvereniging te zullen onderzoeken.

Beoogde impact

Met de verplaatsing van TV Lentseveld wordt beoogd de overlast voor omwonenden weg te nemen. Het clubhuis staat op grond van derden. De gemeente neemt met deze overeenkomst de verplichting van TV Lentseveld over om na functiebeëindiging het clubhuis op grond van derden te zullen slopen.

Argumenten

1. *Het verhelpen van een ongewenste situatie;*
2. *De tennisvereniging een nieuwe impuls te geven om ook te kunnen groeien in de toekomst.*

1.1

Het is ongewenst om een dergelijke sportfunctie direct naast woningen te laten bestaan. Dit werkt overlast en buurtwrevel in de hand. Met de verplaatsing wordt de problemen de facto opgelost.

2.1

De tennisvereniging is op dit moment moeilijk bereikbaar en heeft één tennisveld. De nieuwe locatie is beter bereikbaar en er zullen 2 tennisvelden worden gerealiseerd wat zeer waarschijnlijk zal leiden tot een nieuwe impuls van deze vereniging.

Kantttekeningen

bodemonderzoek

Het is niet mogelijk gebleken de bodem van de door de gemeente te verkrijgen locatie te onderzoeken omdat onder het tennisveld waterleidingen zijn aangebracht. Door deze grond over te nemen, lopen we daar een risico.

Btw

Verder draagt de gemeente een btw risico ten aanzien van de bouw van de nieuwe tennisvelden, clubhuis en aan- en toebehoren. Voor de betreffende btw kan een BOZA-subsidie worden aangevraagd bij het ministerie door de tennisvereniging. Mocht blijken dat die subsidie is uitgeput of niet alle btw dekken, is overeengekomen dat de gemeente het verschil tussen eventueel verkregen subsidie voor btw en betaalde btw zal voldoen. Om dit risico voor ons te beperken, is de tennisvereniging verplicht om het adviesbureau in te schakelen die ook de gemeente t.a.v. de subsidiemogelijkheid heeft geïnformeerd.

Bestemmingsplan

Om de bouw van het nieuwe tenniscomplex mogelijk te maken moet er een bestemmingsplanprocedure worden gestart. In de overeenkomst is opgenomen, dat als er geen gewijzigd onherroepelijk bestemmingsplan wordt vastgesteld op 1 januari 2021, de overeenkomst ontbonden kan worden.

Sloop

Voor de verwijdering van het clubhuis en (mogelijk) tennisbaan zal te zijner tijd een omgevingsvergunning benodigd zijn.

Financiën

De grondruil wordt verantwoord en past binnen de planexploitatie Laauwik (G291) en Groot Infra (G309).

De financiële toegift aan TV lentseveld zal worden voldaan op moment van levering.

De (redelijke) kosten die de tennisvereniging maakt ten gevolge van de inschakeling van het adviesbureau voor het aanvragen van de BOZA subsidie zullen worden voldaan zodra de vereniging dit factureert aan de gemeente.

Voorts zal de gemeente de bestaande tennisbaan en clubhuis slopen waarvan de kosten vooralsnog op circa € 50.000,- worden geschat.

De uitgaven zijn gebaseerd op de redelijke verplaatsingskosten van TV Lentseveld.

In totaal zullen de kosten aan gemeentezijde circa € 500.000,- bedragen. Dit is opgebouwd uit de volgende componenten, te weten: verlies grondwaarde nieuwe versus huidige locatie, toegift, adviseurskosten, sloopkosten, procedurele kosten, kosten bouwrijp maken nieuwe locatie, notariskosten en kosten nutsbedrijven.

Vervolg

Na positieve besluitvorming zal de overeenkomst worden ondertekend. Vervolgens zal een bestemmingsplanprocedure gestart worden om zo de bouw van het nieuwe tenniscomplex mogelijk te maken.

Koper en de notaris ontvangen een door beide partijen ondertekende overeenkomst.

De akte wordt door de notaris verleden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is gewijzigd, waarna de bouw kan starten.

Collegevoorstel

Bijlagen

- Grondruilovereenkomst TV Lentseveld
- Verkooptekening