

Onderbouwing economische uitvoerbaarheid

Bij een ontwikkeling moet de economische uitvoerbaarheid worden aangetoond. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage economische uitvoerbaarheid en onderstaande tekst.

Er is geen exploitatieplan opgesteld, maar de kosten zijn anderszins verzekerd.

Het betreft een gemeentelijke exploitatie op gronden van de gemeente. Met private partijen zijn specifieke afspraken gemaakt. Op de kaart zijn de locaties met A, B, C en D aangegeven met uitleg per locatie hieronder.

Deelgebied A. Dit is de exploitatie van de nieuw te bouwen sportaccommodatie en het bestaande zwembad.

Door de inbreng van een Design Build Maintain Operate (DBMO) aanbesteding is een concept ontstaan waarbij samenwerking zal plaatsvinden tussen twee partijen, voor enerzijds de investering van de nieuwe sporthal en anderzijds de exploitatie van het sportcentrum Tolhuispark.

Binnen bestaande financiële budgetten van de huidige exploitaties kan de nieuwbouw van de sporthal en de exploitatie van het sportcentrum worden gerealiseerd. In onderstaand overzicht is de vergelijking opgenomen tussen de beschikbare budgetten in de gemeentelijke begroting afgezet tegen de benodigde budgetten bij nieuwbouw. Hierbij is uitgegaan vanaf het jaar 2018, omdat de veronderstelling is dat de nieuwbouw van de sporthal eind 2017 gereed zal zijn.

Budgetten	na aanbesteding	na aanbesteding
	2018	2019
Beschikbare budgetten	967.700	991.100
Lasten nieuwbouw	937.900	932.400
Verschil (voordelig)	29.800	58.700

Het betreft een gemeentelijk project. Dit betekent dat de kosten voor de bouw van de nieuwe sporthal voor rekening komen van de gemeente, binnen de door de raad vastgestelde financiële kader. Binnen dit kader ontvangt de exploitant voor de exploitatie van het sportcentrum een jaarlijkse exploitatiebijdrage van de gemeente. De exploitant is verantwoordelijk voor de exploitatie van het sportcentrum. Hier zal een exploitatieovereenkomst voor worden opgesteld.

Hiermee wordt voldaan aan de door de raad meegegeven financiële kader en kan dit plan als economisch uitvoerbaar worden aangemerkt.

Deelgebied B. In de directe nabijheid van het sportcentrum is ruimte voor de bouw van een commerciële voorziening. Deze ontwikkeling vindt plaats op grond van de gemeente, de opstallen worden voor rekening en risico van de toekomstige eigenaren gerealiseerd. Dit zal in de exploitatie-overeenkomst verder worden uitgewerkt.

Deelgebied C. Wat betreft de financiële uitvoerbaarheid van de renovatie en uitbreiding van de kinderboerderij Anna Zijlstra Hoeve verwijzen wij naar de bijlage *'renovatie en uitbreiding van de Anna Zijlstra Hoeve'*. Door de eigenaar zijn plannen ingediend voor de renovatie en uitbreiding van de kinderboerderij. Uitvoerbaarheid hiervan is mogelijk door een forse eigen bijdrage en d.m.v. bijdragen van derden waaronder een eerder door de gemeente verstrekte investeringsbijdrage.

Deelgebied D. Verplaatsen sportvelden. Bij de onderdelen van dit bestemmingsplan die via wijzigingsbevoegdheden mogelijk worden gemaakt zal de financiële uitvoerbaarheid bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheden moeten worden aangetoond. Als deze ontwikkeling gaat spelen zal de raad te zijner tijd gelden beschikbaar moeten stellen. Het betreft een gemeentelijke ontwikkeling die plaatsvindt op gronden van de gemeente.

 A, B, C en D

