

## **AANGEPAST RAADSVORSTEL**

Emmeloord, 18 maart 2008.

### **Onderwerp**

Herinrichting De Terp, inclusief de aanleg van een 9-holes golfbaan.

### **Voorgenomen besluit**

- Instemmen met de voorgenomen herinrichting van De Terp.
- Hiervoor een krediet beschikbaar stellen van **€ 3.400.000**.
- De 13e wijziging van de programmabegroting 2008 vast te stellen.

### **Advies raadscommissie**

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

### **Inleiding**

**Het voorstel dat voor u ligt betreft een aangepaste versie van het oorspronkelijke voorstel, zoals dat met u in de raadscommissievergadering woonomgeving van 11 maart 2008 is besproken. De belangrijkste wijzigingen zijn in dit voorstel vetgedrukt weergegeven of verwijderd en betreffen :**

- **een voordeel van € 300.000 op de aanlegkosten van het ruwe profiel (gebaseerd op recent verkregen informatie van AFP) ;**
- **hierdoor is het mogelijk de structurele lasten terug te brengen van € 59.500 naar € 44.000 ;**
- **een gewijzigd dekkingsvoorstel.**

In een structuurvisie wordt vastgelegd welke activiteiten in een bepaald gebied ruimtelijk (on)gewenst zijn. De structuurvisie voor de Corridor wordt u op korte termijn aangeboden. Vanaf het begin stond in alle alternatieven de realisatie van een golfbaan opgenomen. Bij het opstellen van deze visie wordt rekening gehouden met een 18-holes golfbaan.

De herinrichting van De Terp (de voormalige vuilstortplaats) naar een 9-holes golfbaan moet worden gezien als een eerste stap in de ontwikkeling van de Corridor. Een 9 holes baan is een opstap naar het uiteindelijke doel een 18-holes golfbaan te realiseren, waarbij de realisatie van de tweede 9 holes door de golfclub zelf moet worden gerealiseerd.

De exacte locatie van de uitbreiding naar een 18-holes golfbaan wordt globaal meegenomen in de structuurvisie. De structuurvisie is een soort "vlekkenplan" waaruit kan worden afgeleid in welke gebied iets kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld de uitbreiding van de golfbaan.

Op dit moment kan niet worden vooruitgelopen op de structuurvisie en de initiatieven die een plek kunnen krijgen in de Corridor. Naar de invullingsmogelijkheden lopen meerdere onderzoeken.

### **Beoogd effect**

Het door de gemeente realiseren van een laagdrempelige 9-holes golfbaan met op termijn uitzicht op een door de golfclub te realiseren uitbreiding naar een 18-holes golfbaan.

### **Gevraagde beslispunten**

1. in te stemmen met de voorgenomen herinrichting van De Terp;
2. hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van **€ 3.400.000**;
3. de 13 e wijziging van de programmabegroting 2008 vast te stellen

### **Argumenten**

#### *Ad 1. In te stemmen met de voorgenomen herinrichting van De Terp*

De voormalige afvalstortplaats van het Afvalverwerkingsbedrijf Het Friese Pad dient maatschappelijk nuttig gemaakt te worden door daarop gedeeltelijk een golfbaan aan te brengen.

Een golfbaan wordt gezien als een noodzakelijke voorziening, om ook voor de toekomst een wervend woonmilieu te kunnen bieden aan huidige en nieuwe inwoners van Noordoostpolder. Zeker nu er in brede zin een groeiende belangstelling bestaat voor de golfsport en in omliggende gemeenten ook golfbanen worden aangelegd, kan onze gemeente niet achterblijven.

Door de keuze van de eerder aan u gepresenteerde plannen voor de Wellerwaard van de Windgroep, heeft de gemeente impliciet gekozen voor financiële participatie in de aanleg van een golfbaan. Immers, er is niet gekozen is voor een project "golfpark" (golfbaan met aangrenzend vele woningen, die de golfbaan betaalbaar maken), maar voor een "onrendabele top", die ten laste van de gemeente blijft. De gemeente ziet de kans die "onrendabele top" acceptabel te houden door maximaal gebruik te maken van integratie van de eigen plannen met die van het AFP bij de afrondende werkzaamheden een definitieve oplossing te vinden voor het wegzetten van de voormalige afvalstortplaats Het Friese Pad.

De gelden van het AFP voor afdichting en afwerking van de voormalige afvalstortplaats krijgen meerwaarde door die direct mede dienstbaar te maken aan aanleg van een golfbaan. Hetzelfde geldt voor het project Burchttocht van het Waterschap Zuiderzeeland. Uitkomende grond wordt aangewend voor afdichting en afwerking ten behoeve van de golfbaan. Op deze manier wordt € 1,3 miljoen bijgedragen door het AFP aan realisatie van de golfbaan op een totaal investering bedrag van **€ 3,4** miljoen en € 0,2 miljoen aan de overige recreatieve voorzieningen op en rond De Terp.

De resterende **€ 2,1** miljoen resulteert in een structurele jaarlast van **€ 106.500**. Van dit bedrag wordt **58%** gedekt door de (mondeling) overeengekomen pacht prijs die de golfvereniging betaalt en een jaarlijkse bijdrage van de provincie in de onderhoudskosten van de voormalige afvalstortplaats. Het uitgangspunt van alle plannen totnogtoe is geweest dat de golfbaan er komt. Dit staat niet meer ter discussie, maar de wijze van dekking van de resterende **€ 44.000** wel. Het uitgangspunt van het college is

dat deze voorwaardenscheppende geldelijke gemeentelijke bijdrage aan een golfbaan hiertoe beperkt blijft.

Een jaarlijkse totale pachtsom voor de golfvereniging van de (oefen)baan en het clubgebouw van circa € 50.000 kan op het eerste gezicht de indruk wekken niet aan de hoge kant te zijn. Daar wordt aangetekend dat het hier om een eerste stap gaat naar een volwaardige 18-holes golfbaan. Het is aan de vereniging om de tweede 9-holes voor eigen rekening en risico te realiseren. De overeengekomen pacht prijs moet het mogelijk maken voldoende leden te werven om een gezonde vereniging te zijn en te blijven, die zich ook substantiële investeringen kan permitteren om door te groeien naar een 18-holes baan.

Te uwer informatie: de pachtsom is slechts een onderdeel van de kosten die de vereniging moet betalen. Het totale onderhoud komt ook voor rekening van de golfvereniging. Hierbij valt te denken aan de (extra) kosten en risico van beregening en groenonderhoud van de baan. In de afspraken met de vereniging is hier rekening mee gehouden. De gemeente is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor de exploitatierisico's.

*Ad 2. Hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 3.400.000.*

Voor de herinrichting van De Terp, inclusief de aanleg van de golfbaan is in totaal een bedrag van € 3.400.000 nodig.

#### **Kosten 9-holes-golfbaan**

<b>1. Grondverwerving (41) hectare)</b>	<b>€ 970.000</b>
<b>2. Aanlegkosten baan</b>	<b>€ 2.150.000</b>
<b>3. Interne kosten en onvoorzien</b>	<b>€ 280.000</b>
<b>Totaal</b>	<b><u>€ 3.400.000</u></b>

*Ad 3. De 13e wijziging van de programmabegroting 2008 vast te stellen.*  
De investering is niet opgenomen in de primitieve programmabegroting.

#### **Financiën**

**Doordat het aanbrengen van het ruwe profiel goedkoper is uitgevallen dan was voorzien ontstaat er een ander, gunstiger, investeringsplaatje.**

<b>Totale investering</b>	<b>€ 3.700.000</b>
<b>Af : kostenbesparing</b>	<b>€ 300.000</b>
<b>Af : bijdrage Afvalverwerkingsbedrijf Friese Pad</b>	<b><u>€ 1.300.000</u></b>
<b>Netto investering</b>	<b><u>€ 2.100.000</u></b>

<b>De hieruit voortvloeiende structurele jaarlasten bedragen</b>	<b>€ 106.500</b>
<b>Af: bijdrage onderhoudskosten door de provincie</b>	<b>€ 20.000</b>
<b>pachtbijdrage golfclub (exclusief clubhuis en oefenbaan)</b>	<b><u>€ 42.500</u></b>
<b>Te dekken (resterende) structurele exploitatielasten</b>	<b>€ 44.000</b>

De genoemde investeringsbedragen zijn exclusief btw.

N.B. Het totaal te betalen bedrag aan pacht van de (oefen)baan en het clubhuis aan de gemeente bedraagt circa € 50.000.

De overeenkomst voor de bijdrage van de Provincie aan het toekomstige onderhoud van De Terp wordt naar verwachting eind 2008 geformaliseerd.

**Wij zijn van mening dat er sprake is van een areaal uitbreiding van de sport in de Noordoostpolder en stellen u om die reden voor een structureel bedrag ad € 20.000 te verwerken in de begroting 2009. Door de aanleg van een 9 holes golfbaan zal het aantal sportbeoefenaars binnen de Noordoostpolder toenemen met circa 500. Gemiddeld kost het beoefenen van een (vereniging)sport door een burger de gemeente circa € 40,00 op jaarbasis. Het ligt dan ook voor de hand dat een toename van het aantal sportbeoefenaars structureel wordt gedekt, en op dit punt geen uitzondering te maken voor de beoefenaren van de golfsport.**

**Voor de dekking van de overige structurele lasten ad 24.000 stellen wij u voor om binnen de reserve beleidsplan een bedrag af te zonderen van € 480.000. Vervolgens onttrekken we de jaarlijkse rentetoevoeging van 5% (=€ 24.000) steeds aan dit afgezonderde deel van de reserve beleidsplan. Dit gebruiken we ter dekking van de structurele lasten van € 24.000 in programma 7 Sport, die de aanlegkosten van de golfbaan met zich meebrengen. Per saldo is dit in de begroting budgettair neutraal.**

#### **Planning/uitvoering**

Zodra u het benodigde krediet beschikbaar heeft gesteld zullen wij opdracht geven om tot aanleg van fase 2 van de golfbaan over te gaan.

#### **Communicatie**

Regulier.

#### **Bijlagen**

Tekening van de golfbaan.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : W. Schutte  
Steller : B. van Dijk, 633477, b. vandijk@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 februari 2008, no. 2825-1;

B E S L U I T:

- in te stemmen met de voorgenomen herinrichting van De Terp;
- hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van **€ 3.400.000**;
- de 13e wijziging van de programmabegroting 2008 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 27 maart 2008.

De griffier,

de voorzitter,