Gemeente Mill en Sint Hubert

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Burgerinitiatief Dorpsplan Langenboom – begrotingsvoorstel
Datum	:	29 september 2021
Portefeuillehouder	:	J.G.M. van den Boogaart
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte en Economie
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	13 oktober 2021
Agendapunt commissie	:	
Datum raad	:	21 oktober 2021
Agendapunt raad	:	

Samenvatting voorstel

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert een besluit genomen over het Dorpsplan Langenboom. Het Dorpsplan is unaniem ondersteund, met de aanvullende vraag om risico's verbonden aan het plan inzichtelijk te maken. Daarnaast heeft de raad het college verzocht de formeel noodzakelijke begrotingswijziging voor te leggen. In het voorgestelde besluit wordt expliciet benoemd dat het te voteren bedrag vanuit de gemeente taakstellend is. Tegenvallers in de uitvoering van Dorpsplan Langenboom zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer (Stichting Eigen Kweek, respectievelijk Langenboomse Vereniging).

In dit raadsvoorstel is de begrotingswijziging opgenomen. Ten behoeve van de begrotingswijziging heeft Arhi-overleg plaatsgevonden. In de bijlage is de gevraagde risicoanalyse toegevoegd. Ook is voor de volledigheid het document Burgerinitiatief Dorpsplan Langenboom – Rapportage resultaten vervolgonderzoek in de bijlagen opgenomen.

Daarnaast wordt in de toelichting de actuele stand van zaken gegeven wat betreft de invulling van andere besluitpunten. Het proces van planuitwerking is na het besluit van 8 juli jl. voortgezet en er zijn onder meer vervolgstappen gezet wat betreft de vorming van een omni-vereniging (Langenboomse Vereniging), overdracht van vastgoed, programma van eisen voor de accommodaties, te doorlopen ruimtelijke procedure(s) en samenwerking met marktpartijen. Er is ook een planning op hoofdlijnen toegevoegd.

Voorstel besluit

1. Een krediet te voteren van
   - € 4.332.440 voor Totaal bijdrage Dorpsplan Langenboom (activa in eigendom van derden)
   - € 105.000 voor Aanpassing in openbare ruimte

   De kapitaallasten te dekken door vrijval lasten de Wis en beschikking over reserve kapitaallasten, zoals onder het kopje financieel is aangegeven

2. De bijdrage van de gemeente als taakstellende (maximale) bijdrage stellen
3. Een bedrag van € 1.847.480 toe te voegen aan de reserve kapitaallasten, ter dekking van afschrijvingslasten ad € 46.187 per jaar en dit te dekken uit de algemene reserve
4. In 2023 de boekwaarde van de Wis ad € 250.000 afwaarderen en dit dekken uit de algemene reserve.
5. Het te voteren krediet van in totaal € 4.437.440 en de al geoormerkte stimuleringsbijdrage Ruimte voor Ruimte van € 500.000 gefaseerd ter beschikking te stellen aan de Stichting Eigen Kweek, respectievelijk de Langenboomse Vereniging voor de realisatie van Dorpsplan Langenboom.

Wet Arhi

Ja, er heeft afstemming in het kader van de wet Arhi plaatsgevonden omdat dit voorstel leidt tot een begrotingswijziging. Het voorstel valt onder het aanwijzingsbesluit. Dit voorstel is daarnaast voorgelegd aan de stuurgroep Land van Cuijk. Inhoudelijk is aangegeven dat het Burgerinitiatief Dorpsplan Langenboom een zorgvuldig en inmiddels langdurig proces van totstandkoming en besluitvorming heeft doorlopen. De voortzetting van een vloeiend proces van planuitwerking en -uitvoering door en met de betrokken verenigingen is daardoor van groot belang. Stagnatie als gevolg van uitblijvende finale financiële besluitvorming zal een aanzienlijke deuk in het vertrouwen opleveren, maatschappelijk afbreukrisico te weeg brengen als het gaat om de voortdurende inzet van vrijwilligers en mogelijk onherstelbare schade voor het initiatief zelf veroorzaken. Uitkomst van de Arhi-afstemming is dan ook, dat er geen bezwaar is om dit raadsvoorstel over de begrotingsverplichtingen voortvloeiende uit het Dorpsplan Langenboom in de raadsvergadering van 13 oktober aan de raad ter besluitvorming voor te leggen. Dit proces is eveneens afgestemd met en akkoord bevonden door de provincie Noord-Brabant, die financieel toezicht houdt op de vorming van de gemeente Land van Cuijk.

Financiële gevolgen

Voor de gemeentebegroting heeft de uitvoering van het Dorpsplan Langenboom deze gevolgen:

	investering	effect 2023	effect 2024 en verder
Bijdrage Dorpsplan Langenboom (gekapitaliseerde investeringsbijdrage gemeente binnen begroting)*	3.583.030		
Bijdrage Dorpsplan Langenboom (gekapitaliseerde investeringsbijdrage gemeente bij hanteren oorspronkelijke waarde De Wis)*	573.129		
Bijdrage Dorpsplan Langenboom (geprognosticeerd negatief resultaat Dorpsplan)[1]	176.281		
Totaal bijdrage Dorpsplan Langenboom (activa in eigendom van derden)	4.332.440	0	-151.635
dekking: vrijval lasten de Wis[2]			109.123
Afboeking boekwaarde de Wis[3]		-250.000	
Dekking afboeking boekwaarde uit algemene reserve		250.000	
Aanpassing in openbare ruimte[0]	105.000	-3.675	-3.675
Totaal investering en tekort begrotingssaldo	**4.437.440**	**-3.675**	**-46.187**

*Zie toelichting hoofdstuk 5.1 op pagina 24 en punten 5 en 9 op pagina 26 van rapportage resultaten vervolgonderzoek burgerinitiatief Dorpsplan Langenboom

[1] Zie hoofdstuk 6.1, punt 11 op pagina 26 van rapportage resultaten vervolgonderzoek burgerinitiatief Dorpsplan Langenboom
[2] Dit betreffen vrijvallende lasten voor de huidige Wis, zoals kapitaallasten, subsidie, onderhoud, belastingen en verzekeringen
[3] Zie hoofdstuk 6.1, punt 8 op pagina 26 van rapportage resultaten vervolgonderzoek burgerinitiatief Dorpsplan Langenboom
[0] Zie toelichting hoofdstuk 5.2 op pagina 24 en punt 10 op pagina 26 van rapportage resultaten vervolgonderzoek burgerinitiatief Dorpsplan Langenboom

Hoewel er binnen de gemeentebegroting al rekening is gehouden met investeringen in verband met het Dorpsplan Langenboom is de investering niet begrotingsneutraal. De kapitaallasten voor deze investering bedragen € 151.653. In de begroting is dekking voor een bedrag aan kapitaallasten van € 109.123. Het structurele tekort bedraagt € 46.187 vanaf 2024. Wij stellen u voor om jaarlijks een bedrag van € 46.187 aan afschrijvingslasten (geen rente) te dekken uit de reserve kapitaallasten. Hiervoor dient een bedrag van € -1.847.480 te worden toegevoegd aan de reserve kapitaallasten. Dit bedrag kan worden gedekt uit de algemene reserve.

Wettelijk kader en beleidskader
- Raadsbesluit “Burgerinitiatief Dorpsplan Langenboom – Haalbaarheidsanalyse en Plan van Aanpak” d.d. 16 april 2020;
- Raadsbesluit “Burgerinitiatief Dorsplan Langenboom – Rapportage resultaten vervolgonderzoek” d.d. 8 juli 2021;
- Beleidsnota “Op weg naar toekomstbestendige gemeenschapsaccommodaties 2018-2022”;
- Programmabegroting Mill en Sint Hubert, Programma 1, Right to Challenge;
- Wet op de ruimtelijke ordening;
- Gemeentelijk inkoopbeleid.

Communicatie en participatie
Door de gemeenteraad is aangegeven, dat het behoud van draagvlak bij verenigingen om deel te nemen aan de uitvoering van Dorpsplan Langenboom en wat betreft de vastgoedexploitatie onderdeel te worden van de Langenboomse Vereniging erg belangrijk is. De intensieve participatie van verenigingen in het voortraject van planvorming wordt daarom voortgezet tijdens de fase van uitvoering.

Duurzaamheid
Evenals bij de uitwerking van de voorlopige ontwerpen wordt het aspect duurzaamheid meegenomen in de definitieve ontwerpen van de accommodaties.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
N.v.t.

Toelichting op het voorstel

Inleiding
In het voorliggende raadsvoorstel en -besluit sluiten de inhoudelijke financiële gegevens aan op die van het raadsvoorstel- en besluit van 8 juli 2021. Leidend bij de uitvoering van het Dorpsplan Langenboom is het door gemeenteraad naar voren gebrachte principe, dat de gemeente Mill en Sint Hubert niet meer risico's neemt dan in het eerdere raadsvoorstel genoemde bedragen, gebaseerd op de opgestelde stichtingskostenopzet c.q. investeringsbegroting (stiko) en exploitatiebegroting (EB).

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen
Te voteren krediet en begrotingswijziging
De begrotingswijziging betreft conform het raadsbesluit van 8 juli 2021 de in het desbetreffende raadsvoorstel genoemde bedragen. Voor de uitvoerders (bouwheer) van Dorpsplan Langenboom, te weten de Stichting Eigen Kweek (respectievelijk de Langenboomse Vereniging) en haar achterban is het duidelijk dat de financiële bijdragen vanuit de gemeentebegroting Mill en Sint Hubert aan Dorpsplan Langenboom zich beperken tot de in het raadsvoorstel en -besluit genoemde bedragen. Deze bedragen zijn taakstellend.

Gefaseerde terbeschikkingstelling krediet
De uitvoering van Dorpsplan Langenboom gaat stapsgewijs. In grote lijnen kan worden gesproken van een fase van voorbereiding, realisatiefase en fase van ingebruikname. De kosten voor de uitvoering van het plan zullen dus ook gespreid zijn. Hierbij past dat het krediet gefaseerd ter beschikking wordt gesteld.

Uitvoering, risico's en evaluatie
Door de gemeenteraad is expliciet gevraagd om een risicoanalyse ten aanzien van de uitvoering van het Dorpsplan Langenboom. Zoals gezegd is het voor alle betrokken partijen (Stichting Eigen Kweek en achterban, bouwpartners en gemeente) helder wat de afgesproken financiële kaders zijn. Daardoor is het van belang om te kunnen sturen op de risico's die zich kunnen voordoen. In de bijlage bij dit raadsvoorstel is daarom een risicoanalyse toegevoegd. Deze risicoanalyse is een levend document. Aan de hand van onderkende risico's worden in samenspraak met betrokkenen beheersmaatregelen geformuleerd en waar nodig toegepast.

Met de betrokken partijen wordt verder gewerkt aan de uitvoering van onderdelen van het plan.

- Met de bouwpartners wordt het functioneel programma van eisen voor de sportaccommodatie en de verbouwing van de kerk verder ingevuld zodat de verenigingen die deelnemen in de uitvoering van Dorpsplan Langenboom, respectievelijk de Langenboomse Vereniging een nog concreter beeld krijgen van de mogelijkheden binnen de accommodaties. Met de bouwpartners wordt ook voorbereid dat zogenoemde Design & Build-overeenkomsten kunnen worden afgesloten zodra de ontwerpen definitief zijn.
- Met de verenigingen wordt een traject doorlopen waarin de huidige voorlopige ontwerpen worden uitgewerkt naar definitieve ontwerpen. Ook wordt de oprichting van de Langenboomse Vereniging voorbereid door de notaris. Dit traject is geschetst in een informatiegids (getiteld Op weg naar Statuten en Definitief Ontwerp) aan alle verenigingen en wordt in een aantal adviesrondes met alle betrokkenen doorlopen.
- Ten behoeve van de toekomstige herontwikkeling van de locatie De Wis met woningbouw wordt een overeenkomst met de beoogde bouwpartner voorbereid.

- Er heeft nadere afstemming plaatsgevonden met parochiebestuur en bisdom over de aankoop van de kerk en de pastorie. Er is inmiddels definitieve overeenstemming over aankoop binnen de in de stiko opgenomen bedragen.
- Ten behoeve van de te doorlopen ruimtelijke procedure(s) wordt voor alle planonderdelen gezamenlijk een ruimtelijke onderbouwing voorbereid en zijn de daarvoor benodigde onderzoeken geïnventariseerd.

Planning op hoofdlijnen
In onderstaand overzicht is op onderdelen van planuitwerking en -uitvoering de planning weergegeven.

Onderdeel planuitwerking	2021 Q4	2022 Q1	2022 Q2	2022 Q3	2022 Q4	2023
Functioneel programma van eisen (pve) accommodaties	Start bouw-vergaderingen Opzet eerste adviesronde DO*	Eerste adviesronde	Tweede adviesronde	Derde adviesronde	Gereed ontwerp uitvoering	Realisatie bouw (gefaseerd)
Vorming Langenboomse (Omni)Vereniging	SB statuten** Inventarisatie t.b.v. voorstel notaris	Concept statuten, huishoudelijk reglement	Bespreking met ALV's*** waarna oprichting	Langen-boomse Vereniging treedt in de plaats van Stichting Eigen Kweek	Akkoord Langen-boomse Verenging op uitvoering	Begeleiding en deelname in uitvoering bouw
Doorlopen ruimtelijke procedure(s)	Voorbereiding aanpassing bestemmings-plan, uitvoering onderzoeken ruimtelijke onderbouwing	Omgevings-dialoog; in procedure brengen bestemmings-plan	Vaststellen bestemmings-plan	Voorbereiding vergunning-procedures	Aanvraag vergunningen	Uitvoering vergunningen
Samenwerking met marktpartijen	Uitwerking Design & Construct-overeenkomst en pve	Verwerking eerste adviesronde in pve	Verwerking tweede adviesronde in pve	Verwerking derde adviesronde in pve	Definitieve koppeling pve aan ontwerp uitvoering	Uitvoering ontwerp
Inbreng van vastgoed	Uitwerking afspraken met parochie, SES, TCL, gemeente	Samen-brengen afspraken met oprichting Langen-boomse Vereniging	Start inbrengen, overdragen vastgoed aan Langen-boomse Vereniging			

* DO = Definitief Ontwerp accommodaties met adviesrecht alle betrokken verenigingen
** Speedboot statuten, deelname vanuit betrokken verenigingen
*** Algemene Leden Vergaderingen deelnemende verenigingen

Naast bovengenoemde onderwerpen wordt ten aanzien van verschillende andere aspecten van planuitwerking werkzaamheden uitgevoerd. Het gaat dan bijvoorbeeld om het voorbereiden van de toekomstige exploitatie, de aanvraag van de BOSA-subsidie (verbonden aan het oprichten van sportaccommodaties), afstemming met de Belastingdienst over fiscale aspecten van het Dorpsplan Langenboom en de parallelle herontwikkeling van de vrijkomende locatie De Wis.

Overige politiek relevante informatie
De uitvoering van het Dorpsplan Langenboom staat in financiële zin los van een periode van circa twee jaar waarin De Wis blijft draaien en er ook al wordt geïnvesteerd in nieuwe accommodaties. Wat betreft het voorlopig voortzetten en te zijner tijd beëindigen van de activiteiten van De Wis wordt de gemeenteraad afzonderlijk geïnformeerd.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Risicoanalyse
3. Begrotingswijziging
4. Burgerinitiatief Dorpsplan Langenboom Rapportage resultaten vervolgonderzoek (3 juni 2021).
   Bijlagen via link: https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/mill/8d8bb9b1-d82c-4870-8983-74ddf3f54ae4

Overige bijlagen

N.v.t.

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel leidt niet tot een wijziging in de raadsplanning.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,

J.P.P.S. Ruyters	ing. A.A.M.J. Walraven
Secretaris	burgemeester