raadsvoorstel

Agendapunt 2022, nr. III-pm
Zaaknummer 211225
Te behandelen door E.S.F. Schepers-Janssen

Onderwerp:

Aan de raad,

Inleiding
Op 15 december 2020 hebben wij:
1. Het projectvoorstel Stadstuinbouw vastgesteld.
2. Besloten om met de Diaconie de onderhandelingen te starten voor het pachten van ca. 8260 m2 grond op Park Achterhoek voor in ieder geval 15 jaar.

Voor een mogelijke financieel haalbare en gezonde exploitatie van het stadstuinbouw project is voor Bijzonder Gewoon BV een project subsidie vanuit de Gemeente Winterswijk een voorwaarde. Daarnaast is de pacht van de grond van de Diaconie essentieel.

Voorstel
1. Geen wensen en bedenkingen ter kennisname van het college te brengen ten aanzien van het voornemen een subsidie van maximaal € 150.000 te verlenen aan Bijzonder Gewoon BV ten behoeve van stadstuinbouw onder voorwaarde dat:
   - Bijzonder Gewoon BV een Leaderbijdrage van de Provincie Gelderland verkrijgt van € 60.000;
   - de akte van levering van de grondverkoop aan Obelink Vrijetijdsmarkt BV voor € 149.815 uiterlijk 1 juli 2021 gepasseerd wordt.
2. De grondopbrengst van Obelink Vrijetijdsmarkt BV van € 149.815 in te zetten voor de kostendekking van de subsidie aan Bijzonder Gewoon BV.

Relatie met (huidig) beleid
In het coalitieakkoord 2019-2022 is onder programma 9 opgenomen: *We voeren het project stadstuinbouw uit waarbij mensen met een afstand op de arbeidsmarkt aan het werk kunnen. Liefst in combinatie met Park Achterhoek.*

Beoogd(e) effect(en)

<u>Algemeen Stadstuinbouw:</u>
Het stadstuinbouw project is één van de essentiële onderdelen van Park Achterhoek. De gemeente haakt hierbij aan bij het inzicht van veel mensen die de productie van groenten en fruit graag dichter bij huis zien. Stadstuinbouw zou daarom voordelen kunnen bieden aan de maatschappij. Met het creëren van stadstuinbouw kunnen inwoners van Winterswijk met een afstand tot de arbeidsmarkt (Wmo, Participatiewet en Wet langdurige zorg) activiteiten in de stadstuin verrichten om zo invulling geven aan een zinvolle dag. Op deze wijze kunnen zij actief mee doen in de maatschappij waardoor hun zelfredzaamheid wordt vergroot en hierdoor hun eigenwaarde en zelfvertrouwen. Tevens kunnen de cliënten nieuwe werkzaamheden leren waardoor zij hun competenties en vaardigheden verder kunnen ontwikkelen. De Stadstuin Winterswijk is een initiatief van Bijzonder Gewoon BV en Stichting Zozijn, waarbij Bijzonder Gewoon BV de exploitatie van het agrarisch bedrijf voor haar rekening neemt en beide partijen verantwoordelijk zijn voor de leerwerk- en zorginfrastructuur.

Daarnaast is de gemeente samen met Arrisveld BV met verschillende zorgpartners bezig om samen Park Achterhoek op te zetten en verder te ontwikkelen. Het project Stadstuinbouw is één van de bijbehorende onderdelen van Park Achterhoek. Verschillende zorgpartners zijn voornemens om cliënten een zinvolle dagbesteding te gaan geven in de stadstuinbouw. Partijen die momenteel in samenwerking met Bijzonder Gewoon BV en Zozijn voornemens zijn gebruik te gaan maken van de dagbesteding in de stadstuinbouw zijn SDOA; Estinea; Stichting SiZa en GGNet. Ook andere partijen hebben interesse getoond om hier gebruik van te gaan maken. De stadstuinbouw en Park Achterhoek geven elkaar een toegevoegde waarde, geven een “win-win” situatie. De gemeente haakt hierbij aan bij het inzicht van veel mensen die de productie van groenten en fruit graag dichter bij huis zien. Stadslandbouw zou daarom voordelen kunnen bieden aan de maatschappij.

Argumenten

Doelgroep
De Stadstuin is er voor iedereen die behoefte heeft aan een zinvolle en arbeidsmatige dagbesteding in een ontspannen, veilige en gestructureerde omgeving. In de Stadstuin bestaat het werken uit het onderhouden van de tuin, het opkweken en verzorgen van groenten en fruit voor de verkoop en de mogelijkheid om mee te doen aan kunstzinnige activiteiten.
Door de ontmoeting met andere deelnemers wordt een groter perspectief op de individuele situatie geboden en worden de eigen capaciteiten en talenten ingezet om de zelfredzaamheid en het zelfvertrouwen verder te ontplooien.
Medewerkers in de Stadstuin hebben o.a. te maken met:
- Verstandelijke beperking
- psychische kwetsbaarheid
- psychiatrische aandoening
- NAH (Niet Aangeboren Hersenletsel)
- re-integratie
- burn-out
- herstel na ziekte
- arbeidsre-integratie

De focus binnen de Stadstuin ligt daarbij niet op de herkomst van de mensen maar op het toekomstperspectief. In de Stadstuin zijn minimaal 14 plaatsen (voor ca. 35 personen bij een gemiddelde van 4 dagdelen per week) beschikbaar voor mensen met een kwetsbare achtergrond die dagelijks gestimuleerd om door te groeien naar de maximaal haalbare en duurzame vervolgplek. Daarnaast kunnen ca. 30 vrijwilligers onder begeleiding activiteiten in de Stadstuin ontplooien.
In de Stadstuin staan de ontwikkelingsdoelen en wensen van de deelnemers centraal en worden deze vertaald naar concrete werkzaamheden in de tuin. Samen met de deelnemers wordt gekeken naar de mogelijkheden om deze doelen te bereiken, welke vaardigheden hiervoor nodig zijn en hoe behaalde doelen behouden kunnen blijven.

Voorstel:

Ad 1.
Non-profit organisaties moeten voortdurend op zoek zijn naar meerdere vormen van structurele financiering. Door het initiëren van een ‘commerciële activiteit’ naast sociaal maatschappelijke taak, kan een voorziening zorgen voor een alternatieve, structurele inkomstenbron.
De Stadstuin zal op een soortgelijke wijze worden geëxploiteerd, waarbij Bijzonder Gewoon BV de exploitatie van het agrarisch bedrijf op commerciële basis uitvoert en Bijzonder Gewoon BV in samenwerking met Zozijn de participatie- en zorgtrajecten vormgeeft. De commerciële activiteiten zorgen in de exploitatiefase van de Stadstuin voor een structurele vorm van inkomsten.
Voorwaarde voor een gezonde exploitatie is dat de gemeente Winterwijk de realisatie van de voorzieningen voor de Stadstuin financiert en een eenmalige projectsubsidie levert aan de ontwikkelingskosten van het initiatief.

De stadstuinbouw geeft voor de 1e aanleg- en aanloopfase voor de initiatiefnemer een forse voorinvestering.
Op basis van de begroting van Het Buitenburo wordt ingeschat dat de Stadstuin een investering vergt van ca. € 260.000,-. De personele kosten van beide projectpartners Zozijn en Bijzonder Gewoon BV voor de ontwikkeling van het initiatief liggen naar verwachting rond € 30.000,-. In bijlage 2 is de begroting opgenomen.
In de begroting zijn de organisatiekosten van Bijzonder Gewoon niet opgenomen. De inzet vanaf 2018 is al voor eigen rekening van Bijzonder Gewoon en bedraagt t/m eind december 2020 ca. € 28.000,-.
Voor de verdere ontwikkeling van de Stadstuin verwacht Bijzonder Gewoon voor de jaren 2021 en 2022 aan interne personele kosten nog € 20.000,- per jaar in te zetten.
De financiering en realisatie van de horecavoorziening in de oude boerderij valt buiten de scope van de Stadstuin. Hiervoor zullen de partners binnen Park Achterhoek in de loop van 2021 nadere acties uitzetten. De partners binnen de Stadstuin zullen hiervoor geen verdere bijdrage van de gemeente Winterswijk vragen.
Bijzonder Gewoon BV heeft een aanvraag ingediend voor een projectsubsidie van € 150.000.

De éénmalige maximale projectsubsidie van € 150.000 van de Gemeente is voor Bijzonder Gewoon BV nodig in verband met de aanloopverliezen en het voldoende verminderen van de opstartkosten, om te kunnen komen tot een gezonde mogelijke exploitatie van de stadstuinbouw. Deze projectsubsidie wordt voorgesteld om de maatschappelijk gewenste doelstellingen van de stadstuinbouw mogelijk te kunnen maken.

Het gaat hier om een nieuwe, niet begrote activiteit. Dan dient de gemeente artikel 6, vierde lid van de Financiële verordening te volgen:

4. Het college informeert vooraf de raad en neemt een voorgenomen besluit nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen, indien het college niet bij de begroting vastgestelde afzonderlijke verplichtingen aangaat inzake:

- investeringen hoger dan € 100.000;
- aankoop van goederen en diensten hoger dan € 100.000;
- het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties.

Het college geeft daarbij aan wat het effect is op de schuldpositie van de gemeente.

Daarom wordt de raad in de gelegenheid gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennisname van het college te brengen ten aanzien van dit voornemen.
Bijzonder Gewoon BV heeft op 14 februari 2021 bij de gemeente de aanvraag voor een projectsubsidie voor de stadstuinbouw ingediend ten bedrage van € 150.000.

Uiteraard wordt de definitieve subsidie, na afloop van de subsidietermijn definitief vastgesteld op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Indien de kosten lager uitvallen dan is begroot wordt de subsidie evenredig op een lager bedrag vastgesteld.
Voor Bijzonder Gewoon BV is voor een goed mogelijke start van de stadstuinbouw een deel van het bedrag (€ 50.000,-) als voorschot nodig bij de start van het project.
Voor de nog nader te bepalen subsidiebeschikking is van belang:

- Het door Bijzonder Gewoon BV verkrijgen van de verwachte Provinciale Leaderbijdrage van € 60.000 (hier is een positief vooroverleg met de provincie over geweest);
- De van Arrisveld BV ontvangen garantstelling voor € 60.000 (zie bijlage 4);
- Het doorgaan van de akte van levering van de grondverkoop aan Obelink Vrije tijdsmarkt BV voor € 149.815;
- Het doorgaan van de pachtovereenkomst met de Diaconie;

Ad 2.
De gemeente ontvangt dit jaar, normaal gesproken voor 1 juli 2021, een grondopbrengst van € 149.815 door de grondverkoop aan Obelink Vrijetijdsmarkt BV (hierna te noemen Obelink) voor het Logistiek Centrum. Obelink vestigt aanliggend aan Park Achterhoek een nieuw Logistiek centrum. Deze opbrengst is nog niet als “te verwachten opbrengst” opgenomen in de programmabegroting.
Voorgesteld wordt om deze te verwachten grondopbrengst in te zetten voor de kostendekking van de voorgestelde maximale projectsubsidie van € 150.000 voor Bijzonder Gewoon BV.

Ondergrond stadstuinbouw:
Voor een mogelijke toekomstige regiefunctie richting de stadstuinbouw is het van belang dat de gemeente zeggenschap heeft over de ondergrond van de stadstuinbouw.

Met betrekking tot het gebruik van het terrein dat bestemd is voor de stadstuinbouw wordt tussen Bijzonder Gewoon BV en de gemeente een huurovereenkomst opgesteld. De van toepassing zijnde afspraken uit de pachtovereenkomst tussen gemeente en Diaconie worden vastgelegd in de huurovereenkomst tussen gemeente en Bijzonder Gewoon BV. Op basis van het vooronderzoek kunnen we stellen dat voor een goede businesscase een maximale mogelijke pachtperiode gewenst is voor Bijzonder Gewoon BV om een dergelijke investering, met aanloopverliezen terug te kunnen verdienen. Mocht de ondernemer in de toekomst geïnspireerd raken en vervolgens uit willen breiden naar omliggende gronden van de Diaconie, dan kan deze hier dan zelf stappen in zetten.
Het college wil, met inachtneming van de pachtovereenkomst tussen het college van diakenen van de Protestantse Gemeente te Winterswijk (Diaconie) en de gemeente Winterswijk, een huurovereenkomst aan gaan met Bijzonder Gewoon BV.

Financiële aspecten/risico's

Projectsubsidie Bijzonder Gewoon BV:
Voorgesteld wordt Bijzonder Gewoon BV een eenmalige projectsubsidie van maximaal € 150.000 toe te kennen voor het inrichten van een terrein voor stadstuinbouw. Voor deze uitgave van € 150.000 is dekking beschikbaar binnen het project Park Achterhoek. De gemeente ontvangt dit jaar € 149.815 door de verkoop van grond aan Obelink. Obelink vestigt elders in het gebied van Park Achterhoek een nieuw distributiecentrum. Voor dit distributiecentrum koopt Obelink circa 4 hectare grond van Arrisveld BV. Daarnaast verwerft Obelink enkele percelen grond die de gemeente in het gebied in bezit heeft voor een koopsom van € 149.815.

De projectsubsidie wordt na afloop van de subsidietermijn definitief vastgesteld op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Indien de kosten lager uitvallen dan is begroot wordt de subsidie evenredig op een lager bedrag vastgesteld.

Pacht gronden Diaconie:
Onderdeel van de afspraken is dat de gemeente de grond voor de stadstuinbouw pacht van de Diaconie voor € 2.075, - per jaar. De gemeente verhuurt de gronden vervolgens conform door aan Bijzonder Gewoon BV. De door Bijzonder Gewoon te betalen huur is € 2.075,- en is gelijk aan de jaarlijkse pacht. Dit kost de gemeente per saldo dus geen geld.

Overige risico's:
Er zijn nog mogelijke onzekerheden in de komende periode, terwijl zowel de gemeente als Bijzonder Gewoon BV graag door willen gaan met het planproces. Het is voor de gemeente van belang om de mogelijke risico's te beperken. Daarom wordt voorgesteld de subsidiebeschikking van de gemeente aan te gaan op basis van ontbindende voorwaarden.
Voor de nog nader te bepalen subsidiebeschikking is van belang:

- Het door Bijzonder Gewoon verkrijgen van de verwachte Provinciale leaderbijdrage van € 60.000;
- De van Arrisveld BV ontvangen garantstelling voor € 60.000
- Het doorgaan van de akte van levering van de grondverkoop aan Obelink Vrijetijdsmarkt BV (hierna te noemen Obelink) voor ca. € 150.000;
- Het doorgaan van de pachtovereenkomst met de Diaconie.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving
De aan Bijzonder Gewoon BV toe te kennen subsidie vormt geen niet-toegestane staatssteun.
Bijzonder Gewoon vraagt voor het inrichten van het terrein voor stadstuinbouw ook subsidies bij andere instanties aan. Bij de provincie wordt een Leader-subsidie van € 60.000 aangevraagd. Het verkrijgen van deze Leader-subsidie, die valt onder het POP3-programma voor plattelandsontwikkeling, koppelen wij als voorwaarde aan het toekennen van de bijdrage door de gemeente. De Leader-subsidie alsmede

aanvullende nationale financiering (top-ups) bij het POP3-programma vallen onder de Landbouwvrijstellingsverordening voor staatssteun.

Aspecten van duurzaamheid
Het Stadstuinbouwproject is een initiatief dat is gestoeld op het bieden van een zinvolle dagbesteding voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, samenwerking met andere bedrijven in haar omgeving en staat Dit biedt mensen een perspectief om weer in de maatschappij mee te draaien.

Het is voor Bijzonder Gewoon BV nagenoeg vanzelfsprekend dat de werkwijze biologisch en natuurinclusief is binnen een project waar het motto is: gezond worden en blijven in een groene omgeving. Bijzonder Gewoon BV wil hierin op een Maatschappelijk verantwoorde wijze ondernemen en voorbeeld stellend zijn. In de uitvoering zal gebruik worden gemaakt van de principes van permacultuur en biologische landbouw, maar niet uitsluitend en met ruimte voor experiment. Deze zoektocht gaat Bijzonder Gewoon aan omdat zij geloven in een toekomst waar mens en technologie een goede balans kunnen vinden met haar omgeving.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
Voor de stadstuinbouw zijn de betrokken partijen waarmee de plannen, de overeenkomsten en deze voorstellen zijn uitgewerkt:

- Bijzonder Gewoon BV;
- Arrisveld BV;
- Diaconie.

Vervolgprocedure/evaluatie
Als uw raad instemt met dit voorstel kan het college besluiten te starten met de uitvoer van het stadstuinbouwproject op Park Achterhoek door Bijzonder Gewoon BV. Op basis van het collegebesluit kan de pacht van de 6766 m2 grond die essentieel is voor de haalbaarheid van het stadstuinbouwproject definitief worden aangegaan. Binnen de planning van de ondernemer wordt er naar gestreefd om de tuin op uiterlijk 1 april 2021 te starten. In de daaropvolgende maanden zullen enkele voorzieningen gerealiseerd worden. Vanaf 1 juni 2021 zal de Stadstuin (deels) operationeel zijn en toegankelijk zijn voor de doelgroep en publiek.

Winterswijk, 2 maart 2021
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris, de burgemeester,

G.W. Goedmakers B.J.J. Bengevoord