gemeente Cuijk

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Onttrekkingen (uitgaven) ten laste van de reserve Wonen en Leefbaarheid
Datum	:	22 december 2020
Portefeuillehouder	:	M.F.R.A. Jilisen / J.M.F. Hendriks / D.A.C. Sölez
Afdeling	:	Openbare Werken / Projectenbureau
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	18 januari 2021
Agendapunt commissie	:	8
Datum raad	:	1 februari 2021
Agendapunt raad	:	

Samenvatting voorstel
Op 25 september 2017 heeft uw raad de Structuurvisie Cuijk 2030 “De Koers van Cuijk” vastgesteld. Onderdeel van deze vaststelling was de invoering van een Reserve Wonen en Leefbaarheid die gevoed wordt met de zogenaamde bouwvolumebijdragen die derde partijen aan de gemeente afdragen bij de realisatie van hun woningbouwprojecten.

In mei 2020 – zie raadsinformatiebrief 2020-69 - werd uw raad geïnformeerd over een naderende grondtransactie met woningcorporatie Mooiland in het project Cuijkse Cantheelen– waarmee ook een aanzienlijke afdracht aan de Reserve Wonen en Leefbaarheid gepaard ging.
Inmiddels heeft deze transactie plaatsgevonden waardoor de reserve zodanig van omvang is dat het concreet invulling geven aan criteria gekoppeld aan onttrekkingen uit de vastgestelde Reserve nodig is. Het saldo van de reserve bedraagt momenteel € 1.378.000,-. De reserve moet door de gemeente daadwerkelijk worden ingezet voor de realisatie van maatregelen/projecten op het gebied van ‘Wonen en leefbaarheid’

Wij vragen uw Raad daarom de criteria voor onttrekkingen aan de reserve vast te stellen en ons college opdracht te geven uiterlijk voor het zomerreces een meer uitgewerkt voorstel voor te leggen voor investeringen/projecten die voldoen aan die criteria. Uitvoering van die projecten zal dan vervolgens plaatsvinden vanaf 2021 en de jaren daarna.

Voorstel besluit

I. De criteria voor onttrekkingen ten laste van de Reserve Wonen en Leefbaarheid als volgt vast te stellen: onttrekkingen van gelden uit deze reserve vinden plaats ten behoeve van concrete maatregelen/werkzaamheden:
   - gericht op de realisatie van fysieke voorzieningen die de kwaliteit van de woon- en leefomgeving versterken.
   - die bijdragen aan de versterking van 3 hoofdcategorieën/thema's hierbij:
     - 1. Verblijfsduur/aantrekkelijkheid centrum (en overige gebieden)
     - 2. Natuur (groen/klimaat/landschap),
     - 3. Mobiliteit (toegankelijkheid/bereikbaarheid)
   - die uitgevoerd worden op openbaar gebied en/of binnen gemeentelijke gebouwen die voor een ieder toegankelijk zijn,
   - waarbij een samenhang bestaat tussen de maatregel en de projecten waar de afdrachten voor deze reserve hebben plaatsgevonden (ic die in de directe en fysieke nabijheid plaatsvinden)
   - waarbij ook bijbehorende begeleidings-, project- en, bijkomende kosten alsmede de meerjarige beheer- en onderhoudslasten uit de reserve worden bekostigd
   - die minimaal € 15.000,- en maximaal € 250.000,- per maatregel bedragen
   - die plaatsvinden conform hetgeen is vermeld in de Structuurvisie over de reserve Wonen en Leefbaarheid: te weten: *Dynamisch Cuijk* en *Vitaal landelijk Cuijk*

II. Het college opdracht te geven om de gemeenteraad, uiterlijk voor het zomerreces een meer uitgewerkt voorstel voor te leggen voor investeringen/projecten die voldoen aan de onder punt 1 vastgestelde criteria uitgaande van een onttrekking van € 1.378.000 uit de Reserve Wonen en Leefbaarheid waarbij de door ons college voorgesteld maatregelen in ieder geval onderzocht zullen worden.

Financiën

Dit voorstel kent geen financiële consequenties. Het volgend raadsvoorstel, welke voor het zomerreces aan uw raad aangeboden wordt, kent wel financiële consequenties. De voorgestelde onttrekking uit de Reserve Wonen en Leefbaarheid à € 1.378.000,- leidt er dan namelijk toe dat de begrote lasten toenemen. Hier tegenover staat besteding van deze middelen voor de uitvoering van de diverse maatregelen.

Deze maatregelen zijn onder te verdelen als exploitatiebudgetten enerzijds en als investeringen anderzijds. Beide kennen een andere financiële verwerking waarin de raad in de reguliere P&C cyclus wordt meegenomen. Investeringen dienen conform hoofdstuk V van de BBV te worden geactiveerd en leiden tot meerjarige kapitaallasten. In de financiële verordening artikel 212 GW en in de Notitie Materiële Vaste Activa van de BBV staan de voorwaarden.

Wet Arhi

De buurgemeenten zijn geïnformeerd over het voorliggende voorstel.
Het vervolgvoorstel aangaande dit onderwerp (later dit jaar), dat een meer concrete financiële uitwerking en begrotingscomponent kent zal indachtig de Arhi-afspraken hierover worden afgestemd met de buurgemeenten.

Wettelijk kader en beleidskader
Wet ruimtelijke ordening, structuurvisie, bbv.

Communicatie en participatie
Niet van toepassing.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
Niet van toepassing.

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Op 25 september 2017 heeft uw raad de Structuurvisie Cuijk 2030 “De Koers van Cuijk” vastgesteld. Bij de totstandkoming van de Structuurvisie is geïnventariseerd welke plannen en projecten de komende 10 jaar opgepakt gaan worden in de gemeente Cuijk. Deze plannen en projecten vragen investeringen en bestedingen. Voor een deel van de kosten ontvangt de gemeente een bijdrage van private partijen bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties en bedrijventerreinen. Dergelijke afspraken over het verhaal van kosten zijn (en worden) overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en de structuurvisie vastgelegd in anterieure (exploitatie) overeenkomsten die de gemeente en initiatiefnemer vrijwillig met elkaar aangaan. Zoals uit het woord ‘kostenverhaal’ volgt, kan de gemeente alleen een bijdrage vragen in kosten (van investeringen).
Belangrijk onderdeel van het wettelijke kostenverhaal in de gemeente Cuijk is de zogenaamde bouwvolumebijdrage. Dit is een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen als bedoeld in de Wro en hoofdstuk 4.8. en 4.9. van de structuurvisie van de gemeente Cuijk. In paragraaf 4.9. van de Structuurvisie is vermeld dat de bouwvolumebijdrage per te realiseren bouwvolume (per woning) in de Reserve wonen en leefbaarheid wordt gestort. Sinds de invoering van de Structuurvisie is deze reserve gevoed. Het saldo van deze reserve bedraagt momenteel € 1.378.000,-.

Eerder dit jaar – zie raadsinformatiebrief 2020-69 van afgelopen mei – werd uw raad geïnformeerd over een naderende grondtransactie met wooncorporatie Mooiland in het project Cantheelen– waarbij ook een aanzienlijke afdracht aan de reserve mee gemoeid was. Inmiddels heeft deze transactie plaatsgevonden waardoor de reserve qua omvang zodanig is dat het concreet invulling geven aan criteria en investeringsprojecten nodig is.

Het saldo van deze reserve moet door de gemeente daadwerkelijk worden ingezet voor de realisatie van projecten op het gebied van ‘Wonen en leefbaarheid’. De verplichting daartoe staat vast: bijdragen die zijn geïncasseerd, moeten worden besteed conform de Structuurvisie. Wel is er enige ruimte in het bepalen van de projecten die worden gerealiseerd, met dien verstande dat het moet gaan om ‘Wonen en leefbaarheid’.

Dit voorstel gaat over de invulling van die (relatief beperkte) keuzeruimte in de bestedingsdoelen. De vraag is dan: wat zijn de criteria/kaders om middelen uit de reserve te onttrekken en te besteden aan ruimtelijke projecten?

Wij vragen uw Raad daarom de criteria voor onttrekkingen aan de reserve vast te stellen en ons college opdracht te geven uiterlijk voor het zomerreces een meer uitgewerkt voorstel voor te leggen voor investeringen/projecten die voldoen aan die criteria uitgaande van een onttrekking.

In bijlage 1 heeft ons college een aantal maatregelen/projecten geschetst die in onze ogen zouden passen bij de aan uw raad voorgestelde criteria. Deze voorgestelde maatregelen zal ons college in ieder geval meenemen in het uitgewerkte voorstel zoals hiervoor bedoeld.
Uiteraard staat ons college hierbij open voor aanvullende suggesties van uw gemeenteraad

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen
Het is belangrijk om onttrekkingen aan de reserve Wonen en Leefbaarheid (gevuld met de bouwvolumebijdrage) te koppelen aan uitgaven voor specifieke projecten uit het woningbouwprogramma die zorgen voor het verbeteren of het verstevigen van 'het product' Wonen en Leefbaarheid binnen de gemeente. Dit leidt er toe dat middelen aan de reserve kunnen worden onttrokken en kunnen worden toegekend aan projecten/bestedingen onder de volgende voorwaarden:

- Passend binnen de uitgangpunten van de structuurvisie. Dit betekent dat het moet gaan om de financiering van maatregelen omtrent Wonen en Leefbaarheid.
- Het betreft de realisatie van een fysieke voorziening en een maatschappelijk belang - opnieuw - mits en voor zover gekoppeld aan Wonen of Leefbaarheid.

Middelen kunnen dus worden toegekend aan projecten die ervoor zorgen dat het wonen en de leefbaarheid in functioneel, kwalitatief en/of economisch opzicht wordt verbeterd of verstevigd.
Het verbeteren van de woon- en leefomgeving kan zien op stedelijke vernieuwing. Ook is een koppeling mogelijk aan maatregelen ter verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte (vergroenen van de buitenruimte), speelvoorzieningen, en anderszins structurele kwaliteitsverhoging in stedelijke gebieden.

Voorstel kaders voor de besteding van gelden in de reserve wonen en leefbaarheid
Alles overziende leidt dit tot het voorstel om de gelden aan de reserve Wonen en Leefbaarheid te onttrekken ten behoeve van maatregelen ter versterking van het Wonen en de Leefbaarheid binnen de gemeente Cuijk, binnen de volgende kaders.

1. De onttrekking van gelden uit deze reserve vindt plaats ten behoeve van maatregelen gericht op de realisatie van fysieke voorzieningen die de woon- en leefomgeving versterken.
2. De onttrekking van gelden uit deze reserve vindt plaats onder de voorwaarde dat bij de besteding ervan gezorgd wordt voor een samenhang tussen de maatregel en de projecten die de reserve hebben gevuld. Bijvoorbeeld door de maatregel in de buurt van het Project uit te voeren. Zo vloeien bijdragen afkomstig uit centrum-projecten in beginsel naar maatregelen in het centrum.
3. Gelet op de gewenste fysieke aard van maatregelen en investeringen enerzijds en het doel om het versterken van de woon- en leefomgeving in algemene zin voor alle inwoners te laten gelden dienen de maatregelen op openbaar gebied en/of binnen voor een ieder toegankelijke gemeentelijke gebouwen plaats te vinden.
4. De met de maatregelen gepaard gaande bijkomende kosten en ook meerjarige beheer en onderhoudslasten dienen aanvullend ook uit de reserve onttrokken te worden.
5. De onttrekking van gelden aan de reserve en de besteding van die gelden vindt plaats conform hetgeen is vermeld in de Structuurvisie over de reserve Wonen en Leefbaarheid, te weten:

A. *Dynamisch Cuijk*
Versterken Centrum Cuijk - Uitbreiding wonen Cuijk - Versterken entreegebieden Cuijk - Opstellen ruimtelijk-functioneel wensbeeld voor de kernen - Ontwikkeling Maaspark. –

B. Vitaal landelijk Cuijk
Versterken groen in en rond de kernen - Opstellen ruimtelijk-stedenbouwkundige visie op toekomst kernen - Versterken landschap Beers-Vianen

Uitvoering, risico's en evaluatie

Na vaststelling door uw Raad van de criteria voor onttrekking aan de reserve Wonen en Leefbaarheid, zal ons college een meer uitgewerkt voorstel voorleggen voor investeringen/projecten die voldoen aan die criteria.

Overige politiek relevante informatie

De reserve Wonen en Leefbaarheid is gekoppeld aan de Structuurvisie van de Gemeente Cuijk. In het kader van de ARHI procedure is van belang dat structuurvisies worden geacht te zijn vastgesteld door het bevoegd gezag van de nieuwe gemeente. Zij behouden hun rechtskracht zolang het bevoegde gezag niet anders bepaalt.

Conclusie

In logisch vervolg op enerzijds uw eerdere besluit om de Structuurvisie 2030 vast te stellen en anderzijds de inmiddels substantiële omvang van de Reserve Wonen en Leefbaarheid vragen wij uw Raad de criteria voor onttrekkingen aan de Reserve Wonen en Leefbaarheid vast te stellen en ons college opdracht te geven om uiterlijk voor het zomerreces 2021 een uitgewerkt voorstel aan u te presenteren over hoe de gelden van deze reserve te besteden.

Bijlagen

- 1. Mogelijke maatregelen uit de Reserve op basis van de voorgestelde criteria
- 2. Raadsvoorstel Structuurvisie Cuijk 2030 "De Koers van Cuijk".

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: niet van toepassing.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Cuijk,

drs. R.H.M.A. Rongen	mr. W.A.G. Hillenaar
secretaris	burgemeester