



## Raadsvoorstel

Onderwerp : Dorpsplan Langenboom  
Datum college : 10 maart 2020  
Portefeuillehouder : J.G.M. van den Boogaart  
Afdeling : Secretaris  
Commissie : Ruimte en Economie  
Contactpersoon : Jean-Paul Ruyters

*In te vullen door de griffie*

Nummer raadsvoorstel :  
Datum commissie : 8 april 2020  
Agendapunt commissie : 5A  
Datum raad : 16 april 2020  
Agendapunt raad : 7

---

### Samenvatting voorstel

In opdracht van de stuurgroep Dorpsplan Langenboom, bestaande uit vertegenwoordigers van de Stichting Eigen Kweek en de gemeente Mill en Sint Hubert, is Raadhuis Advies gevraagd om het proces rondom de haalbaarheidsanalyse en de vervolgaanpak van het Dorpsplan Langenboom te begeleiden. Op 3 september 2019 bent u door middel van een raadinformatiebrief geïnformeerd over dit proces. Het resultaat vindt u in bijgevoegde rapportage, waarin allereerst de conclusie van Raadhuis Advies over de haalbaarheid van het plan wordt weergegeven, gevolgd door een aanpak voor het vervolg. Wij bieden het rapport hierbij aan om vast te stellen.

### Voorstel besluit

1. Vast te stellen het rapport haalbaarheidsanalyse en plan van aanpak dorpsplan Langenboom.
2. Voor het vervolg ten behoeve van een verdiepend en verbredend onderzoek een budget van € 100.000,- ter beschikking te stellen, en dit tijdelijk te dekken uit de algemene reserve. Zodra de grondexploitatie voor het woningbouwproject Bosrand Langenboom wordt afgesloten dit jaar zal dit bedrag weer worden aangevuld aan de algemene reserve.

### Financiële consequenties

Wij adviseren voor het vervolg onderzoek voor het dorpsplan een exploitatiebudget beschikbaar te stellen van €100.000,-. Dit is uitsluitend bedoeld voor de fase van de noodzakelijke tussenstap, die moet leiden tot afdoende conclusie over de maatschappelijke en financiële haalbaarheid van het dorpsplan. Concreet zal dit budget worden gebruikt voor het inschakelen van de benodigde deskundigen/adviseurs en de extra ambtelijke inzet van CGM. De stichting en gemeente bepalen gezamenlijk in de stuurgroep hoe het budget zal worden ingezet om bovenstaande onderzoeksopgave kosteneffectief en efficiënt uit te voeren.

### Wettelijk kader en beleidskader

### **Wet Ahri.**

Aangezien het raadsbesluit zal worden vastgesteld na de datum van 26 maart, valt dit voorstel onder AHRI-toezicht. Dat wil zeggen dat er instemming nodig is van de gemeente Cuijk, Sint Anthonis en Boxmeer. Deze instemming zal worden gevraagd na besluitvorming over het herindelingsontwerp op 26 maart 2020. Het voorstel zal ter informatie worden voorgelegd aan de drie andere gemeenten en ter instemming worden voorgelegd na 26 maart 2020..

### **Communicatie en participatie**

Communicatie via gezamenlijk persbericht Eigen Kweek en gemeente.

In de gemeente Mill en Sint Hubert is burgerparticipatie een belangrijk uitgangspunt. Als overheid participeren wij in het dorpsplan en werken vanuit een stuurgroep samen aan de uitdaging van de gemeenschap van Langenboom om begrotingsneutraal maatschappelijke meerwaarde te realiseren.

### **Toelichting op het voorstel**

#### ***Inleiding***

Het dorp Langenboom heeft onder aanvoering van Stichting Eigen Kweek en in een samenspraak met de inwoners een ambitieus dorpsplan opgesteld. Het Brutaal ideaal van Langenboom is één schitterende dorpskern voor lief, leed, leut en liturgie (samen in de kerk) en een florerend verenigd sportpark van alle sportclubs (samen aan de bosrand). De locatie van De Wis wordt herontwikkeld met woningbouw voor starters en/of senioren.

In dit dorpsplan zijn de volgende doelstellingen voor de toekomst van het dorp geformuleerd:

- Versterken van de aantrekkingskracht
- Versterken van de woon- en leefomgeving
- Actieve sportdeelname
- Toekomstbestendige accommodaties

De eerste fase rondom de haalbaarheidsanalyse en de vervolgaanpak van het Dorpsplan Langenboom is afgerond, zoals u kunt lezen in het bijgevoegde rapport. Uit de haalbaarheidsanalyse blijkt dat het dorpsplan, zoals dat nu voorligt zonder een verdere optimalisatie danwel zonder additionele financiering niet haalbaar is.

### **Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen**

Gezien gegeven dat zonder een verdere optimalisatie danwel zonder additionele financiering het dorpsplan niet haalbaar is wordt geadviseerd om een noodzakelijke tussenstap te maken in de vorm van een verdiepend en verbredend vervolgonderzoek. Dit is noodzakelijk om meer inzicht te krijgen in de onderliggende cijfermatige opbouw van zowel de benodigde investeringenbegroting/exploitatieplannen als ook voor de precieze beschikbare gemeentelijke dekkingsmiddelen en overige geldstromen naar Langenboom.

In het rapport wordt geadviseerd om de volgende drie sporen in samenhang verder uit te werken met de in het rapport benoemde aandachtspunten:

### **Spoor 1:**

#### **De gemeente onderzoekt of zij meer kan/wil investeren dan de vrijvallende ruimte in de begroting**

In het haalbaarheidsonderzoek is in overleg met de gemeente de aannahme gedaan dat alleen de vrijvallende ruimte in de gemeentelijke begroting kan worden ingezet als dekking voor de benodigde investeringen van het dorpsplan. Vooralsnog levert dat een investeringsruimte op van € 2.275.000,-. In de stuurgroep van 4 maart 2020 is besloten dat de gemeente de opdracht op zich neemt om de beschikbare investeringsruimte voor het dorpsplan van € 2.275.000,- te vergroten naar € 2.500.000,-. Een eerste inschatting leert dat dat mogelijk is. De gemeente hanteert hierbij als uitgangspunt: kostendekkende (of positieve) exploitaties. Immers als de gemeente niet meer structureel hoeft bij te dragen in de exploitaties kan met de begrotingsruimte die daardoor ontstaat dekking gevonden worden voor de kapitaallasten van een deel van de investering (begrotingsneutraal). Een en ander onder voorbehoud van goedkeuring gemeenteraad.

### **Spoor 2:**

De stichting organiseert de financiële dekking voor de resterende investering

Wij adviseren Stichting Eigen Kweek om te onderzoeken of via het positieve resultaat van de exploitatieplannen mogelijk extra ruimte kan worden gecreëerd ter dekking van de benodigde investeringen. Wellicht kunnen ook andere partijen (o.a. Provincie Noord-Brabant, subsidies voor leefbaarheid kleine kernen, de eigen inwoners al dan niet in een juridische entiteit, etc.) een bijdrage leveren aan het dorpsplan. In deze fase is het raadzaam om een subsidiescan uit te voeren, zodat de uitkomsten mogelijk gebruikt kunnen worden bij de verdere ontwikkeling van het dorpsplan, in aanvulling op de reeds uitgevoerde verkenningen en gesprekken met onder andere de provincie Noord-Brabant.

### **Spoor 3:**

De stichting optimaliseert het nu voorliggende dorpsplan

Wij adviseren de stichting om (naar haar keuze al dan niet in nauwe samenwerking met de gemeente, private partijen of externe deskundigen) te onderzoeken of het nu voorliggende dorpsplan verder geoptimaliseerd kan worden. Hierbij kan worden onderzocht of een verdere fasering haalbaar is, al dan niet in combinatie met tijdelijke maatregelen. Een andere mogelijke optimalisatie is om de omvang en reikwijdte van het voorliggende dorpsplan te verkleinen, door het maken van fundamentele keuzes of het vergroten van de zelfwerkzaamheid van de inwoners van Langenboom. In de stuurgroep van 4 maart 2020 is besloten dat de stichting een taakstellende opdracht op zich neemt waarbij de investeringsbegroting wordt teruggebracht naar € 4.000.000,- exclusief btw. Concreet betekent dit dat de stichting dan € 1.500.000,- dekking moet gaan organiseren. Als de gemeente via spoor 1 € 2.500.000,- aan dekking weet te organiseren dan is het dorpsplan daarmee financieel haalbaar.

*Noot: in bovenstaande wordt verondersteld dat de btw volledig verrekend kan worden. Wij adviseren om voor het uitwerken van het fiscale model een ervaren fiscalist aan te trekken, die ook in staat is om het fiscale model via het zogenoemde horizontaal overleg met de belastingdienst af te stemmen. Hiermee kan voorafgaand aan de daadwerkelijke uitvoering van het dorpsplan worden vastgesteld of en zo ja op welke wijze de btw verrekend kan worden.*

### **Uitvoering, risico's en evaluatie**

Wij verwachten dat voor de uitvoering van het vervolg onderzoek circa 6 tot 8 maanden nodig zijn. Een en ander hangt ook af van de werkverdeling en concrete personele inzet van de gemeente via CGM en de stichting.

### **Overige politiek relevante informatie**

In het coalitieprogramma zijn de volgende aspecten die aansluiten bij het dorpsplan opgenomen:

- burgerparticipatie stimuleren
- behouden en versterken van de aantrekkingskracht van de gemeente Mill en Sint Hubert
- woon- en leefomgeving actief versterken
- samenwerking met het verenigingsleven versterken
- stimuleren van actieve sportdeelname bij alle inwoners en ouderen in het bijzonder.
- realisatie toekomstbestendige gemeenschapsaccommodaties
- Right to Challenge (Inwoners in de gelegenheid stellen om hun slimmere, betere of goedkopere ideeën (onder voorwaarden) daadwerkelijk uit te voeren)

De ontwikkeling dorpsplan Langenboom omvat al deze aspecten.

### **Conclusie**

Voor het vervolg ten behoeve van een verdiepend en verbredend onderzoek een budget van € 100.000,- ter beschikking te stellen, en dit tijdelijk te dekken uit de algemene reserve. Zodra de grondexploitatie voor het woningbouwproject Bosrand Langenboom wordt afgesloten dit jaar zal dit bedrag weer worden aangevuld aan de algemene reserve.

### **Bijlagen**

1. Rapport Burgerinitiatief Dorpsplan Langenboom Haalbaarheidsanalyse en Plan van Aanpak
2. Vergelijking gemeentelijk begroting - huidige situatie versus toekomstige situatie (GEHEIM)
3. Investeringsraming - Dorpsplan Langenboom - aanvullingen gemeente + stichting 27 februari 2020  
DEFINITIEF (GEHEIM)

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,

J.P.P.S. Ruyters  
secretaris

ing. A.A.M.J. Walraven  
burgemeester