

Bestuursopdracht



Ontwikkeling Park Leudal-Oost

datum: 30 augustus 2017
 van: Paul Joppen
 aan: het college van gemeente Leudal
 kopie:

ONDERWERP	TOELICHTING
AANLEIDING:	Behandeling in de raadsvergadering 11 juli 2017 van het raadsvoorstel ontwikkeling Park Leudal-Oost. Het college adviseert om niet verder te gaan met dit burgerinitiatief. De commissie heeft de raad geadviseerd om 5 punten nader te onderzoeken of verder uit te zoeken. De gemeenteraad heeft na toevoeging van 3 extra punten dit advies overgenomen in de vergadering van 11 juli 2017. Het college heeft voorgesteld om in de raadscyclus van september 2017 een Plan van Aanpak om in het dossier Park Leudal-Oost tot besluitvorming te kunnen komen. De raad heeft het college opgedragen om direct aan de slag te gaan en de raad te informeren door middel van voortgangsrapportages met als doel besluitvorming in de raadscyclus van december 2017. De voorliggende bestuursopdracht omschrijft het proces om tot deze besluitvorming te komen. De raad wordt gevraagd om de bestuursopdracht in de vergadering van 26 september 2017 vast te stellen.
STAND VAN ZAKEN:	- <u>6 juni 2017</u>: het college besluit om de raad te adviseren niet verder te gaan met het burgerinitiatief Park Leudal-Oost. - <u>19 juni 2017</u>: toezending van de Rekenkamerbrief Maatschappelijke Kosten-Baten Analyse aan de raad. - <u>19 juni 2017</u>: behandeling van het raadsvoorstel in de raadscommissie Sociaal. - <u>27 juni 2017</u>: op verzoek van de raadscommissie Sociaal volgt er een overleg tussen Stichting Park Leudal-Oost, de Rekenkamer en Gemeente Leudal. Er volgt een procesvoorstel dat aan de raadscommissie Sociaal wordt voorgelegd. - <u>3 juli 2017</u>: extra vergadering van de raadscommissie Sociaal. Men reageert unaniem positief op het procesvoorstel en spreekt af gezamenlijk de kaders voor de uitwerking van het raadsvoorstel te zullen stellen. - <u>6 juli 2017</u>: de raadsfracties leveren per email de door hen gestelde doelen voor de uitwerking van het Park Leudal-Oost aan. - <u>7 juli 2017</u>: het college reageert per raadsinformatiebrief op de bijdrage van de gemeenteraad. - <u>11 juli 2017</u>: de gemeenteraad besluit akkoord te gaan met de door de raadsvoorzitter aan het slot van de beraadslaging gegeven samenvatting (zie onder 'projectaanpak').
DOELSTELLING:	Het toetsen van de financiële en maatschappelijk haalbaarheid van de ontwikkeling van Park Leudal-Oost. Park Leudal-Oost biedt een accommodatie aan bestaande verenigingen/gebruikers van sportpark 't Ligteveld en aan nieuwe verenigingen/gebruikers - waarmee de toekomstbestendigheid van verenigingen wordt versterkt door centraal te organiseren. Dit neemt bij verenigingen de druk weg die ontstaat door terugloop van het aantal vrijwilligers, vergrijzing en krimp. Fysiek betekent Park Leudal-Oost de nieuwbouw van de volgende objecten:

	1. een centraal gebouw met sporthal die voldoet aan de sporttechnische eisen, normen en richtlijnen van NOC*NSF, kleedgebouw en horecaruimte; 2. 3 voetbalvelden met oefenstrook; 3. 3 paardrijdbakken; 4. MTB-parcours; 5. planologische ruimte voor toekomstige uitbreidingen. Het huidige tennispark en het zwembad op het sportpark 't Ligteveld maken niet direct onderdeel uit van dit initiatief. Stichting Park Leudal-Oost werkt met de beheersstichtingen achter deze initiatieven samen om zo ook voor hen een gezonde exploitatie mogelijk te maken. Park Leudal-Oost wil daarnaast niet alleen plaats bieden aan sportieve activiteiten, maar ook aan diverse maatschappelijke initiatieven en zorgconcepten, zoals de Club van 100. Het initiatief voor een Veilige Wieleromgeving Leudal maakt momenteel geen onderdeel uit van het initiatief. Echter, de initiatiefnemers zouden graag deze wielerbaan in het plan opnemen nu deze niet kan landen op de eerder voorziene plek i.e. sportpark Houtrustlaan in Haelen. Deze voorziening wordt als een stelpost meegenomen in de investering en de bijbehorende exploitatie. Gemeente Leudal gaat in gesprek met Provincie Limburg om de in het vooruitzicht gestelde subsidie ad € 715.000 veilig te stellen.
PROJECTRESULTAAT:	Opstellen van een beslisdocument over de ontwikkeling Park Leudal-Oost voor besluitvorming in de raadsclusus van december 2017 (de commissie Sociaal op 27 november 2017 en de raadsvergadering op 12 december 2017) aan de hand van vijf punten zoals door de commissie Sociaal geadviseerd in de vergadering van 3 juli 2017 (zie onder 'projectaanpak') en de zienswijzen die de fracties Samen Verder + Ronduit Open hebben ingediend op 6 juli 2017, worden als vertrekpunt genomen, waarbij het in essentie gaat om dat: 1. de raad opdracht verstrekt aan het college om de raad te adviseren of Park Leudal Oost financieel en maatschappelijk haalbaar is - gelet op de accommodaties die reeds in het oostelijke deel van gemeente Leudal aanwezig zijn - en wat een goed alternatief zou zijn als dit niet mogelijk blijkt; 2. de raad opdracht verstrekt aan het college de financiële consequenties van het realiseren van Park Leudal Oost duidelijk te maken, waarbij scenario's worden ontwikkeld; 3. het college samen met Stichting Park Leudal Oost bepaalt welke hardheid van de verenigingen nodig is (overeenkomst) en aan de stichting vraagt die input te leveren. De gemeenteraad heeft aangegeven om door middel van voortgangsrapportages geïnformeerd te worden over de voortgang van het proces en de deelproducten. Deze worden behandeld in de vergaderingen van de raadscommissie Sociaal van 11 september 2017 en 23 oktober 2017.
PROJECTAANPAK:	<i>In de projectaanpak zijn de diverse werkzaamheden/stappen genoemd als input voor het beslismoment. Tussen haakjes is weergegeven door wie en/of in opdracht van wie deze werkzaamheden worden uitgevoerd.</i> <i>1. de huidige en de toekomstige bezetting van de accommodaties in Neer en de omliggende kernen:</i> 1. vaststellen welke kernen behoren tot het invloedgebied van Park Leudal-Oost (gemeente Leudal); 2. opstellen groslijst van de accommodaties in Neer en omliggende kernen, waarvan de huidige en toekomstige bezetting te onderzoeken is (gemeente Leudal);

	3. opstellen onderzoeksvraag (gemeente Leudal i.s.m. Stichting Park Leudal-Oost); 4. uitzetten offertetraject en opdrachtverstrekking (gemeente Leudal); 5. vaststellen van de wijze van onderzoek (gemeente Leudal en Mulier Instituut); 6. verzamelen gegevens accommodaties (gemeente Leudal); 7. uitvoeren van het onderzoek (Mulier Instituut); 8. adviseren n.a.v. uitkomsten onderzoek (Mulier Instituut). <i>2. de exploitatie van een dergelijke voorziening en de effecten daarvan op het gebruik van andere voorzieningen, waarbij gekeken dient te worden welke voorzieningen geopend blijven of juist gesloten worden en daarmee bijdragen aan minder accommodaties (= > lagere lasten):</i> 1. opstellen overzicht samenhang accommodaties (gemeente Leudal); 2. verzamelen financiële gegevens exploitatie (gemeente Leudal); 3. gesprekken met gebruikers/beheerders/exploitanten accommodaties (gemeente Leudal). <i>3. de meest geschikte vorm van exploitatie (eigendom gemeente, eigendom stichting, andere vormen) rekening houdende met fiscale aspecten, gemeentelijke subsidiebeleid, etc.:</i> 1. opstelling definitieve investeringsraming (gemeente Leudal i.s.m. Stichting Park Leudal-Oost); 2. inwinnen fiscaal advies voor exploitatie (gemeente Leudal i.s.m. Stichting Park Leudal-Oost); 3. onderzoek naar meest geschikte exploitatievorm (gemeente Leudal i.s.m. Stichting Park Leudal-Oost); 4. opstellen exploitatieberekening en –structuur (gemeente Leudal i.s.m. Stichting Park Leudal-Oost). <i>4. de wijze van financiële dekking:</i> 1. onderzoek wijze van financiering, bijvoorbeeld investering door gemeente, lening met garantiestelling, combinatie, etc. (gemeente Leudal i.s.m. Stichting Park Leudal-Oost); 2. onderzoek alternatieven financiering zoals subsidies, fondsen, etc. (gemeente Leudal); 3. opstellen dekkingsvoorstel (gemeente Leudal). <i>5. indien nodig een wijziging van het kader waardoor er een alternatief kan ontstaan waarbinnen realisatie (verantwoord) mogelijk is:</i> en <i>6. de raad opdracht verstrekt aan het college om de raad te adviseren of Park Leudal Oost, gezien de accommodaties die wel in Leudal Oost hebben, haalbaar is en, indien dit niet als geheel mogelijk is, wat dan een goed alternatief is:</i> 1. als de exploitatie onder 4. financieel en maatschappelijk niet haalbaar blijkt, dan wordt een haalbaar alternatief opgesteld (gemeente Leudal i.s.m. Stichting Park Leudal-Oost). <i>7. de raad opdracht verstrekt aan het college de financiële consequenties van het realiseren van Park Leudal Oost duidelijk te maken, waarbij scenario's worden ontwikkeld:</i> 1. opstellen 0-scenario inclusief financiële gevolgen (gemeente Leudal); 2. opstellen alternatieven inclusief financiële gevolgen (gemeente Leudal).
--	---

	8. het college samen met Stichting Park Leudal Oost bepaalt welke hardheid van de verenigingen nodig is (overeenkomst) en aan de stichting vraagt die input te leveren: 1. opstellen vaststellingsovereenkomst deelname Park Leudal-Oost inclusief de te verwachten af te nemen uren en het bijbehorende uurtarief (gemeente Leudal i.s.m. Stichting Park Leudal-Oost). 2. ondertekening vaststellingsovereenkomst (Stichting Park Leudal-Oost).																																													
PROJECTBEHEERSING:	• Geld: In de primaire begroting is geen bedrag gereserveerd voor de realisatie van Park Leudal-Oost. Een uitgebreide paragraaf over de financiële dekking maakt onderdeel uit van het op te stellen raadsvoorstel. Stichting Park Leudal-Oost heeft 2x een incidentele projectsubsidie ontvangen (9 maart 2015 en 24 september 2015) van in totaal € 94.234,25. De stichting legt jaarlijks verantwoording af over haar inkomsten en uitgaven inzake het proces. De ambtelijke inzet wordt gedekt vanuit de primaire begroting. De inzet van Mulier Instituut wordt gedekt uit Ôs Dörp (MT besluit februari 2017). • Organisatie: Het raadsvoorstel wordt ontwikkeld in samenwerking met Stichting Park Leudal-Oost, waarbij de dagelijkse werkzaamheden door gemeente Leudal worden verricht. Stichting Park Leudal-Oost heeft in de periode van 2014 tot en met 2017 de nodige productie geleverd in de vorm van onderzoeken en haalbaarheidsstudies. Gemeente Leudal is verantwoordelijk voor de voortgang van het proces en het eindresultaat. - interne opdrachtgever: het college van B&W, wethouder Stan Backus; - interne opdrachtnemer: afdelingshoofd Dienstverlening, Edwin Schellekens. Intern projectteam op basis van een doorlooptijd van 18 weken tot aan besluitvorming op 12 december 2017: <table><tr><td>- procesregisseur:</td><td>Erik Janssen</td><td>72 uur</td></tr><tr><td>- projectleider:</td><td>Paul Joppen</td><td>432 uur</td></tr><tr><td>- adviseur vastgoed</td><td>Ron Vonken</td><td>72 uur</td></tr><tr><td>- adviseur infra/openbare ruimte:</td><td>John Janssen</td><td>36 uur</td></tr><tr><td>- adviseur ruimtelijke ordening :</td><td>Esther Puts</td><td>36 uur</td></tr><tr><td>- financieel adviseur:</td><td>Yvonne Houtakkers</td><td>36 uur</td></tr><tr><td>- financieel adviseur:</td><td>Ivo Breuer</td><td>36 uur</td></tr><tr><td>- financieel adviseur:</td><td>Marcel Simons</td><td>36 uur</td></tr><tr><td>- fiscaal adviseur:</td><td>Romana Verstraeten</td><td>36 uur</td></tr><tr><td>- planeconoom:</td><td>Rens Vestjens</td><td>36 uur</td></tr><tr><td>- communicatieadviseur:</td><td>Bart van Grinsven</td><td>36 uur</td></tr><tr><td>- gebiedsregisseur:</td><td>Vic Pennings</td><td>36 uur</td></tr><tr><td>- adviseur soza/participatie</td><td>n.t.b.</td><td>36 uur</td></tr><tr><td>- adviseur welzijn/onderwijs:</td><td>William v/d Kop</td><td>18 uur</td></tr><tr><td>- projectsecretariaat:</td><td>n.t.b.</td><td>216 uur</td></tr></table>	- procesregisseur:	Erik Janssen	72 uur	- projectleider:	Paul Joppen	432 uur	- adviseur vastgoed	Ron Vonken	72 uur	- adviseur infra/openbare ruimte:	John Janssen	36 uur	- adviseur ruimtelijke ordening :	Esther Puts	36 uur	- financieel adviseur:	Yvonne Houtakkers	36 uur	- financieel adviseur:	Ivo Breuer	36 uur	- financieel adviseur:	Marcel Simons	36 uur	- fiscaal adviseur:	Romana Verstraeten	36 uur	- planeconoom:	Rens Vestjens	36 uur	- communicatieadviseur:	Bart van Grinsven	36 uur	- gebiedsregisseur:	Vic Pennings	36 uur	- adviseur soza/participatie	n.t.b.	36 uur	- adviseur welzijn/onderwijs:	William v/d Kop	18 uur	- projectsecretariaat:	n.t.b.	216 uur
- procesregisseur:	Erik Janssen	72 uur																																												
- projectleider:	Paul Joppen	432 uur																																												
- adviseur vastgoed	Ron Vonken	72 uur																																												
- adviseur infra/openbare ruimte:	John Janssen	36 uur																																												
- adviseur ruimtelijke ordening :	Esther Puts	36 uur																																												
- financieel adviseur:	Yvonne Houtakkers	36 uur																																												
- financieel adviseur:	Ivo Breuer	36 uur																																												
- financieel adviseur:	Marcel Simons	36 uur																																												
- fiscaal adviseur:	Romana Verstraeten	36 uur																																												
- planeconoom:	Rens Vestjens	36 uur																																												
- communicatieadviseur:	Bart van Grinsven	36 uur																																												
- gebiedsregisseur:	Vic Pennings	36 uur																																												
- adviseur soza/participatie	n.t.b.	36 uur																																												
- adviseur welzijn/onderwijs:	William v/d Kop	18 uur																																												
- projectsecretariaat:	n.t.b.	216 uur																																												

	Ook in de ontwikkeling tot aan de besluitvorming nemen de leden van Stichting Park Leudal-Oost actief deel aan het proces – zie onder projectaanpak – in de volgende rolverdeling met de bijbehorende verwachte tijdsbesteding.		
	- voorzitter	Ruud Boonen	80 uur
	- communicatie	Silvia Heijnen	80 uur
	- PvE, ontwerp en techniek	Roy van Rijt	80 uur
	- financiën	Hans Wassenberg	80 uur
	Daarnaast heeft de heer Simon Duindam van de rekenkamer aangeboden om door kennisdeling deel te nemen aan het proces. Hij is bereid om te adviseren over procesgang en besluitvorming.		
	• <i>Tijd:</i>		
	In dit proces is naast de planning voor de uitvoering ook de planning voor de besluitvorming van belang. Deze dicteert ook de deadline voor de uitvoeringsplanning. Rekening houdende met besluitvorming op 12 december 2017 geeft dit de volgende planning:		
	30 augustus 2017:	MT behandeling bestuursopdracht en format voortgangsrapportage;	
	5 september 2017:	vaststelling bestuursopdracht en	1 ^e voortgangsrapportage in het college;
	11 september 2017:	behandeling bestuursopdracht en	1 ^e voortgangsrapportage in de cie. Sociaal;
	26 september 2017:	vaststelling bestuursopdracht in	de raadsvergadering;
	17 oktober 2017:	vaststelling 2 ^e voortgangsrapportage in	het college
	23 oktober 2017:	behandeling 2 ^e voortgangsrapportage in	de cie. Sociaal;
	31 oktober 2017:	opiniërende collegebehandeling raadsvoorstel;	
	14 november 2017:	fatale collegevergadering;	
	27 november 2017:	behandeling raadsvoorstel cie. Sociaal;	
	12 december 2017:	raadsbesluit	
	Planning uitvoering (volgens volgorde 'projectaanpak' en dus niet op chronologische volgorde):		
	- vaststellen kernen en groslijst accommodaties	: week 29 – week 30	
	- opstellen onderzoeksvraag en offertetraject	: week 29	
	- opdrachtverstrekking onderzoek	: week 30	
	- verzamelen gegevens accommodaties	: week 30 – week 32	
	- uitvoeren onderzoek	: week 33 – week 41	
	- advisering onderzoek	: week 42 – week 43	
	- opstellen overzicht samenhang accommodaties	: week 30	
	- verzamelen gegevens exploitatie	: week 34 – week 36	
	- gesprekken met gebruikers/beheerders/exploitanten accommodaties	: week 35 – week 45	
	- opstellen investeringsraming	: week 34 – week 36	
	- inwinnen fiscaal advies	: week 34 – week 36	
	- onderzoek exploitatievorm	: week 34 – week 38	
	- opstellen exploitatievorm en –structuur	: week 39 – week 41	
	- onderzoek wijze financiering	: week 37 – week 41	

	- onderzoek alternatieven financiering : week 37 – week 41 - opstellen dekkingsvoorstel : week 41 – week 42 - opstellen haalbaar alternatief : week 42 – week 44 - opstellen 0-scenario : week 42 – week 44 - opstellen alternatieven : week 42 – week 44 - opstellen vaststellingsovereenkomsten : week 34 – week 36 - ondertekenen vaststellingsovereenkomsten : week 37 – week 45 • <i>Informatie:</i> De gemeenteraad wordt aan de hand van een voortgangsrapportage geïnformeerd in de vergaderingen van de commissie Sociaal op 11 september 2017 en op 23 oktober 2017. Daarbij is tevens de gelegenheid dat de gemeenteraad reflecteert op het proces en de inhoud. Het college stelt de voortgangsrapportages vast in de vergadering van 5 september 2017 en 17 oktober 2017. De wethouder wordt tweewekelijks geïnformeerd in een bilateraal overleg met de interne opdrachtnemer en de procesregisseur. Het interne projectteam komt iedere twee weken bijeen, waarbij de leden van het interne projectteam op afroep – ter beoordeling van de procesregisseur – aanwezig zijn. Met de initiatiefnemers is afgesproken om elkaar zoveel als mogelijk en direct als zich dit voordoet per email te informeren. Daarnaast zijn momenten van afstemming onvermijdelijk, maar daar wordt vooralsnog geen vaste cyclus voor afgesproken. • <i>Communicatie:</i> Gemeente Leudal en Stichting Park Leudal-Oost stellen gezamenlijk een communicatiekalender op (week 34- week 35) om daarmee de achterban, belanghebbenden en betrokkenen te informeren. De informatie aan de gemeenteraad is openbaar en te raadplegen via iBabs. Daarnaast is Stichting Park Leudal-Oost actief op social media. Als onderdeel van het proces worden gesprekken gevoerd met de diverse gebruikersgroepen van de accommodaties in Neer en omliggende kernen. Ook voor deze gesprekken dient nog een kalender te worden opgesteld. • <i>Kwaliteit:</i> De kwaliteit voor het beslisdocument is vastgelegd in het format voor het raadsvoorstel en gericht op het adviseren van de gemeenteraad ten behoeve van een weloverwogen besluitvorming.
RISICO'S EN AANDACHTSPUNTEN:	1. De tennisvereniging maakt geen onderdeel uit van Stichting Park Leudal-Oost, maar is wel lid van de Coöperatie Leudal-Oost. Dat maakt de exploitatie van de tennisbanen kwetsbaar. Door gemeente Leudal is er nog geen standpunt ingenomen ten aanzien van het bestaansrecht van een dergelijke voorziening. Stichting Park Leudal-Oost en de tennisvereniging hebben de samenwerking uitgesproken om ook voor de tennisvereniging een gezonde exploitatie mogelijk te maken. 2. Het zwembad heeft momenteel alleen bestaansrecht als gevolg van een jaarlijkse bijdrage van € 40.000. In het verleden is besloten dat deze gemeentelijke bijdrage komt te vervallen zodra er een besluit is genomen over de doorgang van het Park Leudal-Oost, maar daarmee wordt de toekomst onzeker. De stichting die momenteel het zwembad beheert zou graag het zwembad in een private exploitatie willen behouden en in samenwerking met Stichting Park Leudal-Oost een levensvatbare exploitatie realiseren.

	3. Voor de beheersstichting In d'n Haammaeker is het duidelijk dat een aantal van haar huurders/gebruikers mogelijk de overstap naar Park Leudal-Oost zal gaan maken. Men verwacht zich in de toekomst meer te richten op culturele activiteiten, maar onduidelijk is of daarmee een sluitende exploitatie is te realiseren. Benadrukt wordt dat Stichting Park Leudal-Oost en In d'n Haammaeker beide autonoom zijn en er dus geen onderlinge relatie is: het huidige programma voor Park Leudal-Oost bevat geen ruimtelijke reservering voor een sociaal-culturele accommodatie en dus als zodanig ook niet meegenomen in de investeringsraming. 4. In 2020 eindigt het recht van opstal inzake Mico-sport in Roggel. Gemeente Leudal dient de waarde van 'going concern' te vergoeden aan de eigenaar van Mico-sport. Gemeente Leudal huurt de gymzaal van de eigenaar en verhuurt de gymzaal door aan diverse verenigingen. Het is nog onduidelijk wat gemeente Leudal na 2020 met deze accommodatie gaat doen. 5. Turnclub Horn is een van de gebruikers van de sporthal aan de Rijksweg in Horn. Zij heeft aangegeven interesse te hebben in de overname van de sporthal (privatisering). Dit staat echter nog in het prille begin, maar kan wel van invloed zijn op de ontwikkeling Park Leudal-Oost en vice versa. 6. De privatiseringsovereenkomst met Laco inzake het zwembad in Haelen loopt rond 2025 af. Weliswaar is dit in jaren nog een eind weg, maar kan van invloed zijn op de toekomstige exploitatie van het zwembad als onderdeel van Park Leudal-Oost. 7. In dit proces en gelet op de beschikbare tijdsspanne is het niet haalbaar om herontwikkelscenario's op te stellen voor de diverse locaties die vrijkomen als gevolg van de ontwikkeling van Park Leudal-Oost, zodat dit niet in de besluitvorming in de raadsocyclus van december 2017 kan worden meegenomen. In de huidige markt bestaat er dus daarom een risico op een gedwongen afwaardering van locaties.
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	1. uitvoering van het accommodatie- en subsidiebeleid; 2. herijking vastgoedbeleid.
BESLUIT:	Het college wordt gevraagd akkoord te gaan met deze bestuursopdracht en deze ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen.