

Onderwerp: Hart van Oosterhout

Ons kenmerk: 2022-014774

Nummer:

Elst, 13 december 2022

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. In afwijking met Amendement 2c, behorende bij het besluit van 15 februari 2022, Ontwikkelvisie Hart van Oosterhout 2021-012613 en ondanks dat de middelen Steengoed Benutten en Restauratiesubsidie nog niet zeker gesteld zijn te starten met deelproject 1 (verplaatsing van De Schakel naar de Leonarduskerk).

2. Inleiding

U heeft op 15 februari 2022 de ontwikkelvisie voor Hart Oosterhout vastgesteld en tevens een besluit genomen over de verplaatsing van De Schakel naar de Leonarduskerk. Voor de volledigheid verwijzen wij naar het raadsbesluit, 2021-012613.

U heeft daarbij het volgende amendement (2c) en motie aangenomen.

Amendement:

2. Ten aanzien van het verplaatsen van het dorpshuis De Schakel naar het kerkgebouw inclusief aanbouw nieuwe sportvoorziening, hierna deelproject 1:
- a. Vast te stellen Programma van eisen (Bijlage 2);
 - b. Het college opdracht te geven voor de realisatie van deelproject 1, met als kaders het Programma van eisen, de investeringskostenraming en de notitie Nut en noodzaak sportvoorziening, onder voorbehoud van beschikbaar komen van € 1.590.000 aan externe middelen en voor de investering een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 4.256.750;
 - c. Indien de in punt b. genoemde externe middelen ad € 1.590.000 niet of niet geheel verkregen worden, een nieuw voorstel voor heroverweging van de financiële dekking aan de raad voor te stellen voordat tot realisatie van deelproject 1 wordt overgegaan.

Motie:

In komende fases van het project Hart van Oosterhout extra in te zetten op:

- a. *Het bijstaan van het dorpshuisbestuur, zodat dit project voor hen behapbaar is en zij haar kennis en kunde op terrein van beheer van het nieuwe dorpshuis kan vergroten om op gelijkwaardig niveau in dit project te kunnen participeren;*
- b. *Met gebruikers en dorpshuisbestuur samen eventuele bezwaren van gebruikers te bespreken en samen blijvend te zoeken naar oplossingen binnen de beschikbare middelen.*

De formulering van voornoemd amendement leidt ertoe dat pas kan worden gestart met deelproject 1, de verplaatsing van De Schakel naar de Leonarduskerk, op het moment dat de volgende bijdragen zijn verkregen.

- A. Erfgoed Deal;
- B. Steengoed Benutten en
- C. Restauratiesubsidie

De subsidies Steengoed benutten (€500.000) en de Restauratiesubsidie (€400.000) kunnen pas worden aangevraagd op het moment dat de koopovereenkomst voor de Leonarduskerk

is gesloten en de kerk in eigendom is van de gemeente. De kans dat de subsidies niet worden verkregen wordt ingeschat op 1%.

3. Doel en beoogd effect

Doelstelling is het bepalen van het vervolgproces voor Hart van Oosterhout

4. Argumenten

1.1 De oorspronkelijke formulering van het amendement leidt tot een ongewenst proces

Grondslag voor uw amendement in februari 2022 was financieel risico te voorkomen. Risico was voornamelijk gericht op het verkrijgen van de bijdrage Erfgoed Deal. Deze is in oktober jl. toegekend.

Het financieel risico voor het verkrijgen van de overige externe middelen, Steengoed Benutten en Restauratiesubsidie, is nihil. Steengoed Benutten en Restauratiesubsidie worden verkregen, indien wordt voldaan aan de criteria van de regelingen.

Conceptaanvragen zijn inmiddels doorgenomen met de provincie en zijn positief beoordeeld. Definitieve aanvragen kunnen worden ingediend op het moment dat de koopovereenkomst voor de Leonarduskerk is gesloten, naar verwachting februari 2023. Aangezien de procedure bij de provincie circa vijf maanden duurt kan deelproject 1, volgens het aangenomen amendement, dan na de zomervakantie worden opgestart. Deelprojecten 2 'Nieuwbouw SamSam' en 3 (sociale woningbouw) kunnen pas worden opgestart nadat deelproject 1 is afgerond.

Door deelproject 1 op te starten al nadat de koopovereenkomst voor de Leonarduskerk is gesloten, wordt voortgang geboekt in het project zonder dat financieel risico wordt genomen dat het oorspronkelijke amendement beoogde te voorkomen.

1.2 Overbetuwe heeft meer zekerheid heeft op het verkrijgen van Steengoed Benutten en de Restauratiesubsidie als deze tijdig worden aangevraagd.

De provincie zal de regeling Steengoed Benutten in 2023 heroverwegen. Naar verwachting wordt de regeling versoberd. Door de aanvraag tijdig in te dienen wordt getoetst aan de bestaande regeling.

5. Kanttekeningen en risico's

1.1 Het financieel risico is niet geheel afgedekt

Met het aangenomen amendement is het financieel risico geheel afgedekt. Echter, aangezien wordt voldaan aan geldende regelingen en de conceptaanvragen positief zijn beoordeeld, is het risico door wijziging van dit amendement in te schatten als nihil.

In de koopovereenkomst voor de verwerving van de Leonardus zullen ontbindende voorwaarden opgenomen voor het geval de subsidie Steengoed Benutten (€500.000) en/of Restauratiesubsidie (€400.000) niet verkregen worden. Ontbindende voorwaarden worden eveneens opgenomen voor oprichting van een stichting voor dorpshuis De Schakel.

6. Financiën

Dit raadsvoorstel heeft geen financiële consequenties.

7. Duurzaamheid

De bestaande gebouwen van De Schakel en SamSam zijn verouderd. De nieuwe locaties zullen worden gerealiseerd op basis van de huidige normen.

8. Vervolg

Planning

Planning is om na goedkeuring van dit voorstel door uw raad deelproject 1, verplaatsing van het dorpshuis De Schakel naar de Leonarduskerk op te starten.

In het eerste kwartaal van 2023 zullen de subsidies Steengoed Benutten en de restauratiesubsidie worden aangevraagd bij de provincie.

De koopovereenkomst voor de verwerving van de kerk zal naar verwachting in januari aan het college worden voorgelegd.

Communicatie

Wijziging van het amendement behoeft geen nadere communicatie.

N.v.t.

de gemeentesecretaris

de burgemeester

R.P. Hoytink-Roubos

Bijlage 1 Raadsvoorstel Hart van Oosterhout

Bijlage 2 Raadsbesluit Hart van Oosterhout

De behandelend ambtenaar is Theo Ahoud. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl