

B en W-voorstel

portefeuillehouder R. Haverkamp	begrotingsprogramma 3 Gebiedsontwikkeling	draagt bij aan Global Goal(s)  11 Duurzame steden en gemeenschappen
b en w-vergadering	agendapunt	bijlage(n)
rol raad N.v.t		

onderwerp
Vorbereidingskrediet Gebiedsontwikkeling IJsseldistrict

INHOUD VOORSTEL

1. Instemmen om het aanvullende voorbereidingskrediet voor de gebiedsontwikkeling IJsseldistrict à 330.000 euro, -waarvan 165.000 euro gesubsidieerd wordt door provincie- mee te nemen in de zomerrapportage 2022, vooruitlopend op de vast te stellen Grondexploitatie IJsseldistrict.
2. Instemmen met besteding van het voorbereidingskrediet tot maximaal 100.000 euro -waarvan 50.000 gesubsidieerd wordt door provincie- vooruitlopend op de besluitvorming over de zomerrapportage 2022 in de gemeenteraad.

1 Wat is de aanleiding?

De gemeenteraad heeft op 22 februari 2022 het Masterplan IJsseldistrict vastgesteld. Hiermee is er een breed gedragen inhoudelijk kader om de gebiedsontwikkeling IJsseldistrict uit te werken en te realiseren. De kosten en baten van deze gebiedsontwikkeling worden - zoals bij de behandeling van het Masterplan aan de gemeenteraad is aangegeven - vastgelegd in een nog door de gemeenteraad vast te stellen Grondexploitatie IJsseldistrict. De grondexploitatie wordt opgebouwd op basis van de uitwerking van de plannen. Om de plannen uit te werken is externe inhuur nodig, waarvoor een aanvullend voorbereidingskrediet nodig is. Daarom is er voorafgaan aan het vaststellen van de Grondexploitatie IJsseldistrict een voorbereidingskrediet nodig.

Het eerder toegekende voorbereidingskrediet (à € 100.000,-) voor het opstellen van het Masterplan is volledig gebruikt. In afwachting van het vaststellen van het Masterplan is tot nu toe nog geen voorbereidingskrediet voor de vervolgfase aangevraagd. Nu is het moment om dit alsnog te doen. Gezien de toegekende WBI-subsidie (à 2,7 mio), gericht op het versnellen van woningbouwprojecten, is het bovendien belangrijk om samen met ontwikkelende partijen de voorbereidingen te treffen die nodig zijn om binnen de subsidievoorwaarden te realiseren. De belangrijkste subsidievoorwaarden zijn dat er binnen 3 jaar na toekenning van de subsidie gestart wordt met de bouw en dat binnen 10 jaar de woningen gerealiseerd zijn.

Als uitwerking van de financiële verordening is in (de bijlage van) de “Budgethoudersregeling 2020 gemeente Rheden” verwoord dat bij financiële afwijkingen als stelregel wordt gehanteerd het informeren bij afwijkingen > € 50K t.o.v. begrote baten en lasten per programma. Het opnemen van deze afwijking van € 165.000 in de zomerrapportage is conform de financiële regels. Met de besluitvorming in de gemeenteraad over de zomerrapportage wordt formeel het krediet beschikbaar gesteld. Gezien de urgentie van het project is het verantwoord om vooruitlopend op de zomerrapportage het voorbereidingskrediet tot niet meer dan € 50.000 te overschrijden.

De in de verordening genoemde kaders voor een grondexploitatie, zijn nog niet van toepassing omdat er nog geen grondexploitatie voor dit project is geopend /vastgesteld.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Het bestaande beleid voor deze gebiedsontwikkeling is de op 22 februari '22 vastgestelde Masterplan IJsseldistrict. Hierin is aangegeven dat er een grondexploitatie voor deze gebiedsontwikkeling wordt opgesteld en ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?

zie raadsvoorstel Masterplan IJsseldistrict

4 Wat gaan wij ervoor doen?

zie raadsvoorstel Masterplan IJsseldistrict

5 Wat zijn de financiële consequenties?

In het Masterplan is aangegeven dat de gemeente subsidies heeft ontvangen in het kader van de versnelling van woningbouw (WBI). Het gaat om een bedrag van € 2,7 miljoen vanuit de overheid en daaraan gekoppeld een subsidie van de provincie ter hoogte van € 789.000,-. Hieraan zijn voorwaarden verbonden (zie “1 Wat is de aanleiding?”). De hoogte van deze subsidies is bepaald op basis van onderzoek naar de financiële haalbaarheid en zijn onderdeel van de toekomstige grondexploitatie die ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd. Plankosten, waaronder het voorbereidingskrediet waar dit collegevoorstel betrekking op heeft, zijn daar onderdeel van. Het gevraagde voorbereidingskrediet wordt zodoende gedekt in de toekomstige grondexploitatie.

Daarnaast heeft de gemeente Rheden van de provincie Gelderland een subsidiebeschikking ontvangen ten aanzien van mogelijke knelpunten in het proces. Bijvoorbeeld doordat de gemeente onvoldoende capaciteit heeft om onderzoeken uit te laten voeren die voor de voortgang van het proces van belang zijn. In de aanvraag hebben we aangegeven dat we deze subsidie in willen zetten om vanuit het Masterplan de gebiedsontwikkeling verder te onderzoeken, uit te werken en de haalbaarheid te analyseren. Op basis van onze aanvraag is de subsidie toegekend en als volgt opgebouwd:

Functie	Bedrag
Algemene RO-capaciteit	€ 18.000, -
Civiel techniek	€ 18.000, -
Stedenbouwkundige	€ 25.000, -

Mobiliteit /verkeerskundig advies	€ 18.000, -
Klimaatadaptief vraagstuk (water, groen, ecologie)	€ 25.000, -
Jurist tbv sluiten anterieure overeenkomsten	€ 18.000, -
Planeconoom	€ 25.000, -
Projectondersteuner	€ 18.000, -
Totaal	€ 165.000, -

De provincie en de gemeente dragen evenveel bij aan de proceskosten (cofinanciering). Met een bijdrage op korte termijn van de gemeente van € 50.000,- (conform beslispunt 2, passend in de budgethoudersregeling 2020 gemeente Rheden) van het totale budget van € 165.000,- kan de gemeente ook gebruik maken van € 50.000,- subsidie van de provincie (van de totale subsidie van € 165.000,-). Dit betekent dat in totaal € 100.000,- op korte termijn kan worden ingezet voor onderzoek (bijvoorbeeld mobiliteit) en verdere stedenbouwkundige uitwerking met onderzoek naar de financiële haalbaarheid. Dit is nodig om het proces te kunnen versnellen en tijdig (voorwaarde WBI) te kunnen beginnen met de realisatie van woningen.

De dekking voor het voorbereidingskrediet wordt gedaan vanuit de reserve risico's grondexploitaties.

<i>Inzicht verloop beschikbaar budget:</i>	<i>Structureel./ Incidenteel</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
<i>Budget:</i>					
<i>Af: aangegane verplichtingen:</i>					
<i>Bij: inkomsten:</i>	<i>incidenteel</i>				<i>165.000</i>
<i>Beschikbaar:</i>					
<i>Gevraagd budget:</i>	<i>incidenteel</i>				<i>165.000</i>
<i>Restant budget nog beschikbaar:</i>					<i>330.000</i>
<i>Inzicht verloop beschikbaar budget:</i>	<i>Structureel./ Incidenteel</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>

6 Wat zijn de risico's?

Het risico is dat het plan niet doorgaat en dat daarmee het krediet niet wordt gedekt door toekomstige opbrengsten (conform grondexploitatie). Overigens blijft de gemeente haar grond behouden en kan deze ook bij eventuele andere plannen ontwikkelen en van daaruit opbrengsten genereren. Het risico is daarmee beperkt.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Het draagvlak voor het Masterplan IJsseldistrict is bekrachtigd met vaststelling van dit document in de gemeenteraad. De financiële kaders en risico's zijn hierin globaal beschreven. Daarnaast heeft zowel het Rijk als provincie subsidie toegekend voor de realisatie van dit project.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

nvt

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

nee

De Steeg,