



Raadsvoorstel

Registratienummer: 19int01907

Onderwerp: gebiedsvisie Loil

Portefeuillehouder: wethouder G.J.M. Mijnen

Te nemen besluit:

Instemmen met de gebiedsvisie voor Loil zoals op 17 juni jl. ingediend door de regiegroep "Hart van Loil" onder de voorwaarde dat de investeringsbegroting sluitend is na besluitvorming van de provincie over de gevraagde provinciale bijdragen. Hiertoe de gebiedsvisie toezenden aan de provincie.

Het college van burgemeester en wethouders te machtigen de looptijd van de hypothecaire geldlening ter voorfinanciering van de aankoop van kerk en pastorie te verlengen tot maximaal drie jaar.

Waarom dit voorstel?

Op 17 september 2018 heeft uw raad het beleidskader welzijnsvoorzieningen 2018-2023 vastgesteld. In dit beleidskader is in hoofdlijnen de verantwoordelijkheid vastgelegd van de gemeente versus die van de gemeenschappen voor de instandhouding van welzijnsvoorzieningen. Onderdeel van de besluitvorming was dat de huisvesting van lokale welzijnsactiviteiten niet de verantwoordelijkheid van de gemeente is, maar van de organisaties die deze activiteiten organiseren. Deze worden hierin wel op beperkte schaal financieel ondersteund. Als overgangsmaatregel heeft u besloten dat voor een zestal kernen een eenmalige investeringsbijdrage van € 250.000,00 in het vooruitzicht wordt gesteld voor het realiseren van een voorzieningenplan dat voldoet aan de volgende uitgangspunten:

- a. Het plan voorziet in een duurzame oplossing voor het huisvesten van -in hoofdzaak- kern-gebonden welzijnsactiviteiten.
- b. De uitvoering van het plan kan rekenen op voldoende draagvlak onder de inwoners van de kern. Dit wordt onderbouwd met intentieverklaringen, af te geven door de toekomstige gebruikers van de in het plan opgenomen voorzieningen.
- c. De financiering van het plan is mogelijk zonder gemeentegarantie of gemeentelijke borgstelling voor de betaling van rente en aflossing van door initiatiefnemers aan te trekken geldleningen.
- d. De exploitatiebegroting van de voorzieningen die onderdeel uitmaken van het plan is realistisch. Dit zal worden getoetst door een door de gemeente aan te wijzen instantie.
- e. Het plan is planologisch inpasbaar.
- f. Het plan bevat geen aspecten die moeten worden geduid als strijdig met de wet of het algemeen belang. Hieronder vallen in ieder geval voorgenomen activiteiten die leiden tot oneerlijke concurrentie met andere marktpartijen.
- g. Een horecavoorziening maakt geen zelfstandig onderdeel uit van voorzieningen die met subsidie zijn gerealiseerd. In ieder geval worden er geen festiviteiten van persoonlijke aard gehouden.

Als het voorzieningenplan voldoet aan alle hierboven vermelde uitgangspunten kan voor het uitvoeren ervan de toegezegde investeringsbijdrage worden verleend. De hoogte hiervan is afhankelijk van het plan zelf. De gemeente behoudt zich het recht voor plannen gedeeltelijk goed te keuren. Eventueel kan worden overwogen de opbrengst van gronden, die onderdeel uitmaken van het plan geheel of gedeeltelijk aan te wenden voor het realiseren van het voorzieningenplan. Een verleende investeringsbijdrage wordt aangewend voor aankoop, verbouw of nieuwbouw van één of enkele accommodaties, of het treffen van een andere voorziening. Deze beleidslijn is voornamelijk van toepassing voor de kernen Loil, Nieuw-Dijk, Stokkum, Azewijn, Braamt en Beek/Loerbeek.

Een investeringsbijdrage wordt als subsidie verleend aan een instelling die als rechtspersoon is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Op grond van de Algemene Subsidieverordening Montferland 2018 wordt de investeringsbijdrage pas definitief vastgesteld op basis van de verantwoording van de uitgaven. Hierbij zal de gemeente nogmaals toetsen of het plan is gerealiseerd op basis van de vooraf vastgestelde criteria.

Op basis van dit besluit zijn in de genoemde zes kernen werkgroepen aan de slag gegaan met de uitwerking van een plan. De eerste kern die thans formeel een plan heeft ingediend is de kern Loil. Hun aanvraag is ingekomen op 17 juni jl.

Korte omschrijving plan gebiedsvisie Loil

De Zomp wordt gesloopt en de activiteiten die nu in de Zomp plaatsvinden worden verplaatst naar nieuwbouw in de pastorietuin. Op de plaats van de 'oude' Zomp vindt woningbouw plaats. De pastorie krijgt een woonbestemming. Het geniet de voorkeur een begeleid wonen project in de pastorie te huisvesten. De kerk krijgt een culturele invulling. Het interieur van het gebouw wordt aangepast, zodat hier culturele activiteiten plaats kunnen vinden, zoals muziekconcerten, toneeluitvoeringen en carnavalsfeesten. In de pastorietuin komt nieuwbouw. Deze nieuwbouw bestaat uit een sporthal, kleedlokalen, materiaalhokken, bestuurskamer en dorpshuis. Er is ook ruimte gereserveerd voor een nieuw te bouwen basisschool. Het kerkplein blijft beschikbaar voor de jaarlijkse evenementen van onder andere de schutterij, muziekvereniging en survivalrun.

Overweging:

Toetsing van het plan aan de hand van de door u vastgestelde uitgangspunten leidt tot de volgende conclusies:

- a. Een duurzame oplossing voor de huisvesting van in hoofdzaak kern-gebonden welzijnsactiviteiten;
Het plan voorziet in de huisvesting van vrijwel alle verenigingen in Loil.
- b. Draagvlak onder de inwoners.
Het plan is opgesteld door een regiegroep die bestaat uit vertegenwoordigers van de verenigingen in Loil. Er zijn meerdere consultaties geweest van de bevolking. Er bestaat in brede kring overeenstemming over het plan. Er is nog enige discussie over de financiële compensatie van de SV Loil voor het verlies van hun eigen kleedkamers. Bij realiseren van dit plan gaat de SV Loil gebruik maken van de kleedkamers in de nieuwbouw.
- c. Financiering van het plan zonder gemeentegarantie.
Bij het plan is een investeringsbegroting gevoegd. De totale investering voor het realiseren van dit plan wordt geraamd op € 2.033.716,00. Het leeuwendeel van deze raming is bestemd voor het realiseren van een nieuwe sportzaal. (€ 1.041.313,00).
De investeringsbegroting is zowel door de gemeente als door een medewerker van de provincie Gelderland getoetst. De uitgaven worden als realistisch geduid. Aan de inkomstenzijde valt op dat de investering voor een bedrag van € 369.856,00 wordt gedekt met provinciale subsidies. Daarnaast wordt een bedrag van € 50.000,00 als subsidie van het prins Bernhardfonds geraamd. Vanwege het grote aandeel van deze bijdragen in de totale investeringsbegroting heeft er nader overleg plaatsgevonden met diverse disciplines bij de provincie. Dit mede tegen de achtergrond dat niet alleen in Loil maar ook in vijf andere kernen plannen worden ontwikkeld. Door de betrokken medewerkers van de provincie is aangegeven dat de door de regiegroep Loil opgestelde plannen in de huidige vorm zeker kansrijk geacht moeten worden, maar men kon op geen enkele wijze toezeggen dat de geraamde bijdragen ook daadwerkelijk beschikbaar komen. Daarbij speelt een rol dat onlangs een nieuwe coalitie is aangetreden met een nieuw coalitieakkoord. We zijn wel gestart met een vooroverlegprocedure door de projecten formeel aan te melden. Provinciale subsidieaanvragen verlopen via de gemeente.

Strikt formeel genomen voldoet het plan van de regiegroep op dit moment niet aan het door uw raad vastgestelde uitgangspunt dat er een sluitende investeringsbegroting bij het plan moet worden gevoegd. De investeringsbegroting sluit pas als de geraamde subsidies van de provincie Gelderland ook daadwerkelijk worden toegezegd. Een dergelijke toezegging kan op dit moment echter niet worden gedaan omdat de gemeente daarvoor eerst een aanvraag bij de provincie moet indienen. Vanzelfsprekend hebben wij dit besproken met de initiatiefnemers. Zij beraden zich op een alternatief waarbij eventueel geen bijdragen van de provincie beschikbaar zouden komen. Op dit moment acht men het om meerdere redenen niet gewenst om hiermee naar buiten te treden.

- d. Realistische exploitatiebegroting
Bij de plannen zijn exploitatiebegrotingen gevoegd van de partijen die direct bij de exploitatie van de nieuwe voorzieningen betrokken zijn. De stichting Hart van Loil is eigenaar van het onroerend goed en verantwoordelijk voor het onderhoud en het verhuren ervan. De vereniging van verenigingen is verantwoordelijk voor de exploitatie. In de begroting van de stichting is ruimte voor reserveringen t.b.v. groot onderhoud terwijl de begroting van de vereniging op dit moment een beperkt tekort vertoont. De geconsolideerde begroting van beide rechtspersonen is sluitend.
- e. Planologisch inpasbaar
Er zijn voor zover op dit moment bekend geen aspecten in dit plan die niet in planologische zin ingepast zouden kunnen worden.
- f. Strijd met de wet of het algemeen belang.
In de nieuwe accommodaties worden geen activiteiten ondernomen die in strijd met de wet of het algemeen belang moeten worden geacht.
- g. Oneerlijke concurrentie
In de nieuwe sportvoorziening is een sportkantine opgenomen. De horeca in deze kantine mag uitsluitend ten dienst staan van de welzijns- en sportactiviteiten die daar plaatsvinden (para-commerciële vergunning).

Gelet op de bestaande onzekerheid over geraamde provinciale bijdragen en de daarmee samenhangende onduidelijkheid over de vraag of er sprake is van een sluitende investeringsbegroting stellen wij u voor akkoord te gaan met het voorliggende plan onder de voorwaarde dat de provincie de geraamde bijdragen daadwerkelijk verleent. De plannen van de regiegroep Loil worden op basis van dit besluit toegezonden aan de provincie Gelderland. Als de provincie besluit de gevraagde subsidies te verlenen kan de gemeentelijke investeringsbijdrage van € 250.000 eveneens worden uitgekeerd. Als dit niet het geval is zal nader overleg plaatsvinden met de regiegroep over mogelijke alternatieven.

U heeft inmiddels ingestemd met voorfinanciering van de aankoop van kerk en pastorie met een hypothecaire geldlening met een looptijd van een jaar en tegen 0% rente. De stichting "Hart van Loil" heeft als toekomstige eigenaar van dit onroerend goed gevraagd een hypothecaire geldlening te verstrekken van € 250.000,00. Gelet op het feit dat de uitwerking van de plannen mogelijk meer tijd gaat vragen willen wij u vragen in te stemmen met een hypothecaire geldlening van maximaal drie jaar en ons college te machtigen dit zo nodig te zijner tijd te effectueren.

Wettelijke grondslag en/of kader

Bij dit voorstel is rekening gehouden met het Beleidskader Welzijnsvoorzieningen Montferland 2018-2023. De investeringsbijdrage wordt verstrekt met inachtneming van de Algemene Subsidieverordening Montferland 2019.

Kanttakeningen/risicoparagraaf

Met de vaststelling van het beleidskader welzijnsvoorzieningen en de besluitvorming rondom de overdracht van de welzijnsaccommodaties (kerntakendiscussie 2014) wordt een grote verantwoordelijkheid neergelegd bij de lokale gemeenschappen. Het staat niet vast dat de lokale gemeenschappen ook op langere termijn in staat zijn de betreffende voorzieningen in stand te houden.

Kosten, baten en dekking

De gereserveerde investeringsbijdrage van € 250.000,00 zal conform uw eerdere besluitvorming ten laste van de NUON-reserve worden gebracht.

Participatie en communicatie

Er heeft regelmatig overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemers van dit plan. De initiatiefnemers zijn allen betrokken bij het verenigingsleven in Loil en hebben regelmatig de inwoners van Loil hierover geconsulteerd.

Uitvoering en evaluatie

Wij zullen direct na uw besluitvorming nader overleg voeren met de provincie over de indiening van de plannen. Besluitvorming van de provincie wordt in het najaar verwacht. Bij een positief besluit van de provincie zal direct de uitvoering van de plannen ter hand genomen worden.

Didam, 16 juli 2019

Burgemeester en wethouders van Montferland,

de secretaris,
T.M.J.M. Evers

de burgemeester,
mr. P. de Baat MPM

Bijlagen:

1. *Concept-raadsbesluit*
2. *Raadbrief voorfinanciering aankoop kerk en pastorie*
3. *Beleidskader welzijnsvoorzieningen gemeente Montferland*
4. *Plan Gebiedsontwikkeling 't Hart van Loil*