

Onderwerp: Boerderij Lingezegen

Ons kenmerk: 12RV000127

Programma(speerpunt): ??

Nummer:

Elst, 27 november 2012

AAN DE RAAD

## **1. Samenvatting**

## **2. Samenvatting**

Op 14 december 2010 heeft de gemeenteraad besloten steun uit te spreken voor het initiatief van Stichting Boerderij Lingezegen om een centrum voor natuur en zorg op te richten. Daarnaast heeft de gemeenteraad de bereidheid uitgesproken dit initiatief te ondersteunen met financiële middelen. Hieraan heeft de raad onder andere de volgende voorwaarden verbonden:

1. de gemeente draagt niet structureel bij aan de exploitatie;
2. SBL kan een sluitende exploitatie overleggen;
3. er worden geen andere structurele bijdragen aan de gemeente gevraagd;
4. er kunnen voldoende partijen worden gevonden om de gezamenlijke investeringskosten gezamenlijk te dekken.

Voorliggend voorstel geeft antwoord op de voorwaarden zoals hierboven gesteld. Samenvattend kan gesteld worden dat het initiatief niet haalbaar is zonder aanvullende middelen van de gemeente.

## **3. Waarom naar de raad**

Zoals gezegd heeft de raad op 14 december 2010 steun uitgesproken voor het initiatief. Voor het realiseren van het initiatief zijn financiële middelen vereist die niet zelfstandig door de stichting kunnen worden opgebracht en waarvoor, bij beschikbaar stellen, een raadsbesluit vereist is.

Ondertussen heeft SBL een LEADER subsidie ontvangen. Een van de voorwaarden bij deze subsidie is dat de (ver)bouw op 1 januari 2014 moet zijn afgerond. Om deze deadline te kunnen halen is besluitvorming door de raad vereist.

## **4. Doelstelling en beoogd meetbaar effect**

Helderheid en duidelijkheid of het initiatief (financieel) haalbaar is. Indien deze vraag positief wordt beantwoord kan begonnen worden met de realisatie.

## **5. Argumenten en alternatieven**

De Stichting Boerderij Lingezegen (SBL) wil in Park Lingezegen een centrum voor natuur en zorg realiseren. Het centrum brengt op één erf de volgende functies bij elkaar: natuur- en milieu educatie (NME), waaronder schooltuinen, kinderboerderij, natuurspeelplaats, buitenschoolse opvang gericht op natuur, pleisterplaats / ondersteunende horeca en werkplek voor mensen met een arbeidsbeperking / maatschappelijke zorg ( de 6 pijlers). In het bestemmingsplan De Park 10 is aan de boerderij een maatschappelijke functie toegekend. Het opgestelde bestemmingsplan maakt de uitoefening van activiteiten van de gewenste functies mogelijk.

*Wordt aan de voorwaarden van de raad voldaan?*

In de inleiding zijn de voorwaarden die die raad op 14 december 2010 heeft gesteld opgesomd.

1. de gemeente draagt niet structureel bij aan de exploitatie;  
Hieraan wordt voldaan. SBL vraagt van de gemeente geen bijdrage in welke exploitatielasten dan ook.
2. SBL kan een sluitende exploitatie overleggen;  
De exploitatie van de Boerderij is volop in ontwikkeling. SBL voert gesprekken met partijen die een bijdrage gaan leveren aan het concept. Daadwerkelijk vastleggen van die afspraken zal gebeuren op het moment dat zekerheid is dat beschikt kan worden over de ondergrond en opstallen van de locatie de Park 10. Verwacht wordt dat SBL een sluitende exploitatie kan overleggen;
3. Er worden geen andere structurele bijdragen aan de gemeente gevraagd;  
Hieraan wordt deels voldaan. De bijdragen die worden gevraagd zijn weliswaar incidenteel van karakter maar betekenen in de begroting wel een structurele jaarlast. Hierover meer bij de financiële paragraaf;
4. er kunnen voldoende partijen worden gevonden om de gezamenlijke investeringskosten gezamenlijk te dekken. Hieraan wordt deels voldaan. Het is SBL niet geheel gelukt om voldoende partijen te vinden die de gezamenlijke investering kunnen dragen. Er blijft een tekort over van € 216.000,- ten behoeve van de realisatie van gebouwen.

*Om welke onderdelen gaat het om het initiatief te realiseren*

1. Het verkrijgen van ondergrond en opstallen op de locatie De Park 10, benodigd voor de basisactiviteiten van de stichting. → de ondergrond en opstallen zijn eigendom van de parkorganisatie Lingezege. Het DB van de parkorganisatie heeft nog geen besluit genomen over de kosten van de verwerving. Ingeschat wordt dat de ondergrond en opstallen, vrij van asbest voor € 150.000,- aan de gemeente worden geleverd. Het DB Lingezege neemt op 14 december formeel hierover een besluit. Pas dan is duidelijk welke precieze financiële consequenties dit heeft. Tijdens de politieke avond van 18 december kan hierover uitsluitsel worden gegeven.  
De benodigde ondergrond en opstallen zijn in opdracht van de gemeente getaxeerd. Deze taxatie laat zien dat de waarde van de ondergrond + opstallen € 350.000,- bedraagt. Daarbij komen de kosten voor sloop en sanering van asbest. Dit is ingeschat op € 250.000,-. Totaal zou voor verwerving en sloop € 600.000 nodig zijn. Door het onroerend goed voor € 150.000,- beschikbaar te stellen draagt ook Park Lingezege bij aan het realiseren van het initiatief.
2. Het beschikbaar stellen van een gemeentelijke bijdrage van €150.000,-- in het kader van een LEADER subsidieaanvraag. Het college heeft op 15 november 2011 een gemeentelijke bijdrage van € 150.000,- toegezegd als co-financiering bij een LEADER subsidie-aanvraag. Het behoort tot de bevoegdheid van het college om tot € 150.000,- zelfstandig te beslissen over co-financiering. Bedragen daarboven is een bevoegdheid van de raad. De voorwaarde die het college heeft gesteld is dat het project haalbaar moet zijn. De stichting is inmiddels in het bezit van een beschikking van de provincie. De raad is hiervan op de hoogte gesteld middels een memo van het college (11int02635)
3. Het bestuur van de Boerderij heeft om een eenmalige bijdrage van €216.000,-- ten behoeve van de realisatie van de gebouwen waar zij zelf geen dekking voor hebben gevraagd. De totale investering van de stichting bedraagt € 711.000,--. Het college heeft hierover geen standpunt ingenomen en legt deze vraag met een neutraal advies voor aan de raad. Indien de raad besluit de eenmalige bijdrage toe te kennen, dan zal dat bedrag opgeteld worden bij de al toegezegde co-financiering van € 150.000,- door het college. De financiële consequenties van dat besluit zijn in onderstaand overzicht weergegeven.



### **5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?**

Door het beschikbaar stellen van de benodigde middelen kan het initiatief worden gerealiseerd. Het initiatief wordt breed ondersteund en is een meerwaarde voor de activiteiten van Park Lingezgen en de gemeente Overbetuwe als geheel. Initiatieven zoals die van BSL zijn uniek en is een goede mix van maatschappelijke en educatieve elementen. De locatie Park 10 is een uitermate geschikte plek voor de activiteiten van BSL. Een soortgelijke locatie die ook verwerfbaar is is niet te vinden.

Na het besluit van de raad is evaluatie vereist of de door de raad beschikbaar gestelde middelen op de juiste wijze worden ingezet naar realisatie. Een goede monitoring hierop is dan vereist.

### **6. Communicatie**

Indien de raad de gevraagde middelen beschikbaar stelt is het wenselijk om hieraan via de media bekendheid aan te geven. Daarnaast zullen direct betrokkenen worden geïnformeerd over het besluit.

### **7. Kosten, baten en dekking**

De kosten worden in één keer afgeschreven van de Algemene Reserve.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

R.T. Metz

### **8. Relevante stukken**

1. 10RV00122
2. planpresentatie SBL

Portefeuillehouder: Van Rooijen

Behandelend teammanager voor technische vragen: R. Gertsen, tel.: (0481) 362300,  
email: r.gertsen@overbetuwe.nl