

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 38343
Datum vergadering: 20 mei 2019
Datum voorstel: 23 april 2019
Nummer: 7A
Onderwerp: Aankoop gronden en opstallen t.b.v. realisatie project De Huiskamer Manderveen.

Voorgesteld raadsbesluit

De gemeenteraad heeft besloten om:

- het benodigde krediet, ad € 560.000,-, voor de aankoop van de gronden en de opstallen én de bijkomende kosten beschikbaar te stellen uit de "reserve incidenteel beschikbare algemene middelen";
- € 50.000,- ten behoeve van de verdere voorbereidingen van het project beschikbaar te stellen aan Manderveen (Stichting Kulturhus; waaronder de werkgroep Huiskamer actief is). Deze middelen komen uit de gereserveerde € 500.000,- waarover uw raad op 19 februari 2018 reeds een besluit heeft genomen.

Samenvatting van het voorstel

De gemeenteraad wordt gevraagd om het benodigde krediet, ad € 560.000,-, voor de aankoop van de gronden, de opstallen én de bijkomende kosten beschikbaar te stellen. Hiermee wordt tevens een nadere invulling gegeven aan de door de gemeenteraad in het besluit van 19 februari 2018 opgenomen voorwaarde om tegen acceptabele voorwaarden tot grondverwerving te komen.

Aanleiding voor dit voorstel

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met de koopovereenkomst waarmee gronden en opstallen in Manderveen worden aangekocht om zo het project 'De Huiskamer' mede mogelijk te maken. De gemeente koopt in totaal 10.704 m2 grond. Hieronder valt de ondergrond van het kulturhus en het naastgelegen veldje (ijsbaan). Voor het kulturhus zelf geldt een recht van opstal ten behoeve van de Stichting Gemeenschapsruimte Manderveen. Verder worden de Landbouwersbank en café Peddemors ook aangekocht. De aangehaalde gronden en opstallen spelen een belangrijke rol bij de totstandkoming van het project dat mede door de Manderveense bevolking in het kader van Mijn Dorp 2030 is ontwikkeld.

Onderliggende stukken

De onderliggende stukken, te weten de koopovereenkomst en het collegebesluit met de bijbehorende bijlagen, liggen voor de leden van uw raad vertrouwelijk ter inzage op de griffie. Wij hebben hiervoor gekozen vanwege de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de verkopende partij én tevens vanwege de financiële belangen van de gemeente.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het project 'De Huiskamer' voorziet in een grote mate van zelfregie voor de Manderveense bevolking en beoogt de clustering van belangrijke voorzieningen in het kader van het behoud van én zelfs het vergroten van de leefbaarheid in Manderveen.

Argumentatie

De gemeente wil een bijdrage leveren aan het faciliteren van zelfredzaamheid, zelfregie en de leefbaarheid in Manderveen. De gemeente initieert en faciliteert dit vanuit Mijn Dorp 2030. Om te komen tot een gewenste clustering van voorzieningen is het noodzakelijk dat men zelf kan beschikken over de benodigde gronden voor de realisatie van het project De Huiskamer. De gemeente kan zich vinden in deze benadering en om deze reden is de verwerving van betreffende gronden en opstallen een logische stap. De onderhandelingen met de grondeigenaar hebben geleid tot de nu voorliggende koopovereenkomst.

Uw raad wordt gevraagd om het benodigde krediet, ad € 560.000,-, voor de aankoop van de gronden, de opstallen én de bijkomende kosten beschikbaar te stellen. Hiermee wordt tevens een nadere invulling gegeven aan de door uw raad in het besluit van 19 februari 2018 opgenomen voorwaarde om tegen acceptabele voorwaarden tot grondverwerving te komen.

Met de aankoop van de gronden en opstallen stelt de gemeente de samenleving in staat om zelf de regie te voeren over het gebied en de exploitatie van De Huiskamer. De volgende voordelen gaan hiermee gepaard:

- Tot op heden is er sprake van een 'horecaovereenkomst' tussen café Peddemors en het kulturhus.

Alle dranken die geschonken worden in het kulturhus moeten worden afgenomen bij Peddemors. Dat betekent dat het huidige kulturhus niet flexibel is met de inkoop en bovendien zijn er twee horecagelegenheden in elkaars directe nabijheid. De gemeente beoogt met de aankoop van Peddemors deze locatie te amoveren en te betrekken in de openbare ruimte rondom De Huiskamer. Door de aankoop van Peddemors zal de overeenkomst tussen het huidige kulturhus en Peddemors over de verplichte afname van dranken derhalve ook worden ontbonden. De huiskamer heeft straks de mogelijkheid om de horecavoorziening volledig zelf aan te sturen zonder verplichtingen bij andere partijen. De horecagelegenheid in De Huiskamer speelt een centrale rol bij het laten samenkomen en verbinden van inwoners, partijen en verenigingen in het gebouw.

- Met de voorgenomen ontwikkeling bundelen wij maatschappelijk vastgoed in één gebouw. De school maakt straks onderdeel uit van het gebouw. Per saldo neemt de totale oppervlakte aan maatschappelijk vastgoed in de kern af door multifunctioneel gebruik. Daarbij komt de huidige schoollocatie vrij om in te zetten als toekomstige woningbouwlocatie waarmee wij onze doelstellingen op het gebied van woningbouw in Manderveen kunnen bereiken door inbreiding. Daarnaast nemen wij in het plan De Huiskamer de realisatie van 3 seniorenwoningen op, waardoor wij op korte termijn al voorzien in de concrete lokale behoefte.

Externe communicatie

Het moment van communiceren en ook de wijze van communiceren moet nog nader worden afgestemd met de verkopende partij. Qua communicatie zal wellicht ook nog afstemming moeten plaatsvinden met de verantwoordelijke werkgroep uit Manderveen.

Financiële paragraaf

- Uw raad wordt voorgesteld: het benodigde krediet, ad €560.000,-, voor de aankoop van de gronden en de opstallen én de bijkomende kosten beschikbaar te stellen;
- het benodigde bedrag van €560.000 te activeren en ten laste te brengen van de "reserve incidenteel beschikbare algemene middelen";
- €50.000 ten behoeve van de verdere voorbereidingen van het project beschikbaar te stellen aan Manderveen (Stichting Kulturhus; waaronder de "werkgroep Huiskamer" actief is). Deze middelen komen uit de gereserveerde €500.000,- waarover uw raad op 19 februari 2018 reeds een besluit heeft genomen.

Uw raad te informeren over de volgende punten:

- De kosten van de voorgenomen aankoop van gronden en opstallen bedragen €560.000,-. Het krediet wordt onttrokken aan de reserve incidenteel beschikbare middelen, maar hoeft niet volledig afgeboekt te worden. De gronden en opstallen behouden een financiële waarde, gebaseerd op de contouren van het plan De Huiskamer en de bestemmingen die worden toegekend. De exacte waardebeoordeling wordt betrokken bij het jaarperspectief 2020 c.q. het eerste programmajournaal 2019.
- De tot nu toe gemaakte voorbereidingskosten bedragen €23.000. Deze vallen onder de gereserveerde €500.000 voor de huiskamer Manderveen;
- De uit de aankoop voortkomende kosten zijn nog niet geheel duidelijk. Wel weten we dat we op termijn geconfronteerd worden met sloopkosten, waaronder asbestsanering. De totale uit deze transactie voortkomende kosten zullen pas helder worden als de plannen concretere vormen gaan aannemen;
- Als er meer duidelijkheid komt over de invulling van een deel van de grond, in de vorm van bouwkvavels, dan zal de waarde daarvan ingebracht worden in een toekomstig grondcomplex.

Uitvoering

Inzake het uitvoeringstraject behorende bij het project 'De Huiskamer' zal uw raad uiteraard op belangrijke momenten worden geïnformeerd/betrokken.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

drs. ing. G.B.J. Mensink

de burgemeester

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker



Raadsbesluit

Datum: 20 mei 2019
Nummer: 7B
Onderwerp: Aankoop gronden en opstallen t.b.v. realisatie project De Huiskamer Manderveen.

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 april 2019, nr. 7A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie / Samenleving en Bestuur van 6 mei 2019;

gelet op artikel 192 van de Gemeentewet.

besluit:

- het benodigde krediet, ad € 560.000,-, voor de aankoop van de gronden en de opstallen én de bijkomende kosten beschikbaar te stellen uit de "reserve incidenteel beschikbare algemene middelen";
- € 50.000,- ten behoeve van de verdere voorbereidingen van het project beschikbaar te stellen aan Manderveen (Stichting Kulturhus; waaronder de werkgroep Huiskamer actief is). Deze middelen komen uit de gereserveerde € 500.000,- waarover uw raad op 19 februari 2018 reeds een besluit heeft genomen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 mei 2019

De raadsgriffier,


mr. L. Legtenberg

De voorzitter,


drs. Ing. W.A.M. Haverkamp-Wenker

