## AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE TEN BOER

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Raadsvergadering:** | 25 november 2015 | |
|  |  | |
| **Registratienummer:** | 5341839 | |
|  |  | |
| **Agendapunt:** |  | |
|  |  | |
| **Onderwerp:** | Woldwijk | |
|  |  | |
| **Voorstel:** | Medewerking te verlenen aan het tijdelijk beschikbaar stellen van het gebied Woldwijk voor duurzame initiatieven zoals is verwoord in dit raadsvoorstel met bijbehorende bijlagen en de daarin in verwoorde opzet en voorwaarden. | |
|  |  | |
| **Toelichting:** | **Achtergrond**  In november 2014 heeft uw raad besloten de optie om het gebied Woldwijk voor een bepaalde periode beschikbaar te stellen voor duurzame initiatieven uit te laten werken. Er is afgesproken dit na een jaar opnieuw aan u voor te leggen om te beoordelen of het idee voor langere termijn levensvatbaar is. Met dit raadsvoorstel voldoen wij aan dit besluit.  In januari zijn we met uw raad in gesprek geweest over de inhoud van het begrip duurzaamheid. Dat heeft er toe geleid dat er drie randvoorwaarden zijn geformuleerd waaraan moet worden voldaan nl.   1. In 2018 moet er jaarlijks structureel een bedrag van € 58.600,00 als inkomsten naar de gemeente gegenereerd worden. 2. De initiatieven moeten gericht zijn op duurzaamheid; 3. Het moet de inwoners van de gemeente iets opleveren.   Vervolgens zijn er twee openbare bijeenkomsten geweest waarvoor iedereen is uitgenodigd mee te denken over een duurzame invulling van Woldwijk. Het resultaat van deze avonden was dat er een groep mensen aan de slag is gegaan om de ideeën en initiatieven te inventariseren met als doel een collectief te vormen waarbinnen deze initiatieven kunnen worden ontwikkeld. Binnen de randvoorwaarden, geld, duurzaamheid en maatschappelijk rendement zijn op dit moment een tiental initiatieven uitgewerkt. Deze zijn als bijlage bij dit raadsvoorstel toegevoegd.  In dit raadsvoorstel gaan we achtereenvolgens in op de initiatieven, de organisatie, ontwikkelingen Woldwijk in de regio en de financiën.  **Initiatieven**  Bij aanvang zijn er 24 ideeën ingebracht. Variërend van ideeën over gebruik, over beheer tot over ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan zijn er, zoals het nu lijkt, 10 doorontwikkeld tot een concreet initiatief. Die zijn vooral door samenvoeging van initiatieven concreet gemaakt. Andere initiatieven vielen af omdat die niet pasten bij de doelstellingen die voor Woldwijk gesteld zijn. Hoewel het aantal initiatieven is verkleind is het aantal betrokkenen rond de initiatieven enorm toegenomen met tientallen personen, bedrijven of instanties. De huidige groep initiatieven is in te delen in vier clusters:   * Bouw * Energie * Cultuur, educatie en participatie * Agro en voedsel   Binnen de groep met initiatiefnemers is er een aantal dat tijdens de eerste fase het hele gebied in gebruik wil nemen. Op een deel van het gebied willen zij graag meerjarig aanspraak doen, voor een ander deel wordt van jaar tot jaar beoordeeld of er andere initiatieven kunnen worden opgestart of nieuwe initiatieven zich aandienen. Hierdoor wordt gegarandeerd dat altijd het hele gebied in gebruik is.  In de bijlage zijn de initiatieven verder uitgewerkt.  **Organisatie**  *Initiatiefnemers*  De initiatiefnemers zijn bereid zich te verenigen en als collectief het gebied in beheer te nemen. Het idee om de initiatiefnemers gezamenlijk een collectief te laten vormen ontstond op de eerste openbare avond. De aanwezigen op deze avond pleitten er voor om niet, zoals eerder bedacht, een competitie te organiseren maar om vanaf het begin de initiatieven en daarmee de krachten te bundelen.  Om ervoor te zorgen dat initiatiefnemers van uiteenlopende projecten in harmonie invulling geven aan Woldwijk binnen de gestelde randvoorwaarden is het voorstel deze in één beheerorganisatie onder te brengen. Deze organisatie ondersteunt de initiatiefnemers en sluit een overeenkomt met de gemeente over Woldwijk. De beheerorganisatie ziet erop toe dat Woldwijk 20 jaar lang een plek voor de gemeenschap blijft, waar men leert samen te werken aan de vraagstukken van Ten Boer. De organisatie dient te zijn ingericht op het leveren van strategisch en fysiek beheer, dienstverlening aan leden en programmatische en ruimtelijke sturing.  Een coöperatieve vereniging (uitgesloten aansprakelijkheid) is als rechtsvorm het meest geschikt om aan deze voorwaarden recht te doen. De coöperatieve vereniging is bedoeld om zorg te dragen voor de stoffelijke belangen van haar leden. Ze kan daarom bedrijfsmatig worden opgezet. Voorts is het een volledig democratische organisatie waarin de leden het wat betreft het reilen en zeilen voor het zeggen hebben, ook wat betreft het bestuur en de organisatie.  *Reflectiegroep*  In de aanloop naar een tijdelijk programma en beheermodel voor Woldwijk hebben wij een reflectieteam laten meekijken naar de verrichtingen van de initiatiefnemers en laten oordelen over hun projecten. Dit team is samengesteld uit niet-initiatiefnemers. De leden ervan zijn inwoners van Ten Boer, uitgenodigd op persoonlijke titel, die de verschillende segmenten binnen dorpsgemeenschap weerspiegelen: aanwonend, ondernemen, zorg, cultuurhistorie, enzovoort. Het reflectieteam heeft de doelstellingen voor ontwikkeling in toetsingscriteria vertaald. Met deze criteria kunnen projecten worden beoordeeld, initiatiefnemers van advies worden voorzien, en kunnen projecten worden bijgestuurd of zelfs geïnitieerd. In de praktijk heeft dit goed gewerkt. Enerzijds vergroot het de betrokkenheid van de gemeenschap bij het project: één van de doelstellingen. Anderzijds houdt het de betrokkenen bij de coöperatieve vereniging (in oprichting) scherp op het consequent uitvoeren van voorgenomen beleid.  We willen daarom dit reflectieteam laten voortbestaan en versterken. Ook de leden van het team zijn daarvan voorstander. Het reflectieteam kan functioneren als een soort ‘raad van toezicht’ van de coöperatieve vereniging. De betrokkenheid en rol van het reflectieteam willen we daarom borgen in zowel de oprichtingsakte van de coöperatieve vereniging als in de vast te leggen afspraken die de gemeente met deze vereniging maakt.  *Gemeente*  De coöperatieve vereniging sluit een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente. Daarbij stelt de gemeente grond en opstallen beschikbaar aan de coöperatieve vereniging en stelt zij de voorwaarden voor het gebruik ervan. De privaatrechtelijke overeenkomst borgt het nakomen van de gemeentelijke ambities en doelstellingen voor Woldwijk.  **Ontwikkelingen**  Het afgelopen jaar hebben we het gesprek gevoerd over Woldwijk en welke activiteiten daar mogelijk kunnen plaatsvinden. Daarnaast zijn er op het gebied van zowel aardbevingen en vluchtelingen ontwikkelingen geweest die van invloed kunnen zijn op dit onderwerp. Voorbeelden daarvan zijn de tijdelijke wisselwoningen voor mensen die als gevolg van schade tijdelijk hun eigen huis moeten verlaten, maar ook een tijdelijke school is een reële optie. In de loop van 2015 kwam de opvang van vluchtelingen steeds nadrukkelijker in beeld.  De nu voorgestelde constructie; het gebied beschikbaar stellen aan een collectief dat binnen gestelde randvoorwaarden invulling geeft aan Woldwijk moet de mogelijkheid bieden om nu maar ook in de nabije toekomst flexibel in te spelen op ontwikkelingen, die we deels nu nog niet kennen. Dit zal uitgewerkt worden in de op te richten beheerscoöperatie  **MKBA**  Uw raad heeft tijdens een van de presentaties aan de raadscommissie gevraagd of er een maatschappelijke kosten baten analyse (MKBA) kan worden uitgevoerd voor de ontwikkeling op Woldwijk. In essentie is er al sprake van een MKBA door het toetsen van de initiatieven aan de drie gestelde randvoorwaarden, duurzaam , financieel en maatschappelijk. In de bijlage is een hoofdstuk opgenomen over de maatschappelijke waarde van Woldwijk. Daarnaast heeft een groep studenten van de Rijksuniversiteit Groningen aangeboden in het kader van hun studie een MKBA uit te voeren. We zullen u naderhand op de hoogte stellen van de resultaten hiervan.  **Woldwijk in regionaal verband**  Omdat er voor de ontwikkeling van Woldwijk op de voorgestelde wijze geen gemeentelijke middelen beschikbaar zijn, maar we tegelijkertijd van mening zijn dat het een bijzondere ontwikkeling is, hebben we het project aangemeld bij de Regio Groningen Assen voor de subsidie ‘regionale en innovatieve projecten’. Deze aanvraag is gehonoreerd met de volgende motivatie:  *Bijzonder project, waarbij er fysiek en organisatorisch nog het nodige moet gebeuren. Er zijn diverse leuke initiatieven, maar juist de combinatie hiervan maakt het interessant. Hierdoor is het een innovatieve manier van ontwikkelen. Ondanks dat er bij dit project een aantal bedenkingen zijn te plaatsen en er de nodige onzekerheden zijn, heeft deze combinatie duidelijk ook potentie.*  Het bedrag van € 50.000,-. is beschikbaar gesteld voor de eerste fase; het organiseren van een collectief waarin de initiatiefnemers worden verenigd en het aanjagen van de initiatieven. Tevens bevat het advies de uitnodiging om na deze fase voor het vervolg terug te komen bij de Regio Groningen Assen.  Daarnaast heeft er op bestuurlijk niveau een aantal gesprekken plaats gevonden met de provincie en zijn er ook ambtelijk contacten gelegd.  **Financiën**  De coöperatieve vereniging gaat financiële verplichtingen aan ten opzichte van de gemeente. In de eerste plaats verplicht zij zich om een afdracht aan de gemeente te doen voor het gebruik van grond en opstallen. Voorts verplicht zij zich kosten te maken voor het besturen van de coöperatieve vereniging en voor het verrichten van de door haar voorgenomen taken ten behoeve van haar leden. Eén van de doelen van de coöperatieve vereniging is om samen met de initiatiefnemers een financiële opbrengst te genereren die de verplichte afdracht naar de gemeente overstijgt. Een opbrengst die binnen de coöperatieve vereniging blijft en die zij ten goede laat komen aan opvolgende initiatieven, verbetering van de omstandigheden voor lopende initiatieven en aan sociaal/maatschappelijke doelen voor de gemeenschap van Ten Boer.  **Conclusie**  Het idee Woldwijk beschikbaar te stellen voor duurzame initiatieven is levensvatbaar. Er hebben zich voldoende initiatieven aangediend en daarin zit voldoende potentie om dit project inhoudelijk te laten slagen. Er is voldoende draagvlak bij de bevolking. Er kan worden voldaan aan de door de raad vastgestelde randvoorwaarden.  .  **Vervolg**  Na de besluitvorming moeten nog een aantal zaken worden uitgewerkt. De initiatiefnemers werken hun plannen verder uit, er zal een beheer coöperatie worden opgezet en een aantal procedurele zaken wordt opgepakt (planologie en vergunningen e.d.). Tevens zal er een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld worden tussen de gemeente en de coöperatie.  Als één van deze vervolgstappen een raadsbesluit vergt zullen wij dat aan u voorleggen. In ieder geval zullen wij u op de gebruikelijke wijze (via de P&C cyclus en zo nodig separaat) blijven informeren.  Mocht tijdens het vervolg blijken dat er toch niet voldaan kan worden aan de door uw raad vastgelegde drie randvoorwaarden dan zullen wij bij u terugkomen en zullen u een voorstel voorleggen hoe er dan verder gegaan kan worden waarbij ook de oorspronkelijke opties van blijven verpachten of verkoop weer afgewogen zullen worden. | |
|  |  | |
|  |  | |
|  | | Ten Boer,  Burgemeester en wethouders  van de gemeente Ten Boer, |
|  | | |
|  | | |
| **Bijlagen:** | | |
| **2. Bijgevoegd:** | | |
| **Kaart van het gebied**  **Overzicht met initiatieven en beheervorm** | | |

|  |
| --- |
|  |
|  |

**Nr.** De raad van de gemeente Ten Boer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 oktober 2014,

gelet op de desbetreffende wettelijke bepalingen;

**b e s l u i t :**

Medewerking te verlenen aan het tijdelijk beschikbaar stellen van het gebied Woldwijk voor duurzame initiatieven zoals is verwoord in dit raadsvoorstel met bijbehorende bijlagen en de daarin in verwoorde opzet en voorwaarden.

Aldus besloten in de openbare

vergadering van de raad van de gemeente Ten Boer,

gehouden op 25 november 2015

De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier