

Technische vragen CDA- fractie (Toos van Soest) n.a.v. Raadsvoorstel inzake verwerving
Raadsvoorstel Brediusboerderij

1. Hoe groot is de kans dat de gemeente de restauratie en later onderhoud van de Brediusboerderij voor eigen rekening moet nemen?

De kans dat de gemeente de gehele restauratie en later de gehele onderhoudskosten voor eigen rekening moet nemen is klein. De opstal wordt gerestaureerd door een stichting, die hiervoor onder andere denkt aan subsidieverwerving, crowdfunding en inzet van vrijwilligers. De kunst voor de stichting zal zijn dat de kosten van opbouw/eigendom opstal voor de stichting te beperken zodat het makkelijker/ minder moeilijk wordt de “gebruiksexploitatie” sluitend te krijgen.

Het is daarom zoals aangegeven in het raadsvoorstel ook de uitdrukkelijke bedoeling dat we als gemeente de grond onder de boerderij in eigendom houden. De verwervingskosten blijven daarmee (voorlopig) bij de gemeente en beperkt het investeringsbedrag voor de stichting. Wat betreft deze verwervingskosten: er zijn in het gebied voldoende gronden die bij verkoop voldoende genereren om tot een sluitende grondexploitatie te komen. De grondexploitatie Brediuspark gaat, bij positieve besluitvorming over de aankoop, voor het einde van dit jaar in procedure.

Indien de gebruiksexploitatie, na opbouw, een aantal jaren zodanig is dat er naast de instandhouding van het gebouw iets overblijft dan is er ruimte om (een deel) van de verwervingskosten en extra inkomsten ten dienste te laten komen aan het (nog beter) maken van het Brediuspark.

Indien de stichting voor opbouw geld te kort komt kunnen ze net als iedere persoon/ stichting de gemeenteraad vragen om een subsidie. Het is aan de gemeenteraad om in te schatten of de stichting dan reeds genoeg hun best hebben gedaan en om te besluiten om de subsidie wel of niet te verlenen.

Wat betreft de opstal/ gebruiksexploitatie geldt uiteraard: hoe strakker of hoe losser college/ de gemeenteraad (in het bestemmingsplan of contracten) de kaders stelt over wat wel of niet mag na restauratie van de boerderij. Hoe meer of minder ruimte de stichting heeft om te investeren (kans om investering terug te verdienen).

2. In het raadsvoorstel wordt gesproken over “Voor de boerderij gaan de gedachten uit naar activiteiten ondersteunend aan het park.” Aan welke activiteiten denkt de gemeente hierbij?

Dit wordt samen met de stichting verder onderzocht. Er is nog geen concreet plan. Het moet gezocht worden in Maatschappelijke activiteiten (zoals ontmoeting-/bezoekersplek met bijvoorbeeld ondersteunende horeca (met werkervaringsplekken, begeleid werken en/of bijvoorbeeld scholieren van een koksopleiding/school).

3. In hoeverre is de gemeente van plan om de Brediusboerderij in de toekomst als horeca onderneming te (laten) exploiteren?

De basis is ondersteunend aan het park. Ondersteunende horeca is mogelijk indien de raad hiermee instemt bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

4. Als je bij een bank om een financiering gaat, wordt je dringend verzocht een (sluitende) exploitatiebegroting in te leveren om aan te tonen dat je in staat bent de lasten die gemoeid zijn met de gevraagde financiering op te brengen. Geen sluitende exploitatiebegroting betekent geen financiering. In hoeverre wordt de raad in staat gesteld kennis te nemen van de in het raadsvoorstel genoemde (sluitende!) exploitatieopzet nog vóór het raadsbesluit genomen gaat worden op 24 september aanstaande?

Nee, de gebruiksexploitatie is per 24 september nog niet gereed omdat de stichting deze bij planvorming pas opstelt. Nee, ook de gemeentelijke grondexploitatie wordt pas na bespreking van de uitgangspunten van deze grondexploitatie in het college voorgelegd aan de raad. Naar verwachting wordt deze grondexploitatie voor eind 2015 voorgelegd aan de gemeenteraad.