

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 28 mei 2013

Aan de raad

Agendanummer:

Afdeling: Maatschappelijke Effecten

Denekamp, 7 mei 2013

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan en garantstelling Het Trefpunt te Weerselo

Voorstel

- Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Het Trefpunt' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.WEEBPTREFPUNT-0301 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
- Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.WEEBPTREFPUNT-0301 vast te stellen;
- In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wro. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie is middels een exploitatieovereenkomst op andere wijze verzekerd;
- In te stemmen met een garantstelling van € 165.500,- onder voorwaarde dat Stichting 't Trefpunt een zekerheid overlegt;

Overwegingen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Het Trefpunt' voorziet erin dat de voorgenomen uitbreiding en verbouw van het huidige gebouw planologisch mogelijk wordt. Daarnaast zijn middels dit plan de toegestane functies verruimd, zodat de activiteiten die in het kulturhus plaatsvinden daarin passen. Een derde punt betreft de feitelijke bouwhoogtes van de bestaande bebouwing; deze bleken in het bestemmingsplan 'Weerselo kern' niet juist te zijn opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 februari t/m 4 april 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiën

Met de initiatiefnemers is door de gemeente een exploitatie/planschadeovereenkomst aangegaan en is het de gemeente aannemelijk gemaakt dat het plan uitvoerbaar is.

De provincie stelt in het kader van het pMJP € 100.000 beschikbaar voor het oprichten van een Kulturhus, mits er sprake is van cofinanciering door de gemeente. In de begroting is € 100.000 gereserveerd voor de oprichting van een Kulturhus, als cofinanciering. In het kader van de subsidieregeling woonservicegebieden stelt de provincie bovendien € 55.000 beschikbaar voor de verbetering van de toegankelijkheid.

De totale stichtingskosten bedragen € 420.800. Stichting het Trefpunt geeft aan dat er nog een tekort is van € 165.800 dat ze extern willen financieren. Uitgaande van financiering door een externe partij is dit bedrag als basis voor de exploitatieberekening gehanteerd. Stichting 't Trefpunt geeft aan dat externe financiering mogelijk is mits de gemeente Dinkelland een garantstelling afgeeft van € 165.500,-. Hierover heeft de stichting reeds overleg gevoerd met de Rabobank.

Op een voorwaarde na past deze aanvraag binnen de voorwaarden van de nota leningen en garantstellingen van de gemeente Dinkelland. Voorwaarde B5 'zekerheden' is besproken met stichting 't Trefpunt, maar nog niet definitief afgerond. Op dit moment wordt er gewerkt aan het vastleggen van een hypothecaire zekerheid. Omdat we de besluitvorming niet willen vertragen stellen we uw raad voor een garantiestelling af te geven, onder de voorwaarde dat er een zekerheid wordt overlegd door stichting 't Trefpunt.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. A.B.A.M. Damer Mr. R.S. Cazemier