

Raadsvoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	5
Onderwerp:	Krediet Stichting Natuurlijk Heidepark
Datum:	16 april 2024
Portefeuillehouder:	dhr. J.W. Uitslag
Decosnummer:	1772
Informant:	Jan Willem Wullink j.wullink@dalfsen.nl

Voorstel:

1. een incidentele financiële bijdrage beschikbaar te stellen van € 70.500,- voor borging van waterkwaliteit van de zwemplas, onderhoud bos, notariskosten en overdrachtsbelasting.
2. structureel een bijdrage beschikbaar te stellen van € 6.000,- per jaar (ingående 2024), in verband met de beheer en onderhoud van de omliggende houtopstanden.

Inleiding:

Al gedurende meerdere jaren (zie bijlage 1 uiteenzetting ontwikkelingen en overleggen met de Stichting) is de gemeente in overleg met de Stichting Natuurlijk Heidepark, hierna Stichting, aangaande de eigendomssituatie. Mede in verband met de aansprakelijkheid zal er een erfpacht afhankelijk recht van opstal worden gevestigd op alle opstallen en bomen etc.

Erfpacht afhankelijk recht van opstal

Om de aansprakelijkheid juridisch goed te regelen is er al in 2015 een overeenkomst erfpacht afhankelijke recht van opstal opgesteld. Deze overeenkomst is in de overleggen die vorig jaar en afgelopen jaar hebben plaatsgevonden aangepast naar de situatie zoals deze op dit moment is. Door het erfpacht afhankelijk recht van opstal komt de volledige aansprakelijkheid bij de Stichting te liggen en behoudt de gemeente het bloot eigendom van de grond. De opstallen worden eigendom van de Stichting. Om de Stichting niet met nog meer kosten op te zadelen is de erfpacht voor de canon gesteld op € 50,- per jaar en wordt er geen retributie gerekend voor het recht van opstal en komen de kosten voor het vestigen van het erfpachtafhankelijk recht van opstal en de overdrachtsbelasting voor rekening van de gemeente. De afspraken aangaande deze kosten waren reeds gemaakt in 2015. Het betreffen allemaal gebouwen die door de Stichting zelf zijn opgericht. Bij het einde van het erfpacht afhankelijk recht van opstal verkrijgt de Stichting een vergoeding voor de gebouwen door middel van een taxatie door een driesdeskundigencommissie op basis van de huidige bestemming.

Tevens is er door de Stichting een subsidieverzoek gedaan (zie bijlage 2) ten aanzien van de waterkwaliteit, zonnepanelen en extra inzet personeel in verband met toezicht. Aangaande dit verzoek hebben reeds diverse overleggen plaatsgevonden tussen partijen en hieruit is dit voorstel gekomen.

Op basis van offertes is inzichtelijk gemaakt wat voor kosten er de komende jaren gemaakt moeten worden om de waterkwaliteit te verbeteren. Deze berekening is toegevoegd als bijlage 5 overzicht kosten. De kosten nemen af tot 2029 en daarna blijven de kosten per jaar gelijk. Er is voor gekozen om deze kosten t/m 2029 te vergoeden en daarna nog vijf jaar. Daarnaast dient er voor een betere waterkwaliteit een sproeier te worden geplaatst en er dient een installatie ten behoeve van de ontijzering van het water geplaatst te worden. Deze offertes zijn toegevoegd als bijlage 3. Totaal komt de incidentele financiële bijdrage ten behoeve van de waterkwaliteit derhalve op € 50.000,-.

Er is door de Stichting tevens gevraagd om een vergoeding voor de plaatsing van 52 zonnepanelen. Er is zowel door de Stichting als door de gemeente onderzoek gedaan naar de subsidiemogelijkheden voor zonnepanelen. Aangezien de Stichting niet is aangewezen als ANBI en ook niet aangewezen kan worden in verband met het innen van entreegeld, komt de Stichting voor veel subsidies niet in aanmerking. Ook intern binnen de gemeente is er gezocht naar mogelijkheden, maar dit is tot op heden nog niet gelukt. Hierover is aangegeven dat de Stichting hiervoor zelf naar een subsidie of andere vorm van lening dient te zoeken. De gemeente wil hier zeker in meedenken om te onderzoeken welke mogelijkheden hiertoe zijn. Indien er zonnepanelen geïnstalleerd worden scheelt dit aanzienlijk in de energiekosten mede gezien het feit dat het park in de wintermaanden niet open is. Juist door deze besparing zal er voor deze zonnepanelen op een andere wijze geld geleend of deels middels subsidie verkregen kunnen worden.

De vraag om vergoeding voor extra personeelskosten voor toezichthouders kunnen we niet in meegaan aangezien dit structurele kosten zijn die zelf opgevangen moeten kunnen worden om je als organisatie naar de toekomst toe zelf te kunnen bedruipen.

Voor het onderhoud van het bos dat geen onderdeel uitmaakt van het klimbos is een offerte (zie bijlage 4) opgevraagd door de Stichting hier kwam een bedrag uit van € 18.000,- voor 3 jaar. Door de gemeente is ook een calculatie gedaan en zij kwamen op hetzelfde bedrag van € 6.000,- per jaar. Per 3 jaar vindt er groot onderhoud plaats, aan het begin zal er een 0-meting worden uitgevoerd op basis daarvan zal het startbedrag maximaal € 18.000,- zijn en vervolgens structureel € 6.000,- per jaar.

Argumenten:

1.1 Financiële bijdrage verstrekken ten bedrage van € 50.000,- ten behoeve van de waterkwaliteit van de zwemplas

De zwemplas wordt door de Stichting beheerd, geëxploiteerd en onderhouden. De Stichting draagt hierbij zorg voor een deugdelijke waterkwaliteit. Deze waterkwaliteit kan niet door bijvoorbeeld chloor op orde gebracht worden, omdat het oppervlaktewater betreft. De kwaliteit van het zwemwater dient wel op orde te zijn en dit wordt gecontroleerd door de provincie. Om de waterkwaliteit op orde te houden en te blijven voldoen aan diverse eisen, dient de Stichting te investeren in duurzaam onderhoud. Mede in relatie tot de klimaatverandering is de Stichting van mening dat de waterkwaliteit op orde dient te blijven en dat dient te worden geborgd. Om dit te kunnen borgen dienen er werkzaamheden uitgevoerd te worden. Aangezien de Stichting in de behoefte van de inwoners van Lemelerveld en omgeving voorziet in zwembehoefte en recreatie wil de gemeente een incidentele subsidiebijdrage doen ten behoeve van de waterkwaliteit. Aangezien het erfpacht afhankelijk recht van opstal zal worden gevestigd is het ook belangrijk om het beheer en onderhoud van de zwemplas vanaf dit moment op deze wijze gebord te hebben. Er zijn door de Stichting offertes opgevraagd deze zijn toegevoegd als bijlage 3. Op basis hiervan is een kostenoverzicht (bijlage 5) gemaakt voor de kosten t/m 2029 en daarna nog 5 jaren. Totaal komt de eenmalige financiële bijdrage ten behoeve van de waterkwaliteit derhalve op € 50.000,-.

De kosten voor het vestigen van het erfpacht afhankelijk recht van opstal en de overdrachtsbelasting bedragen € 2.500,- en komen voor rekening van de gemeente.

2.1 Structureel een bijdrage toe te kennen van € 6.000,- per jaar (ingående 2024) in verband met de beheer en onderhoud van de omliggende houtopstanden

Sinds 2014 is de Stichting actief bezig met het beheer en onderhoud van Natuurlijk Heidepark. Een natuurlijke plek om te zwemmen, spelen en klimmen in Lemelerveld. Vanuit de gemeente is aangegeven de exploitatiesubsidie af te willen bouwen naar nihil. De Stichting heeft vervolgens het initiatief genomen een klimbos te realiseren. Sinds de komst van het klimbos in 2021 worden de bomen die hier onderdeel van uitmaken door de Stichting zelf onderhouden en beheerd. Dit was ook een verplichting vanuit de verzekering en in verband met veiligheid en aansprakelijkheid. Naast de bomen die onderdeel uitmaken van het klimbos zijn er nog andere bomen die onderhouden dienen te worden. Dit onderhoud werd gedaan door de gemeente, maar niet structureel. Mede gezien het feit dat er een hek om het Heidepark is geplaatst maakt dit het beheer en onderhoud voor de gemeente ook niet gemakkelijker. Daarnaast is het in verband met de aansprakelijkheid essentieel om het gehele beheer en onderhoud van alle bomen en de plas bij de Stichting neer te leggen.

Door het vestigen van een erfpachtafhankelijk recht van opstal komt het onderhoud en beheer bij de Stichting te liggen. Door de aanwezigheid van het klimbos ligt een deel van het onderhoud al bij de Stichting. Door het vestigen van het erfpachtafhankelijk recht van opstal zal ook de rest van het onderhoud bij de Stichting komen te liggen, waardoor de gemeente deze kosten niet meer heeft. Dit betreft dan een kostenbesparing van € 6.000,- per jaar. Daarnaast behoeft de gemeente deze zaken niet meer te regelen dit scheelt ook in de administratie- en organisatiekosten. Per 3 jaar vindt er groot onderhoud plaats, aan het begin zal er een 0-meting worden uitgevoerd op basis daarvan zal het startbedrag maximaal € 18.000,- zijn en vervolgens structureel € 6.000,- per jaar.

Kanttekeningen en risico's

Risico 1: Staatsteun

Algemeen geldt dat rekening gehouden dient te worden met staatsteun, indien de onderneming (in de zin van Europese regelgeving) aan de vijf criteria voor staatssteun voldoet. De de-minimusverordening (EU/2023/2831) maakt het mogelijk om steun in de vorm van kleine bedragen (tot € 300.000,00) 'staatssteunproof' te verlenen. Op grond van deze regeling kunnen decentrale overheden ondernemingen gedurende een periode van drie belastingjaren tot € 300.000,00 steunen. Door het geringe effect van deze steunverlening op het (Europese) handelsverkeer, kwalificeert steun onder dit drempelbedrag niet als staatssteun. Deze de-minimusverordening is van toepassing op alle sectoren behalve voor de sectoren landbouw en visserij. Daarvoor en voor Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) gelden andere steunplafonds. Wel dient hierin ook gekeken te worden

naar steun uit het verleden. Deze tellen mee in de toekenning van de eventuele steun, volgens de zogenaamde cumulatierегeling. Deze financiële bijdrage valt onder deze drempel waardoor het kan worden onderbouwd dat dit geen staatssteun betreft.

Risico 2: Toekomstbestendige exploitatie

Recent heeft de Stichting een crowdfunding actie opgestart omdat het aflossen van de leningen niet mogelijk is mede vanwege de slechte zwemzomer van vorig jaar. Daarbij wordt ook aangegeven dat de Stichting in financieel zwaar weer verkeert. Dit brengt risico's met zich mee met betrekking tot de toekomstbestendigheid. Om de Stichting te ondersteunen een stevig meerjarenperspectief te verkrijgen, is het te overwegen externe expertise aan te bieden of te laten onderzoeken of en op welke wijze de toekomstbestendigheid geborgd kan worden.

Alternatieven:

Geen financiële bijdrage verlenen

Bij de begrotingsbehandeling van 2014 is aangegeven dat wij als gemeente de zwemplas voor Lemelerveld ondersteunen en kijken of er samenwerkingsmodellen zijn die tot het behoud van het zwemplas leiden. Met de stichting is een degelijke invulling van deze samenwerking gevonden. Indien we geen financiële bijdrage leveren is het mogelijk dat de samenwerking eindigt en de gemeente opzoek kan naar een nieuwe partij voor de samenwerking. Zoals reeds is aangegeven vervult de stichting haar rol als beheerder met verve, waardoor een financiële bijdrage de samenwerking extra versterkt.

Mogelijkheid tot eenmalige bijdrage

Een eenmalige bijdrage is aan te merken als subsidie. Op grond van de huidige subsidieverordening is er geen mogelijkheid om subsidie aan Stichting Natuurlijk Heidepark te verstrekken. Wel zou het verzoek aangemerkt kunnen worden als verzoek om eenmalige subsidie. De aanvraag van Stichting Natuurlijk Heidepark kan gezien worden als een specifieke situatie als we kijken naar de maatschappelijke relevantie. Het initiatief van het bestuur om het park aan te passen en te verduurzamen wordt in de samenleving sterk ondersteund. Het beheer, onderhoud etc. draait grotendeels op gemotiveerde vrijwilligers uit Lemelerveld. Iets wat we als gemeente willen stimuleren. Daarbij heeft de exploitatie van het park een breed draagvlak binnen het dorp. Ook is er in Lemelerveld geen zwembad zoals bijvoorbeeld wel in Nieuwleusen en Dalfsen. Om te zwemmen zijn de inwoners afhankelijk van of de zwemplas van het Heidepark of de zwembaden van de omliggende kernen zoals bijvoorbeeld Dalfsen en Raalte. Voor jongere kinderen geen gemakkelijke optie. In die zin voldoet het dan ook aan een bepaalde behoefte.

Wel een bijdrage/lening voor zonnepanelen beschikbaar stellen

Het toevoegen van zonnepanelen geeft een forse structurele besparing op het elektriciteitsverbruik (er is geen gasaansluiting aanwezig). Een bijdrage vanuit de gemeente of een lening vanuit bijvoorbeeld Duurzamen Dorpen zou de Stichting een besparing per jaar opleveren van circa € 6.000,- exclusief BTW.

Duurzaamheid:

Niet van toepassing

Financiële consequenties:

De kosten voor het vestigen van het erfpacht afhankelijk recht van opstal en de overdrachtsbelasting bedragen € 2.500,- en komen voor rekening van de gemeente.

U wordt verzocht incidenteel krediet van € 70.500,- (€ 50.000,- + € 18.000,- + € 2.500,- (afhankelijk van 0-meting) beschikbaar te stellen.

U wordt tevens verzocht een structureel jaarlijks krediet vast te stellen van € 6.000,- per jaar.

Communicatie:

Uw besluit wordt bekend gemaakt aan de Stichting.

Vervolg:

Na uw besluit wordt de overeenkomst ondertekend en vindt de publicatie in het kader van het Didam arrest plaats. De vestiging van het erfpachtafhankelijk recht van opstal vindt vervolgens plaats.

Bijlagen:

1. Uiteenzetting ontwikkelingen en overleggen met de Stichting;
2. Subsidieaanvraag gemeente Stichting Natuurlijk Heidepark 2023;
3. Behandelplan Vijver Heidepark 2023 en ontijzering water;
4. Offerte onderhoud bomen;
5. Overzicht kosten.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris/alg. directeur,
H.J. van der Woude

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.16 april 2024, nummer 1772;

overwegende dat Stichting Natuurlijk Heidepark het gehele onderhoud en beheer van het terrein zelf gaat uitvoeren;

gelet op deze exploitatie mede in verband met de aansprakelijkheid;

b e s l u i t :

1. een incidentele financiële bijdrage beschikbaar te stellen van € 70.500,- voor borging van waterkwaliteit van de zwemplas, onderhoud bos, notariskosten en overdrachtsbelasting.
2. structureel een bijdrage beschikbaar te stellen van € 6.000,- per jaar (ingående 2024), in verband met de beheer en onderhoud van de omliggende houtopstanden.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 21 mei 2024.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
drs. J. Leegwater LLB