

Doetinchem, 17 juni 2015

Burgerinitiatief Gescoterrein Gaanderen

**Voorstel:**

- 1. Instemmen met de door ons voorgestelde aankoop van het Gescoterrein in Gaanderen voor een bedrag van € 1,- van Sité woondiensten voor de realisatie van een park door Stichting burgerinitiatief Natuurpark Gesco Gaanderen.**
- 2. Hiertoe de 74<sup>ste</sup> begrotingswijziging 2015 vaststellen.**
- 3. Kennisnemen van ons voornemen om het bestemmingsplan voor het Gescoterrein in Gaanderen te wijzigen van bestemming 'industrie' in bestemming 'groen' om hiermee de plannen voor het burgerinitiatief mogelijk te maken.**

Op 18 november 2014 zijn wij uitgenodigd voor een presentatie van een burgerinitiatief om het nu braakliggende Gescoterrein in Gaanderen om te vormen tot een natuurpark. De plannen zijn ontwikkeld door een groep bewoners die in de omgeving van het Gescoterrein woont. Op deze avond is aangegeven dat de huidige eigenaar van het terrein, Sité Woondiensten, de voorwaarde heeft gesteld dat de grond eigendom wordt van de gemeente Doetinchem en dat de realisatie pas kan starten zodra de grond is overgedragen.

Wij hebben de gepresenteerde plannen vervolgens beoordeeld en kwamen al snel tot de conclusie dat er nog enkele stappen genomen moeten worden om de plannen te kunnen realiseren. Dit is ook met de bewonersgroep besproken. Inmiddels zijn de onderzoeken vrijwel afgerond en kan de realisatie van de plannen binnenkort van start. Alleen een nader onderzoek naar mogelijk aanwezige beschermde dier- en plantensoorten is nog in gang. Daarnaast moet de bestemming van de grond van industrie worden gewijzigd in groen. Wij voorzien echter geen onoplosbare problemen die uit dit nadere onderzoek en de bestemmingsplanwijziging mogelijk voortkomen.

De bewonersgroep heeft ongeveer anderhalf jaar geleden drie hoveniers uitgenodigd om plannen voor het terrein aan hen te presenteren. Uit deze presentaties hebben zij het ontwerp van Oscars Groen uit Gaanderen gekozen als het meest geschikte plan. Dit plan is uitgewerkt en op 18 november 2014 gepresenteerd. De eigenaar van de grond (Sité Woondiensten) heeft dit proces vanaf een afstand begeleid. De bewoners hebben het voortouw genomen. Inmiddels hebben de bewoners een stichting opgericht om aanleg en beheer van het park via fondsenwerving mogelijk te maken. De Stichting heet: 'Stichting burgerinitiatief Natuurpark Gesco Gaanderen'. De stichting neemt hiermee het initiatief om de kwaliteit van hun directe leefomgeving te verbeteren. Dit is een goed voorbeeld van bewonersparticipatie zoals de gemeente dit voor ogen staat en sluit naadloos aan bij het huidige coalitieakkoord.

Voorwaarden

*Huidige eigenaar Sité Woondiensten*

- De eigenaar heeft als voorwaarde gesteld dat de grond wordt overgedragen aan de gemeente Doetinchem.
- De werkzaamheden mogen pas starten nadat de grond is overgedragen.

*Gemeente Doetinchem*

- Wij hebben als randvoorwaarde gesteld dat het bewonerinitiatief niet alleen verantwoordelijk is voor de omvorming van het terrein maar ook voor het beheer. De stichting is voor in ieder geval een periode van vijf jaren verantwoordelijk voor het beheer van het park.

Doetinchem, 17 juni 2015

- Ook hebben wij aangegeven dat als de beheerstichting verdwijnt en er geen beheer meer plaatsvindt, wij het park nog twee jaar in stand houden. In deze tijd kan een nieuwe groep bewoners de kans pakken om het beheer voort te zetten. Gebeurt dit niet, dan wordt het terrein aan de natuur overgelaten en verandert dit uiteindelijk in bos.

## Financiën

### Vorbereidingskosten

Voordat wij konden besluiten om de grond over te nemen, hebben wij onderzocht of er vanuit archeologie, milieu en flora en fauna belemmeringen aanwezig zijn die het realiseren van de plannen belemmeren. Dit was ons nog niet bekend bij de presentatie. Wij hebben afgesproken om de kosten hiervoor onder de partners te verdelen. De volgende verdeling is hierbij door ons afgesproken:

Omschrijving	Sité	BUHA	MO Wijkwerk	FO
Milieu		€ 4860,-		
Archeologie flora en fauna	€ 6183,-			
Bodemsanering			€ 4850,-	€ 4850,-
<b>Totaal onderzoek € 20.743,00</b>				

### Overdracht grond

Wij hebben met Sité Woondiensten afgesproken om de grond (inclusief de woning) over te nemen voor een symbolisch bedrag van 1 euro. De woning wordt op dit moment anti-kraak bewoond. Sité Woondiensten heeft met de bewoners afspraken gemaakt over het moment om de woning te verlaten. Na de overdracht geven wij opdracht tot sloop van de woning evenals opdracht voor de aanleg van het park aan Oscars Groen. De btw op beide opdrachten wordt vervolgens gecompenseerd in het btw-compensatiefonds. Hierdoor wordt de bijdrage voor Sité Woondiensten en voor de Stichting burgerinitiatief Natuurpark Gesco Gaanderen lager. Na de sloop van de woning moet de gemeente een stuk grond doorverkopen aan de naastgelegen buurman. Deze verplichting is in de door ons met Sité Woondiensten gesloten overeenkomst opgenomen.

### Omvorming

De omvorming van het terrein is door het burgerinitiatief begroot op € 41.000,00. Dit bedrag is door middel van een offerte van Oscars Groen bevestigd. Sité Woondiensten heeft het bewonersinitiatief toegezegd om € 33.185,00 bij te dragen. Het overige bedrag is via sponsoren volledig toegezegd.

### Jaarlijkse beheerkosten

Het beheer van het park zoals dit wordt aangelegd is begroot op jaarlijks € 4340,-. Daarnaast worden meerdere werkzaamheden door de bewoners zelf uitgevoerd. Voor het beheer in de eerste vijf jaren heeft de stichting op dit moment ruim 50% van dit bedrag binnen, nog voordat een schop de grond in is gegaan. Wij hebben er alle vertrouwen in dat de stichting de overige beheergelden binnen krijgt. Mocht uiteindelijk blijken dat bewoners het niet lukt om na vijf jaar het park te blijven onderhouden, dan wordt het park na twee jaar door ons omgevormd in een bos. Op dat moment melden wij het park aan als uitbreiding areaal met de beheertypen bos, ruw gras en bomen.

Doetinchem, 17 juni 2015

**Juridisch**

Omdat de gemeente eigenaar wordt van de gronden hebben wij altijd een risicoaansprakelijkheid. Dit geldt voor alle onze eigendommen. De grootste risico's voor ons zijn de speelobjecten en de boomveiligheid. Door de bomen en de speelobjecten mee te nemen bij de reguliere inspecties, is de risicoaansprakelijkheid aanvaardbaar en niet groter dan bij andere bomen en speelobjecten in de gemeente. Dit betekent dat wij de bomen opnemen in het boombeheersysteem. De speelobjecten worden door ons opgenomen in het speelbeheersysteem.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,

ing. N. van Waart,  
secretaris

bc. N.E. Joosten,  
burgemeester

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over Burgerinitiatief Gescoterrein Gaanderen;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de door ons voorgestelde aankoop van het Gescoterrein in Gaanderen voor een bedrag van € 1,- van Sité woondiensten voor de realisatie van een park door Stichting burgerinitiatief Natuurpark Gesco Gaanderen.
2. Hiertoe de 74<sup>ste</sup> begrotingswijziging 2015 vast te stellen.
3. Kennis te nemen van ons voornemen om het bestemmingsplan voor het Gescoterrein in Gaanderen te wijzigen van bestemming 'industrie' in bestemming 'groen' om hiermee de plannen voor het burgerinitiatief mogelijk te maken.

Aldus besloten in zijn vergadering van 25 juni 2015,

, griffier

, voorzitter