



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Business case schetsplan Boukoul

Zaaknummer: 16363-2023

Datum: 14 maart 2023

Inleiding

In mei 2018 ontving de gemeente Roermond, via het Kernteam Actief Burgerschap, een verzoek van de Kerngroep Leefbaarheid Boukoul (KLB) om in gesprek te gaan over de leefbaarheid in Boukoul. De KLB bestaat uit vertegenwoordigers van de Wijkraad Boukoul en van de drie inwonerswerkgroepen die zich de afgelopen jaren met drie leefbaarheidsthema's hebben bezig gehouden: gemeenschapshuis De Kamp, basisschool St. Theresia en wonen/woningbouw. De KLB vroeg aan de gemeente onder andere inhoudelijke en financiële hulp bij een oriënterende haalbaarheidsstudie, gericht op de drie genoemde thema's. Na een uitgebreide verkenning van de mogelijkheden heeft de gemeente de opdracht gegeven aan Engelman Architecten voor het opstellen van een schetsplan voor het gebied in kwestie. In het voorjaar van 2021 is het schetsplan aan de hand van de bijgevoegde presentatie besproken met de betrokken portefeuillehouders.

Na de totstandkoming van het schetsplan heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de KLB over de te nemen vervolgstappen. Deze overleggen hebben tot dusver niet geleid tot een start van de door de KLB gewenste gebiedsontwikkeling. De voornaamste knelpunten zijn de nog onbeantwoorde vraag of sprake is van een sluitende business case en het ontbreken van een ontwikkelaar. De gemeente Roermond noch de KLB is de geëigende partij om de rol van ontwikkelaar te vervullen. Om de kansen en beperkingen voor ontwikkelaars en voor de betrokken stakeholders inzichtelijk te maken, wordt voorgesteld een business case voor het schetsplan op te laten stellen door een externe partij. Omdat het project betrekking heeft op meerdere portefeuilles is, alvorens het inkoopproces wordt gestart, een akkoord van uw college gewenst.

Argumenten

1.1 De Boukoulse gemeenschap zet zich in voor de leefbaarheid

De KLB vertegenwoordigt de Boukoulse gemeenschap in de gesprekken met de gemeente Roermond, maar stemt daarbij regelmatig af met haar achterban. De bijeenkomsten in Boukoul worden drukbezocht, waaruit kan worden afgeleid dat de gemeenschap begaan is met de toekomstige leefbaarheid in Boukoul. Gezien het voorwerk dat is verricht, de betrokkenheid van de gemeenschap, en de ambities van de gemeente Roermond om burgerkracht zo veel als mogelijk te benutten, is het wenselijk om de mogelijkheden in de voorliggende casus te verkennen.

1.2 Een business case, opgesteld door een externe partij, maakt de kansen en beperkingen inzichtelijk

De gemeente Roermond en de KLB zijn beide niet de geëigende partijen om uiteindelijk tot een eventuele gebiedsontwikkeling over te gaan. Een business case van het eerder opgestelde schetsplan biedt het nodige inzicht aan ontwikkelaars en de betrokken stakeholders. Wanneer de kansen en beperkingen in kaart worden gebracht, kunnen potentiële ontwikkelaars en de betrokken stakeholders een betere afweging maken van de kansen en risico's die verbonden zijn aan benodigde investeringen. Omdat het opstellen van de gewenste business case niet tot de taakstelling van de gemeentelijke organisatie hoort, en omdat de KLB een de duidelijke wens heeft om het opgestelde schetsplan ten uitvoer te brengen, is een objectieve doorrekening door een onafhankelijke, externe partij gewenst. Het eerder opgestelde schetsplan wordt daarbij als uitgangspunt genomen. Daarbij wordt aan de externe partij ook verzocht om, wanneer het huidige schetsplan niet rendabel zou blijken, de verdere (subsidie)mogelijkheden te verkennen en inzichtelijk te maken welke verdere voorwaarden noodzakelijk zijn om de plannen wel rendabel c.q. haalbaar te maken. Daarnaast zal aan de externe partij worden gevraagd om, wanneer de bestaande plannen onder geen beding haalbaar zouden blijken, alternatieve oplossingsrichtingen aan te reiken voor het leefbaarheidsvraagstuk in Boukoul. De externe partij zal alle betrokken stakeholders betrekken bij het opstellen van de business case.

1.3 Een uitgebreide aanbestedingsprocedure is zeer waarschijnlijk niet nodig

Omdat er in het verleden al veel voorwerk is gedaan en er al een concreet schetsplan ligt, is het niet nodig om blanco te beginnen en een complete haalbaarheidsstudie uit te besteden. In plaats daarvan wordt het schetsplan als uitgangspunt genomen en zal worden verzocht hierop een business case uit te voeren. Een eerste, voorzichtige verkenning onder enkele mogelijke externe partijen leert ons dat de kosten waarschijnlijk rond de €10.000,- zullen bedragen. Het verstrekken van een opdracht kan dan gebeuren met een enkelvoudige, onderhandse aanbesteding. Een opdracht kan dus relatief snel uitgezet worden.

1.4 De casus heeft raakvlakken met meerdere portefeuilles

Hoewel de casus in essentie een ruimtelijk vraagstuk betreft, zijn er raakvlakken met meerdere portefeuilles. Het reeds opgestelde schetsplan heeft betrekking op woningbouw, de wijkaccommodatie, de basisschool, en het kerkgebouw. In algemene zin is de leefbaarheid onderwerp van gesprek. Het is daarom wenselijk om uw college mee te nemen in de ontwikkelingen en een akkoord te krijgen van uw college op het verstrekken van een opdracht aan een externe partij, en om deze gezamenlijkheid ook uit te dragen richting de KLB.

1.5 Met een brief wordt de Boukoulse gemeenschap betrokken bij de voortgang

De gemeente Roermond en de KLB hebben de afgelopen jaren intensief overleg gevoerd over de voorliggende casus. Het geduld van de Boukoulse gemeenschap wordt hiermee op de proef gesteld. Het is daarom van belang om voldoende aandacht te besteden aan de communicatie met de Boukoulse gemeenschap en de KLB te informeren over het besluit van uw college om al dan niet over te gaan tot de uitbesteding van een business case. Bij positieve besluitvorming wordt de KLB met bijgevoegde conceptbrief niet alleen geïnformeerd over de voortgang, maar wordt ook gevraagd medewerking te verlenen aan de uitvoering van de business case. De KLB kan de brief van uw college vervolgens delen met de Boukoulse gemeenschap.

Kanttekeningen en risico's

2.1 Een aantrekkelijke business case is geen garantie voor succes

Mocht de business case uitwijzen dat er voldoende kansen liggen om het schetsplan, of een variant van het schetsplan, in de praktijk te brengen, dan nog is het nodig dat een projectontwikkelaar zich aandient om de plannen te kunnen realiseren. De gemeente Roermond en de KLB hebben hier geen beslissende invloed op.

2.2 Medewerking van de andere partijen is vereist

Het huidige schetsplan gaat uit van de medewerking van het kerkbestuur, de eigenaar van de wijkaccommodatie, de schooldirectie en diens bevoegd gezag (het schoolbestuur). Onderdeel van de business case is om te onderzoeken of de juiste voorwaarden aanwezig zijn voor deze partijen om hun medewerking te verlenen. Hoewel er al gesprekken met deze partners zijn gevoerd, kunnen er geen garanties worden gegeven over hun uiteindelijke medewerking.

2.3 Het is nog niet duidelijk hoe lang de uitvoering van de opdracht zal duren

Een opdracht tot het opstellen van een business case kan zeer waarschijnlijk snel worden uitgezet, maar het is in deze fase nog niet duidelijk hoelang het zal duren om deze opdracht uit te voeren. Hierover kan beter een inschatting worden gemaakt wanneer de gesprekken over een concrete offerte worden gestart. Ook daarna is het echter mogelijk dat er zich onvoorziene vraagstukken voordoen. Het uitgangspunt blijft echter om zo snel mogelijk tot concrete conclusies te komen. Bij het selecteren van een externe partij zal hier rekening mee worden gehouden.

Historisch overzicht

Collegebesluit Schetsplan Boukoul in Beweging d.d. 14 augustus 2020.

Financiële gevolgen

De kosten ad ca. € 10.000, kunnen worden betaald uit de middelen voor het versterken van de sociale basis (kostenplaats 62486). Deze biedt voldoende ruimte hiervoor.

Communicatie en participatie

Met de bijgevoegde conceptbrief wordt de KLB geïnformeerd over uw besluit. De KLB kan de brief vervolgens delen met de Boukoulse gemeenschap. Voor het overige geldt dat de gemeente Roermond en de KLB elkaar goed weten te vinden.

Uitvoering en evaluatie

De conclusies uit de opdracht om de business case door te rekenen, zullen aan uw college worden voorgelegd. Daarna kan uw college besluiten of en onder welke voorwaarden vervolgstappen wenselijk zijn.

Advies bedrijfsvoering (Communicatie, Financiën, HR, I&S, Juridisch)

Het voorliggende voorstel is afgestemd met financiën en de adviseur inkoop en aanbesteden.

Publicatiedatum voorstel

Direct na besluitvorming.