

## **Bijlage 4.4 Toelichting op de begroting**

### **Doel**

Het doel van deze bijlage is om inzicht te geven in de globale begroting die door de initiatiefnemers uit de Mienskip is opgesteld voor de ontwikkeling van Burgum-West "De Warren". Met deze begroting wordt aangetoond dat de voorgestelde invulling van het gebied, zoals nu getekend, vanuit het perspectief van de gemeente minimaal budgetneutraal kan worden gerealiseerd ten opzichte van de boekwaarde van de grond in juni 2023. Deze inschatting betreft de huidige tekening en laat eventuele aanvullende keuzes in een later stadium, met bijbehorende investering, buiten beschouwing.

### **Intentie**

De gemeenteraad heeft als uitgangspunt meegegeven dat de ontwikkeling van Burgum-West budgetneutraal moet zijn voor de gemeente. De achterliggende intentie hierbij, die wij hiervoor hebben ingeschat, is helder: voorkom wilde en onhaalbare plannen, die op korte of lange termijn leiden tot extra kosten voor de gemeente. Na de eerdere afboeking op de grondwaarde is er geen ruimte voor nieuwe structurele investeringen, tenzij daar duidelijke dekking of baten tegenover staan. Het kader is bedoeld om financieel realistische keuzes te stimuleren, passend bij de huidige inzichten.

### **Kader**

Uw raad heeft als kader meegegeven: De ontwikkeling van het gebied is onder aan de streep voor de gemeente minimaal budgetneutraal ten opzichte van boekwaarde van de grond in juni 2023. Het college onderscheidt hierbij de rol van de gemeente als eigenaar van de gronden en de gemeente als beleidsmaker voor de realisatie van mogelijke initiatieven die een bijdrage leveren aan de vastgestelde functies in het gebied. In fase 2b wordt de grondexploitatie voor het gebied uitgewerkt. Hierin wordt ook het hiervoor benoemde kader in uitgewerkt.

### **Uitwerking**

De deelnemers van de werkgroepen hebben zo goed als ze konden een (globale) begroting opgesteld om aan te tonen dat de door Mienskip beoogde invulling van Burgum-west "De Warren" vanuit de gemeente gezien in elk geval budgetneutraal gerealiseerd zou kunnen worden. Op de plandag heeft zich een idee ontwikkeld wat meerdere kansen en uitdagingen met zich meebrengt, waardoor in deze fase door de Mienskip niet met zekerheid gesteld kan worden dat bijvoorbeeld de verhuizing van het Observeum budgetneutraal gerealiseerd kan worden. Met het opstellen van een gebiedsgericht omgevingsprogramma voor Burgum West wordt concreet inzichtelijk gemaakt wat deze kansen en uitdagingen betekenen voor Burgum-West "De Warren", daarmee wordt dit risico ondervangen. Een nadere uitwerking en nog te maken keuzes sluiten niet uit dat er in de toekomst mogelijk nog wel investeringen nodig zijn vanuit de gemeente.

De gemeente heeft de begroting van de initiatiefnemers getoetst. Voor de toets aan budgetneutraal is gerekend met de aangeleverde informatie van de boekwaarde. De prijzen waar uiteindelijk in de Grex (grondexploitatie) meegerekend moet worden zijn afhankelijk van het toekomstig gebruik en de functie die het krijgt. Voor het bepalen van de waarde van de grond zal een taxatie uitgevoerd worden wanneer we richting een transactie gaan. Op dit moment is ook nog geen inzicht op mogelijke subsidies en andere bijdrages voor de ontwikkeling van dit gebied.

## **Begroting Plan Oost**

### Opbrengsten gemeente

De begroting van plan Oost beschrijft 4 onderwerpen van opbrengsten:

- Directe opbrengsten door verkoop van grond, €313.212,-;
- Culturele en sociale opbrengsten, nu niet in geld uit te drukken;
- Duurzame opbrengsten, nu ook niet in geld uit te drukken;
- Indirecte opbrengsten (zie beschrijving initiatief), nu ook niet direct in geld uit te drukken.

### Kosten gemeente

De kosten die de gemeente moet maken worden gedekt door de geldende leges. De resultante hiervan is nu dus €0,-.

## **Begroting Sociaal Vitaal & Gemeenschapslandbouw**

### Opbrengsten gemeente

- Pacht percelen voor sociaal vitaal, €2.300 / jaar;
- Pacht percelen voor gemeenschapslandbouw, €2.500 / jaar;

### Kosten gemeente

- Vraag naar bijdrage vanuit sociaal domein voor 3 jaar van €25.000,-. Deze bijdrage komt overeen met andere projecten van sociaal vitaal in andere gemeenten. In de beschrijving is een toelichting opgenomen voor een alternatieve bijdrage, wanneer de aanvraag bij de gemeente niet doorgaat of lager uitvalt.

## **Begroting Kynologisch Centrum**

### Opbrengsten

- Directe opbrengsten door verkoop van grond, €25.000,-.

### Kosten gemeente

- De kosten die de gemeente moet maken worden gedekt door de geldende leges of komen terug in de Grex. De resultante hiervan is nu dus €0,-.

## **Begroting Grien op Ien**

### Opbrengsten gemeente

- Directe opbrengsten door verkoop van grond, €1.664.640,-.
- Een nieuw fietspad als asset ter waarde van €108.165,-

### Kosten gemeente

- De kosten die de gemeente moet maken worden gedekt door de geldende leges of komen terug in de Grex. De resultante hiervan is nu dus €0,-.
- Exploitatiekosten van het fietspad zijn niet in te schatten en buiten beschouwing gelaten;

## **Begroting Sluiterspoel**

### Opbrengsten gemeente

- Geen directe opbrengsten

## Kosten gemeente

- De kosten die de gemeente moet maken worden gedekt door de geldende leges. De resultante hiervan is nu dus €0,-.

## Totaaloverzicht begrotingen

Initiatief	Kosten	Opbrengsten	Opbrengst minus boekwaarde
Sluiterspoel	€ -	€ -	€ -
Grien op Ien	€ -	€ 1.664.640,00	€ -
Kynologisch trainingscentrum	€ -	€ 25.000,00	€ -
Gemeenschapslandbouw	€ 75.000,00	€ 4800 / jaar	€ -
Warren Oost	€ -	€ 313.214,00	€ -
<b>Resultaat</b>	<b>€ 75.000,00</b>	<b>€ 2.002.854,00</b>	<b>€ -</b>

De opbrengsten vanuit de initiatieven, in het huidige voorstel deels door verkoop en deels door pacht, dekken vanuit het perspectief, zoals we dat nu zien de boekwaarde. De werkgroepen hebben zo goed als ze konden op basis van alle beschikbare informatie een (globale) begroting opgesteld om aan te tonen dat de door Mienskip beoogde invulling van Burgum-west "De Warren" vanuit de gemeente gezien in elk geval budgetneutraal gerealiseerd zou kunnen worden. De gevraagde investering door sociaal vitaal/gemeenschapslandbouw is in de kolom "opbrengst minus boekwaarde" buiten beschouwing gelaten, omdat deze kosten ook los staan van de boekwaarde en er een alternatief voor is, wanneer de subsidie/bijdrage lager uitvalt of niet doorgaat. Ook de waarde van fietspad is niet meegenomen als opbrengst. In fase 2b wordt de grondexploitatie voor het gebied uitgewerkt en zal op basis van meer uitgewerkte plannen een beter inzicht gegeven kunnen worden in kosten en opbrengsten voor de gemeente.