



RVB23-0074

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Culturele huisvesting voor de Vastenavond bouwclubs
Nummer voorstel : RVB23-0074
Datum voorstel : 10 november 2023
Portefeuillehouder(s) : Mevr. A.M. Demmers-van der Geest
Contactpersoon : J.C. Goudbeek
Afdeling : Economie, Recreatie en Vrijtijdsbesteding
Contactpersoon Email : j.c.goudbeek@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon : 14-0164
Programmanummer en -naam : 3. Economie en werkgelegenheid, vrijetijdseconomie en onderwijs

Voorstel:

1. Raadsbesluit RVB21-0102 in te trekken.
2. Af te zien van de verkoop van de Stadsschuur.
3. De ver- en nieuwbouw van de Bouwkoten te realiseren
4. Bijlage 1 op basis van Gemeentewet artikel 87 geheim verklaren tot en met 31 december 2026.

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☒	☐
Financiële consequenties	☒	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☒	☐
Inpraakverordening van toepassing	☐	☒

Communicatieparagraaf:

Dit voorstel is tot stand gekomen in samenwerking met Stichting Vastenavond en Stichting Halwana.

Samenvatting:

Al vele jaren wordt er gesproken over de vervangende huisvesting van de Bergse bouwclubs. De huidige huisvesting van de bouwclubs voldoet niet. Sinds 2016 is de gemeente met Stichting Vastenavond en Stichting Halwana in gesprek over het oplossen van het vraagstuk.

Het meest recente raadsbesluit van 3 februari 2022 wordt niet gezien als uitvoerbaar. Dit voorstel gaat ervan uit dat de ver- en nieuwbouw van de bouwkoten gaat plaatsvinden. De hiervoor benodigde investering bedraagt € 4.430.000. De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van de begroting het benodigde krediet en dekking vastgesteld. Dit voorstel gaat over de resterende beslispunten.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	Calculatie onderbouwing krediet	Bijgevoegd / Geheim
2.	RVB21-0102 "Scenario's herhuisvesting Bergse bouwclubs"	Bijgevoegd
3.	Brief college d.d. 07 februari 2022 (kenmerk: U22-001245)	Bijgevoegd
4.	Convenant	Bijgevoegd
5.	Motie "voortvarende aanpak centrale huisvesting bouwclubs"	Bijgevoegd
6.	Inhoudelijke bijdrage Stichting Vastenavond inzake Triple Helix	Bijgevoegd
7.	Plattegrond	Bijgevoegd
8.	Amendement beschikbaar stellen krediet ad € 4.430.000 en instellen dekkingsreserve d.d. 09 november 2023	Bijgevoegd

Datum raadsvergadering : 14-12-2023

Nummer : RVB23-0074

Onderwerp : Culturele huisvesting

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

Beslispunten:

1. Raadsbesluit RVB21-0102 in te trekken.
2. Af te zien van de verkoop van de Stadsschuur.
3. De ver- en nieuwbouw van de Bouwkoten te realiseren
4. Bijlage 1 op basis van Gemeentewet artikel 87 geheim verklaren tot en met 31 december 2026.

Inleiding

In de raadsvergadering van 9 november 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het beschikbaar stellen van het krediet voor de bouwkoten van € 4.430.000. Ten laste van de algemene reserve heeft de gemeenteraad in dezelfde vergadering een dekkingsreserve ingesteld.

De financiële consequenties komen in dit voorstel niet meer aan de orde. Het amendement welke in de vergadering van 9 november 2023 is aangenomen is als bijlage 8 bij dit voorstel gevoegd.

Al meerdere jaren wordt er gesproken over het aanpassen en vervangen van de huisvesting voor de bouwclubs in de Geertruidapolder. Resume:

- 2016 Het college sluit namens de gemeente een convenant met Stichting Bergse Bouwers (SBB), Stichting Halwana (SH) en Stichting Vastenavend (SV) voor een oplossing van het huisvestingsvraagstuk (bijlage 4)
- 2017 De gemeenteraad stelt een krediet ter beschikking van € 5 miljoen voor de huisvesting van de bouwclubs in de Geertruidapolder.
- 2019 Binnen de toen geldende kaders is er een voorstel uitgewerkt welke in 2020 aan het college zou worden voorgelegd.
- 2020 Door de bestuurlijke crisis van 2020 en het Focusakkoord welke hierop gevolgd is, is besloten het krediet te schrappen. Middels een motie "Voortvarende aanpak centrale huisvesting bouwclubs" (bijlage 5) is in juli 2020 aan het college opdracht gegeven om met de partners te komen tot een gedragen voorstel.
- 2022 Een vijftal scenario's zijn voorgelegd aan de gemeenteraad in de vergadering van 3 februari 2022 middels voorstel RVB21-0102 "Scenario's herhuisvesting Bergse bouwclubs" (bijlage 2). De gemeenteraad wijkt af van het voorstel van het college en wijzigt middels een amendement het besluit. De gemeenteraad besluit middels het amendement tot realisatie van het project (zie "Huidig kader | Raadsbesluit 3 februari 2022").
- 2022 Het college heeft middels een brief d.d. 7 februari 2022 (kenmerk: U22-001245, bijlage 3) aangegeven hoe zij aankijkt tegen het raadsbesluit.



RVB23-0074

Raadsvoorstel

2023 Voorliggend voorstel voor een nieuw beleidsmatig kader, waarbij de financiële consequenties in de Begrotingsraad van 9 november zijn vastgesteld.

De uitvoering van het besluit - RVB21-0102 gewijzigd middels het amendement – hebben de voormalig wethouders niet als een begaanbare weg gezien en middels dit voorstel wordt de gemeenteraad verzocht het raadsbesluit (amendement) van 3 februari 2022 in te trekken (beslispunt 1) en een nieuw kader vast te stellen. De wens daarbij is ook direct te komen tot een toekomstbestendig antwoord ten aanzien van andere culturele ruimtevragers die in verschillende mate gebruik maken van de gemeentelijke accommodaties. De onderliggende beleidsmatige vragen (wat faciliteren, voor wie en hoeveel mag het kosten) moeten hier onderdeel van uitmaken.

Huidig kader | Raadsbesluit 3 februari 2022

Op 3 februari 2022 heeft de gemeenteraad het amendement aangenomen behorend bij het raadsvoorstel RVB21-0102. Hierdoor is het oorspronkelijke voorstel gewijzigd in onderstaand besluit:

1. De bouwcultuur en daarmee samenhangende openbare activiteiten als onderdeel van Vastenavond en Carnaval aan te merken als publiek belang (*toelichting: beslispunt is specifiek gemaakt anders is alles wat samenhangt met Vastenavond of Carnaval aan te merken als publiek belang, bijvoorbeeld schoolluchters, etc.*)
2. Instemmen met het uitwerken van scenario 3 “Renoveren/ aan-/ nieuwbouw huidige bouwkoten o.b.v. subsidierelatie”, waarbij het college de opdracht krijgt om voor de behandeling van het beleidskader met de convenantpartners te komen tot een uitvoeringsplan en dit plan vervolgens ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.
3. Hierbij kennis te nemen van de uitwerking van de motie ‘voortvarende aanpak centrale huisvesting bouwclubs’ en kennisnemen van het feit dat scenario 3 past binnen het mandaat van het college, gelet op de wet Fido, het feit dat Carnaval en Vastenavond onderdeel vormen van het publiek belang en bijbehorende opleidingsmogelijkheden (*toelichting: door de bouwcultuur als publiek belang te benoemen is het niet meer in strijd met het treasurystatuut*).

In te stemmen met het afwijken van vigerend beleid op het gebied van grondbeleid (symbolische erfpacht of een van het gemeentelijk beleid afwijkende verkoopwaarde), vastgoedbeleid (overdracht ‘om niet’ of voor een symbolisch bedrag) en van de ASV (subsidie vanuit de gemeente wordt ingezet voor financieringslasten en garantstelling van geldleenovereenkomsten van Stichting Halwana).

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Beoogd wordt om de bouwclubs die bijdragen aan de Vastenavond-optocht van goede huisvesting te voorzien.

Uitwerking voorstel

Nieuw kader | toekomstbestendig & aanbrengen synergie

Er wordt al lange tijd gesproken over de huisvesting van de Bergse bouwclubs welke een directe relatie kent tot de capaciteit van de gemeentelijke organisatie in zowel financiële zin als in de zin van de personele formatie.



RVB23-0074

Raadsvoorstel

Daar komt bij dat er ook diverse andere huisvestingsvraagstukken op het gebied van cultuur spelen waarvoor moet worden onderzocht of én op welke wijze huisvesting kan worden gefaciliteerd. Er worden mogelijkheden gezien om de vraagstukken omtrent huisvesting samen te brengen en efficiënt te werken aan (integrale) oplossingen. En dit is een kans om een verdere duurzame verbinding te zoeken binnen de triple helix van onderwijs, ondernemen en overheid. Wij zien in de toelichting op het amendement daar ook de ruimte voor. In de toelichting wordt gesteld: *‘Het nu echt tijd is om definitief door te pakken op een toekomstbestendig plan waarbij in het gebied van de Geertruidapolder een cluster gaat ontstaan wat specialismen, educatie en het cultuurleven op unieke wijze samenbrengt. Dit cluster gaat zorgen voor een stabiele duurzame ontwikkeling op het gebied van bouwen waardoor de gemeente hier ook van kan profiteren.’*

Vastenavond-akademie / Triple Helix samenwerking

Om toekomstbestendig te zijn zal er een synergie tussen beide opgaven gevonden moeten worden. Zowel ruimtelijk (welke ruimte c.q. gebouwen hebben we hiervoor nodig?) en financieel (welke last zijn we als gemeente bereid hiervoor te dragen?). Om in lijn met deze redenering tot uitvoering te komen is het noodzakelijk dat de gemeenteraad terugkomt op het genomen raadsbesluit en dit besluit intrekt (beslispunt 1). Er is echter voor de ‘andere culturele ruimtevragers’ niet alleen een koppeling met het vraagstuk van de bouwkosten, maar ook met de Pijlervisies. In zowel de Pijlervisie Economie als Sociaal & Veilig zal het thema van de broedplaatsen terugkomen.

Aan Stichting Vastenavond is gevraagd haar zienswijze op de ‘Triple Helix-samenwerking’ en de ‘Vastenavond-akademie’ te geven. Deze bijdrage is als bijlage 6 bij dit voorstel opgenomen.

Wat willen we bereiken?

Met het nieuwe kader willen we bereiken dat er helderheid komt over de toekomst van de huisvesting van de Bergse bouwclubs en de andere culturele ruimtevragers. Dit zijn twee trajecten die op elkaar inhaken met als doel een toekomstbestendig plan voor de culturele huisvesting.

1. Investering bouwkosten en Geertruidapolder | Voor de realisatie dient een krediet beschikbaar gesteld te worden.
2. Ruimte voor creativiteit en cultuur | De opgave omtrent de overige culturele ruimtevragers is onderdeel van de te ontwikkelen Pijlervisies Economie en Sociaal & Veilig.

Middels beslispunt 3 spreekt uw raad het voornemen uit tot ver- en nieuwbouw van de huisvesting van de Bouwkosten te komen.



RVB23-0074

Raadsvoorstel

1. Investering in de bouwkoten

In het convenant van 2016 (bijlage 4), hetgeen later ook niet meer is weersproken, constateren partijen dat de staat van de gebouwen niet toekomstbestendig is.

De gemeenteraad wordt gevraagd om een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor de her-/ nieuwbouw van de bouwkoten. De calculatie is opgenomen als geheime bijlage 1.

Hierbij zijn als uitgangspunten genomen:

- Konterschep I wordt gerenoveerd.
- Konterschep II slopen en gedeeltelijke nieuwbouw voor 3 bouwclubs (verder te noemen: Konterschep III)
- Voor de 11 bouwclubs van Konterschep I & III in totaal 11 opslagloodsjes.
- Renovatie van de stadsschuur zodat hier op de zolder een bouwclub gehuisvest kan worden en de twee bouwclubs op de begane grond (één volwassenenbouwclub en één kinderbouwclub) behouden kunnen worden.
- Vervangende bouw voor de opslagloods op het terrein van Stichting Vastenavond aan de Zeelandhaven 15.
- Voor inrichtingseisen en technische voorzieningen is het ontwerp "Combivariant 1 (11-2019:B22-018890) als referentie genomen.
- Loods III wordt gerenoveerd, deze loods wordt gebruikt voor de opslag van o.a. de Mariaomwegang en de Sinterklaasintocht.

In dit scenario blijft de Stadsschuur onderdeel van de Bouwkoten. Uw raad wordt gevraagd om van verkoop van dit gemeentelijk vastgoed af te zien (beslispunt 2). Doordat de Stadsschuur gerenoveerd wordt kan op de zolder een bouwclub gehuisvest worden. Hierdoor komt de Kortemeestraat beschikbaar en gaan wij deze verkopen. Verkoop is aan de orde zodra de verhuizing van de bouwclub uit de Kortemeestraat naar de Stadsschuur heeft plaatsgevonden.

Zodra de nieuwbouw is gerealiseerd zullen er afspraken over de demarcatie gemaakt moeten worden. Toezicht op het nakomen van deze afspraken is belangrijk om in de toekomst vergelijkbare discussies te voorkomen. Het deel dat volgens de demarcatie tot de gemeentelijke taak behoort zal opgenomen moeten worden in het MJOP. Het MJOP kent een horizon van 10 jaar. De huidige (beoogde) afspraken zijn dat de huur die de bouwclubs betalen voor onderhoud wordt ingezet. Daar is de afgelopen jaren onvoldoende toezicht op geweest.

De specificatie van deze investering is als geheime bijlage 1 opgenomen dit raadsvoorstel, deze wordt middels beslispunt 4 geheim verklaart tot nadat de aanbesteding heeft plaatsgevonden in verband met het economisch belang. Dit beslispunt is opgenomen daar u in een eerder stadium al over deze informatie beschikte.

Het gebruik van de bouwkoten in de nieuwe situatie dient te worden geformaliseerd. De gemeente rekent op dit moment wel huur, maar tegelijkertijd verleent zij hetzelfde bedrag aan subsidie. In het huidige beleid van de gemeente Bergen op Zoom is het niet meer mogelijk om zo'n 'kasrondje' te maken. In de nieuwe situatie zal er huur gerekend worden en er kan subsidie verleend worden voor geleverde prestaties of activiteiten. Dit beleid zal moeten worden geformaliseerd in subsidiebeleid en –regels. Wij zullen als college hiervoor beleid ontwikkelen.



RVB23-0074

Raadsvoorstel

De ver- en nieuwbouw veronderstelt dat bouwclubs van hun plek zullen moeten vertrekken en een ander bouwkot gaan betrekken.

In de achter het Eventum gelegen Loods III vindt 'koude' opslag plaats voor onder andere de Mariaomwegang en de Sinterklaasintocht. Hier vinden enkele beperkte maatregelen plaats daar deze loods niet wordt verwarmd, maar de goederen wel droog en vorstvrij moeten kunnen worden opgeslagen.

Doel is om de werkzaamheden zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, waarbij de bouwclubs ook door kunnen gaan met hun activiteiten. Enige vorm van overlast voor de bouwclubs moet door hen worden ingecalculeerd.

De gronden aan de Zeelandhaven 15 (terrein Stichting Vastenavond) zijn eigendom van Stichting Vastenavond. Een investering door de gemeente op grond van de stichting moet juridisch worden geborgd.

2 Andere culturele ruimtevragers

Het college wenst naast de investering in de bouwкотen ook te komen tot een toekomstbestendig antwoord ten aanzien van de 'andere culturele ruimtevragers' die in verschillende mate gebruik maken van de gemeentelijke accommodaties. De onderliggende beleidsmatige vragen (wat faciliteren wij, voor wie en wat mag dit kosten) moeten hiervan onderdeel uitmaken.

De "Toekomstvisie 2035" schetst daarbij een beeld van Bergen op Zoom als duurzame BeLeefstad. Een plek waar mensen graag wonen en zijn. Het is een plek met goede, lokale en regionale (zorg)voorzieningen en verbindingen. Met de gestelde woonopgave (het realiseren van 7.000 extra woningen in 2040) en groei van het aantal inwoners is het van belang toekomstbewust om te gaan met de ruimte en voorzieningen die we hebben, zo ook voor de ruimte voor de creatieve en culturele sector. Dat vraagt om een strategie richting toekomst. Belangrijk gegeven daarbij is dat de gemeente Bergen op Zoom werkt aan vier pijlervisies die richting geven aan de toekomst waartoe deze strategie zich moet verhouden.

Overige vraagstukken

Eventum

Het Eventum wordt ook gebruikt voor opslag. De vraag doet zich voor of de ruimte van het Eventum daarvoor benut moet worden (hoogwaardige m²). In de periode die nodig is om de Pijlervisies uitgewerkt wordt zal tevens besloten moeten worden of de gemeente vindt dat zij verantwoordelijk is voor deze opslag en de wijze waarop dat moet plaatsvinden. Dit komt terug in de Pijlervisies.

Gronden in Geertruidapolder

Binnen de Geertruidapolder zijn gronden 'gereserveerd' voor dit vraagstuk. Door het beperken van de opgave is minder ruimte nodig en komen deze gronden 'vrij' voor andere vraagstukken. Onder andere speelt in dit deel van de stad het vraagstuk van de kermisexploitanten, maar wellicht ook andere ruimtelijke vraagstukken. Na uw besluitvorming zal er een inmeting plaatsvinden waarbij gronden die niet meer benodigd zijn voor deze opgave toegevoegd worden aan het "plangebied Spaensche Scharen".



RVB23-0074

Raadsvoorstel

Verdeling toekomstige verantwoordelijkheden:

De toekomstige bouwkoten worden in eerste instantie gebruikt door de bouwclubs. Hiervoor zal huur gerekend moeten worden die niet rechtstreeks middels subsidie gecompenseerd kan worden. Er zal beleid geformuleerd moeten worden om vast te stellen of de bouwclubs aan de maatschappelijke doelen bijdraagt.

Door het op deze wijze vorm te geven (huur en eventuele activiteitsubsidie) wordt voldaan aan het gemeentelijk vastgoedbeleid. De uitwerking hiervan zullen wij door middel van een gevoelenspeilende raadsmededeling aan de gemeenteraad voorleggen.

Met de gebruikers wordt naast een (huur-) overeenkomst waarin het gebruik wordt geregeld ook een demarcatielijst overeengekomen waarin de taken en verantwoordelijkheden tussen verhuurder en huurder worden geregeld. Enerzijds de gebruikerslasten (gas, water en licht) en anderzijds (kleine) onderhoudswerkzaamheden die voor rekening van de huurder komen. Deze afspraken kunnen met de individuele huurders gemaakt worden of middels de tussenkomst van Stichting Halwana, zoals de huidige situatie is.

Financiële dekking

In de raadsvergadering van 9 november 2023 heeft uw raad besloten tot het beschikbaar stellen van het krediet van € 4.430.000 en de kapitaallasten die hieruit vloeien te dekken door het vormen van een dekkingsreserve.

Dit ligt middels dit voorstel niet opnieuw ter besluitvorming voor. Het aangenomen amendement is als bijlage 8 bij dit voorstel gevoegd.

Argumenten voor:

1. Er ligt thans een raadsbesluit dat niet uitvoerbaar is en vraagt om een ander kader
2. Er is de wens de discussie over de huisvesting van de bouwclubs en andere culturele ruimtevragers te beëindigen en tot een duurzame lange termijnoplossing te komen.
3. De huidige situatie is niet houdbaar. Er hebben inspecties naar de staat van de gebouwen en installaties plaatsgevonden. Hierbij was de verwachting dat binnen afzienbare termijn tot actie (nieuwbouw en/ of renovatie) zou worden overgegaan. Uit de inspecties blijkt dat ver- en nieuwbouw noodzakelijk is. Mocht hiertoe door uw gemeenteraad niet worden besloten zullen de inspecties wederom moeten worden uitgevoerd, dan in de wetenschap dat ver- en nieuwbouw niet gaat plaatsvinden. Onherroepelijk heeft dit consequenties voor de mogelijkheden van gebruik, op middellange maar hoogst waarschijnlijk ook op korte termijn.
4. Het niet hebben van een locatie waar gebouwd kan worden zal de Vastenavond-optocht zoals wij die kennen doen verdwijnen.
5. Er wordt invulling gegeven aan het afgesloten convenant.

Consequenties van het voorstel

Verschillende bouwclubs zullen moeten verhuizen om een efficiënte verbouwing mogelijk te maken.



RVB23-0074

Raadsvoorstel

Duurzaamheid

-

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		Laag		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		Laag		
3. Imago gemeente		Laag		
4. Algemene en externe omgeving		Laag		
5. Veiligheid		Laag		
6. Financiën		Laag		
7. Juridisch		Laag		
8. Planning		Laag		
9. Kwaliteit uitvoering		Laag		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners			Neutraal	

Beheersmaatregelen risico's hoog

NVT

Alternatieven

Het alternatief voor de ver- en nieuwbouw is 'niets' doen. In het voorstel is geschetst dat door de huidige staat van de gebouwen dit op termijn zal zorgen voor het einde van de Vastenavond-optocht zoals wij die thans kennen.

Hierbij is het wel nodig dat uw raad:

- Het raadsbesluit d.d. 4 februari 2022, RVB21-0102, intrekt.
- Het convenant met de bouwclubs opzegt.



RVB23-0074

Raadsvoorstel

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

De burgemeester,

Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet

Mevr. drs. M. Mulder MSc.



RVB23-0074

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 27 oktober 2023, nr. RVB23-0074;

gelet op

BESLUIT:

1. Raadsbesluit RVB21-0102 in te trekken.
2. Af te zien van de verkoop van de Stadsschuur.
3. De ver- en nieuwbouw van de Bouwkoten te realiseren
4. Bijlage 1 op basis van Gemeentewet artikel 87 geheim verklaren tot en met 31 december 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 december 2023

De griffier,

De voorzitter,

.....
Mevr. drs. E.P.M. van der Meer

.....
Mevr. Drs. M. Mulder MSc.