Klankbordsessie, 6 juli 2021
Voortgang proces De Nieuwe Doelen
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer H. van Mourik
Raadsgriffie:	de heren H. Sepers en S. Vink
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-SGP/ChristenUnie - VVD-D66-SP-GroenLinks-Gorcum Actief- Fractie van Maaren
Portefeuillehouder:	de heer D. van Zanten
Ambtelijk:	de heren J. de Kreij, J. Mos, K. Franken en mevrouw L. Colijn
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. Hij licht het programma voor deze sessie toe.

Voortgang proces De Nieuwe Doelen

In april hebben partijen n.a.v. de uitvraag voor De Nieuwe Doelen hun interesse in de toekomstige exploitatie kenbaar kunnen maken. Vervolgens is met negen geïnteresseerde partijen een dialoog gevoerd. Tijdens de bijeenkomst met de klankbordgroep zal worden gepresenteerd welke informatie en inzichten tijdens de dialooggesprekken is opgehaald, en wat dit betekent voor het vervolgproces.

Mevrouw Colijn geeft een presentatie (beschikbaar op iBabs). De presentatie is vooraf gedeeld. Eind 2020 is besloten de uitvraag voor De Nieuwe Doelen in gang te zetten. Dit is in een bidbook uitgewerkt en de uitvraag is opengesteld.
Er is voldoende interesse, draagvlak en potentie voor de toekomst van De Nieuwe Doelen. Er zijn negen partijen uitgenodigd voor dialoogrondes. De resultaten van de dialoog worden toegelicht. Ingediende plannen zijn opgesteld op basis van de kaders, maar in de uitwerking is een uiteenlopend wensenniveau te zien.
Aandachtspunten voor het vervolg zijn de zekerheid voor de lange termijn en zorgvuldigheid om achteraf de rechtmatigheid van het verbinden van een exploitant aan De Nieuwe Doelen te borgen.
Het vervolgproces wordt geschetst. Er vallen twee scenario's af en twee scenario's resteren. Het voorkeursscenario binnen de kaders van de raadsopdracht betreft het organiseren van een (Europese) aanbesteding. Men wil wel graag de laagdrempeligheid in stand houden, dus gedacht wordt aan het ondersteunen van de (lokale) inschrijvers en een gefaseerde beoordeling. De procedure moet leiden tot een rechtmatige meerjarige verbinding tussen de exploitant en De Nieuwe Doelen.
Tot slot vraagt mevrouw Colijn de raad om aandachtspunten mee te geven.

De voorzitter bedankt mevrouw Colijn voor de presentatie en geeft de aanwezigen gelegenheid om vragen te stellen en te reageren op de presentatie.

Mevrouw Mager zegt er een raar gevoel aan over te houden dat na zoveel jaren voorbereiding het proces resulteert in een algemene situatie zoals een aanbesteding. Er is vooral gesproken over een verbouwing. Aanvankelijk is ook aangegeven dat er breder gekeken zou worden. Bij een aanbesteding zijn de regels voor het afwijzen van partijen bijzonder streng. Hoe is dat bij de uitvraag vormgegeven? Is het de partijen duidelijk waarom zij afgewezen zijn? Wordt de tijdelijke situatie nu opgerekt? Met betrekking tot het bestemmingsplan merkt zij op dat bij de uitvraag is aangegeven dat dit geen belemmering

zou hoeven zijn; nu is er bij iedereen een negatieve connotatie gegeven. Graag een nadere toelichting.

De heer Van der Meijden bedankt voor de presentatie. Hij informeert naar het verwachtingspatroon dat is gewekt bij de inschrijvers. Is het bestemmingsplan echt iets onoverkomelijks? Hij vraagt ook hoe lang een Europese aanbesteding duurt en hoe dit gezien wordt in het licht van de eisen die gesteld zijn.

De heer Bahlmann bedankt voor de presentatie. Onervaren partijen vinden het dikwijls lastig om in te schrijven bij een aanbesteding. Zijn de negen inschrijvers al op de hoogte gesteld van het vervolgproces? Zijn de uitgangspunten van het programma van eisen gelijk aan het bidbook?

Mevrouw Molengraaf zegt de presentatie met stijgende verbazing te hebben gelezen. Na drie jaar is nu een Europese aanbesteding het resultaat. Had de wethouder niet eerder kunnen zien dat de rechtmatigheid in de knoop zou komen? Zij hoort dat er veel animo en enthousiasme is en dat veel partijen hebben ingeschreven. Het lijkt er alleen niet op dat een en ander haalbaar is. Zij vraagt met betrekking tot de partijen 2, 5, 7 en 9 die onvoldoende scoren op het bestemmingsplan naar de andere resultaten. Zij vindt het al met al erg mager.

De heer Oostrum heeft voor een deel dezelfde vragen als mevrouw Molengraaf. Hij vraagt of de negen partijen lokaal dan wel regionaal zijn. Hij schrikt niet van het verkleinen van het winkelgebied. Hij is blij met de partijen 2, 5, 7 en 9 die aan de belangrijkste criteria voldoen. Hij vraagt zich af waarom de Europese aanbesteding nog de enige optie is. Hij zou graag nog ingaan op de optie D om met deze partijen in gesprek te gaan. Hij zou graag met lokale partijen in zee gaan. Met betrekking tot de tijdelijke situatie zegt hij dat deze nog even voortgezet moet worden.

De heer Van Willigen vraagt zich af waarover gesproken wordt als het gaat om niet passend in het bestemmingsplan. Heeft dat alleen met het winkelgebied te maken? Een Europese aanbesteding gaat lang duren; gaan de inschrijvers hier wel aan meedoen? Ook optie B vindt spreker interessant want dat maakt de Europese aanbesteding overbodig. Hij sluit zich aan bij de vragen over de huidige functionaliteit van het gebouw.

De heer Onvlee vraagt of een Europese aanbesteding partijen niet zal afschrikken. Waarom is dit aan de voorkant van het proces niet overwogen? Wat betreft de horeca vraagt hij om een nadere overweging en toelichting. Met betrekking tot de bestemming vraagt hij of dit alleen de horeca betreft. De kader zoals vooraf vastgesteld dienen gehandhaafd te worden.

Mevrouw Stevens is het eens met alle vragen over de aanbesteding en sluit zich aan bij de vragen van mevrouw Molengraaf. Zij heeft veel gehoord over horeca terwijl het over de cultuurvisie gaat. Met betrekking tot scenario D zegt zij dat als dit niet doorgaat, er ook geen groot podium kan zijn in de stad.

De voorzitter bedankt voor de gestelde vragen en stelt de beantwoording aan de orde.

De heer Mos zegt dat eerder in de klankbordgroep is gesproken over een aanbesteding maar besloten is om eerst te kijken of er interesse is voor de exploitatie van De Nieuwe Doelen. Het was een tweetrapsraket. Zo is men uiteindelijk gekomen tot het advies inzake een aanbesteding. In theorie is een Europese aanbesteding te voorkomen, maar de raad heeft enkele tegenstrijdige belangen op dit vlak. Partijen willen wel investeren maar willen ook een langjarig commitment en dan kom je boven de drempel van een Europese aanbesteding uit.

Mevrouw Mager zegt dat het lastig is dat een en ander geanonimiseerd is. Zij vraagt waarom dit traject is gekozen aangezien er verschil lijkt te zijn tussen de kleine en de grotere partijen.

De heer Mos licht toe dat duidelijk gemaakt is dat afhankelijk van de gesprekken een volgende stap gezet zou worden. In feite voldoet niemand aan de gestelde eisen, maar er was wel voldoende animo om in een volgende fase verder te gaan met partijen.

Mevrouw Mager zegt dat de raad dringend heeft verzocht om deze vergadering te beleggen. De kwestie van het bestemmingsplan was naar haar mening een variabele.

De heer Mos merkt op dat het wijzigen van het bestemmingsplan een complicatie met zich meebrengt. Een van de vragen daarbij is, hoe dit het beste een plek kan krijgen in het vervolgproces. Het is verstandig om een vorm van aanbesteding te doen; met een concessie kan een langjarig commitment gerealiseerd worden.

Mevrouw Molengraaf merkt op dat iedereen begrijpt dat het om een langdurige verplichting zou gaan; waarom wordt dat nu als een obstakel gezien?

De heer Mos zegt dat dit te voorzien was, maar niet in welke mate. Als er nu inzicht is in de orde van grootte van inkomsten, is er ook zicht op wat het gevolg is als een tienjarige overeenkomst aangegaan wordt. Dan kom je snel bij een Europese aanbesteding uit. Kleinere partijen zijn minder draagkrachtig.

De heer Van Willigen zegt dat dan voorbij gegaan wordt aan optie B. Is dit de reden dat die optie is afgewezen?

De heer Mos zegt dat optie B ook nadelen heeft, bijvoorbeeld het borgen van publiek belang in een privaatrechtelijke transactie. Dat is ook complex en ingewikkeld om in de markt te zetten. Verkoop klinkt aantrekkelijk maar zorgen dat gerealiseerd wordt wat de raad voor ogen heeft is complex.

De heer Van Willigen vraagt de wethouder of de langdurige verbintenis de reden is om niet te verkopen.

Mevrouw Colijn reageert op de vragen over de partijen die in het traject betrokken zijn geweest. Het waren met name lokale en een enkele regionale partij met een binding aan Gorinchem. De partijen zijn geïnformeerd over de tussenstand naar aanleiding van de gevoerde dialoog. Zij zijn geïnformeerd over de onzekerheid van het vervolg. Deze week zijn de partijen geïnformeerd over de stand van zaken na overleg met het college. Een aantal scenario’s is opgetekend en nagegaan wordt nog hoe de huidige situatie voortgang krijgt.

De heer Mos licht toe dat het onderwerp de sociaal-culturele voorstellingen nadrukkelijk onderdeel van de gesprekken is geweest. Er is zeker stilgestaan bij het onderwerp cultuur. Ook in dit kader is het bestemmingsplan aan de orde geweest.
Er is regelmatig gesproken met de Koninklijke Horeca Nederland; men heeft nog geen oordeel over het proces gegeven, maar men volgt nauwlettend wat er gebeurt. Er is nog niet om goedkeuring gevraagd.
Een Europese aanbesteding hoeft niet veel langer te duren dan een reguliere maar het duurt altijd wel een aantal maanden. Met betrekking tot het bestemmingsplan moet gekeken worden hoe een en ander juridisch geborgd kan worden. Een aantal partijen is er wel op bevraagd in hoeverre een mindere mate van aanpassing van het bestemmingsplan een showstopper zou zijn. In de gesprekken is hierbij stilgestaan.

De heer Van der Meijden noemt de scenario’s A en C en zegt benieuwd te zijn wat het verwachtingspatroon is geweest wat niet voldoet aan de uitkomst die beoogd wordt.

Mevrouw Colijn antwoordt dat afgeweken is van het verwachtingspatroon om te signaleren dat partijen zich enthousiast hebben gemeld en dat zij de hoop hebben om hun plannen verder te kunnen ontwikkelen. Dat is wat bedoeld is met het verwachtingspatroon. Het is belangrijk om aandacht te hebben voor de manier waarop de lokale partijen het best meegenomen kunnen worden. Geen extra drempel opwerpen maar kijken naar de rechtmatigheid en een duurzame relatie met de gemeente kunnen aangaan.

Mevrouw Hamann volgt de bespreking met stijgende verbazing. Vier jaar geleden moest De Nieuwe Doelen zo snel mogelijk weer open en nog steeds heeft de raad geen idee wat voor inschrijvingen er zijn. Als het een feestpaleis moet worden of als het om livemuziek gaat, dan moet je het pand gewoon verkopen. Zij vindt het allemaal onduidelijk en weet zich er geen raad mee. Het duurt al zo lang en dan nu nog aanbesteden. Zij denkt dat de lokale partijen zullen afhaken.

Mevrouw Mager vraagt naar het vervolg.

Mevrouw Molengraaf vraagt de wethouder welk budget er voor de tijdelijke exploitatie is. Zij noemt de tijdelijkheidsvraag en informeert op de tijdelijke exploitant hieraan rechten kan ontlenen.

Wethouder Van Zanten zegt dat de tijdelijke exploitatie hier buiten staat. De tijdelijke exploitatie is het gevolg van de corona pandemie. Het stelde twee andere theaters in staat hun activiteiten voort te zetten in een groter gebouw. Corona lijkt nu wat af te lopen en het idee is dat de tijdelijke exploitatie op korte termijn gaat stoppen. Voor de musical over Hugo de Groot is De Nieuwe Doelen in september nog beschikbaar voor de scholen. Er ligt wel een aantal scenario’s voor met betrekking tot de tijdelijke situatie. Dat zal nog met de raad gecommuniceerd worden. Daar zal ook weer geld voor nodig zijn.

Mevrouw Mager begrijpt van enkele partijen dat zij refereren aan deze bijeenkomst en dat naar aanleiding van deze bijeenkomst zij nader geïnformeerd worden. Zij vraagt zich af wat er morgen anders is dan gisteren en wijst op het feit dat een klankbordgroep geen besluiten neemt.

De heer Mos licht toe dat de bijeenkomst van de klankbordgroep bedoeld is om zorgen, aandachtspunten en andere opmerkingen op te halen. Het college gaat op basis daarvan zich beraden over het vervolg. Dat er weinig informatie gedeeld is, is omdat het om beslotenheid gaat in verband met bedrijfsgevoelige informatie.

Mevrouw Mager benadrukt dat de klankbordgroep een sparringpartner is; zij wil in dit kader wil niet gebruikt worden voor informatie richting partijen 1 t/m 9.

De voorzitter zegt dat het gaat om het ophalen van feedback, dank daarvoor. Ambtelijk kan daarmee verder gewerkt worden. Hier zal zeker op teruggekomen worden en vervolgens kan de klankbordgroep weer reageren.

De heer Mos merkt naar aanleiding van de vraag van de heer Van Willigen op dat optie B niet de eerste voorkeur heeft omdat dit lastig te regelen is gezien het publieke belang. De andere partijen kiezen overigens voor een huurconstructie.

Wethouder Van Zanten licht toe dat scenario B betreft het terugschalen tot een onderhandse aanbesteding. Daar kan veel over gezegd worden en dat heeft te maken met procedures. Op die manier komt men snel in de problemen met de rechtmatigheid. Scenario C houdt in mogelijk de situatie continueren van vroeger en dan moet de gemeente steeds inspringen. Rechtmatigheidsargumenten speelden een rol om dit scenario te laten vallen.

De voorzitter zegt de bespreking te willen afsluiten en vraagt of er nog behoeft is om zaken mee te geven voor het vervolgproces.

De heer Van der Meijden vraagt aandacht voor het verwachtingspatroon van de partners die hebben ingeschreven. Hij weet nog steeds niet welk verwachtingspatroon bedoeld is.

Mevrouw Molengraaf kan niets meegeven. Zij wil eerst inzage in hoe het gelopen is, welke plannen er gepresenteerd zijn en waarom alle partijen afgevallen zijn. Zij meent dat het geen goede zaak is om nu een aanbesteding te doen en zegt meer informatie te willen inzien.

Wethouder Van Zanten weet ook niet welke partijen zich gemeld hebben en welke plannen. Daar is voor gekozen vanwege de zuiverheid van het proces en het level playing field. Gedetailleerde informatie over de partijen en plannen kan niet gegeven worden. Getracht is de raad zo volledig mogelijk te informeren.

Mevrouw Molengraaf zegt geschokt te zijn door de presentatie; zij vindt het proces niet goed en wil de vertrouwelijke informatie inzien.

De heer Mos merkt op dat het een technisch dilemma is. Door geanonimiseerd inzage in de plannen te geven is direct te zien wie erbij betrokken was. Hij adviseert de aanwezigen om na te denken of zij bepaalde zaken willen weten vanuit de kaderstellende en controlerende rol van de raad.

Mevrouw Molengraaf zegt dat de raad op deze manier de controlerende rol niet kan uitvoeren.

De heer Mos noteert het aandachtspunt dat verzocht wordt om meer informatie te krijgen. Hij zal dit met het college bespreken.

De voorzitter stelt vast dat hiermee de bespreking afgesloten kan worden en merkt op dat er nog veel vragen leven.

De heer Oostrum merkt op dat er vier partijen zijn die vier smileys scoren. Het zou zonde zijn als deze niet zouden meedoen aan de aanbesteding. Hij geeft in overweging er nog eens goed over na te denken of er echt een Europese aanbesteding nodig is. Hij zou liever een andere weg kiezen.

De voorzitter bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.