

Aan de gemeenteraad van de gemeente Waalre
Postbus 10.000
5580 GA Waalre

| | | |
|--------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Uw brief van | Uw kenmerk | Afdeling/Ambtenaar |
| | | RO / JL - KdJ |
| Onderwerp | Ons kenmerk | Datum |
| Besluitvorming ombouw 't Hazzo | 25464 | 20-08-2019 |

VERZONDEN 21 AUG. 2019

Geachte raadsleden,

Op 6 november 2018 heeft u ons, in het kader van de herontwikkeling van het 't Hazzo, een mandaat gegeven om een aanvullend structuurontwerp voor de ombouw van 't Hazzo te onderzoeken. Aanleiding hiervoor was het feit dat er vanuit de zijde van de gebruikers weinig tot geen draagvlak bleek te bestaan voor het op 6 februari 2018 vastgestelde structuurontwerp waarbij de nieuwe kantine/ontmoetingsruimte aan de noordzijde (zijde Prunellalaan) zou worden gerealiseerd.

Na het besluit van 6 november zijn wij met de verschillende betrokken partijen, waaronder omwonenden en gebruikers, in gesprek gegaan over de verdere planontwikkeling rondom 't Hazzo. Tijdens de gesprekken bleek er geen volledig eenduidig beeld te bestaan over de meest wenselijke situering van de nieuwe kantine/ontmoetingsruimte. Het besluit hierover vraagt dan ook om een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen. In dat kader zijn ook de exploitatiemogelijkheden van het 'nieuwe' Hazzo van belang.

Om onder meer de mogelijkheden met betrekking tot de exploitatie van 't Hazzo en de (financiële) consequenties hiervan goed in beeld te brengen is door ICS een onderzoek uitgevoerd naar de exploitatie van gemeentelijke binnensportfaciliteiten. Uiteindelijk moesten de input vanuit het proces met omwonenden en gebruikers en het onderzoek van ICS leiden tot een integraal raadsvoorstel dat op 20 augustus (oordeelsvormend) en 3 september (besluitvormend) op de termijnagenda was geagendeerd.

Via de griffier ontvingen wij echter het verzoek van de Agendacommissie om de mogelijkheid te onderzoeken het onderwerp af te handelen via een raadsinformatiebrief. We hebben deze vraag in het college besproken en geconcludeerd dat, gezien vanuit de bevoegdheden met betrekking tot de

inhoudelijke onderdelen van de besluitvorming, een collegebesluit in principe zou volstaan.

Vervolgens heeft het Presidium besloten het onderwerp van de raadsagenda te halen. Daarbij heeft zij aangegeven dat wij de gemeenteraad voorafgaand aan ons besluit met betrekking tot de keuze voor de situering van de nieuwe kantine/ontmoetingsruimte en het exploitatiemodel per raadsinformatiebrief hierover dienen te informeren. Bij deze willen wij u dan ook informeren over het besluit dat wij voornemens zijn te nemen op 24 september aanstaande.

Zoals eerder aangegeven heeft het te nemen besluit betrekking op twee onderwerpen. Enerzijds de situering van de nieuwe kantine/ontmoetingsruimte en anderzijds de wijze waarop het gebouw in de toekomst zal worden geëxploiteerd. Hieronder zullen wij voor beide onderwerpen kort uiteenzetten welke keuze wij hierin willen maken.

Situering kantine/ontmoetingsruimte

Op 6 februari 2018 is, binnen de kaders van de gebiedsvisie 't Hazzo en omgeving, een structuurontwerp vastgesteld uitgaande van situering van de ingang en nieuwe kantine/ontmoetingsruimte aan de noordzijde van het gebouw, aan de Prunellalaan.

Nadat dit besluit was genomen bleek echter dat er met name vanuit de gebruikers weinig tot geen draagvlak was voor deze situering. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een besluit op 6 november 2018 waarbij u ons het mandaat heeft gegeven ook de haalbaarheid van een optie met situering aan de zuidzijde te onderzoeken. In het daaropvolgende traject met gebruikers, omwonenden en Woonbedrijf om tot een nieuwe invulling van het gebied te komen zijn beide varianten nader onderzocht.

Beide modellen kennen een aantal voor- en nadelen, die in de als bijlage bij deze brief gevoegde memo zijn weergegeven. Alles afwegende zijn wij van mening dat met het oog op de gebruiksmogelijkheden en beleving van het gebouw, de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied en de exploitatiemogelijkheden van het gebouw, situering van de kantine/ontmoetingsruimte aan de zuidzijde de beste optie is.

Exploitatiemodel

Met betrekking tot de toekomstige exploitatie van het gebouw dient een keuze te worden gemaakt voor een exploitatiemodel. Hiervoor zouden diverse opties bestaan, zoals gemeentelijk beheer, beheer door een commerciële exploitant of beheer door een stichting. Door ICS is een onderzoek uitgevoerd naar de exploitatiemogelijkheden voor alle binnensportfaciliteiten binnen de gemeente. De bevindingen zijn op 14 juni jl. tijdens een informatiebijeenkomst aan u gepresenteerd. Het eindrapport is voor de volledigheid nogmaals als bijlage bij deze brief gevoegd.

Bezien vanuit de exploitatiemogelijkheden, de belangen van de gebruikers en de financiële consequenties voor de gemeente concludeert ICS dat exploitatie van de voorziening door een commerciële exploitant de meest reële optie is. Dit zal echter

niet leiden tot een volledig kostendekkende exploitatie voor de gemeente. Door de exploitant meer ruimte te bieden voor commerciële activiteiten bestaan er kansen voor een beter financieel model.

Via een aanbestedingstraject gaan we op zoek naar een (bij voorkeur lokale) exploitant. Het uitgangspunt ten aanzien van de exploitatie is dat de meerjarenbegroting leidend is en er dus geen extra kosten zullen zijn. Gezien het feit dat bij de ombouw van 't Hazzo tot duurzame accommodatie voor sport en ontmoeten "nul op de meter" het uitgangspunt is, en de energielasten daarmee komen te vervallen, gaan we er vanuit dat hier een structureel voordeel kan worden behaald.

Voorgenomen besluiten

Gezien het bovenstaande zijn wij voornemens om in onze vergadering van 24 september 2019 te besluiten om de nieuwe kantine / ontmoetingsruimte te situeren aan de zuidzijde en in te zetten op exploitatie van 't Hazzo door een commerciële partij.

Planning en proces

Zoals hierboven aangegeven zijn wij voornemens om op 24 september a.s. de benodigde besluiten te nemen en de verdere planuitwerking ter hand te nemen. Uiteraard zullen wij u vervolgens regelmatig blijven informeren over de voortgang en de verdere ontwikkelingen.

Gezien het feit dat gebruikers en omwonenden in het gehele voortraject zijn betrokken vinden wij het van belang hen ook mee te nemen in het gewijzigde besluitvormingstraject. Zij waren op de hoogte van het feit dat besluitvorming in de raad zou plaats vinden op 20 augustus en 3 september a.s.. Nu dit wijzigt willen we hen hierover informeren en hen in de gelegenheid stellen hun laatste opmerkingen aan ons mee te geven.

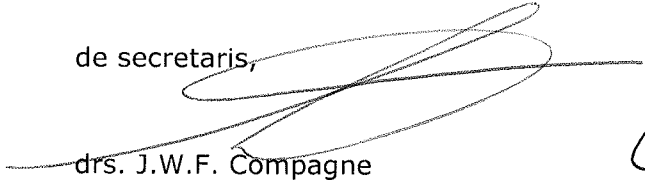
Gelijktijdig met deze raadsinformatiebrief is dan ook een brief toegezonden aan de omwonenden met dezelfde informatie, zodat zij volledig op de hoogte zijn van het (gewijzigde) besluitvormingstraject. Tevens wordt hen de mogelijkheid geboden om, indien zij hieraan behoefte hebben, op 4 september a.s. een nadere mondelinge toelichting te krijgen. Uiteraard worden ook de gebruikers geïnformeerd over het bovenstaande.

Wij gaan er vanuit u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,


drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,


drs. J.W. Brenninkmeijer