

Gemeente Gemert Bakel
t.a.v. College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Betreft: voorstel Fitland Gemert BV / Molenbroek Gemert BV inz. Sportcentrum/Zwembad

Erp, 3 juni 2019

Geachte leden van het College,

Naar aanleiding van onze bespreking met wethouder van Dijk en de heren Verhoeven en van Miltenburg op 23 mei jl. (en uw gespreksverslag dd. 29-5) met als basis het amendement aan de gemeenteraad dd. 18 april jl. berichten wij u het volgende.

Gezamenlijk stelden we vast dat het van belang is dat er besluitvorming plaatsvindt, in eerste instantie over voorstel 2: korte termijn van drie jaar incl. parkeerterrein en eventueel later, op basis van het raadsbesluit, voorstel 1 voor de langere termijn. Uitgangspunt is in ieder geval het open houden van het zwembad. Urgentie van besluitvorming is reeds diverse malen over en weer bevestigd; opdracht tot renovatie voor het verantwoord openhouden van het bad is inmiddels zeer tijdgevoelig en daarmee essentieel.

Stap 1. Uitwerking Voorstel 2

Wij werken maximaal mee aan het gedetailleerder onderbouwen van de vereiste renovatiewerkzaamheden aan het bad en kunnen instemmen met uw voorstel tot het direct beschikbaar stellen van eerste betaling van 50% van het maximale door de Gemeente ter beschikking te stellen budget van € 350.000,- ex evt. BTW, zijnde € 175.000,- ex evt. BTW. Op basis van deze eerste betaling zal Fitland direct opdracht geven voor de noodzakelijke renovatie en leveren we de gevraagde detaillering van de renovatiewerkzaamheden z.s.m. aan, ten behoeve van de informatie aan de Raad. Nogmaals, hierbij zullen we uitgaan van minimale werkzaamheden om het zwemmen in de gemeente voor minimaal 3 jaar te waarborgen. In de drie jaar is vanaf 1 juli 2019 een jaarlijkse bijdrage van € 230.000,- ex evt. BTW voorzien.

Conform amendement wordt het parkeerterrein (fase 4) direct in de onderhandelingen betrokken. Door u werd gemeld dat de inbreng van fase 4 een bepaalde waarde vertegenwoordigt en dat de inbreng vanuit de gemeente van fase 4 zou bijdragen aan een verlaging van de gemeentelijke kosten voor de komende drie jaar. Daarbij komt u op een bedrag van € 513.000,- (geraamde grondopbrengst van 513K, gebaseerd op kaders zoals een netto uitgeefbaar perceel van 1.800m² x 285,- p/m² en ca. 18 grondgebonden woningen). Naar aanleiding hiervan hebben we uitgebreid stilgestaan bij en gerekend aan de haalbaarheid van een ontwikkeling fase 4. We komen tot de conclusie dat we vanwege de extra kosten voor de aanleg van een alternatieve parkeervoorziening in combinatie met de genoemde grondprijs onmogelijk in staat zijn om op een verantwoorde wijze de ontwikkeling van 18 woningen uit te voeren. Daarnaast zijn we er ten alle tijden van uit gegaan dat de grond fase 4 'om niet' zou worden verkregen. Derhalve opteren we thans niet voor verwerving van de grond fase



4 in dit voorstel 2. Hierbij wordt de grond fase 4 dus als parkeerterrein gecontinueerd hetgeen impliceert dat de wens van de Raad dat de opbrengst zou bijdragen aan een verlaging van de gemeentelijke kosten voor de komende drie jaar niet van toepassing is.

Uw opmerkingen m.b.t. toekomstige ontwikkeling fase 2 (Spie) geeft u aan nog dat de kaders en eventuele grondopbrengst ramingen nog worden uitgezocht en aangeleverd. We hebben in eerste instantie verzocht om fase 4 en 2 nu direct in uw planvisie mee te nemen. Aangezien de verwerving grond fase 4 een reeds voor ons ontoelaatbaar hoge kostenpost met zich mee zou brengen kunnen en willen we nu geen visie geven op ontwikkelingswensen voor fase 2 (Spie).

Stap 2. Uitwerking Voorstel 1

Indien de Raad besluit om het zwembad duurzaam (minimaal 20 jaar) op de huidige locatie te willen continueren is sprake van voorstel 1 waarbij de exploitatiebijdrage van de gemeente 20 jaar lang jaarlijks € 185.000,- ex evt. BTW bedraagt en een initiële investeringsbijdrage door de Gemeente van € 2.200.000,- ex evt. BTW wordt overeengekomen. Voordat we tot effectuering van dit voorstel komen is de Raad eerst aan zet en gelden de u bekende uitgangspunten in voorstel 1 waar de twee bovengenoemde bedragen en de termijn van 20 jaar voor ons de basis vormen.

We vragen u om uiterlijk op 6 juni a.s. een definitief besluit te nemen over Stap 1 (Voorstel 2) zodat we in staat zijn tijdig de nodige opdrachten te verstrekken zodat we daarmee kunnen garanderen dat er gezwommen kan blijven worden.

Wij vertrouwen er op u hiermee voorlopig goed geïnformeerd te hebben en zijn tot nader overleg immer bereid.

Met vriendelijke groet,

Fitland Gemert BV

Maarten van Kempen

Fitland Groep BV

P.J.M. Peters

Molenbroek Gemert BV

Kelly Versteegden

Maddy Goossens