

Datum : 22 januari 2019
Zaaknummer : 315971
Projectnummer :
Bijlage :
Onderwerp : Stand van zaken Roepaen

Raadsleden gemeente Gennep

Geachte leden van de raad,

In januari 2018 bent u als raad voor het laatst officieel geïnformeerd over de stand van zaken rondom Roepaen. We hebben u toen geïnformeerd over een mogelijke garantstelling door de gemeente Gennep. Ook heeft Roepaen op 17 januari 2018 een informatieavond georganiseerd over Ontmoet in Roepaen. In het afgelopen jaar zijn er veel ontwikkelingen geweest, waarover we u nader willen informeren. Omdat het alweer een jaar geleden is, nemen we u eerst mee in de historie.

Historie

Zoals u bekend is Roepaen B.V. een culturele onderneming die een regionaal cultuurpodium aanbiedt in de kop van Noord-Limburg. Roepaen is gevestigd in een rijksmonumentaal complex. Roepaen heeft enkele jaren gewerkt aan een nieuw businessplan om een nieuw fundament te leggen onder de bedrijfsvoering. Dit nieuwe businessplan zou Roepaen weer vooruit moeten helpen. In oktober 2015 heeft Roepaen B.V. op basis van een concept-bedrijfsplan een financieringsaanvraag ingediend bij de Provincie Limburg, die Roepaen desgevraagd in oktober 2016 en mei 2017 heeft gecompleteerd en geactualiseerd. Daarbij is het Nationaal Restauratiefonds (NRF) een belangrijke financier voor Roepaen. Roepaen heeft een drietal leningen bij het NRF, waarbij de gemeente Gennep garant staat voor een deel van de leningen die Roepaen bij het NRF heeft.

In het najaar 2017 heeft het NRF naar de gemeente het signaal afgegeven dat Roepaen haar betalingsverplichtingen niet nakomt. Dat heeft ertoe geleid dat gemeente, NRF en provincie na onderling overleg en overleg met Roepaen gezamenlijk een externe projectleider hebben ingehuurd. Deze projectleider heeft Roepaen begeleid in een doorontwikkeling van het businessplan Roepaen 2.0. Dit businessplan bood niet voldoende houvast voor een eventuele gemeentelijke garantstelling. Het businessplan vormde een meer op evenementen gestuurde exploitatie, die door de gemeente, provincie en NRF als onzeker is beoordeeld met het oog op mogelijke financiering door de provincie en een daarbij behorende garantstelling door de gemeente. Ook waren er twijfels over de mogelijkheid van dit plan om voldoende inkomsten te genereren om het complex verder in goede staat te brengen en te houden. Een meer structurele invulling waarbij een aantal andere bestemmingen wordt toegevoegd zou Roepaen in rustiger financieel vaarwater kunnen brengen. In dit kader heeft de externe projectleider met Roepaen het businessplan Roepaen 2.0 doorontwikkeld. Het resultaat van deze doorontwikkeling is het concept Ontmoet in Roepaen. Dit concept is op 17 januari 2018 aan u gepresenteerd in Roepaen. Een concept waar gemeente, provincie en NRF gezamenlijk om een aantal redenen positief tegenover

konden staan. De belangrijkste redenen zijn: biedt rust en structuur, er zijn meer belanghebbenden betrokken, er is sprake van onderlinge synergie tussen de verschillende concepten en er ontstaat naar verwachting een stabiele inkomstenstroom.

Ontwikkelingen 2018

Roepaen is zelf aan de slag gegaan met de verdere concrete invulling van Ontmoet in Roepaen, waarbij steeds duidelijker werd dat zij toch weer terug ging naar de oorspronkelijke versie van het businessplan Roepaen 2.0. Daarom heeft op 11 juli 2018 een gesprek plaatsgevonden met gemeente, NRF, provincie, Roepaen en de externe projectleider. In dat gesprek hebben gemeente en provincie aangegeven dat Roepaen tot 31 augustus 2018 bedenktijd kreeg om alsnog de keuze te maken voor Ontmoet in Roepaen. In dat geval diende er voor 1 januari 2019 een voldoende uitgewerkt plan te liggen, met daaronder contracten met samenwerkingspartijen en geworven fondsen. Was er uiterlijk 31 augustus 2018 geen keuze gemaakt voor Ontmoet in Roepaen, dan zou de gemeente geen garantstelling kunnen geven voor een lening van de provincie en zou de provincie zich terugtrekken als mogelijk toekomstig partner in de financiering van Roepaen. Hetzelfde zou gelden als er voor 1 januari 2019 geen uitgewerkt plan zou liggen dat zou voldoen aan de voorwaarden voor provinciale financiering.

Roepaen heeft voorafgaand aan het verstrijken van de eerste deadline van 1 september 2018 aangegeven daadwerkelijk verder te willen met Ontmoet in Roepaen. In de laatste week van december heeft Roepaen echter aangegeven Ontmoet in Roepaen (vooralsnog) slechts gedeeltelijk te willen realiseren en niet aan de voorwaarden van de provincie voor provinciale financiering te willen voldoen. De rol van de provincie als mogelijke financier komt dan ook te vervallen.

Bestemmingsplan en handhaving

Op 1 november 2018 is het bestemmingsplan Roepaen onherroepelijk geworden. Op 28 november 2018 hebben wij in dat kader een schouw laten uitvoeren om te toetsen in hoeverre de nieuwe bestemmingen in Roepaen voldoen aan het bouwbesluit. Uit de controle is gebleken dat het pand op een aantal aspecten, namelijk de bouwkundige, installatietechnische en brandtechnische staat, niet voldoet aan de eisen die hiervoor gelden. Op het gebied van akoestiek is bij het totstandkomen van het bestemmingsplan al gebleken dat de appartementen op de huidige plek, in de huidige staat niet aan het bouwbesluit voldoen.

De aard van de afwijkingen lenen zich niet voor legalisatie. Daarom treden wij handhavend op. Wij vinden het namelijk belangrijk dat het voortbestaan van het monument niet in gevaar komt en dat de veiligheid van bewoners en bezoekers van Roepaen voldoende gewaarborgd is.

Op 10 januari 2019 hebben wij Roepaen schriftelijk gesommeerd dat de geconstateerde overtredingen ongedaan gemaakt moeten worden. Het gaat daarbij concreet om het volgende:

- Vóór 20 januari 2019 moeten er noodzakelijke rookmelders aangebracht zijn;

- Uiterlijk op 1 april 2019 moet het gebouw in zijn geheel in overeenstemming met de eisen van het Bouwbesluit zijn gebracht (brandcompartimentering);
- Uiterlijk op 1 april 2019 moet het aantal woningen teruggebracht zijn naar 12.

Voor de woningen hebben wij aanvullend de eis gesteld dat wij binnen zes weken een plan van aanpak verwachten waaruit blijkt wanneer en op welke wijze er aan de akoestische eisen van het bestemmingsplan zal worden voldaan.

Wij hebben aangegeven dat wij na afloop van de genoemde termijnen opnieuw een controle uitvoeren. Wij hebben Roepaen er hierbij op gewezen dat zo lang het pand niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, wij niet voornemens zijn evenementenvergunningen af te geven.

Hoe nu verder?

Roepaen zal haar bedrijfsconcept verder ontwikkelen. De provincie zal niet meer direct betrokken zijn bij Roepaen. Haar rol als financier komt immers te vervallen. De contacten tussen gemeente en NRF blijven uiteraard nauw, gezien het financiële belang (en risico) van de gemeente als garant voor de leningen van Roepaen. Op dit moment voldoet Roepaen haar rente en aflossing maandelijks conform afspraak. Ook hebben NRF en Roepaen een afspraak gemaakt over het inlopen van de opgelopen betalingsachterstand waar wij mee akkoord kunnen gaan.

Een eventueel beroep op de garantstelling zou aan de orde kunnen zijn wanneer Roepaen haar rente en aflossing niet voldoet. Met het NRF is dan ook (contractueel) afgesproken dat het NRF direct contact opneemt met de gemeente Gennep als dat aan de orde is.

Wij zullen de ontwikkelingen blijven volgen, niet in de laatste plaats gezien de doelstellingen uit het coalitieprogramma en onze positie als garant voor de lening bij het NRF van Roepaen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,

De secretaris,

De burgemeester,

Mevrouw J.M. Nijland

De heer P.J.H.M. de Koning

English and