

Gemeenteraad Oss

Maatschappelijke Ontwikkeling

Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax [0412] 64 26 05
E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
23 maart 2021	4446359	K. Brooijmans	(62)9750
Onderwerp			
Voortgang proces nieuw zwembad			

Geachte raadsleden,

Graag willen wij informeren over het proces nieuw zwembad. De laatste keer dat we u daarover hebben gesproken, is 18 november 2020 geweest. Aanleiding was het collegebesluit van 18 augustus 2020 over de fiscaal juridische entiteit van de Golfbad Exploitatie BV en tevens beoogde exploitant voor het nieuw te bouwen zwembad.

Wat is de aanleiding voor deze informatie?

In dit eerste half jaar van 2021 zijn er geen besluiten te verwachten waarbij de gemeenteraad aan zet is. Om continuïteit in de informatie aan uw raad te behouden informeren wij u nu waarbij we ook een doorkijk zullen geven naar besluitvorming in de tweede helft van dit jaar.

Wat is de kernboodschap?

Verschillende processen zijn in gang gezet die we onder de volgende kopjes nader zullen toelichten:

1. Organisatieopzet
2. Fiscaal juridisch
3. Bouwzaken
4. Communicatie
5. Exploitatiekansen

1. Organisatieopzet

De gemeente is opdrachtgever van het nieuwe zwembad. Onder leiding van de portefeuillehouder sport overlegt een stuurgroep één keer per 6 weken. In de stuurgroep zijn ook de gebruikers en de exploitant vertegenwoordigd. De projectleider stuurt een werkgroep aan waarin alle relevante onderwerpen een plek hebben. Zo nodig huren we extern expertise in om bepaalde vragen te beantwoorden of processen op te starten.

2. Fiscaal juridische zaken

We zijn nu bezig om de verhoudingen tussen de gemeente en de Golfbad BV zo in te richten, dat de fiscus akkoord kan gaan met het gekozen predicaat van 'een onderneming met winstoogmerk'. Dat levert ons immers de meeste investeringsruimte op. De afspraken uit de budgetovereenkomst worden daarvoor nu overgezet naar een raamovereenkomst, waarin we prestaties met elkaar afspreken. We verwachten medio april 2021 een uitspraak te krijgen van de belastinginspecteur of aan de voorwaarden is voldaan.

3. Bouwzaken

Parallel aan het traject met de fiscus zijn we inmiddels ook gestart met de keuze voor de manier van aanbesteden van het nieuwe zwembad. Op basis van gesprekken en offertes van drie goed aangeschreven deskundige adviesbureaus is daar een samenwerking met HEVO uitgekomen.

Wat duidelijk moet zijn is welk concept we in het nieuwe zwembad willen realiseren. De kaders van de gemeenteraad van juli 2017 zijn daarin leidend. Ook gesprekken met de gebruikers waarvan we de meeste wensen al in de Toekomstvisie van het Golfbad uit 2017 terugvinden, nemen we daarin mee. Het leidt tot een samenstelling en prestatiewensen als definitieve basis voor het Programma van Eisen en de aanbesteding.

We informeren uw gemeenteraad voor de zomer van 2021 over het concept, de samenstelling en de aansluiting op de door uw raad gestelde kaders. Daarbij maken we die aansluiting ook op de wensen van de gebruikers en de exploitant inzichtelijk.

De ruimtelijke inpassing van het nieuwe zwembad aan de Osseweg in Berghem lijkt gezien het ruime perceel geen probleem. Intern bereiden we nu de planprocedure voor om tot een aangepast bestemmingsplan te komen. De kosten die we hiervoor moeten gaan maken, worden meegenomen in de uiteindelijke kredietaanvraag aan uw raad.

4. Communicatie

Er zijn gesprekken met de gebruikers van het Golfbad, de dorpsraad Berghem, partijen op de Koppelsteeg en enkele omwonenden. Met hen is kennis gemaakt en hun rol in het proces besproken. Deze gesprekspartners worden regelmatig bijgepraat en de projectleider is bereikbaar voor hen bij vragen of opmerkingen.

Zoals eerder kort is vermeld, is er een stuurgroep ingesteld met daarin de wethouder, de projectleider, vertegenwoordigers van het Golfbad en de gebruikers. De stuurgroep neemt de besluiten over de voortgang en legt deze waar nodig voor -ter definitieve vaststelling- aan het college of uw raad. De projectleider stuurt diverse werkgroepen aan die zich met de verschillende stappen bezighouden.

Voor een bredere communicatie gaan we 2 x per jaar een nieuwsbrief uitdoen en indien nodig voeren we de frequentie daarvan op naar 4 x per jaar. Communiceren over het nieuwe zwembad gaan we ook via de website Dat = Oss oppakken.

5. Exploitatiekansen

De locatie voor het nieuwe zwembad biedt misschien ook ruimte voor een andere ondernemer. Op dit moment spreken we met het Verkeerseducatiecentrum. Deze ondernemer heeft aangegeven interesse in de plek te hebben. We onderzoeken de samenwerking met het nieuwe zwembad. Ook het naastgelegen sportpark biedt kansen voor samenwerken en het eventueel delen van faciliteiten.

Voor de exploitatie van het nieuwe zwembad houden we rekening met commerciële partners die willen huren, zoals fitness en/of horeca.

We houden ook rekening met duurzaamheidsambities die op de energierekening én het onderhoudsbudget van het nieuwe zwembad van invloed zijn. We kijken naar subsidiemogelijkheden en fiscale regelingen in het kader van duurzaamheid.

Wat zijn de nu bekende risico's?

De uitspraak van de belastingdienst is voor de inrichting van het verdere proces en de uiteindelijke kredietaanvraag van belang. Winstoogmerk is voorwaardelijk voor het doorgaan op de ingeslagen route. Komt er geen winstoogmerk, dan kan bijvoorbeeld de huidige subsidierelatie doorgaan, is kostendekkende huur geen verplichting maar is ook de BTW voor de bouw niet aftrekbaar. Dat zet het benodigde budget onder druk. En het heeft mogelijk invloed op de keuze voor commercie en recreatie in het concept.

Wat is het vervolg?

De processen leiden tot een definitieve samenstelling met passend Programma van Eisen voor een nieuw te bouwen zwembad.

We informeren de gemeenteraad voor de zomer van 2021 over de uitspraak van de belastingdienst, de definitieve samenstelling en de aansluiting op de door uw raad gestelde kaders. Daarbij maken we die aansluiting ook op de wensen van de gebruikers en de exploitant inzichtelijk. Een exploitatie opzet voor het nieuwe zwembad is daar onderdeel van.

In de tweede helft van 2021 leggen we ter besluitvorming een kredietaanvraag voor ten behoeve van de ontwerp- en voorbereidingsfase.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss

Samenvatting

In het proces om te komen tot een nieuw zwembad ter vervanging van het huidige Golfbad zijn verschillende stappen gezet. Processen lopen parallel aan elkaar. We lichten in deze raadsinformatiebrief toe hoe we als opdrachtgever de organisatie hebben vormgegeven. We verwachten begin april 2021 een uitspraak van de belastingdienst over de fiscaal juridische entiteit van de Golfbad Exploitatie BV. Met gebruikers en het Golfbad geven we vorm aan het concept en de samenstelling van het nieuwe zwembad.

Als het gaat om de locatie aan de Osseweg in Berghem dan bereiden we een planprocedure voor die moet leiden tot een gewijzigde bestemming. Er is een communicatieplan en we zijn in gesprek met verschillende stakeholders over samenwerking ten behoeve van een sluitende exploitatie. Ook op het gebied van duurzaamheid onderzoeken we de mogelijkheden.

We spreken af dat we uw raad voor de zomer van 2021 meer in detail informeren over de uitspraak van de belastingdienst, het definitieve concept en de samenstelling van het te bouwen zwembad. We maken de aansluiting op de door uw raad gestelde kaders, de wensen van de gebruikers en de mogelijkheden voor de exploitant inzichtelijk.

In de tweede helft van 2021 leggen we de kredietaanvraag voor de ontwerp- en voorbereidingsfase ter besluitvorming voor.

