

Aan de raad

Gemeente Etten-Leur
Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur
Postbus 10.100
4870 GA Etten-Leur
T: 14 076
E : info@etten-leur.nl
I : www.etten-leur.nl



Kenmerk :
Contactpersoon : Peter Van Dorst
Doorkiesnummer : (076) 502 4464
Uw brief van :
Onderwerp : voortgang Nieuwe Nobelaer en zwembad De Banakker

Etten-Leur, 5 november 2015

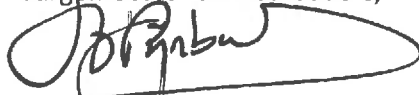
Beste leden van de raad,

Hierbij bieden wij u de 2^e voortgangsrapportage aan over het project realiseren Nieuwe Nobelaer en zwembad De Banakker.

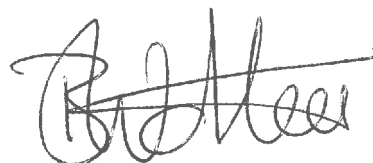
De voortgangsrapportage blikt terug op de periode van april tot en met oktober 2015. In de afgelopen maanden zijn er met name nieuwe ontwikkelingen geweest in het onderdeel Nieuwe Nobelaer. In de bijeenkomst met de klankbordgroep van uw raad op 8 oktober 2015, is mededeling gedaan dat er in december van dit jaar een aanvullend voorstel over de Nieuwe Nobelaer naar de raad komt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Mw. N. van Rijnbach-de Groot
burgemeester



Mw. B.W. Silvis-de Heer
gemeentesecretaris

Voortgangsrapportage 2, oktober 2015

Realiseren Nieuwe Nobelaer en zwembad De Banakker

1. Algemeen

Begin april 2015 las u de eerste voortgangsrapportage over het project Nieuwe Nobelaer/Banakker. Wij spraken toen met de gemeenteraad af om 2 keer per jaar de voortgang van het project inzichtelijk te maken. Via deze 2^e voortgangsrapportage geven wij daar voor dit jaar gehoor aan.

2. Integrale projectopdracht als basis voor samenwerking

Vanaf april 2015 werken aan het verder voorbereiden van het project. De in maart 2015 door het college vastgestelde projectopdracht was ons uitgangspunt. Binnen het project functioneren verschillende (ambtelijke) werkgroepen. We noemen bijvoorbeeld de werkgroepen bouw, financieel/juridisch en civiel/bestemmingsplan. Binnen bepaalde werkgroepen nemen collega's vanuit Stichting Nieuwe Nobelaer (SNN) zitting.

Resultaten vanuit de verschillende werkgroepen bespreken we binnen een ambtelijke projectgroep. Daarmee bewaken we de integraliteit tussen de verschillende werkzaamheden.

Belangrijke beslispunten leggen we vervolgens voor advies voor aan de stuurgroep.

In de stuurgroep zijn de beide verantwoordelijk wethouders, de heren Jan van Hal en Ron Dujardin en de directeur/bestuurder van Stichting Nieuwe Nobelaer (SNN), mevrouw Hilda Vliegenthart aanwezig. De stuurgroep wordt aangevuld met ambtelijke vertegenwoordiging in de persoon van de heer Jeroen Verhagen (ambtelijk opdrachtgever). Het advies van de stuurgroep betrekken wij bij de verschillende besluiten die wij nemen om de vastgestelde raadsbesluiten uit te voeren.

3. Nieuwe directeur NN

Wij zijn blij met de komst van mevrouw Hilda Vliegenthart als nieuwe directeur bij SNN. Formeel is zij vanaf 15 mei 2015 in dienst getreden. In de periode januari tot en met mei 2015 is het voor SNN, en daarmee ook voor ons, lastig geweest om definitieve standpunten in te nemen over bepaalde onderdelen van het project.

Wij doelen daarbij specifiek op het programma van eisen zoals dat voor de nieuwbouw van NN opgesteld moet worden. Hieronder lichten wij dat toe.

Visie SNN in relatie tot programma van eisen (pve)

In de eerste helft van 2015 hebben wij enkele malen met de (tijdelijke) directeur van SNN en de raad van Toezicht van NN gesproken over wat in deze fase raadzaam is.

Strikt vasthouden aan de eerder afgesproken planning en het pve "gewoon" uitwerken op basis van

het raadsbesluit van 2014? Of meer tijd nemen om juist daarmee de nieuwe directeur in positie te brengen en in de gelegenheid stellen een eigen visie te presenteren?

NN heeft gevraagd om extra tijd voor een nadere bestudering van het programma van eisen in relatie tot de visie. Wij hebben daar begrip voor getoond met dien verstande dat de kaders van het raadsbesluit overeind blijven. Door het geven van extra tijd hopen wij eerst een volledig helder beeld krijgen van hun visie op het toekomstig kunst- en cultuurbeleid, de rol van SNN daarin (inhoud prestatie afspraken) en de vertaling daarvan in de gewenste nieuwbouw.

Samen met de nieuwe directeur van SNN hebben wij het standpunt dat het realiseren van een gebouw geen doel op zich is. Een gebouw is immers altijd een middel om daar de inhoud van het cultureel beleid (mee) vorm te geven. Een gebouw moet dus aansluiten bij de langere termijn visie.

De extra tijd die we samen met SNN nemen leidt mogelijk tot een vertraging, maar proberen wij via versnelling in het aanbestedingsproces te voorkomen. Samen met SNN steken wij in op het realiseren van een gebouw dat de komende decennia aan ieders wensen voldoet.

Op 21 oktober 2015 heeft de gemeenteraad nader kennism gemaakt met de nieuwe directeur van SNN.

4. Eigendom Nieuwe Nobelaer

Via onze brief van 1 april 2015 informeerden wij de gemeenteraad over ons standpunt en argumenten daarbij over het toekomstig eigendom van de Nieuwe Nobelaer. Wij gaven aan uit te gaan van gemeentelijk eigendom van het gebouw en huur van het gebouw door Stichting Nieuwe Nobelaer. Wij hebben geen vragen ontvangen over deze brief en gaan daarmee bij de verdere planontwikkeling uit van deze uitgangspunten.

5. Programma van eisen bouwplannen (pve)

a. Nieuwe Nobelaer

Op dit moment zijn wij samen met SNN onder begeleiding van het extern adviesbureau BBN, het pve aan het opstellen. In dit ontwikkelproces zijn diverse afwegingen aan de orde die elk bouwkundige en financiële consequenties (investeringslast/exploitatielast) hebben. In de opdracht aan BBN is juist ook opgenomen om deze financiële consequenties goed te bewaken.

Bij het opstellen en afronden van het pve betrekken wij de visie van de directie van SNN (zie onder 3.) mits dit past binnen de door de raad vastgestelde kaders (zie raadsbesluit van februari 2014). Wij verwachten het pve eind dit jaar definitief vast te stellen, waarna we de (traditionele) aanbestedingsprocedure gericht op het selecteren van een architect en adviseurs starten. Het vastgestelde pve vormt dan de basis voor de nadere planuitwerking.

b. Zwembad de Banakker

Voor de ontwikkeling van het nieuwe zwembad kozen wij voor de Design, Build & Maintain-methode (DBM) als aanbestedingsvorm. Wij wogen verschillende aanbestedingsvormen zorgvuldig tegenover elkaar af. Na ingewonnen advies komt DB&M voor onze situatie (gemeente eigenaar van

het gebouw, exploitatie bij een marktpartij) en rekening houdend met de huidige marktsituatie als beste uit de bus.

Inmiddels hebben wij een extern advies bureau (Synarchis) geselecteerd dat ons gaat begeleiden bij de aankomende aanbestedingsprocedures. Het betreft daarbij de volgende procedures:

- aanbesteding Design, Build & Maintain voor de nieuwbouw zwembad;
- aanbesteding exploitatie van het zwembad inclusief het overnemen van het bestaande personeel.

Wij willen de DB&M aanbestedingsprocedure, gericht op de selectie van een DB&M partij, medio november 2015 starten. Volgens de meest actuele planning verstrekken we dan in mei 2016 de DB&M opdracht aan een marktpartij. Rekening houdend met het ontwikkelproces dat daarna plaatsvindt, verwachten wij dat de nieuwbouw van het zwembad in de zomer van 2018 wordt opgeleverd.

Exploitatie

Binnen dit proces starten we zodra het mogelijk is ook een aanbestedingsprocedure voor de selectie van een marktpartij die het zwembad gaat exploiteren. Omdat een marktpartij vanzelfsprekend zicht moet hebben op het gebouw dat via DB&M wordt gerealiseerd, houden we de exploitatie-aanbesteding pas zodra die uitwerking beschikbaar is.

6. Klankbordgroep gemeenteraad

De eerste bijeenkomsten van de klankbordgroep waren op 23 maart 2015 en op 8 oktober 2015. Wij informeren daarin de leden van de klankbordgroep op hoofdlijnen over de voortgang van het project.

Juist ook de aanwezigheid van vertegenwoordiging vanuit SNN ervaren de fractievoorzitters als prettig.

7. Overleggroep omgeving

Op 26 maart en 8 juli 2015 vond overleg plaats met de overleggroep Nieuwe Nobelaer/ Banakker. In deze overleggroep hebben vertegenwoordigers vanuit de bewoners, bedrijven, belangenorganisaties (wijkvereniging en winkelcentrum), SNN en gemeente zitting.

De eerste bijeenkomst is goed bezocht, de tweede bijeenkomst waren er veel afmeldingen. Desondanks vonden de aanwezigen het prettig om op deze manier actueel geïnformeerd te worden over de voortgang. Op 22 oktober is de 3^e bijeenkomst gehouden waarbij de opkomst opnieuw matig was. De vierde bijeenkomst is gepland op 25 februari 2016.

8. Bestemmingsplan en openbaar gebied

a. Nieuwe Nobelaer

Aanvankelijk gingen wij in de planning uit van het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan medio 2015. Nader overleg over de "waterparagraaf" vraagt echter om iets meer voorbereidingstijd. Daarbij achten wij het ook gewenst om eerst meer zekerheid te hebben over het pve voor de Nieuwe Nobelaer, om daarmee de juiste vertaling in het voorontwerp bestemmingsplan op te nemen.

Wij hopen eind dit jaar het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit heeft geen consequenties in relatie tot de verdere planning.

b. De Banakker

Het bestemmingsplan voor het deelgebied waarin Sportcentrum de Banakker wordt gerealiseerd, is onherroepelijk. Het bouwplan volgens de nieuwe opzet kan daarin zondermeer worden ingepast.

c. Openbaar gebied

Wij zijn op dit moment bezig met een nader onderzoek naar de benodigde parkeercapaciteit en de wijze van parkeerregulering die daarbij het beste past.

9. Planning

Nieuwbouw Nieuwe Nobelaer

In onze eerdere planning gingen wij uit van het opleveren van de nieuwbouw van NN op 1 januari 2019. Wij hebben dit gemeld in de eerste voortgangsrapportage.

Die planning was realistisch als voor de zomervakantie 2015 het pve voor de nieuwbouw was vastgesteld en direct daarna de aanbestedingsprocedure was gestart. De extra tijd die we nu samen met SNN nemen om een zodanig pve op te stellen dat **én** inhoudelijk voldoet aan de beleidsvisie **én** past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde gestelde financiële kaders, leidt waarschijnlijk tot een vertraging.

Wij bestuderen nog of we binnen het geplande aanbestedingsproces versnelling kunnen doorvoeren om vertraging zoveel als mogelijk te beperken. Wij schatten op dit moment in dat oplevering van de nieuwbouw medio 2019 plaatsvindt. Wij merken daarbij op dat het verhuizen van SNN naar een nieuw gebouw in een zomerperiode gunstig is, rekening houdend met hun theaterseizoen.

Zwembad De Banakker

Naar verwachting wordt de nieuwbouw van de Banakker **medio 2018** opgeleverd.

Heeft u nog vragen?

Met deze voortgangsrapportage informeerden we over de voortgang van het project voor de ontwikkeling van een nieuw cultureel expertisecentrum Nieuwe Nobelaer en sportcentrum de Banakker. Heeft u nog vragen over de inhoud van deze rapportage? dan kunt u terecht bij de heer Jeroen Verhagen, afdelingshoofd Beheer en Realisatie. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 076-5024442 of email Jeroen.Verhagen@etten-Leur.nl

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot

De burgemeester



Mw. B.W. Silvis-de Heer

De secretaris