



gemeente **Oosterhout**

Collegevoorstel OG

Zaak : Conclusie haalbaarheid verhuizing h19 naar
Galvanitas

Zaaknummer : 1048167

Datum: 12 september 2024	Initialen auteur: RTa	Bereikbaar: 14 0162
Status: Openbaar	Team: Sociaal Domein Beleid	

Onderwerp:

Conclusie verhuizing h19 naar Galvanitas

Geraadpleegde teams:

Buiten Projecten en Sociaal Team Beleid

Communicatie: ja d.m.v.: raadsinformatiebrief

Bijlagen:

- ☐ Brief door college
- ☒ Raadsinformatiebrief
- ☐ Brief beantwoording vragen ex art 39
- ☐ Raadsvoorstel
- ☒ Overige bijlagen:
Rapportage "Ontwikkeling Galvanitas terrein"

Behandeling in / door:

☐ Raad

Datum:

Aard behandeling:

Portefeuillehouder

Van der Zanden

Kastelijns

Geheimhouding op	Titel	Grondslag WOO	Tot wanneer

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 1048167 te vermelden.

COLLEGE VOORSTEL

Datum: 12 september 2024

Openbaar

Zaaknummer: 1048167

Onderwerp:

Conclusie verhuizing h19 naar Galvanitas

Voorstel:

1. Centrum voor de Kunsten h19 niet te verhuizen;
2. Het huidige outputcontract met h19 te vernieuwen vanaf 2025;
3. De gemeentelijke participatie in de Cultuurmakerij te beëindigen;
4. De raad op de hoogte te brengen van het besluit middels een raadsinformatiebrief.

Samenvatting (circa 10 regels)

In najaar 2023 is een onderzoeksbureau in opdracht van de projectontwikkelaar en de gemeente Oosterhout gestart met een haalbaarheidsstudie naar een cultuurcluster op het Galvanitasterrein. In juni 2024 hebben de onderzoekers hun resultaten en conclusies gepresenteerd in het rapport "Ontwikkeling Galvanitas terrein". Op basis van de gepresenteerde resultaten en conclusies kan een verhuizing van h19 niet budgetneutraal worden georganiseerd. Daarnaast zorgt de aangekondigde verhuizing van Moya ervoor dat een van de – door de onderzoekers noodzakelijk geachte - pijlers voor een succesvol cultuurcluster verdwijnt. Een verhuizing van h19 naar het Galvanitasterrein wordt als onhaalbaar beschouwd. In overleg met h19 wordt het huidige outputcontract vernieuwd. Hiermee wordt voor h19 na verschillende verlengingen van het vorige outputcontract en ontwikkelingen rond huisvesting helderheid gegeven voor de toekomst. Het blijft voor de ontwikkelaar mogelijk om culturele activiteiten te laten plaatsvinden op het Galvanitasterrein. Echter is op basis van de onderzoeksresultaten en overleg met de exploitant een Cultuurmakerij niet haalbaar zonder gemeentelijke participatie. Voorgesteld wordt om de gemeentelijke participatie in de Cultuurmakerij te beëindigen en af te wikkelen met de exploitant.

Juridisch kader (inclusief onderbouwing geheimhouding)

- Raadsbesluit d.d. 30-03-2021 Herontwikkeling Galvanitasterrein, zaaknummer 267193.
- Geldende omgevingsplan/bestemmingsplan Galvanitasterrein en gemeentelijke verplichtingen volgend hieruit;
- Anterieure overeenkomst tussen gemeente en projectontwikkelaar;

Aanleiding

De gemeenteraad heeft bij de behandeling van Perspectiefnota 2025 de motie aangenomen om voor het bespreken van de begroting 2025 bij de raad het haalbaarheidsonderzoek af te ronden, in gesprek te gaan over eventuele verhuizing van h19 naar het Galvanitasterrein en richtinggevende financiële kaders op te nemen in de begroting 2025.

In najaar 2023 is een onderzoeksbureau in opdracht van de projectontwikkelaar en de gemeente Oosterhout gestart met een haalbaarheidsstudie naar een cultuurcluster op het Galvanitasterrein. In juni 2024 hebben de onderzoekers hun resultaten en conclusies gepresenteerd in het rapport "Ontwikkeling Galvanitas terrein". De conclusies uit het rapport zijn dusdanig dat een verhuizing van h19 niet haalbaar wordt geacht. De verhuizing is – anders dan de uitgangspunten voor het onderzoek stelden – niet budgetneutraal te organiseren. Daarnaast is volledige inzet van culturele partijen als Moya en h19 noodzakelijk voor het slagen van een cultuurcluster op het Galvanitasterrein. De

aangekondigde verhuizing van Moya naar een locatie elders zorgt ervoor dat een cultuurcluster zoals beoogd niet haalbaar is en de verhuizing van daardoor *h19* weinig zinvol wordt geacht.

Het huidige outputcontract met *h19* is in 2019 verlopen en telkens met een jaar verlengd. Met het voorliggende besluit is het verstandig om een nieuw outputcontract op te stellen waarbij invulling wordt gegeven aan huidige beleidsdoelstellingen o.a. op het gebied van wijkgericht aanbod en verdergaande samenwerking met andere sociaal-maatschappelijke en culturele organisaties o.a. op het gebied van huisvesting.

In samenwerking met de huidige exploitant van het Galvanitasterrein is de Cultuurmakerij ingericht. In het raadsbesluit van 30-03-2021 is € 400.000,- inrichtingsbudget en 5 maal een exploitatiebijdrage van € 50.000,- in het vooruitzicht gesteld waarvan na realisatie van de definitieve Cultuurmakerij de exploitatiebijdrage beschikbaar wordt. € 200.000,- van het inrichtingsbudget is in 2021 als subsidie verstrekt aan de exploitant van de Cultuurmakerij ten behoeve van de inrichting. Uit de laatste gesprekken blijkt dat een culturele invulling van de cultuurmakerij zonder gemeentelijke participatie onhaalbaar is en dat de exploitatie op dit moment voor een groot deel gericht is op niet-culturele (commerciële) verhuur.

Welke data zijn gebruikt en op welke manier wordt de uitvoering gemonitord?

Gebruik is gemaakt van de onderzoeksresultaten uit het rapport "Ontwikkeling Galvanitas terrein", toegevoegd als bijlage bij dit voorstel. Dit rapport is op 18 juni reeds aan de raad aangeboden.

Welke externe belanghebbenden zijn betrokken en hoe is het proces gevoerd?

In het onderzoeksproces is een stuurgroep betrokken geweest bestaande uit de projectontwikkelaar (tevens exploitant Cultuurmakerij), Moya en *h19*. De onderzoekers hebben daarnaast diverse externe belanghebbenden benaderd en onderdeel laten zijn van het onderzoek.

Wat willen we gaan doen?

H19 verhuist niet naar het Galvanitasterrein en blijft gehuisvest in het huidige pand Heuvel 19. We brengen *h19* op de hoogte van dit besluit en blijven met *h19* in gesprek over hun culturele activiteiten en de rol die zij spelen binnen het Oosterhoutse culturele landschap. Met *h19* stellen we een vernieuwd outputcontract op. In het outputcontract wordt op basis van de pijlers samenleving, onderwijs en cursusaanbod aangestuurd op o.a. een wijkgericht aanbod, samenwerking met andere cultureel-maatschappelijke instellingen en optimalisatie van gebruik van gemeentelijk vastgoed.

We beëindigen de gemeentelijke participatie in de Cultuurmakerij. Met de exploitant gaan we in overleg over de afwikkeling.

We brengen de raad op de hoogte van dit collegebesluit middels een raadsinformatiebrief.

Afweging van argumenten voor en tegen

Voor

1. Kort samengevat luiden de conclusies van het onderzoek dat de verhuizing van *h19* niet budgetneutraal kan worden georganiseerd en dat voor een succesvol cultuurcluster de volledige inzet van *h19*, Moya en andere culturele partners noodzakelijk is. Door de aangekondigde verhuizing van Moya valt een eerste pijler weg uit het cultuurcluster. Naast dat voor de verhuizing van *h19* structureel meer gemeentelijke middelen nodig zijn, is de verhuizing van *h19* door het vertrek van Moya op het Galvanitasterrein weinig zinvol.
2. Met het vernieuwen van het outputcontract wordt de toekomstige invulling van kunst- en cultuureducatie in Oosterhout zowel voor de gemeente als voor *h19* en overige culturele

organisaties duidelijk. Daarnaast biedt een vernieuwd outputcontract ruimte voor verdergaande afspraken op het gebied van wijkgericht aanbod, samenwerking met andere culturele of sociaal-maatschappelijke organisaties en het optimaliseren van gebruik van gemeentelijk vastgoed.

3. Uit gesprekken met de exploitant en de onderzoeksresultaten blijkt dat de exploitatie van de Cultuurmakerij zonder gemeentelijke participatie (subsidie) geen optie is. Door het ontbreken van Moya en h19 is daarnaast de gewenste kruisbestuiving en versterking onhaalbaar. Het participeren in een exploitatie met een beperkt toekomstperspectief is financieel en beleidsmatig onverantwoord.
4. Met het versturen van de bijgevoegde raadsinformatiebrief geeft het college invulling en uitvoering aan de motie die de gemeenteraad hieromtrent bij haar behandeling van de Perspectiefnota 2025 heeft aangenomen.

Tegen

1. Een (mede) door de gemeente geïnitieerd cultuurcluster Galvanitas is door het niet verhuizen van h19 en het vertrek van Moya niet mogelijk. Een doorontwikkeling van h19 als onderdeel van en trekkende organisatie binnen hetzelfde cluster is hierdoor ook van de baan. Er is de afgelopen jaren door diverse beleidsafdelingen capaciteit ingezet voor een plan dat uiteindelijk niet door de gemeente zal worden ondersteund.
2. Met het vastleggen van een nieuw outputcontract verplicht de gemeente zich voor een periode van enkele jaren jegens h19.
3. De gemeente heeft in 2021 een investeringssubsidie beschikbaar gesteld ten behoeve van de Cultuurmakerij. Deze middelen zijn bij een vroegtijdige beëindiging van de gemeentelijke participatie niet doelmatig en doeltreffend ingezet en kunnen – ongeacht de afwikkeling - als verlies worden beschouwd.

Het is de verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar om binnen de geldende omgevingskaders invulling te geven aan de Galvanitashallen waarbij het nadrukkelijk mogelijk blijft om culturele activiteiten te huisvesten.

Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen?

n.v.t. De financiële kaders rond h19 wijzigen op basis van dit voorstel niet. De gemeentelijke participatie in de Cultuurmakerij dient binnen de beschikbare middelen en capaciteit worden afgewikkeld.

Risico's?

In algemeenheid geldt dat de gemeente geen verplichtingen heeft ten aanzien van het Galvanitas terrein, anders dan een inspanningsverplichting om het publiekrechtelijke proces adequaat te voeren om te komen tot een bestemmingswijziging. Onderstaand volgt een relevante verplichting voor de gemeente en/of projectontwikkelaar (in dezen: exploitant) volgend uit de anterieure overeenkomst.

Belemmeringen:

“Indien door markt- en maatschappelijke omstandigheden het plan economisch en/of programmatisch niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn, treden Partijen op verzoek van exploitant met elkaar in overleg en krijgt exploitant de mogelijkheid om een alternatief plan aan de gemeente ter goedkeuring voor te leggen. De gemeente zal haar goedkeuring aan een alternatief plan (met een aanpassing van m² leisure en/of leisure programma) niet op onredelijke gronden onthouden voor het geval het

origineel geplande leisure programma naar objectieve maatstaven onhaalbaar blijkt te zijn geworden en het voorgestelde alternatieve plan voorziet in bedrijven zoals in vermeld in het bestemmingplan.”

Als de Cultuurmakerij haar activiteiten stopt, verdwijnt er een podium voor amateurkunst en professionele voorstellingen in Oosterhout. Ondanks de verscheidenheid aan culturele voorzieningen ontbreekt het in Oosterhout aan een concertzaal met de capaciteit van de Cultuurmakerij. Bij het afwikkelen van de exploitatie van de Cultuurmakerij bestaat het risico dat de gemeente op enigerlei wijze de exploitant moet compenseren.

Communicatie

Kernboodschap:

Het college van b & w besluit op basis van de resultaten en conclusies van het rapport "Ontwikkeling Galvanitas terrein" om centrum voor de kunsten h19 niet te verhuizen. Het college beëindigt de gemeentelijke participatie in de Cultuurmakerij.