

behandeld door: J.F.J. Knol
t: 0181-471117/06-10118506
e: jfj.knol@brielle.nl
bijlage(n): 1

uw brief van uw kenmerk ons kenmerk Brielle, 17 oktober 2018
verzonden

onderwerp: Toekomst Arsenaal-Infirmerie

Geachte commissie,

In de vergadering van de commissie Grondgebied van 9 januari 2018 heeft de commissie besloten de raad positief te adviseren inzake het onderzoek naar de toekomst van Arsenaal en Infirmerie. Op basis van dat besluit is aan TiMe Amsterdam opdracht gegeven tot het instellen van dat onderzoek en het uitbrengen van een rapport. Dat **rapport** treft u als bijlage aan. Vanwege de omvang van het rapport hebben wij een **samenvatting** gemaakt, die u bijgaand aantreft.

Gelet op de vele aspecten (eigendom, bestemming, gebruik, financiën, juridisch etc.) en de impact van het onderwerp stellen wij voor het onderwerp te agenderen voor de vergadering van de commissie Bestuurlijke Zaken en Middelen van 4 december 2018. Wij doen u de stukken thans reeds toekomen, zodat die desgewenst betrokken kunnen worden bij de behandeling van het collegeprogramma 2018-2022 c.q. de programmabegroting 2019-2022 in de vergadering van de gemeenteraad. Vanuit ons college is wethouder Schoon in deze fase van het proces de portefeuillehouder.

Het rapport bevat **vier scenario's**:

- . het scenario erfgoedcluster;
- . het scenario informatie- en presentatiecluster;
- . het scenario Arsenaal Events;
- . het scenario Beleef- en expertisecentrum circulaire economie (BECCE).

Overwegingen en besluit

Wij hebben n.a.v. het rapport het volgende overwogen.

1. Bij geen van de scenario's wordt het Arsenaal uitsluitend voor dat ene cluster gebruikt (m.u.v. erfgoedcluster). Combinaties zijn derhalve denkbaar en bespreekbaar.

2. In alle scenario's van Time heeft de Infirmierie de rol van zelfstandige c.q. ondersteunende horeca. Dat sluit een eventueel ander initiatief voor dit pand, al dan niet in combinatie met het Arsenaal, niet uit.
3. Er is geen ideaal scenario dat op alle punten optimaal scoort.
4. Thans een keus maken voor één of meer scenario's zou geen recht doen aan de mogelijkheden die er in de markt c.q. de samenleving wellicht zijn.
5. Voor het opsporen van die potentiële mogelijkheden is een marktverkenning nodig. Op die manier is het voor iedereen mogelijk om in de planvorming te participeren en wordt voorkomen dat het onderzoek zich beperkt tot de destijds bekende geïnteresseerde partijen.
6. Het hebben van bestuurlijke uitgangspunten c.q. een beleidskader voor het toekomstig gebruik van Arsenaal-Infirmierie is nodig om een goede marktverkenning te kunnen houden.

Beleidskader initiatieven toekomst Arsenaal-Infirmierie

Om duidelijkheid te geven aan geïnteresseerden en om ideeën vanuit markt en samenleving te kunnen beoordelen is een kader nodig. Wij hebben besloten dat als volgt te formuleren:

1. De gemeente hecht aan een levendige(r) binnenstad, een toenemend aantal bezoekers - het liefst het jaar door- dat bijdraagt aan de lokale economie, en een hoge belevingswaardering.
2. De binnenstad- en havensvisie is het primaire beleidsmatig kader.
3. Waar de invulling bijdraagt aan het versterken/verrijken van Brielle c.q. het Brielse DNA, heeft dat de voorkeur.
4. De gemeente hecht aan een financieel duurzame begroting en een redelijke prijs voor haar gebouwen (zowel in het geval van verhuur als verkoop). D.w.z. dat de gemeentebegroting bij verhuur/verkoop niet zwaarder belast wordt dan thans.
5. De gemeente treedt, ook als zij eigenaar blijft, in de toekomst niet op als verantwoordelijke voor exploitatie en beheer voor deze gebouwen.
6. Gebouw/casco gebonden investeringen/onderhoud behoren tot de financiële verantwoordelijkheid van de gemeente als eigenaar, functie-gebonden investeringen/onderhoud tot die van de huurder/gebruiker.
7. De monumentale status van de panden moet gerespecteerd blijven.
8. De nabij de panden aanwezige woning behoudt die functie. Heroverweging daarvan vindt plaats na vertrek van de huidige bewoner.
9. De nabij de panden aanwezige en thans verhuurde kantooruimte kan bij de planvorming betrokken worden, met respectering van de aangegane huurovereenkomst.
10. Het plan dient een structureel, duurzaam -ook financieel haalbaar- karakter te hebben met een horizon van tenminste 5 jaar vanaf het jaar waarin het initiatief daadwerkelijk start.
11. De beoogde exploitanten dienen in staat te worden geacht het plan uit te voeren.
12. Er dient daadwerkelijke bereidheid en mogelijkheid te zijn goede samenwerking aan te gaan met de andere gebruiker(s) van de panden op tenminste de functies inhoud en beheer en ook een duidelijke visie te zijn wat daarbij de inbreng van de initiatiefnemer is.
13. Het is mogelijk om met meerdere partijen gezamenlijk een plan in te dienen, dat overigens ook dan aan dezelfde eisen moet voldoen als hiervoor omschreven. Daarnaast

dient in dit geval duidelijk omschreven te zijn hoe de samenwerking tussen de partijen formeel en in de praktijk zal worden vorm gegeven, evenals de financiën en de juridische constructie.

14. De gemeente behoudt de mogelijkheid om partijen in de loop van het proces naar elkaar te verwijzen c.q. met elkaar in contact te brengen, als dat een mogelijke meerwaarde op kan leveren.
15. Het huidige bestemmingsplan (Arsenaal: maatschappelijke doeleinden met kantoren; Infirmierie: maatschappelijk, met kantoorfunctie en horeca) is uitgangspunt. Er is, binnen de wettelijke mogelijkheden, bereidheid tot heroverweging, indien de plannen daartoe aanleiding geven.
16. Het is zowel mogelijk een plan voor de combinatie Arsenaal-Infirmierie in te dienen als voor elk van beide gebouwen -of voor een deel van een gebouw- afzonderlijk.

Proces

Qua proces hebben wij de volgende voornemens (naast hetgeen wij bij de inleiding op deze brief reeds genoemd hebben over de betrokkenheid van de gemeenteraad c.q. de commissie Bestuurlijke zaken en Middelen):

1. Alle bij de scenario's betrokkenen worden gelijktijdig schriftelijk geïnformeerd door toezending van het rapport van Time en een brief, met globaal dezelfde strekking als deze (oktober 2018).
2. Een prospectus wordt gemaakt (oktober/november) en via een campagne uitgebreid bekend gemaakt, waaronder in de Brielse Tafel. De kosten van de prospectus en de campagne (€ 15.000) zullen wij in de jaarrekening 2018 opnemen.
3. De samenleving/markt wordt uitgenodigd om met plannen te komen (tot februari 2019).
4. Toetsing plannen, middels overleg, eventueel extern advies e.d. (maart/april 2019).
5. Besluitvorming (mei/juni 2019).
6. Implementatie (vanaf juli 2019).

Na de sluiting van de termijn tot het indienen van plannen zal de gemeenteraad worden geïnformeerd over de binnengekomen plannen en het verdere proces.

Vanwege het belang van dit onderwerp voor de Brielse samenleving zullen wij bij het voorbereidend proces om tot een keus te komen ook de samenleving en de raad(scommissie) op een nog nader te bepalen wijze betrekken.

Voor het overige verwijzen wij u naar het rapport en de samenvatting.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Brielle,
de secretaris, loco, de burgemeester,

J.F.J. Knol.

G.G.J. Rensen.

Par.