

## Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/5202 028  
Documentnummer: 238005  
Datum: Dinsdag 30 maart 2021/verzonden 31 maart 2021  
Onderwerp: Vervolgproces Warenar  
Bijlage(n): -

Geachte Raad,

In de commissievergadering Sociaal Domein van 10 februari jl is het raadsvoorstel "*Resultaten uitwerking herontwikkelingsvariant Warenar*" besproken. Naar aanleiding hiervan heeft u met de raadsinformatiebrief een "spoorboekje" ontvangen voor het vervolgproces dat moet leiden tot een snelle overdracht van het gebouw Warenar inclusief theater.

Het dossier Warenar is overgenomen door de nieuwe portefeuillehouders. Met deze informatiebrief informeren wij u over het vervolg van de besluitvorming en de laatste stand van zaken.

### **Vervolg besluitvorming**

In de commissievergadering Sociaal Domein van 10 februari jl. is het vorengenoemde raadsvoorstel behandeld. De bedoeling was dat de behandeling een vervolg zou krijgen in de raadsvergadering van 2 maart jl. Aangezien er nieuwe portefeuillehouders op het dossier zijn gekomen, is de verdere behandeling aangehouden.

De portefeuillehouders zijn inmiddels "ingelezen" en hebben de parochie en SBW gesproken. Dit geeft aanleiding om het raadsvoorstel "*Resultaten uitwerking herontwikkelingsvariant Warenar*" en de uit de raadscommissie van 10 februari jl voortvloeiende raadsinformatiebrief opnieuw op de agenda te zetten. Wij bespreken dit raadsvoorstel graag met de Raad tijdens de komende commissieronde.

### **Stand van zaken**

#### *Overleg*

In de afgelopen periode is veelvuldig overleg geweest met de parochie en SBW. Uit dit overleg blijkt dat de parochie met hulp van de SBW de Patronaatsvariant voor zichzelf verder uitwerkt op een duurzame haalbaarheid en daarmee bereid is om de Warenar te behouden als dorps huis en cultureel theater. De Parochie heeft de intentie uitgesproken om op korte termijn eigenaar te

worden van het pand Warenar en het theater. Ze zijn met het Bisdom Rotterdam in overleg op welke wijze dat kan gebeuren.

De SBW staat hier positief tegenover en helpt de Parochie in de uitwerking van de haalbaarheid door inzicht te verstrekken in de exploitatie van de Warenar en te adviseren in de eventuele optimalisatiemogelijkheden. Parochie en SBW verkennen daarnaast een samenwerking waarbij de SBW na de overdracht van de Warenar aan de Parochie de exploitatie van de dorpshuis- en culturele functie blijft voortzetten.

#### *Intentieovereenkomst*

De gemeente, Parochie en SBW zijn afrondend bezig om met elkaar een intentieovereenkomst te sluiten. Deze overeenkomst is bedoeld om verder met elkaar te verkennen hoe op basis van de Patronaatsvariant een gezonde en duurzame exploitatie van de maatschappelijke en culturele functies van de Warenar bereikt kan worden en op basis van welke voorwaarden overeenstemming kan worden bereikt voor de overdracht van de Warenar (inclusief theater) met omliggend terrein aan de Parochie.

De intentieovereenkomst geeft de kaders en proces om te komen tot enerzijds een vastgoedtransactie (overdracht van de gebouwen en omliggend terrein cq terugname van de erfpacht door de Parochie) en anderzijds tot concrete afspraken over een duurzame voortzetting van de Warenar als maatschappelijk en cultureel centrum. Bij de vastgoedtransactie zijn de gemeente en de Parochie de contractanten en bij vaststellingsovereenkomst over duurzame voortzetting van de Warenar zijn de Gemeente, Parochie en SBW de contractanten.

Met het oog op de constructieve overlegsituatie, hebben wij er vertrouwen in dat bij de commissievergadering er een definitieve versie -en wellicht al een getekende versie- van de intentieovereenkomst tussen partijen gereed is.

#### *Nulvariant*

In het vorengenoemde raadsvoorstel wordt de nulvariant als terugvaloptie genoemd. Uit de recente overleggen met de Parochie en SBW blijkt de Patronaatsvariant het meeste draagvlak te hebben bij Parochie en SBW. Er wordt door de partijen hard gewerkt om de Patronaatsvariant mogelijk te maken en hiervoor een goede haalbaarheidsstudie bij het Bisdom aan te dragen voor de financiering van de nodige onderhoudswerkzaamheden en aanpassingen aan het gebouw.

Hiermee is de "nulvariant" niet langer een variant die momenteel in de verdere besluitvorming van partijen een rol speelt.

#### **Planning**

In de intentieovereenkomst wordt voornamelijk de navolgende planning aangehouden:

Ondertekening van de intentieovereenkomst	april 2021
Definitief concept van de koopovereenkomst en vaststellingsovereenkomst	juli 2021
Informerend stand van zaken/raadpleegbrief Wensen en bedenkingen procedure ivm verkoop van vastgoed	Juli 2021
Besluitvorming college en Bisdom en vervolgens ondertekening koopovereenkomst en vaststellingsovereenkomst	juli – september 2021
Overdracht gebouwen en omliggende grond/terugname erfpacht door Parochie	31 december 2021

De termijnen zijn met name afhankelijk van de besluitvorming van het Bisdom. De definitieve overdracht van het vastgoed op 31 december 2021 wordt door de Parochie in beginsel realistisch geacht. We streven ernaar nog voor de zomer bij u te komen via een raadpleegbrief en bijbehorende wensen en bedenkingen procedure.

### **Financiën**

In de stukken van de raadsvergadering van 2 maart jl. lag ook het voorstel aan de raad om het voorbereidingskrediet met € 75.000 te verhogen ten laste van de reserve grote projecten. Deze besluitvorming heeft zoals bekend niet plaatsgevonden. Het college heeft geoordeeld dat de planvorming voor de herontwikkeling van de Warenar wel voortgezet moet worden en legt nu op 18 mei a.s. de verhoging van het voorbereidingskrediet ter besluitvorming voor aan de raad. Een beperkt deel van de kosten zijn dan al gemaakt.

### **Context in relatie tot besluitpunten raadsvoorstel**

In het raadsvoorstel "*Resultaten uitwerking herontwikkelingsvariant Warenar*" wordt uw raad gevraagd de navolgende besluiten te nemen:

1. De herontwikkelingsvariant conform het besluit van de raad van 28 januari 2020 niet langer als uitgangspunt te nemen om de duurzame toekomst van de Warenar als theater en dorpshuisfunctie te waarborgen
2. De onderhandeling te starten met de Parochie en SBW over overname van het pand met behoud van theater- en dorpshuisfunctie conform de varianten die aansluiten op de huidige situatie (patronaatsvariant en nulvariant).
3. bij deze onderhandelingen als uitgangspunt te nemen dat cultuursubsidie in enige mate wordt ingezet om de culturele theaterprogrammering in de Warenar in de toekomst te blijven garanderen.
4. Voor de afronding van de uitwerking en de onderhandeling een aanvullend voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen van € 75.000 ten laste van de reserve 'Ondersteuning grote projecten'.
5. De programmabegroting 2021 te wijzigen conform de bij dit besluit behorende begrotingswijziging.

Het sluiten van de intentieovereenkomst en de inspanningen die de parochie en SBW verrichten om de patronaatsvariant mogelijk te maken, geven vertrouwen dat de onderhandeling op basis van de patronaatsvariant een kans van slagen heeft. Deze ontwikkeling en hetgeen verder in de onderhavige informatiebrief is vermeld, passen in de lijn van de aan uw raad te vragen besluiten en context van het raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,  
Gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,  
Burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.