



---

## RAADSMEDEDELING

---

Onderwerp  
Privatisering sporthal "De Buitelstee"

---

Steenbergen; 11 december 2013

Aan de Raad,

### 1. Aanleiding

Vanuit het raadsprogramma wordt gestreefd naar een meer verzelfstandigd beheer van de sporthallen in Steenbergen. Middels deze raadsmededeling wordt u geïnformeerd over de veranderde exploitatie opzet van sporthal "De Buitelstee" te Dinteloord. Uitgangspunt hierbij is een situatie waarbij beheer en exploitatie zoveel als mogelijk zijn ondergebracht in één beheervorm op afstand van de gemeente. Zoals in de begroting 2014 al is aangegeven realiseren we hiermee een bezuiniging van € 50.000,-

### 2. Geschiedenis

Sporthal "De Buitelstee" is in 1981 in gebruik genomen en gebouwd in opdracht van de voormalige gemeente Dinteloord. De sporthal wordt gebruikt voor het gymonderwijs, daarnaast zijn er tal van sportverenigingen actief. Met betrekking tot de exploitatie is er altijd onderscheid geweest tussen de sporthal en de horeca. Het beheer van de sporthal is altijd de verantwoordelijkheid geweest van de gemeente. De horecavoorziening (foyer, keuken en berging) wordt separaat verhuurd aan een horeca-exploitant. Sinds 1 april 2006 wordt het horeca deel verhuurd aan de heer en mevrouw Bolluijt.

Afgelopen jaren is er voor met name de horeca-exploitant veel onduidelijk geweest over de activiteiten die wel en niet toegestaan zijn in "De Buitelstee". Vanuit het verleden zijn lange tijd festiviteiten georganiseerd die feitelijk niet toegestaan waren. Aangezien er geen klachten waren heeft de gemeente nooit directe aanleiding gehad om hier tegen op te treden. Dit beeld heeft er toe bijgedragen dat de huidige horeca-exploitant activiteiten organiseerde die niet in overeenstemming waren met het bestemmingsplan en de regels rondom paracommercie.

### 3. Nieuwe Situatie

#### *Keuze toekomstig exploitant*

Sporthal "De Buitelstee" is een belangrijke sportvoorziening voor de kern Dinteloord. Als gemeente zijn we verplicht om een binnensportvoorziening aan te bieden voor het onderwijs. Daarnaast zijn tal van sportverenigingen actief in de sporthal. Om de voorziening betaalbaar te houden is een wijziging in de beheeropzet noodzakelijk. Mede gezien de verplichtingen vanuit de huidige huurconstructie en de positieve houding van de huidige horeca-exploitant is samen met hem gezocht naar de mogelijkheden om de sporthal te privatiseren. Op basis van de huidige bedrijfsvoering is gekeken welke taken op een verantwoorde wijze kunnen worden overgedragen aan de horeca-exploitant. Uitgangspunt hierbij is dat het dagelijks beheer van het totale complex onder de verantwoordelijkheid valt van de horeca-exploitant. Hieronder vallen o.a.: schoonmaak, verhuur en administratieve verwerking daarvan, energiekosten, gastheerschap, etc.

### *Toegestane activiteiten*

De nieuwe beheersituatie is een goed moment om wederzijds heldere afspraken te maken over de toegestane activiteiten. Daarnaast zijn er mogelijkheden om als gemeente voor bepaalde activiteiten vrijstelling te geven. Op basis van Besluit Omgevings Recht is het mogelijk om jaarlijks 3 maal af te wijken t.b.v. (meerdaagse) evenementen. Het gaat hierbij om maximaal 3 maal 7 dagen.

Dit beleidsuitgangspunt is niet alleen van toepassing voor "De Buitelstee" maar ook voor andere gevallen. Indien bij bepaalde activiteiten de geluidnorm wordt overschreden dan zijn er maximaal 12 dagen vrijstelling mogelijk. Resumerend: er mag dus, mits de gemeente toestemming geeft, maximaal 3 maal 7 dagen worden afgeweken van het bestemmingsplan (max. 21 dagen). Van deze 21 dagen mag maximaal 12 maal de geluidnorm worden overschreden.

### *Eigendom sporthal*

Als gemeente blijven we eigenaar van het pand en uit dien hoofde ook verantwoordelijk voor het bouwkundig en installatietechnisch onderhoud van de accommodatie. Het overdragen van het eigendom met het daarbij behorende onderhoud is financieel niet haalbaar voor de horeca-exploitant. Ook het risico dat hierbij achterstallig onderhoud ontstaat is te groot.

### *Overleg buurtbewoners/gebruikers*

Op maandag 9 december 2013 is er een informatiebijeenkomst geweest waarbij de buurtbewoners, de gebruikers en de dorpsraad zijn uitgenodigd. Tijdens deze avond zijn de genodigden geïnformeerd over de beoogde aanpak en de toekomstige ontwikkelingen. Hierbij werden de aanwezigen ook in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en op- en aanmerkingen te maken. De algemene teneur was positief.

### *Nieuwe situatie*

Uitgangspunt is dat het dagelijks beheer van het totale complex onder de verantwoordelijkheid valt van de horeca-exploitant. Hiervoor is een contract afgesloten voor een periode van 1½ jaar, ingaande op 1 januari 2014. Hiermee eindigt het contract gelijk met het schooljaar (=Sportseizoen) 2014-2015. Dit is handig i.v.m. de contracten die afgesloten moeten worden met de gebruikers van de sporthal. Deze eerste 1½ jaar moet gezien worden als een "pilot". Bij wederzijdse instemming zal het contract na 1½ jaar verlengd worden met een periode van 5 jaar.

Voor het overnemen van het totale beheer krijgt de horeca-exploitant jaarlijks een beheervergoeding van € 14.550,-. Verder ontvangt de horeca exploitant de huuropbrengst van de zaal en heeft hij inkomsten vanuit de horeca. De bestaande huur voor het horecadeel blijft de horeca exploitant betalen.

De heer en mevrouw Bolluijt krijgen de verantwoordelijkheid voor het dagelijks beheer en exploitatie van "De Buitelstee". Dit vraagt extra aandacht op zowel financieel gebied als organisatorisch gebied. Bij onvoldoende sturing op de verschillende taakvelden binnen de exploitatie van de accommodatie kan de bedrijfsvoering in gevaar komen. Door monitoring vanuit de gemeente en de horeca-exploitant kunnen de risico's beperkt worden. Voorgesteld wordt om medio 2014 en begin 2015 een klanttevredenheidsonderzoek uit te voeren onder de gebruikers van de sporthal. Dit input hieruit kan gebruikt worden om waar mogelijk verbeteringen door te voeren en één van de indicatoren zijn om tot een juiste afweging te komen voor het verlengen van de samenwerking.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Steenberghe,

de secretaris,

de burgemeester,

  
mr. J.M.W.H. Leloux

  
drs. S.C.C.M. Bolten