

Raadsvergadering 25 maart 2025 Agendapunt nr. Corsanr. 25.012284	Portefeuillehouder(s) L.I. Bentvelzen - Sociaal Domein, Sport, Onderwijs en Dierenwelzijn A.H. van de Waart - Stadsontwikkeling, Mobiliteit, Grondzaken en Participatiebeleid M. Wit - Energie(transitie), Openbare Ruimte, Milieu en Duurzaamheid, Volksgezondheid en Kunst en Cultuur Beleidsthema Ruimte
---	--

Aan de Raad,

1. Onderwerp
Herontwikkeling locatie Marimbahal

2. Beoogd effect voorstel

Het doel van dit raadsvoorstel is om op de locatie van de Marimbahal een ontwikkeling mogelijk te maken die voldoet aan de wensen van uw raad om een (vergroete) sportzaal en woningen te ontwikkelen. Daarbij te onderzoeken of het kunstwerk van baksteen van Theo van Amstel behouden kan blijven en hierover een integrale afweging mogelijk te maken.

In het raadsvoorstel worden hiertoe drie scenario's verder uitgewerkt waaruit de raad een keuze kan maken. Het college adviseert de raad na afweging van de voor- en de nadelen om het scenario 'motie raad met behoud van kunstwerk' (scenario C) vast te stellen als richtinggevend voor de herontwikkeling van de locatie Marimbahal en om in te stemmen met de bijbehorende investering voor de vergroete sportzaal en de grondexploitatie onderdeel te laten uitmaken van de integrale afweging bij de Kadernota 2026.

3. Inleiding

Er wordt reeds enige tijd gewerkt aan de herontwikkeling van de locatie Marimbahal. Het college heeft hiertoe een aantal scenario's uitgewerkt en op 30 januari 2024 ter besluitvorming voorgelegd aan uw raad. Uw raad is akkoord gegaan met 'voorkeursscenario 3' en heeft het college de opdracht gegeven dit scenario nader uit te werken en met een kredietvoorstel terug te komen. Ook heeft uw raad per motie het college gevraagd om te onderzoeken of binnen dit scenario een grotere sportzaal met een multifunctionele ruimte mogelijk is, die gebruikt kan worden voor een sportkantine en wijkcentrum. Voor de nadere uitwerking heeft uw raad een krediet ter beschikking gesteld van € 150.000, -.

Uitwerking scenario's en verbrede opdracht

Met de raadsinformatiebrief d.d. 17 december 2024 heeft het college uw raad op de hoogte gesteld van de stand van zaken van dit project en inzicht gegeven in de noodzaak tot verbreding van de opdracht. Kort gezegd komt dat neer op het volgende.

Het 'voorkeursscenario 3' dat op basis van de opdracht van uw raad is uitgewerkt voorziet in volledige sloop van de Marimbahal en bouw van een moderne sportzaal van ca. 855 m2 en 7 meter hoog op dezelfde locatie. Daarnaast een klein woongebouw van 5 bouwlagen waar minimaal 20 (sociale) woningen kunnen worden ontwikkeld met maatschappelijke voorzieningen in de plint.

Op grond van de motie is tevens een scenario uitgewerkt om op de grond aangrenzend aan de sportzaal (en evt. aan het wooncomplex) ruimte te creëren voor een multifunctionele ruimte die gebruikt kan worden voor een sportkantine en wijkcentrum, om het speelveld van de sportzaal te vergroten naar 1.080 m2, in de zaal een tribune op te nemen voor minimaal 200 personen en om de sportzaal en het woonblok om te draaien ten behoeve van het behoud van de viskraam op de locatie.

Gedurende de uitwerking van deze beide scenario's is het besef gegroeid dat het in de gevel van de Marimbahal aanwezige kunstwerk door experts als waardevol wordt gezien. Het gaat hierbij om een wand van baksteen van 8 bij 43 meter uit 1970 van kunstenaar Theo van Amstel (1927 – 2010), dat de gehele achtergevel van de huidige Marimbahal beslaat.

Parallel aan de uitwerking van uw raadsbesluit werd ons duidelijk dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) bezig was met het opstellen van een voorlopige inventarisatielijst van belangrijke kunstwerken uit de Post-65 periode (1965 – 1990), in het kader van het aanwijzingsprogramma post-65 erfgoed. Het kunstwerk in de gevel van de Marimbahal is opgenomen in deze lijst, als enige werk in Rijswijk. De staatssecretaris Cultuur en Media gaf in 2023 de opdracht voor dit aanwijzingsprogramma omdat de huidige ruimtelijke opgaven impact hebben op het erfgoed uit deze periode.

Om te onderzoeken of het kunstwerk van baksteen de moeite waard is om te behouden hebben we in april/mei 2024 een waardestelling laten uitvoeren door Erfgoedvereniging Bond Heemschut. De vereniging komt tot het advies om het kunstwerk te behouden.

Dit gegeven betekende dat een verbreding noodzakelijk was van de opdracht die uw raad gaf in januari 2024. Enerzijds heeft het college laten onderzoeken of het mogelijk is om het kunstwerk in te passen in de nieuwe ontwikkeling van het gebied en anderzijds heeft het college laten onderzoeken welke procedure gevolgd moet worden in het geval van sloop van het kunstwerk (vervreemdingsprocedure) en wat dat betekent voor de planning en de kosten.

In voorliggend voorstel leggen we uw raad een uitwerking van deze verbrede opdracht voor ter besluitvorming.

4. Argumenten

Voor de herontwikkeling van de Marimbahal zijn in beginsel, conform opdracht van uw raad, twee scenario's uitgewerkt:

A. 'Voorkeursscenario 3' en

B. 'Scenario motie raad'

Vervolgens is, op grond van de verbrede opdracht, een derde scenario uitgewerkt:

C. 'Scenario motie raad met behoud kunstwerk'.

Wij stellen u voor in te stemmen met scenario C. 'Scenario motie raad met behoud kunstwerk' omdat dit scenario herontwikkeling van de locatie mogelijk maakt, het beste aansluit bij de door de raad geuite wensen in de motie van de raad en behoud van het kunstwerk mogelijk maakt. Wij geven hierna een toelichting op de scenario's en geven u inzicht in de afwegingen die wij gemaakt hebben en de argumenten om te komen tot dit voorstel.

Gezien de voorgeschiedenis, kiezen we ervoor om de scenario's in chronologische volgorde te bespreken.

A. 'Voorkeursscenario 3'

Het 'voorkeursscenario 3' (verder: scenario A) is een multifunctioneel gebouw met het volgende programma (zie ook de afbeelding hieronder met de verschillende functies in kleuren):

- Sportzaal: 22 bij 28 meter met bijbehorende voorzieningen zoals entree, techniekruimte, kleedruimten en bergruimte toesturen met een totale oppervlakte van circa 1.200 m² BVO.
- Maatschappelijke voorzieningen: bijvoorbeeld een huisartsenpost of een activiteitscentrum met een oppervlakte van circa 500 m² BVO.
- Wonen: 20 sociale huurwoningen met een oppervlakte van 50 m² GBO.
- Wonen: 10 middeldure woningen met een oppervlakte van 50 m² GBO.
- Parkeren: in het openbare gebied.

De sportzaal staat in dit scenario aan de zijde van de Banjostraat. Het hogere woonvolume van zes bouwlagen, staat aan de straatzijde en begeleidt de Admiraal Helfrichsingel. Tussen deze volumes is ruimte voor maatschappelijke voorzieningen. Ruimtelijk gezien is voor het woonvolume ook een zevende bouwlaag voorstelbaar. De Admiraal, een nieuwe ontwikkeling ter plaatse van het oude kantoorpand van Rijswijk Wonen aan de Admiraal Helfrichsingel wordt immers ook zeven bouwlagen hoog. Van belang is dat het bestaande woongebouw op het eindpunt van de Harpsingel duidelijk een hoogte-accent blijft en dat De Admiraal en de herontwikkeling Marimbahallocatie duidelijk lager zijn, dus ook niet hoger dan zeven bouwlagen.

Bij de uitwerking van scenario A is gekozen voor een bouwhoogte van zes lagen omdat zeven lagen en een bijbehorend woningaantal meer parkeerdruk veroorzaakt en minder ruimte biedt om te vergroenen. Voor de leefbaarheid van de buurt is het namelijk van belang dat de herontwikkeling samengaat met een kwaliteitsverbetering van de publieke ruimte. Voor omwonenden én voor de nieuwe bewoners van het gebied.

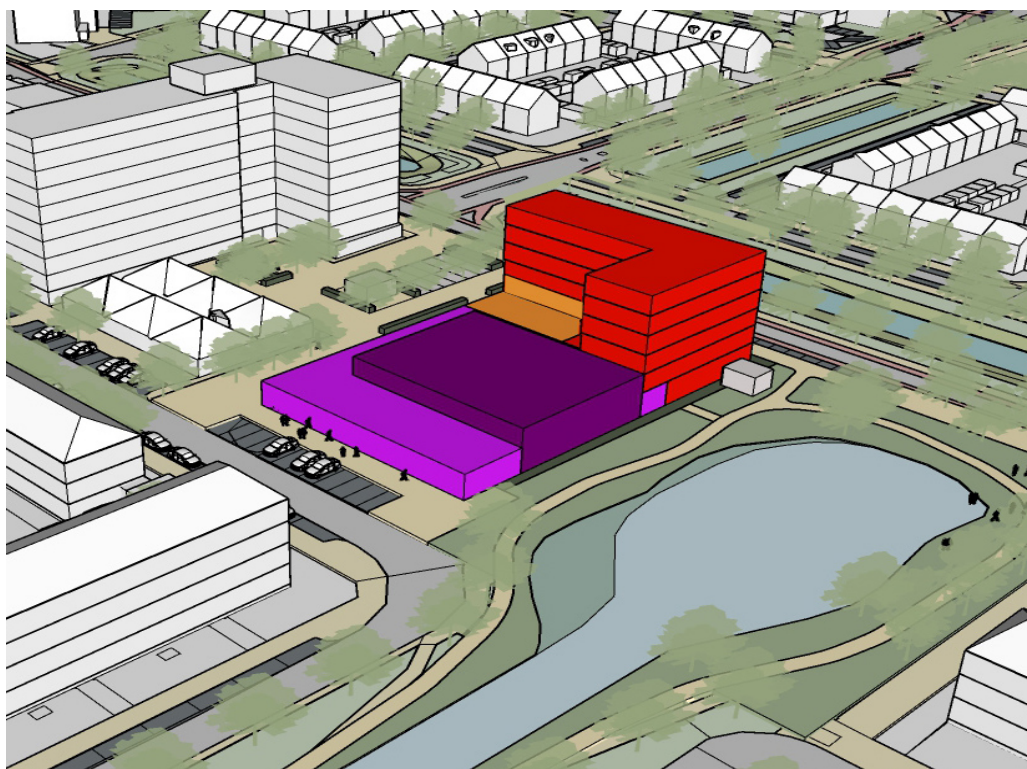
In de huidige situatie is er voor een overwegend deel van de week sprake van een overschot aan autoparkeerplaatsen. Dit overschot maakt het mogelijk dat er op de locatie voldoende ruimte beschikbaar is voor vergroening, 30 nieuwe woningen in zes bouwlagen, een sportzaal en andere maatschappelijke voorzieningen, terwijl parkeren in de openbare ruimte opgelost kan blijven worden.

Zes dagen per week zal het parkeren in dit scenario probleemloos verlopen. Op zaterdag zal er echter sprake zijn van verhoogde parkeerdruk, door onder andere bezoekers van voorzieningen in de omgeving (ook: Bogaard stadscentrum) en overstappers op de trein, die hier gratis parkeren. De piek op de zaterdag kan worden voorkomen door betaald parkeren uit te breiden in lijn met de ambities in de kadernota.

Bij de bouw van een sportzaal op de locatie Marimbahal, kunnen de scholen de Akker en GSR, die op ca. 100 meter afstand van de Marimbahallocatie staan, hier gebruik van maken. Een mogelijkheid is dan, dat op de locatie van de huidige gymzaal van deze scholen (met een voetprint van ca. 660 m²) een maatschappelijke voorziening komt, bijvoorbeeld een huisartsenpraktijk met entree en ramen aan de straatzijde en dichte wanden aan de schoolpleinzijde.

De ruimte voor de maatschappelijke voorziening, die dan vrijkomt in het scenario A, kan dan een andere functie krijgen, bijvoorbeeld wonen of een buurthuiskamer. De sportzaal op de Marimbahallocatie zal wel eerst moeten worden gebouwd, voordat de locatie van de gymzaal een andere functie kan krijgen.

Zie voor een uitvoerige beschrijving van scenario A bijlage 2 Uitwerking scenario's Marimbahallocatie.



Voorkeursscenario 3 (scenario A)

B. 'Scenario motie raad'

Dit scenario (verder: scenario B) is, conform de motie van uw raad, een verder geïntensiveerde uitwerking van het voorkeursscenario, met een multifunctioneel gebouw met het volgende programma (zie ook de afbeelding hieronder met de verschillende functies in kleuren):

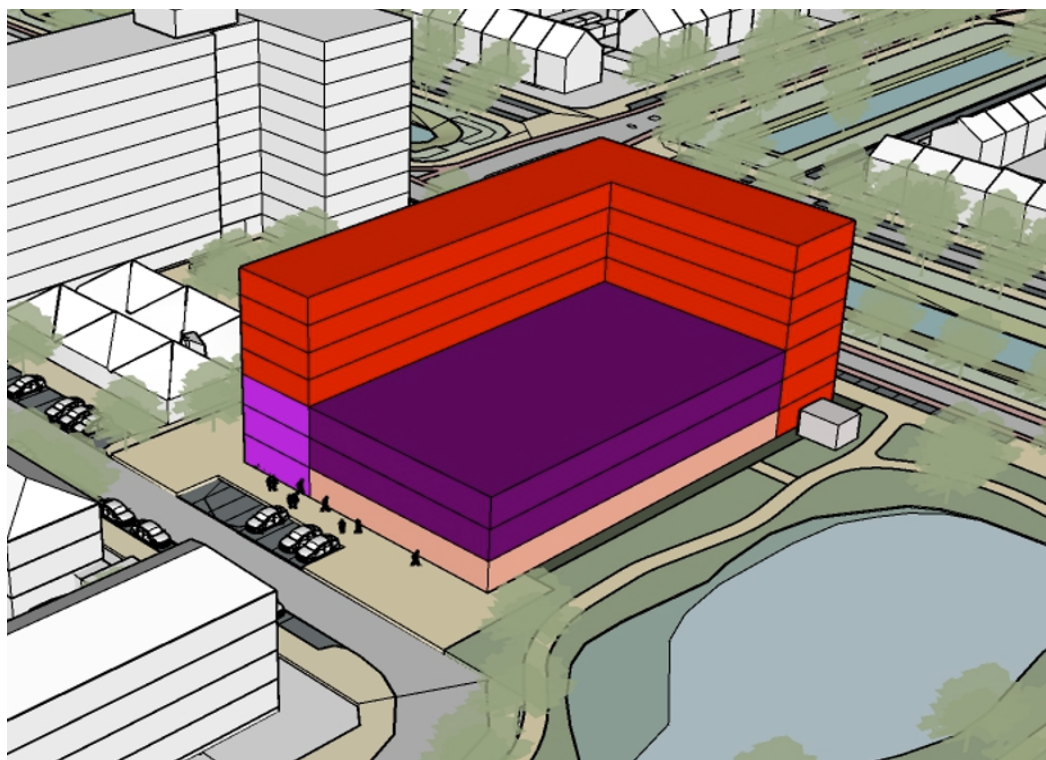
- Grotere sportzaal: 24 bij 44 meter met tribune, kantine en met bijbehorende voorzieningen (zoals entree, techniekruimte, kleedruimten en bergruimte toestellen) met een totale oppervlakte van circa 2.500 m² BVO.
- Maatschappelijke voorzieningen: bijvoorbeeld een huisartsenpost of een activiteitencentrum met een oppervlakte van circa 400 m² BVO.
- Wonen: 20 sociale huurwoningen met een oppervlakte van 50 m² GBO.
- Wonen: 20 middeldure woningen met een oppervlakte van 50 m² GBO.
- Parkeren: deels in het openbare gebied, deels gebouwd op maaiveld onder de grotere sportzaal.

Ook in dit scenario ligt de sportzaal aan de zijde van de Banjostraat. Het gaat hierbij echter om een groter, opgetild volume (met parkeren onder de sportzaal), dat aan twee zijden omzoomd is door hogere (woon)bebouwing. Het hogere volume staat ook in dit scenario aan de Admiraal Helfrichsingel, ter begeleiding van de wijkontsluitingsweg, alsmede langs het Waldhoornplein. In de plinten van dit hogere volume is ruimte voor de maatschappelijke voorzieningen. Ook in dit scenario is er ruimte voor vergroening en een kwaliteitsverbetering van de publieke ruimte.

Door de capaciteit van de gewenste vergrote sportzaal, waar veel spelers en supporters tegelijk aanwezig kunnen zijn, ook door de aanwezigheid van een tribune, is in dit scenario extra parkeerruimte nodig. Daarom komt er een parkeergebouw, met daarboven de vergrote sportzaal. Tevens zijn conform de motie in dit scenario meer middeldure woningen opgenomen, zodat de hogere investeringskosten voor de vergrote sportzaal met tribune deels gecompenseerd kunnen worden.

Dit scenario met het beoogde programma is alleen mogelijk als parkeren in de omgeving gereguleerd wordt. Blijft het namelijk vergunningsvrij parkeren, dan zullen de nieuwe bewoners hun auto in de openbare ruimte zetten, in plaats van in het parkeergebouw. Waardoor, ook op andere dagen dan op de zaterdag, toenemende parkeerdruk in de omgeving ontstaat.

Zie voor een uitvoerige beschrijving van scenario B bijlage 1 Uitwerking scenario's Marimbahallocatie.



Scenario motie raad (scenario B)

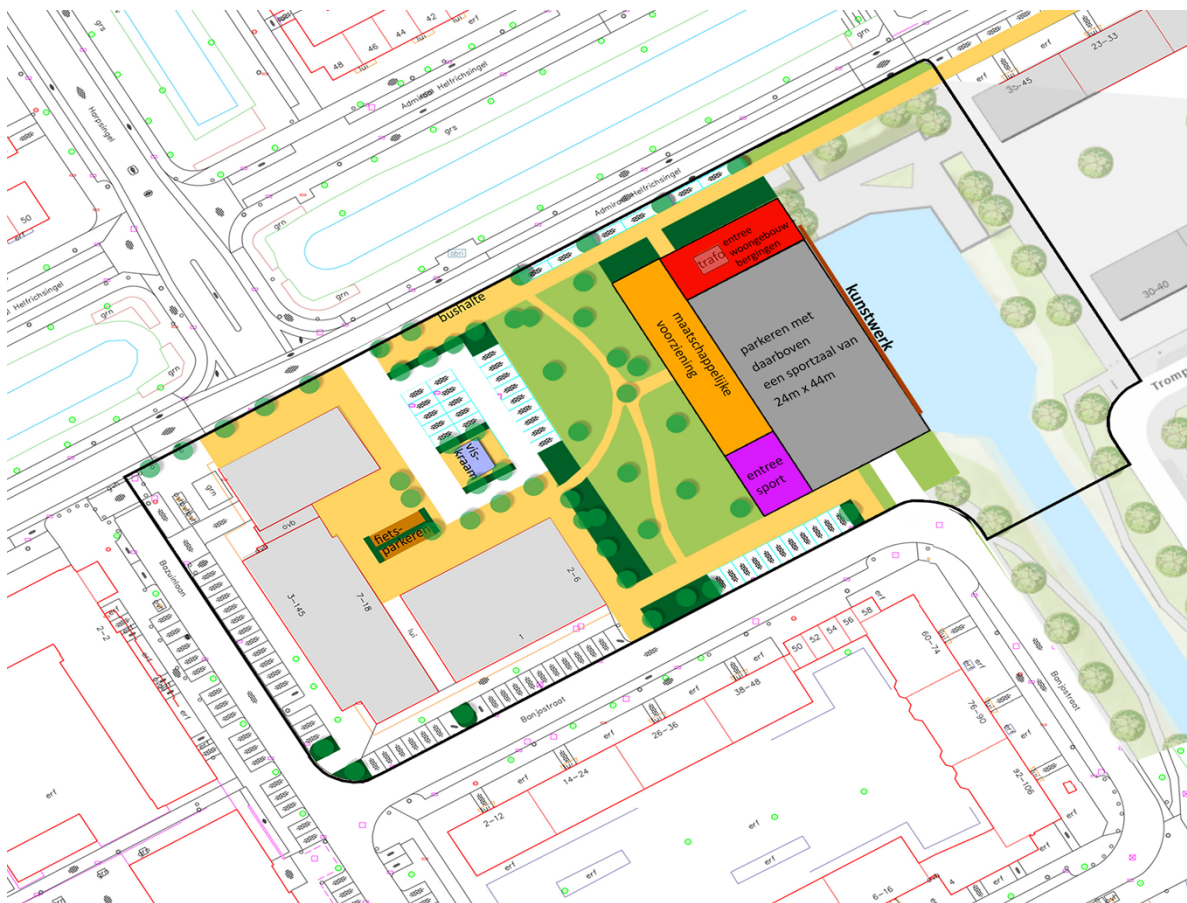
C. 'Scenario motie raad met behoud kunstwerk'

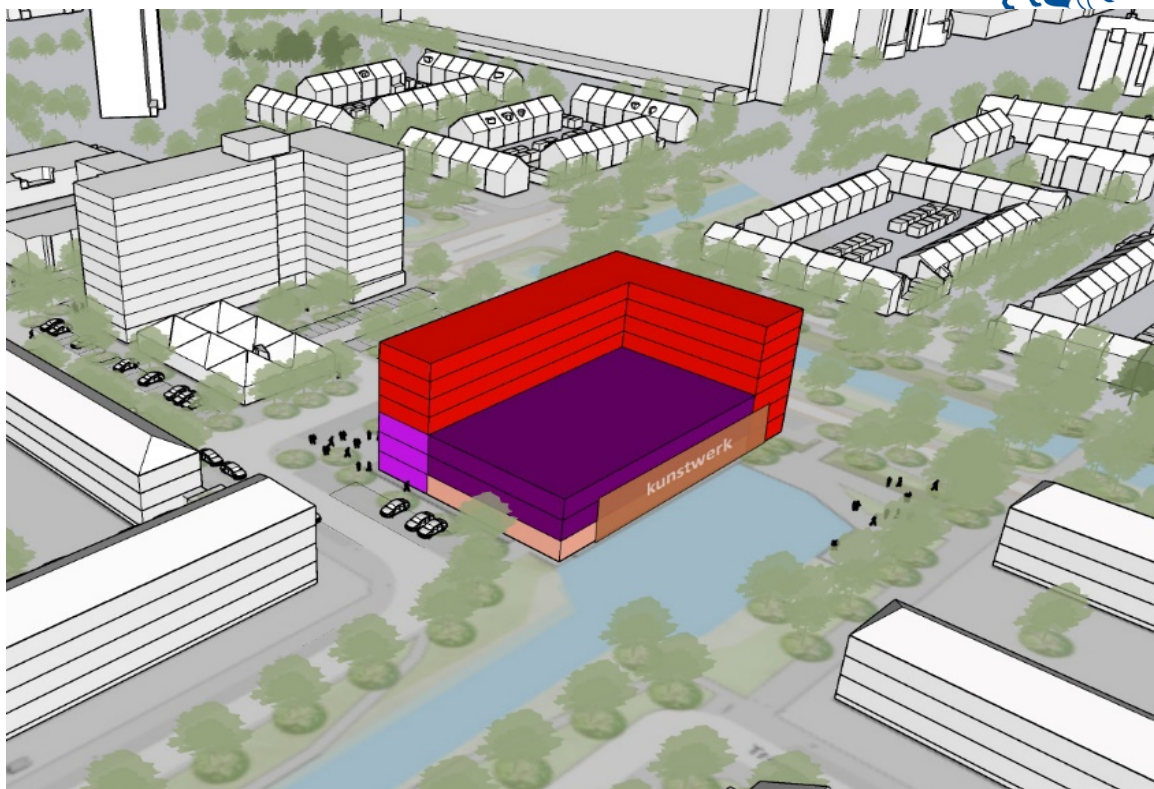
Op grond van de verbrede opdracht is, het aanwezige kunstwerk in ogenschouw nemend, het scenario 'motie raad met behoud kunstwerk' (verder: scenario C) uitgewerkt. Dit scenario is gelijk

aan scenario B, met dien verstande dat het bouwvolume op de locatie van de huidige Marimbahal staat. Dit maakt het mogelijk om het originele kunstwerk van Theo van Amstel op de huidige plek te behouden. Het kunstwerk staat dan op de achtergevel van de parkeergarage, van de vergrote sportzaal en op een klein gedeelte van het woonblok (zie de afbeeldingen hieronder). Behoud van het kunstwerk in een opgeschoven variant van scenario A is niet mogelijk, omdat het kunstwerk vanwege haar omvang niet op de gevel van de sportzaal is in te passen in dat scenario.

In scenario C blijven verbeterkansen zoals die in het raadsvoorstel d.d. 30 januari 2024 zijn benoemd onbenut, zoals het rondje singel met aansluiting op het bestaande wandelnetwerk en de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Bovendien is het in dit scenario onmogelijk om lange nieuwe zichtlijnen te creëren, die onder andere de locatie uit haar isolement haalt. De sociale cohesie wordt in dit scenario in die zin minder versterkt dan bij scenario A en B.

Wel is er in dit scenario ruimte om tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw aan het Waldhoornplein meer groen te realiseren en wordt het bestaande kunstwerk, dat identiteit aan de plek geeft, behouden. De aanwezige trafo aan de zijde van de Admiraal Helfrichsingel zal in dit scenario moeten worden verplaatst. De viskraam kan blijven. De locatie zal in overleg nader bepaald worden.





Scenario 'motie raad met behoud kunstwerk' (scenario C)

Afweging scenario's

Onderstaand schema laat de "plussen en minnen" zien van de scenario's A, B en C. Deze worden daaronder nader toegelicht.

Tabel 1. Afweging scenario's herontwikkeling locatie Marimbahal

	A. voorkeursscenario raad	B. scenario motie raad	C. scenario motie raad met behoud kunstwerk
sport	+	++	++
voorzieningen	+	+	+
wonen	+	++	++
ruimtelijke inpassing	++	+	+ / -
kunstwerk	-	-	++
planning	-	-	+
financiën	-	--	-

Sport

Vanuit het sportbeleid is de doelstelling om verenigingen optimaal te faciliteren, zodat inwoners in verenigingsverband kunnen sporten. De huidige Marimbahal voldoet echter niet meer aan de huidige eisen voor duurzaamheid en sportbeoefening.

De bouw van een nieuwe sportzaal is een uitstekende kans om aan deze beleidsdoelstelling bij te dragen en de gezondheid van bewoners te bevorderen. Zeker als ook blijkt dat bewegingsonderwijs op deze locatie geboden moet en kan worden voor de nieuwbouw voor de scholen GSR en de Akker.

De bouw van een nieuwe grotere sportzaal, met de vloerafmetingen van een sporthal, zoals opgenomen is scenario B en C, is toekomst bestendig want voorziet in de behoefte van een groeiende bevolking in Rijswijk.

Het voorzieningenonderzoek dat momenteel in uitvoering is onderstreept de behoefte, op termijn, aan een sporthal. Bij dit onderzoek is uitgegaan van gegevens van het Mulier Instituut uit 2024 en deze zijn meegenomen als referentienormen in Rijswijk. Dit betekent dat de scenario's B en C positiever worden beoordeeld op het aspect sport dan scenario A.

Daarbij komt dat de realisatie van een nieuwe sportzaal in Rijswijk Buiten vooralsnog onzeker is.

Maatschappelijke voorzieningen

Met de herontwikkeling van de locatie kan ruimte geboden worden voor nieuwe maatschappelijke voorzieningen. Meer maatschappelijke voorzieningen en een ontmoetingsplaats kunnen een belangrijke rol spelen in het bevorderen van de sociale cohesie, het versterken van de gemeenschap en het creëren van betrokkenheid van de buurtbewoners in deze wijk. Daarmee wordt aan een behoefte voorzien, die eveneens blijkt uit het in ontwikkeling zijnde voorzieningenonderzoek. In alle scenario's wordt in deze maatschappelijke voorzieningen voorzien.

Wonen

De bouw van sociale huurwoningen en middeldure woningen die mogelijk wordt bij herontwikkeling van de locatie draagt bij aan de doelstelling rond toevoegen van (sociale) woningbouw. Ook draagt de ontwikkeling bij aan een gevarieerder aanbod van woningen in de wijk. In scenario B en C kan een groter woningaantal gerealiseerd worden ten opzichte van scenario A. In scenario's B en C worden meer woningen toegevoegd dan in scenario A. Scenario A scoort in de afweging dan ook minder positief.

Ruimtelijke inpassing

Met herontwikkeling van de locatie kan een forse impuls worden gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Deze positieve impuls geldt voor alle drie de scenario's. Scenario A biedt de meeste ruimte voor vergroening en legt het minste druk op de omgeving en wordt daarom het meest positief beoordeeld. Het behouden van het gehele kunstwerk op de huidige plek, zoals voorgesteld in scenario C, betekent dat sommige verbeterkansen onbenut blijven, zoals het rondje singel met aansluiting op het bestaande wandelnetwerk en de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Bovendien is het in dit scenario onmogelijk om lange nieuwe zichtlijnen te creëren. De sociale cohesie wordt in scenario C maar beperkt versterkt. Wel is in dit scenario ruimte om tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw groen te realiseren en wordt het bestaande kunstwerk, dat identiteit aan de plek geeft, behouden. Vanwege deze argumenten wordt scenario C het minst positief beoordeeld op het aspect ruimtelijke kwaliteit.

Kunstwerk

Alleen in scenario C is behoud van het kunstwerk mogelijk.

Planning (en kosten)

In de scenario's A en B worden zowel de Marimbahal als het kunstwerk gesloopt. Dat kan pas gebeuren als de vervreemdingsprocedure voor het kunstwerk is doorlopen. Met deze tijdrovende procedure zijn kosten gemoeid voor juridische inzet. Wanneer de sloop van de Marimbahal kan plaatsvinden is in deze scenario's onzeker.

In scenario C wordt de hal gesloopt en blijft de wand met het kunstwerk staan. We pakken de wand in en stutten die zodat de wand overeind blijft staan. Dit blijft zo totdat de nieuwbouw start van de sportzaal. Als uw raad kiest voor scenario C dan kan de sloop van de Marimbahal starten in oktober (niet eerder vanwege broedseizoen c.q. de aanwezige fauna en een opnieuw te doorlopen ontheffingsprocedure).

5. Financiën

De financiële gevolgen van de drie scenario's zien er op hoofdlijnen als volgt uit:

Tabel 2. Financiële gevolgen scenario's herontwikkeling locatie Marimbahal					
		A. voorkeurs-scenario raad	B. scenario motie raad	C. scenario motie raad met behoud kunstwerk	
investering sportzaal inclusief btw	€	5.900.000	€ 12.300.000	€ 12.565.000	
exploitatietekort sportzaal jaarlijks	€	180.000	€ 385.000	€ 395.000	
saldo grondexploitatie	€	600.000	€ 420.000	€ 570.000	
De bedragen in rood zijn negatief					

Uw raad heeft in de kadernota 2025 budget opgenomen ter dekking van de kosten van de sloop van de Marimbahal. Deze zijn verwerkt in de meerjarenbegroting 2025-2028.

De investeringen voor een grotere sportzaal (zoals opgenomen in scenario B en C) zijn ruim € 6 miljoen hoger dan de investering in een kleinere sportzaal (zoals opgenomen in scenario A). De investering in de sportzaal in scenario C valt hoger uit dan bij scenario B als gevolg van het behoud van het kunstwerk. De meerwerkkosten voor het behoud van het kunstwerk in scenario C betreffen € 265.650 en zullen bij het doorgaan van de investering worden toegevoegd aan het investeringskrediet sportzaal.

Alle scenario's resulteren in een tekort. Voor dit tekort is geen dekking opgenomen in de huidige meerjarenbegroting. In de Kadernota 2026 zal hiervoor dekking opgenomen moeten worden. Zie verdere toelichting in de bijlage 2 financiële gevolgen scenario's herontwikkeling locatie Marimbahal. Voor het tekort op de grondexploitatie zal bij het opnemen in de begroting meteen een verliesvoorziening moeten worden opgenomen.

Verplaatsen van de aanwezige trafo in scenario C kost naar schatting € 150.000, - en is een complexe ingreep omdat een deel van de huishoudens in de Muziekbuit hierop is aangesloten. Tegelijkertijd zal binnen vijf jaar Stedin de capaciteit in deze buurt moeten vergroten. De nieuwe trafo op een andere locatie kan dan ook de oude trafo vervangen. Dit kan kosten schelen. Door drukte bij Stedin zijn deze processen onzeker in tijd.

De kosten verplaatsing trafo dan wel inpassing worden meegenomen in de grondexploitatie.

De mogelijkheden van subsidie voor het behoud van het kunstwerk worden onderzocht.

Samenvattend het voorstel aan de raad

Op basis van bovenstaande afwegingen stelt het college uw raad voor om te kiezen voor scenario C omdat dit scenario herontwikkeling van de locatie mogelijk maakt, het beste aansluit bij de door de raad geuite wensen in de motie en behoud van het kunstwerk mogelijk maakt.

6. Kanttekeningen

Financiën

De genoemde investeringsbedragen en exploitatietekorten in de scenario's zijn gebaseerd op kengetallen, benchmarktarieven en een globaal Programma Van Eisen. Het uiteindelijke resultaat in de exploitatie is afhankelijk van diverse factoren, waaronder de verdere uitwerking van het Programma Van Eisen, ontwikkeling rekenrente, marktontwikkelingen, indexaties en de uiteindelijk subsidie vanuit de SPUK Stimulering Sport.

Voor alle scenario's geldt dat de kosten van een tijdelijke invulling na sloop van de hal niet zijn meegenomen.

Parkeren

De Marimbahal ligt aan de rand van een betaald parkeergebied. Op basis van de tellingen is zichtbaar dat als gevolg hiervan net langs de rand van het betaald parkeergebied sprake is van een hogere parkeerdruk.

Daarbij is ook opvallend dat de hoogste parkeerdruk wordt gemeten op de zaterdagavond. Dit piekmoment in de parkeerdruk komt niet overeen met de woonfuncties die hier aanwezig zijn en impliceert het gebruik van de parkeerplaatsen door bezoekers voorzieningen in de omgeving of als overstaplocatie voor de trein.

Voor de ontwikkeling moet voldaan worden aan de vigerende parkeernota. Uitgangspunt is dat in principe parkeren voor bewoners op eigen terrein plaatsvindt.

Het toevoegen van een woonprogramma op deze locatie zal op basis van alle uitgewerkte varianten resulteren in toenemende parkeerdruk (mede door de buurtvreemde parkeerders op de zaterdagavond). De invoering van betaald parkeren weert deze buurtvreemde bezoekers en zorgt voor een evenwichtig gebruik van parkeerplaatsen in de muziekbuurt. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor het parkeren van toekomstige bewoners, bezoekers en sporters en blijft voldoende ruimte beschikbaar voor de bewoners uit de directe omgeving.

Door inzet van openbare parkeerplaatsen en het openbaar toegankelijke maken van eventuele toe te voegen parkeercapaciteit wordt optimaal gebruik gemaakt van de openbare beschikbare parkeercapaciteit en creëert ruimte voor groen, klimaat en andere ruimtelijke opgaven.

Percentageregeling kunst

Op grond van de percentageregeling voor kunst in de openbare ruimte wordt bij de realisatie van (her)nieuwbouw budget gereserveerd voor realisatie van kunst. Dit bedrag kan ingezet worden voor (her)gebruik bestaande kunstwerken waarmee het mogelijk is dit budget te gebruiken als gedeeltelijke dekking voor de kosten van behoud van het bestaande kunstwerk. Indien gekozen wordt voor scenario A of B zal 1 % worden gereserveerd in de bestemmingsreserve Realisatie kunst in de openbare ruimte.

7. Vervolg

Op basis van het gekozen scenario zal er vanaf maart 2025 een gebiedspaspoort uitgewerkt moeten worden. Op basis van dit gebiedspaspoort kan een meer gedetailleerd plan worden uitgewerkt, met daarbij ook een nauwkeuriger financieel beeld. Met de financiële onderbouwing voor het gekozen scenario zal het college aan uw raad vervolgens een investeringskrediet vragen, een voorstel voor de dekking van de jaarlijkse exploitatielasten en dekking voor het eenmalige verwachte tekort op de grondexploitatie.

De flora- en fauna ontheffing voor de sloop is aangevraagd, maar zal bij keuze voor 'scenario motie raad met behoud kunstwerk' en voor 'scenario motie raad' hernieuwd worden aangevraagd. De verwachting is dat deze niet eerder dan in het derde kwartaal van 2025 wordt verstrekt. Pas dan kan de sloop van de Marimbahal starten.

8. Communicatie en Participatie

De ondernemer van de viskraam is geïnformeerd over de herontwikkelingsplannen voor de locatie Marimbahal, evenals de eigenaren van het Waldhoornplein.

Na uw besluit zullen de potentiële gebruikers van de sportzaal, de wijk, de buurtvereniging en de vastgoedeigenaren van het Waldhoornplein betrokken worden bij de nadere uitwerking van het gebiedspaspoort.

9. Wat gebeurt er bij niet (tijdig) beslissen?

Bij niet of niet tijdig beslissen blijft de toekomstige invulling van de locatie Marimbahal langer in het ongewisse. Ook wordt er geen knoop doorgehakt over behoud danwel vervreemding van het kunstwerk en daarmee samenhangend: over de sloopplanning van de bestaande Marimbahal.

10. Bijlage(n)

1. Uitwerking scenario's Marimbahallocatie
2. Notitie financiële gevolgen scenario's herontwikkeling locatie Marimbahal
3. Kostenindicatie kunstwerk Goudstikker
4. Waardestelling erfgoedvereniging Heemschut

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 25 maart 2025
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 februari 2025, nr.
25.000656

BESLUIT:

1. In te stemmen met het scenario 'motie raad met behoud van kunstwerk' (hierna scenario C) voor de herontwikkeling van de locatie Marimbahal;
2. In te stemmen met het advies de investering voor de sportzaal en de grondexploitatie onderdeel te laten uitmaken van de integrale afweging bij de kadernota 2026.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn vergadering van 25 maart 2025

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin