Voorstel aan de raad

Nummer: 25.287

Portefeuille:	S. Kruis
Programma:	5 Sport, cultuur en recreatie
Taakveld:	5.3 Cultuurpresentatie, cultuurproductie en cultuurparticipatie

Onderwerp: Voorkeurslocatie realisatie poppodium

Voorgesteld besluit

1. Een van de in de bijlage ‘Onderzoeksverslag’ opgenomen scenario’s voor de realisatie van het poppodium vast te stellen:
    A. nieuwbouwlocatie Stationsweg;
    B. nieuwbouwlocatie voormalige postkantoor (met drie varianten);
    C. nieuwbouwlocatie Neringweg (met twee varianten);
    D. inpassing binnen het Agoratheater;
    E. nieuwbouwlocatie Agorahof, aansluitend aan Agoratheater.
2. Te kiezen voor scenario E. nieuwbouwlocatie Agorahof en een nadere uitwerking van dit scenario tot een realiseerbaar plan tegemoet te zien.
3. Het krediet voor de voorbereidingskosten van 2 miljoen euro voor de verdere ontwikkeling van het poppodium op de voorkeurslocatie vrij te geven ten laste van het gereserveerde budget in de begroting.
4. De verwachte (meer)kosten van het voorkeursscenario t.a.v. kapitaal- en exploitatielasten voorafgaand aan de Programmabegroting 2026 tegemoet te zien en deze financiële consequenties te betrekken bij de integrale afweging over de Programmabegroting 2026.

Urgentie Raad

Urgentie: Om tot nadere besluitvorming te kunnen komen bij de vaststelling van de Programmabegroting 2026 moet het besluit tijdig worden genomen.

Voorgaande besluitvorming

Raadsakkoord 2022 – 2026

Besluitpunt 53 Programmabegroting 2022.

Motie M07 Programmabegroting 2025, verkenning samengaan Corneel met Agoratheater.

Inleiding

Met het raadsakkoord is besloten bestaande culturele voorzieningen te behouden en nieuwe initiatieven te faciliteren die passen bij de inwoners van de stad en bij de groeiambitie naar een aantrekkelijke stad van 100.000 inwoners. Het gaat dan onder meer om voorzieningen in het centrum om daarmee het Theaterkwartier te versterken.

Met de sloop van een deel van het verouderde winkelcentrum De Gordiaan is reeds een eerste stap gemaakt in een verdere ontwikkeling van het Theaterkwartier als versterking van het Stadshart van Lelystad. Met de sloop van het overige deel wordt het laatste gedeelte van het noordelijke deel van het centrum ontwikkeld, het project Theaterkwartier afgerond en het cultuurcluster compleet gemaakt.

In het kader van de herontwikkeling van het Theaterkwartier is in eerste instantie een voorkeur uitgesproken voor nieuwbouw van het poppodium Corneel op de plek waar nu gebouw bekend als De Trommel / Trefpunt staat. Het poppodium zou daarbij onderdeel vormen van een groter complex dat ook woningen en andere functies zou moeten bevatten. Deze ontwikkeling vergde een Europese aanbesteding. Hiervoor is in het voorjaar 2025 een tender uitgezet die echter niet heeft geleid tot een inschrijving van een geschikte partij. Dit maakt het onzeker of de beoogde ontwikkeling waar het popodium onderdeel van uit zou moeten maken daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. Vanwege deze onzekerheid heeft het college besloten af te zien van de ontwikkeling van een poppodium op deze locatie en het poppodium op een andere locatie te realiseren.

Bij de vaststelling van de programmabegroting 2025 heeft de gemeenteraad bij motie M07 besloten het college op te roepen een verkenning te doen naar de (on)mogelijkheden om het Agoratheater en Corneel te combineren tot een geïntegreerde voorziening, met daarbij opties voor de uitbouw van het volledige theatercomplex en ook andere mogelijkheden alternatieven in het centrum mee te nemen.

Om uitvoering te geven aan de motie heeft het college door een gespecialiseerd adviesbureau onderzoek laten uitvoeren naar de scenario’s voor de realisatie van een poppodium in het stadshart. Hierbij zijn de mogelijkheden bekeken naar een volledige integratie van een poppodium in het theatergebouw, een poppodium dat toegevoegd wordt aan het huidige theatergebouw en de optie van een alleenstaand podium in het stadshart.

Het college heeft besloten om op grond van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 onder b van de Wet open overheid (Woo) geheimhouding op te leggen op de informatie met betrekking tot de bijlages 3 en 4. Dit betreft marktgevoelige informatie. Openbaarmaking van deze informatie kan ondermijnend zijn voor de onderhandelingspositie van de gemeente Lelystad bij de verdere planvorming.

Argumenten

1. Een van de in de bijlage ‘Onderzoeksverslag’ opgenomen scenario’s voor de realisatie van het poppodium vast te stellen:

A. nieuwbouwlocatie Stationsweg;
B. nieuwbouwlocatie voormalige postkantoor (met drie varianten);
C. nieuwbouwlocatie Neringweg (met twee varianten);
D. inpassing binnen het Agoratheater;
E. nieuwbouwlocatie Agorahof, aansluitend aan Agoratheater.

1.1 Scenario A. is qua ruimte inpasbaar, maar de locatie is buiten het culturele cluster van het theaterkwartier. De indicatieve stichtingskosten overtreffen naar verwachting het door de gemeenteraad beschikbare gestelde budget van € 12.000.000.

1.2 Scenario B. is in beide varianten inpasbaar, maar ligt erg dicht op woonbebouwing, waardoor complexe akoestische maatregelen noodzakelijk zijn. De indicatieve stichtingskosten overtreffen naar verwachting het door de gemeenteraad beschikbare gestelde budget van € 12.000.000.

1.3 Scenario C. is alleen bij de volledige variant goed bruikbaar en qua ruimte inpasbaar, mits ook de huidige parkeerruimte wordt gebruikt. Locatie is buiten het culturele cluster van het Theaterkwartier. De indicatieve stichtingskosten liggen binnen het door de gemeenteraad beschikbare gestelde budget van € 12.000.000.

1.4 Scenario D. is niet inpasbaar. Het vergt vergaande aanpassing van het huidige theater, met name voor de geluidsmaatregelen en uitbreiding van de noodzakelijke vluchtroutes.

1.5 Scenario E. is inpasbaar, akoestisch complex, maar realiseerbaar. De locatie biedt een aantrekkelijke combinatie met het Agoratheater, die niet alleen technisch maar ook organisatorisch kan worden benut. Locatie is binnen het culturele cluster van het Theaterkwartier. De indicatieve stichtingskosten overtreffen naar verwachting het door de gemeenteraad beschikbare gestelde budget van € 12.000.000.

2. Te kiezen voor scenario E. nieuwbouwlocatie Agorahof en een nadere uitwerking van dit scenario tot een realiseerbaar plan tegemoet te zien.

2.1. Op grond van de bevindingen van het onderzoek, biedt scenario E:

- de functioneel-ruimtelijke eisen voor het poppodium,
- zijn de akoestische voorwaarden weliswaar complex maar realiseerbaar;
- valt de locatie binnen het cultuurcluster Theaterkwartier;
- is technische en organisatorische combinatie met het Agoratheater mogelijk;

Het college geeft de voorkeur aan scenario E, nieuwbouw op de locatie Agorahof. Dit is het scenario dat het beste voldoet aan de behoefte van de gemeente Lelystad. Complexiteit is dat de grond van de locatie is verkocht aan ontwikkelaar 4-D ten behoeve van de realisatie van een horecavoorziening op dit plot. Om te verkennen of het eventueel toch mogelijk is om een popodium op deze locatie te realiseren vinden gesprekken plaats met de betreffende ontwikkelaar om tot een oplossing te komen. De realisatie van het poppodium door de ontwikkelaar is daarbij een optie.

2.2 De raad te informeren voorafgaand aan de besluitvorming over de Programmabegroting 2026

- Een eerste globale verkenning levert op dat realisatie van het poppodium op deze locatie technisch, juridisch – planologisch en in samenhang met de Agora goed mogelijk lijkt.
- De raad ontvangt in kwartaal 3 een informatienota over de uitkomst van de gesprekken met 4-D over de realisatie van een poppodium op de voorkeurslocatie, inclusief een actuele kostenraming voor de nieuwbouw. 4-D stelt zich hierin buitengewoon constructief op.

3. Het krediet voor de voorbereidingskosten van 2 miljoen euro voor de verdere ontwikkeling van het poppodium op de voorkeurslocatie vrij te geven ten laste van het gereserveerde budget in de begroting

3.1 Voor de dekking van de voorbereidingskosten is een voorbereidingskrediet noodzakelijk.

3.2. De raad heeft middels de programmabegroting 2022 en de kadernota 2024 vanaf 2027 in totaal €375.000 per jaar gereserveerd voor onderhouds- en kapitaallasten voortvloeiende uit de toekomstige hernieuwbouw van het poppodium. Dit budget is vanaf 2027 als stelpost in de begroting opgenomen.

4. De verwachte (meer)kosten van het voorkeursscenario t.a.v. kapitaal- en exploitatielasten voorafgaand aan de Programmabegroting 2026 tegemoet te zien en deze financiële consequenties te betrekken bij de integrale afweging over de Programmabegroting 2026.

4.1 De indicatieve stichtingskosten van het voorkeursscenario overtreffen naar verwachting het door de gemeenteraad beschikbare gestelde budget van € 12.000.000. Op grond van de definitieve raming van de kosten zal een aanvullend krediet voor de realisatie van het poppodium betrokken moeten worden bij de besluitvorming over de Programmabegroting 2026.

4.2 Voor de integrale besluitvorming is aanvullend op de omvang van de stichtingskosten voldoende inzicht vereiste in de structurele kosten met betrekking tot de exploitatie van het gebouw en de culturele functies van het popodium.

Kanttekeningen

1. Complicerende factor is dat de grond van de plot voor de locatie Agorahof is verkocht ten behoeve van de realisatie van een horecavoorziening. Om te verkennen of het eventueel toch mogelijk is om een popodium op deze locatie te realiseren vinden nochtans gesprekken plaats met de betreffende ontwikkelaar om tot een oplossing te komen. Ook verkennen we daarbij verschillende mogelijkheden van samenwerking. De realisatie van het poppodium door de ontwikkelaar is daarbij een optie. Een eventueel effect op de bestaande grondexploitatie Theaterkwartier moet daarbij in beeld gebracht worden.

2. De verschillende scenario's omvatten alleen de investeringskosten ten aanzien van de bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden. Aanvullende kosten zoals bouwrijp maken, projectmanagement, e.d. zijn hierin nog niet opgenomen.

Financiën

De raad heeft middels de programmabegroting 2022 en de kadernota 2024 vanaf 2027 in totaal €375.000 per jaar gereserveerd voor onderhouds- en kapitaallasten voortvloeiende uit de toekomstige hernieuwbouw van het poppodium. Dit budget is vanaf 2027 als stelpost in de begroting opgenomen. Het investeringsbedrag van 12 miljoen is onder andere gebaseerd op het haalbaarheidsonderzoek naar een nieuw poppodium uit 2018. Voorafgaand aan de programmabegroting 2026 worden alle kosten in beeld gebracht.

De indicatieve stichtingskosten van het voorkeursscenario overtreffen naar verwachting het door de gemeenteraad beschikbare gestelde budget. Op grond van een definitieve raming van de kosten zal een aanvullend krediet voor de realisatie van het poppodium betrokken moeten worden bij de besluitvorming over de Programmabegroting 2026.

De kostenraming binnen de scenario's is een indicatieve inschatting van de stichtingskosten. Dit is exclusief noodzakelijke extra kosten voor o.a. verwerving grond, projectleiding e.d. deze extra kosten zijn locatie specifiek.

De indicatieve stichtingskosten van het voorkeursscenario overtreffen het door de gemeenteraad beschikbare gestelde budget. Op grond van een definitieve raming van de kosten zal een aanvullend krediet voor de realisatie van het poppodium betrokken moeten worden bij de besluitvorming over de Programmabegroting 2026.

Vervolg

In navolging van het raadsbesluit wordt nadere uitwerking gegeven aan de mogelijkheid om op de locatie Agorahof een volwaardig poppodium te realiseren. De uitkomst hiervan wordt voorafgaand aan de besluitvorming over de Programmabegroting 2026 door het college aan de raad voorgelegd.

Bijlagen

- Evaluatie tender De Trommel
- Onderzoeksverslag 4Advies locatieonderzoek Corneel Lelystad
- GEHEIM Bijlage 3 Quickscan locatie onderzoek Corneel stikora's 20250626
- GEHEIM Bijlage 4 Voortgang ontwikkeling scenario E

Lelystad, 1 juli 2025

Het college van de gemeente Lelystad,

de interim secretaris,
A.N. van den Bergh
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*