

Raadsvoorstel

Onderwerp Zaakid	Kredietaanvraag haalbaarheidsfase Poppodium Boerderij 2024-173205
Auteur	Desiree Kluyver +31793468887 d.g.kluyver@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Quentin, A.
Afdelingshoofd	Quentin A. (Angelique)
Portefeuillehouder	Wethouder Blansjaar
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Iedema

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 4 Vrije tijd
Eerdere besluitvorming	Coalitieakkoord Zoetermeer 2022-2026 'Samen doen wat nodig is'
Samenvatting	In het coalitieakkoord 2022-2026 is vastgelegd om snel aan de slag te gaan met de toekomstige locatie voor Poppodium Boerderij, inclusief coffeeshop Casa, naast de huidige locatie. Al geruime tijd wordt er met Poppodium Boerderij gesproken over nieuwbouw. In de vorige collegeperiode waren er reeds locatiestudies en onderzoeken naar bouwkosten verricht. Er wordt voorbereidingskrediet aangevraagd voor de haalbaarheidsfase en het procesvoorstel participatie wordt ter besluitvorming voorgelegd.
Bijlagen	1. Procesvoorstel participatie haalbaarheidsfase Poppodium Boerderij 2. Begrotingswijziging 3. Raadsmemo Stand van zaken Poppodium Boerderij

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Kredietaanvraag haalbaarheidsfase Poppodium Boerderij
2024-173205

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2024

besluit

1. Een voorbereidingskrediet van € 610.000,- beschikbaar te stellen voor het doorlopen van de haalbaarheidsfase voor het project Poppodium Boerderij.
2. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft.
Dit besluit treedt in werking de dag na de bekendmaking daarvan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 17 februari 2025

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Poppodium Boerderij (verder te noemen Boerderij) is een toonaangevend poppodium. Boerderij trekt naast bezoekers uit Zoetermeer, ook regionaal, landelijk en zelfs internationaal bezoekers. Om de goede positie van Boerderij te behouden is voor Boerderij schaalvergroting en verdere professionalisering noodzakelijk. De capaciteit van de zaal (maximaal 750 bezoekers) is te klein en de huidige huisvesting is niet geschikt voor nieuwe ontwikkelingen.

In het coalitieakkoord 2022-2026 is vastgelegd snel aan de slag te gaan met de nieuwbouw voor Boerderij, inclusief coffeeshop Casa, naast de huidige locatie. Al geruime tijd wordt er met Boerderij gesproken over nieuwbouw. In de vorige collegeperiode zijn reeds locatiestudies en onderzoeken naar bouwkosten verricht. In het bijgevoegde raadsmemo leest u meer over de activiteiten die reeds zijn opgestart ter voorbereiding van nieuwbouw/verbouw van de Boerderij. In de haalbaarheidsfase worden drie varianten onderzocht:

- nieuwbouw op de kavel tussen het huidige pand en Gymworld;
- een goedkopere nieuwbouw -variant;
- aanbouw en verbouw van het bestaande pand.

Met dit raadsvoorstel vragen we budget aan voor de haalbaarheidsfase. In bijlage 3 vindt u een memo met de stand van zaken van Boerderij.

Beoogd effect

Het beoogde effect van dit voorstel is om in de haalbaarheidsfase met een gedegen variant te komen die financieel haalbaar is en voorwaarden schept voor Boerderij om zich te kunnen doorontwikkelen.

De beoogde effecten van de ontwikkeling van Boerderij

1. Uitbreiding van het culturele aanbod van Zoetermeer met een vernieuwd groter poppodium;
2. Mogelijkheid om grootschalige evenementen te organiseren;
3. Mogelijkheid om gelijktijdig in twee zalen optredens te organiseren;
4. Het aantrekken van een breder publiek;
5. Meer mogelijkheden voor muziek educatie en jong talent ontwikkeling;
6. Waardevermeerdering WOZ;
7. Meer bezoekers aan de stad;
8. Vergroten van de leefbaarheid en woonaantrekkelijkheid van de stad.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Een voorbereidingskrediet van € 610.000,- beschikbaar te stellen voor het doorlopen van de haalbaarheidsfase voor het project Poppodium Boerderij.
2. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 *Een voorbereidingskrediet is nodig voor de ambtelijke voorbereiding en externe onderzoeken om te komen tot een onderbouwde variant van verbouw of nieuwbouw van Boerderij.*

Met het voorbereidingskrediet kan de haalbaarheidsfase van het project worden doorlopen. De haalbaarheidsfase zal lopen tot en met december 2025. Voor het zomerreces 2025 krijgt de gemeenteraad de keuze voorgelegd welke variant er verder uitgewerkt wordt. In de tweede helft van 2025 wordt de gekozen variant verder uitgewerkt en worden voorbereidingen getroffen op de uitwerkingsfase.

2.1 De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van de begroting.
De begrotingswijziging is als bijlage 2 bij voorliggend voorstel opgenomen.

Financiën

Voor de projectvoorbereiding is een voorbereidingskrediet noodzakelijk. Met het voorbereidingskrediet wordt de haalbaarheidsfase van het project doorlopen. De kosten zijn geraamd op € 610.000,- en bestaan voornamelijk uit de kosten voor architect, projectmanagement, externe onderzoeken en projectmedewerkers. De gemaakte kosten van het voorbereidingskrediet worden uiteindelijk ten laste gebracht van de definitieve investering. In de programmabegroting 2025-2028 is vanaf 2026 een bedrag van € 1.128.000,- opgenomen, dat bestemd is voor de dekking van de kapitaallasten en exploitatielasten van het nieuwe Poppodium. Medio 2025 krijgt de gemeenteraad de keuze voorgelegd welke variant tot definitieve investering verder uitgewerkt moet worden.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

In bijlage 1 vindt u het procesvoorstel participatie waar aan omwonenden en partners in de stad en betrokkenen bij Boerderij wordt gevraagd om mee te denken over de plannen voor de nieuwe huisvesting van Boerderij.

Duurzaamheid

De ontwikkeling van de locatie zal moeten voldoen aan wet- en regelgeving met betrekking tot duurzaamheid. De gemeente toetst op het programma van eisen en het uiteindelijk ontwerp waarin duurzaamheidsaspecten zijn/worden opgenomen.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Het huidige pand is niet voldoende toegankelijk. Bij de ontwikkeling van de nieuwbouw- of verbouwlocatie moet worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving, evenals aan de strengere toegankelijkheidseisen van de gemeente Zoetermeer. Deze zijn o.a. vastgelegd in de Integrale Toegankelijkheidsstandaard en de Zoetermeerse richtlijnen voor MIVA-toiletten. De ontwikkeling van de nieuwbouw of verbouw locatie zal moeten voldoen aan wet- en regelgeving met betrekking tot toegankelijkheid. De gemeente toetst op het programma van eisen en het uiteindelijk ontwerp waarin toegankelijkheidsaspecten zijn/worden opgenomen. De Toegankelijkheidsraad zal in de haalbaarheidsfase worden betrokken om hun suggesties voor de ontwikkeling mee te geven.

Rapportage en evaluatie

Over het project wordt door middel van de halfjaarlijkse Rapportage Programma's en Projecten gerapporteerd. Bij elke faseovergang van het project wordt de afgesloten fase intern gevalueerd en de raad geïnformeerd.

Na vaststelling van het coalitieakkoord is met poppodium Boerderij gesproken over verkenningen wat te doen in de aanloop naar nieuwbouw voor het poppodium. Een eerste businessplan is in samenwerking met Boerderij opgesteld. Na een eerste periode waarin we veel te maken hebben gehad met veel personele wisselingen (zowel ambtelijk als bestuurlijk), zijn vanaf de zomer 2024 de teugels strak getrokken en is de Zoetermeerse werkwijze projectmatig werken ingevoerd en zijn we gaan herstellen.

Onderstaand geven we weer welke acties we inmiddels hebben afgerond. Ook voor 2024 zijn overigens al een aantal zaken afgerond, zoals eerste kostenberekeningen van de verschillende varianten. Voor alle acties geldt dat deze in nauwe samenwerking met Boerderij zijn of worden

opgepakt.

<i>Maart 2024</i>	<i>bedrijfsplan Boerderij</i>
<i>November 2024</i>	<i>vaststelling projectopdracht college</i>
<i>November 2024</i>	<i>start opdrachtverlening onderzoek bouwkosten</i>
<i>November 2024</i>	<i>start second opinion bedrijfsplan Boerderij</i>

Planning 2025

Januari 2025	Thema-avond voor de raad over de varianten voor de nieuwe huisvesting Boerderij
Februari 2025	Raadsbesluit voorbereidingskrediet haalbaarheidsfase
Juni/juli 2025	Raadsbesluit keuze voor een van de drie varianten
Juli 2025	Start deel 2 haalbaarheidsfase: uitwerken voorkeursvariant
Q4 2025	Afronding haalbaarheidsfase

Dit project vraagt om een strakke planning, om definitieve gunning van een ontwerp in de eerste helft van 2026 mogelijk te maken. We spannen ons maximaal in om deze planning te halen, maar we constateren dat er aantal tijdrovende processen noodzakelijk zijn, waarbij onze invloed klein is. De termijnen van aanbesteding spelen hierbij een cruciale rol.