Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 11 januari 2024
De Nieuwe Doelen
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer I. Tekir
Griffie:	mevrouw J. den Uyl
Notulist:	mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig
Raadsleden/ fractieassistenten:	
Stadsbelang:	de heer J. Klein
	de heer J. Roeland
Democraten Gorinchem:	de heer P. Schefferlie
PvdA:	de heer J. Oostrum
VVD:	de heer N. van Santen
ChristenUnie/SGP:	de heer M. de Pagter
Gorcum Actief:	mevrouw E. Hamann
	de heer B. Bahlmann
D66:	de heer T. van der Meijden
	de heer T. Le Noble
CDA:	de heer J. van der Geest
SP:	de heer A. van Houwelingen
Portefeuillehouder:	de heer F. Polatli
Gast:	mevrouw Kesseler, bibliotheek AanZet
	3 personen van stichting Gorcums Carnaval
	de heer Van Rongen, Goedemorgen Theaterproducties
	de heer Van Geffen Filmfestival
Ambtelijke ondersteuning:	de heren J. Mos, J.W. Ris, dames F. Roetgerink, R. Hak

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

De Nieuwe Doelen

Op 29 juni 2023 heeft de raad met het vaststellen van twee aanverwante raadsvoorstellen de kaders vastgesteld om te komen tot een voorstel voor De Nieuwe Doelen. Op basis van deze raadsvoorstellen heeft het college de afgelopen maanden gewerkt aan de nodige technische onderzoeken ter voorbereiding op het gevraagde raadsvoorstel. Ook is een eerste ronde participatiegesprekken gevoerd en is de bibliotheekhuisvesting verkend als meekoppelkans. Dit alles heeft geresulteerd in een programma van eisen, een ruimtelijke vertaling van dit programma van eisen en een eerste investerings-kostenindicatie per variant.
De vertaling van het programma van eisen heeft geleid tot 4 varianten. Deze varianten laten zien wat de impact is qua inhoud en voor de lange termijn om een nieuwe invulling te geven aan Haarstraat 64. Onderstaande investeringsindicatie is exclusief de kosten van eventuele nieuwe theatertechniek.
Zowel vanuit functioneel oogpunt als vanuit de indicatief benodigde investeringen kennen de geschetste varianten elk hun voors- en tegens. Het college wil graag met de raad van gedachten wisselen over de varianten en richting ophalen voordat zij met een concreet voorstel komt voor één variant.

De voorzitter licht toe dat in deze sessie informerende en technische vragen gesteld kunnen worden. In de volgende sessie, een B&A-sessie op 1 februari, zullen politieke meningen aan de orde komen. Op 29 februari zal besluitvorming plaatsvinden in de raadsvergadering.

De heer Ris geeft een presentatie (beschikbaar op iBabs). Het toekomstperspectief voor de Nieuwe Doelen is beschreven in de Cultuurvisie 2019. Er is een ruimtelijk en functioneel programma van eisen opgesteld, een ruimtelijke inpassing en volume-uitbreiding is onderzocht. Alle kosten van de varianten zijn berekend. Een markthuurtaxatie moet nog plaatsvinden. Ingegaan wordt op de participatie en samenwerking.

De heer Schefferlie vraagt om een verslag van de participatie-bijeenkomst met de 40 toekomstige gebruikers en 9 indieners van exploitatievoorstellen.
De heer Ris antwoordt dat 40 partijen uitgenodigd waren die het pand zouden kunnen gebruiken; 10 partijen hebben zich aangemeld voor de participatieavond. Het ging uitsluitend om het functionele programma van eisen. Achteraf is het verslag gestuurd naar de uitgenodigde partijen. Het verslag zal aan de raad beschikbaar gesteld worden.

De heer Schefferlie vraagt of er nog iets is vernomen van de andere 30 genodigden die niet zijn verschenen.
De heer Ris antwoordt dat het verslag naar alle partijen is gestuurd en dat 20 van hen hierop hebben gereageerd.

De heer De Pagter vraagt met betrekking tot de projectkosten of deze nog verder gaan stijgen.
De heer Ris antwoordt dat een partij is gecontracteerd om exploitatieberekeningen te maken. Hij verwacht niet dat de kosten verder omhoog gaan.
Hij vervolgt zijn presentatie. Met twee partijen, Het Pand en Peeriscoop, is gesproken over een eventuele samenwerking in de toekomst. Bekeken wordt hoe dat in de toekomst een vervolg gegeven kan worden. Beide partijen hebben positief gereageerd.
Hij gaat in op het ruimtelijk functioneel programma van eisen. Als de bibliotheek er gehuisvest moet worden, moet het pand uitgebreid worden. Er zal ook geoptimaliseerd moeten worden. Het stoelenplan wordt teruggebracht naar 430 volgens de nieuwe normen. Ook de toegankelijkheid van toneel, zaal en balkon moet aangepast worden. Voorlopig blijft de voorkeur om de zaal te houden zoals die is. Een tweede zaal voor multifunctioneel gebruik zal worden toegevoegd.

De heer Oostrum vraagt of beide zalen gelijktijdig gebruikt kunnen worden.
De heer Ris bevestigt dit.
Vervolgens gaat hij in op de ruimtestudie en toont hij een technische analyse, een schets van de omgeving en de varianten.
0 vernieuwbouw zonder bibliotheek
A renovatie – uitbreiding
B vernieuwbouw om bestaande zaal
C sloop / nieuwbouw

De Pagter informeert naar het te behalen energielabel bij variant 0.
De heer Ris antwoordt dat dit bij variant 0 een A-label is en bij variant A maximaal een B-label. Hij licht toe dat er budgetten zijn opgesteld. Er is nog geen rekening gehouden met energieopwekking en met de theatertechniek.

De heer Van der Geest informeert of het bedrag van € 400.000 de inrichting van de bibliotheek betreft.
De heer Ris bevestigt dit en zegt dat er een investeringsbegroting voor de verschillende varianten is afgesteld.

De voorzitter bedankt voor dit deel van de presentatie en geeft gelegenheid voor het stellen van vragen.

De heer De Pagter merkt op dat variant A niet de voorkeursvariant is vanwege de afschrijvingsperiode. Hij verwacht dat de voorkeur uitgaat naar 0 of B met de bibliotheek. Hij vraagt of ook andere cultuur- of educatieaanbieders van het gebouw gebruik kunnen gaan maken. Hij is benieuwd naar het onderzoek naar de kosten- en batenanalyse dat nog uitgevoerd moet worden en naar de financiële dekking en exploitatie.

De heer Ris licht toe dat de uitbreidingsmogelijkheden maximaal benut worden. Het programma van eisen van de bibliotheek past hier ruim in. Er is een fictief programma van eisen voor het theater opgenomen met een extra zaal. Dat moet later verder ingevuld worden. Er is wel 15% overcapaciteit. Dat moet nog uitgewerkt worden in een definitief ontwerp. Het heeft ook te maken met hoe met de exploitatie van het theater omgegaan wordt. Er zitten zeker extra verhuurbare meters bij. Wat betreft de kosten en baten licht hij toe dat er gewerkt wordt aan een markthuur analyse. Daar zal hij later nog op ingaan. De financiële dekking en exploitatie kan pas later bepaald worden. Daar gaan de volgende dia's over. Het heeft ook te maken met afschrijving, rente, exploitatielasten en de baten. Dat wordt in een later stadium uitgewerkt.

De heer Klein merkt op dat het € 8 mln. kost om de bibliotheek in het gebouw te huisvesten en vraagt wat het huidige pand van de bibliotheek zal opleveren.
De heer Ris antwoordt dat dit nog niet is onderzocht; dat zal in een later stadium gebeuren.

De heer Van der Meijden vraagt of het college al besloten heeft om de opbrengst van het huidige pand van de bibliotheek toe te voegen aan de middelen die nodig zijn voor De Nieuwe Doelen.

Wethouder Polatli bevestigt dit.

De heer Klein informeert naar de tijdlijn en vraagt wanneer de raad meer informatie krijgt.
De heer Ris antwoordt dat de raad meer informatie krijgt als de exploitatieberekeningen gemaakt zijn.

De heer Klein zegt dat het voor de raad moeilijk is om een keus te maken als niet duidelijk is om welk budget het gaat.

De heer Mos licht toe dat natuurlijk onderzocht wordt hoe een en ander gefinancierd kan worden. Er is een financieringsvraagstuk en een begrotingsvraagstuk voor de jaarlasten. Voor de raad is interessant welke rol de raad heeft in dit kader. Het gaat om de maatschappelijke waarde die wordt toegevoegd en hoeveel is het de raad waard. Het pand van de bibliotheek is een zaak van het vastgoedbeleid. Daar kan de raad in het kader van het vastgoedbeleid besluiten over nemen.

De heer Klein merkt op dat er dan eigenlijk twee varianten uitgewerkt moeten worden om een goede afweging te kunnen maken.

De heer Oostrum zegt dat hij duidelijkheid wil hebben over het begrotingsplaatje voordat hij een definitieve keuze kan maken. Overigens is hij wel blij dat er al een document ligt.

De heer Mos geeft aan dat de behandeling van de Perspectiefnota een logisch moment is om het over het geld te hebben. Dan kan de financiële kant erbij betrokken worden. Het gaat ook over eenmalige kosten en jaarlijkse lasten.

De voorzitter stelt voor om een kwartier langer door te gaan met deze sessie.

De heer Van der Meijden bedankt voor de presentatie. Hij vraagt of het college voornemens is om in het voorstel per variant dekkingsvoorstellen en een financiële paragraaf op te nemen. Ook vraagt hij of er iets gezegd kan worden over de termijn waarop de varianten

gerealiseerd kunnen worden. Graag ingaan op de mijlpalenplanning en een actualisering hiervan.

De heer Ris noemt de procesplanning en het meenemen van de mogelijkheid om de bibliotheek erbij te betrekken. Dit heeft meer tijd gekost. Uiteindelijk zijn vier varianten uitgewerkt.
De heer Mos vult aan dat de structurele gevolgen van de vier varianten naast elkaar gelegd kunnen worden. De planning voorziet erin dat voor de zomer een voorstel aangeleverd kan worden.

De heer Van der Meijden zegt in de B&A-sessie een goede afweging te willen kunnen maken.
De heer Mos geeft aan dat de eerstvolgende B&A-sessie erg snel is. Dan zijn nog niet alle baten inzichtelijk.

De heer Oostrum zou dan wel een indicatie van de financiën willen hebben.
De heer Mos denkt dat dit wel lukt maar het is ook belangrijk om te kijken naar de waarde die het oplevert en dat is niet op korte termijn aan te leveren. Hij zal in het voorstel een planning opnemen.

De heer Van der Geest merkt op dat de variant B veel duurder is dan A terwijl de inrichtingskosten gelijk zijn. Hij wijst op het feit dat de exploitatiebegroting minstens zo belangrijk is als de investeringskant van de zaak. De stad heeft er niets aan als er een mooi pand komt en er is geen geld meer om er iets in uit te voeren.
Hij merkt op dat mevrouw Kesseler van de bibliotheek aanwezig is en zegt benieuwd te zijn hoe zij tegen de plannen aankijkt.

Mevrouw Kesseler geeft aan dat bij de eerdere discussie over de bibliotheek De Nieuwe Doelen niet in beeld was. Er is al twee keer een programma van eisen aan de orde geweest. Er moet in ieder geval in de bibliotheek geïnvesteerd worden, of de bibliotheek nu wel of niet naar De Nieuwe Doelen gaat. Daar moet toch een besluit over genomen worden. Zij is erg positief over het plan en zegt dat ook over de invulling gesproken kan worden. Er zijn veel goede voorbeelden in het land die de moeite waard zijn om eens te gaan bekijken.

De heer Van der Geest merkt op dat de inrichtingskosten gelijk zijn bij A, B en C en dat de volumes verschillen.
De heer Mos licht toe dat de vierkante meters niet veel verschillen.
De heer Ris vult aan dat de vierkante meters voor de bibliotheek in alle varianten gelijk zijn. De inrichtingskosten betreffen de inrichting van het hele gebouw. Het verschil van € 500.000 betreft de inrichting van de bibliotheek.

Mevrouw Hamann informeert of er is gekeken naar de mogelijkheid van cofinanciering met rijkssubsidies en naar sponsoring. Uitgegaan wordt van de huidige zaal. Zij vraagt of het ook mogelijk is om daar bovenop woningen toe te voegen. Zij ziet deze bespreking als een tussenstap. De volgende bespreking is in februari. Dan moet er wel een robuuste financiering onder liggen. Ongeveer 1/3 van de ruimte is voor de bibliotheek en dat kost veel geld. Zij vraagt of dit ook inclusief ruimte voor de Limonadebrigade is. Zij vraagt ook waar de raad nu uit kan kiezen. Er zijn in het land meer steden met dezelfde omvang als Gorinchem die ook een theater willen. Kan er ook samengewerkt worden om de exploitatiekosten te drukken?

De heer Ris antwoordt dat subsidies en sponsering niet zijn meegenomen. Dat zien we terug in de exploitatiebegroting. Voor het toevoegen van appartementen zou de constructie verzwaard moeten worden. Bovendien heeft variant B de maximale hoogte.

Mevrouw Kesseler merkt op dat voor de bibliotheek een omvang van 825 m2 minimaal is voor de boeken, taallessen, spreekuren en dergelijke. De aanwezigheid van de

Limonadebrigade is een ontstane situatie waar in de nieuwe situatie naar gekeken moet worden.

Wethouder Polatli reageert op de € 500.000 voor de bibliotheek en zegt dat er ook algemene ruimtes voorzien zijn. Het is niet zo dat sec een derde voor de bibliotheek is; ruimten worden ook gezamenlijk gebruikt.

De heer Mos zegt dat er wel een financieel doorkijkje gegeven kan worden maar dat zal nog niet heel exact zijn.

De heer Schefferlie bedankt voor presentatie. Hij merkt op dat de gemeente de stad een worst heeft voorgehouden. Er is tot nu toe steeds uitgegaan van een investering van maximaal € 8 mln. Nu is er enthousiasme over variant B die het dubbele kost.
Hij vraagt of hij mag aannemen dat het college zijn best gaat doen om tot dit investeringsbedrag te komen. Er is nu nog geen exploitatie berekend en daar hangt veel mee samen. Als er geen professionele programmering is, is het veel lastiger om de exploitatie rond te krijgen. Gaat het college hier nog naar kijken? De theatertechniek is ook nog niet inbegrepen. Bij eerdere investeringen is ook steeds gekeken naar de gevolgen voor andere plannen. Wat betekent de verdubbeling van de investeringsinzet voor de andere ambities van de gemeente? Hij wil dit in samenhang bekijken.

De heer Mos noemt de impact op de stad. De raad heeft gevraagd om duidelijkheid en het leek nu goed om met de raad en geïnteresseerden in gesprek te gaan als tussenstap. Nog niet alle antwoorden zijn er maar richting de Perspectiefnota zal er meer duidelijkheid zijn.

De heer Schefferlie merkt op dat het belangrijk is om eerst te weten of er bestuurlijke bereidheid is om tot deze investering te komen; anders is het zonde van het werk om allerlei varianten uit te werken als er geen bestuurlijk draagvlak is.

De voorzitter meent dat dit meer iets is voor een B&A.

De heer Schefferlie zegt dat het een vraag om informatie is. Hij herhaalt zijn vraag.

De heer Mos merkt op dat het een politieke vraag kan zijn aan de raad of dit verder verkend moet worden, wetende dat er een investeringsplafond is afgesproken en er andere ambities zijn.

De heer Van der Geest verwijst naar de discussie over het zwembad. Nu is er € 10 mln. meer nodig dat de € 8 mln. waar steeds over gesproken is. De wethouder heeft al aangegeven dat als het pand van de bibliotheek verkocht wordt, de opbrengst ook naar De Nieuwe Doelen gaat. Is er in het college ook gesproken over waar de extra middelen vandaan kunnen komen om dit te realiseren. Het heeft geen zin om deze variant uit te werken als er geen bereidheid is om te zoeken naar de extra middelen. De vraag is of er bij het college bereidheid is om de extra € 8 tot € 10 mln. te vinden. Hoe denkt het college dit op te lossen.

Wethouder Polatli antwoordt dat hij hier niet specifiek op kan antwoorden. De opdracht van de raad is voor 1 juli 2024 raadsvoorstel voor te leggen en daartoe een aantal zaken te onderzoeken. Vanavond wordt gepresenteerd wat er mogelijk is.

De heer Schefferlie zegt dat de opdracht van de raad ook betrof het aanleveren van een financieel kader. Nu wordt er iets geschetst dat een heel ander kader betreft. Vandaar dat hij vraagt of er sprake is van bestuurlijke bereidheid in dit kader.

De voorzitter stelt voor dat het college deze reflectie meeneemt in het opstellen van het raadsvoorstel. In de B&A zal dit aan de orde moeten komen, een voorstel voor een variant en of deze haalbaar is.

De heer Van der Geest zegt te schrikken van het antwoord en verwijst naar de discussie over het zwembad waarbij aan de orde kwam dat er maar erg weinig financiële ruimte was.

De voorzitter stelt vast dat de tijd inmiddels op is en geeft nog gelegenheid voor de beantwoording van een enkele laatste vraag. Er volgt nog een B&A.

De heer Schefferlie herhaalt zijn vraag over professionele programmering in relatie tot de exploitatie. Hij vraagt of dat meegenomen wordt in het verdere onderzoek.

Wethouder Polatli antwoordt dat de exploitatie en duurzaam beheer deel uitmaakt van de opdracht van de raad.

De heer Van Santen merkt op dat het de bedoeling ook was door een multifunctioneel centrum de stad bruisender te maken. Hij mist die bruisfactor; wat gaat dit de stad brengen?

De heer Van Houwelingen vraagt welke andere functies behalve die van de bibliotheek nog onderzocht worden. Hij vraagt ook of 800 m2 voor de bibliotheek wel voldoende is want het huidige pand van de bibliotheek is veel groter. Worden de huisvestingskosten voor de bibliotheek nu hoger of lager?

Wethouder Polatli noemt de waarde van cultuur, de multifunctionaliteit en de kruisbestuiving. Met de vastgoed afdeling is gesproken over het verkleinen van risico’s en de inzet van een multifunctioneel gebouw. Het gaat om meerwaarde en investeringskosten.

De heer Van Santen vraagt zich af wat er gedaan moet worden om het bruisend te maken.

De heer Mos merkt op dat het pand past op deze plek en de vervolgvraag is wie er gehuisvest wordt en hoe het accommodatiebeleid in dit kader vorm te geven.

De heer Ris gaat in op de verschillende functionaliteiten, het programma van eisen van de bibliotheek, de optimalisatie. Entree, gangen en dergelijke is geoptimaliseerd met de theaterfunctie. Er is een fictief programma van eisen voor het theater opgesteld. Er is genoeg ruimte over voor andere functies in het pand. 825 m2 is puur voor de bibliotheekfuncties.

De heer Van Houwelingen vraagt of de bibliotheek moet afschalen.

Mevrouw Kesseler zegt dat zij de raad graag eens zou informeren over de ontwikkelingen in de bibliotheek en het bibliotheekwerk. Het is ook goed om eens in een andere bibliotheek te kijken. Zij ziet veel mogelijkheden. Voor de bibliotheek is 825 m2 wel het minimum.

De voorzitter sluit de bespreking af. Het was een nuttige sessie.

De heer Van der Meijden vraagt om de agendacommissie te verzoeken naar de planning te kijken en voor de B&A een dubbele sessie mogelijk te maken.

De voorzitter zegt dit toe. Afgesproken is dat een financiële indicatie gegeven zal worden voor de vier varianten en een planning. Het verslag van de participatieavond wordt ook beschikbaar gesteld.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Toezeggingen:
Verslag van participatie-bijeenkomst aan de raad beschikbaar stellen.
Voor B&A financiële indicatie van verschillende varianten en planning.