Raadsvoorstel: Z/23/763266/D-897142
Onderwerp: **Variantkeuze toekomstperspectief De Nieuwe Doelen**

Datum: 15 januari 2024
Portefeuillehouder: Fatih Polatli
I&O: 11 januari 2024
B&A: 1 februari 2024/ Raadsvergadering: 29 februari 2024
Opsteller: Hak, Rosita
Geeft voorstel begrotingswijziging: Nee

Onderwerp:

Variantenkeuze toekomstperspectief De Nieuwe Doelen

Voorstel:

Wij stellen u voor:

1. De functionele ruimtestaat van het programma van eisen vast te stellen voor De Nieuwe Doelen (theater en bibliotheek).
2. Variant B voor De Nieuwe Doelen als voorkeursscenario te hanteren en;
    a. hiervoor een raadsvoorstel uit te werken dat gelijktijdig met de perspectiefnota 2025-2028 kan worden behandeld.
    b. de financiële gevolgen van variant B te betrekken bij de perspectiefnota 2025-2028.
    c. in het uit te werken raadsvoorstel ook inzichtelijk te maken welke exploitatie- en beheermodellen te overwegen zijn en welk model voor De Nieuwe Doelen het meest geschikt lijkt;
    d. de randvoorwaarden inzichtelijk te maken om te komen tot een zo optimaal mogelijk multifunctioneel gebruik (bruisfactor).
3. Variant 0 te hanteren als alternatief en hiertoe in het raadsvoorstel inzichtelijk te maken welke integrale kosten samenhangen met variant 0 inclusief de kosten voor het realiseren toekomstbestendige bibliotheek aan de Groenmarkt 1 (of eventueel elders).
4. De definitieve variantkeuze en bijbehorende ‘go’ op een vervolg van het project daarmee pas vast te stellen gelijktijdig met de besluitvorming over de perspectiefnota 2025-2028.

Aanleiding:

Dit raadsvoorstel betreft een voorlopige keuze voor een voorkeursvariant. Gelijktijdig met de besluitvorming over de perspectiefnota 2025 (komende zomer) kan een definitieve keuze worden gemaakt.

Op 11 januari zijn namens het college vier varianten voor een toekomstige invulling van een groot podiumfunctie aan de Haarstraat 64 in een I&O gepresenteerd. Tijdens deze I&O is nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de structurele en langjarige financiële gevolgen van de varianten en de inhoudelijke kansen van een vernieuwde Nieuwe Doelen. Over dat laatste heeft bibliotheek AanZet zich positief uitgelaten, onder de voorwaarde dat AanZet dan ook voldoende financiële middelen en fysieke ruimte krijgt om een toekomstbestendig bibliotheekconcept neer te zetten.

Dit raadsvoorstel betreft het vaststellen van de functionele ruimtestaat van het programma van eisen. Op basis van de grofmazige inzichtelijk gemaakte financiële effecten en de inhoudelijke voor- en nadelen van de verschillende varianten wordt gevraagd om tot de definitieve varianten keuze, variant B als voorkeursvariant te hanteren. Gevraagd wordt om het college opdracht te geven om in aanloop naar de perspectiefnota de grofmazige financiële effecten nader uit te werken, inclusief benodigde dekking van de financiële – en beheeropzet. Dit zodat bij de perspectiefnota 2025-2028 in een integrale afweging een besluit kan worden genomen om dit project uit te werken of te stoppen.

De vier varianten
Op 29 juni 2023 heeft uw 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.

Totale projectkosten (investering & projectkosten)

Variant		**Bibliotheek**	**Investerings-indicatie excl. BTW**
0	Vernieuwbouw om bestaande zaal zonder bibliotheek	Nee	€ 8.782.009
A	Renovatie bestaand + uitbreiding	Ja	€ 13.960.352
B	Vernieuwbouw om bestaande zaal	Ja	€ 16.737.785
C	Sloop + nieuwbouw	Ja	€ 20.518.368

Indicatieve exploitatielasten
Hieronder wordt een eerste, ruwe en vereenvoudigde vertaling gemaakt van de vraag tot welke structurele financiële gevolgen elke variant leidt. Hoewel in deze fase nog geen harde uitspraak kan worden gedaan over de exacte financiële exploitatie effecten, wordt wel inzichtelijk dat variant C weinig reëel lijkt. Daarnaast zien we dat de exploitatielasten van variant B nagenoeg gelijk zijn aan die van variant A en variant 0 (zonder bibliotheek) de laagste exploitatielasten heeft.

Nadrukkelijk moet worden vermeld dat in de volgende fase, richting perspectiefnota en de definitieve variantenkeuze de impact op de gemeentelijke begroting en het schuldenplafond nader moet worden uitgewerkt. Onder meer welke dekking voorhanden is, hoe inhoudelijk een zo solide mogelijk beheer kan worden opgezet met zoveel mogelijk maatschappelijke waarde (een bruisende locatie) en welke risico's er te voorzien zijn of juist weggenomen kunnen worden.

Duurzaamheid & restwaarde na afschrijvingen casco
In de onderstaande berekeningen wordt in varianten 0, B en C rekening gehouden met een restwaarde van het casco na afschrijving van 20%. Dit in verband met de toepassing van duurzame/herbruikbare materialen in het ontwerp.
Het huidige gemeentelijk afschrijvingsbeleid is niet afgestemd op een restwaarde berekening, maar schrijft af op 0% restwaarde.

Omschrijving	Variant 0	Variant A	Variant B	Variant C
Afschrijvingen	400.000	781.000	658.000	781.000
Rente over investeringsuitgave	310.000	489.000	586.000	718.000
Onderhoudskosten	139.000	213.000	218.000	217.000
Exploitatiekosten overig	105.000	185.000	173.000	173.000
Totaal kosten	**954.000**	**1.668.000**	**1.635.000**	**1.889.000**
Totaal huurinkomsten	**-351.000**	**-529.000**	**-517.000**	**-517.000**
Totale exploitatielasten	**603.000**	**1.139.000**	**1.118.000**	**1.372.000**
Uitgangspunten	**Variant 0**	**Variant A**	**Variant B**	**Variant C**
Totale investeringskosten varianten (excl BTW)	**€ 8.782.000**	**€ 13.960.000**	**€ 16.738.000**	**€ 20.518.000**
Bibliotheek	nee	ja	ja	ja
Casco afschrijving jaren	40	20	40	40
Restwaarde casco	20%	0%	20%	20%
Investeringsvergelijking 40 jaar (na 20 jaar nieuw casco)	€ 0	€ 6.372.000	€ 0	€ 0
Financiering mogelijkheden				
Bestaand Exploitatiebudget	218.000	218.000	218.000	218.000
Kapitaallasten 8 miljoen investering	348.000	348.000	348.000	348.000
Ruimte in begroting	**566.000**	**566.000**	**566.000**	**566.000**
Subtotaal tekort	**37.000**	**573.000**	**552.000**	**806.000**
Subsidie Bibliotheek		122.000	122.000	122.000
Vrijvallende lasten bibliotheek		-34.000	-34.000	-34.000
Subsidie exploitatie Theater	pm	pm	pm	pm
Subsidie Theaterhuur	94.000	83.000	83.000	83.000
Effecten subsidies & verkoop Groenmarkt	**94.000**	**171.000**	**171.000**	**171.000**
Subtotaal tekort	**131.000**	**744.000**	**723.000**	**977.000**
Vrijval MJOP voorziening Haarstraat	-67.000	-67.000	-67.000	-67.000
Rentevoordeel verkoop Groenmarkt		-18.000	-18.000	-18.000
Totalen	**-67.000**	**-85.000**	**-85.000**	**-85.000**
Totaal tekort	**€ 64.000**	**€ 659.000**	**€ 638.000**	**€ 892.000**

Raadsinformatiebrief D-892060 d.d. 21 december 2023 en I&O d.d. 11 januari 2024
Vanuit functioneel oogpunt en vanuit de indicatief benodigde investeringen kennen de geschetste varianten elk hun voor- en tegenargumenten. Voor een inhoudelijke toelichting op de varianten verwijzen wij naar de raadsinformatiebrief van 21 december 2023 en de presentatie en het verslag van de I&O d.d. 11 januari 2024.

Professioneel theater
In reactie op een vraag in de I&O om professioneel theater; het uitgangspunt is vooralsnog geen gesubsidieerde professionele theaterprogrammering. De ervaring uit het verleden en elders in het land leert dat bij de grotere voorstellingen vrijwel altijd structureel geld moet en sprake is van een hoger gemeentelijk risicoprofiel in de exploitatie. Wel kan worden bekeken of professionele programmering die weinig extra investeringen of subsidie vraagt, te denken valt aan stand-up comedy, try-outs, onderdeel kan uitmaken van de beoogde opzet. Een vraag die in de komende tijd nader moet worden verkend.

Theatertechniek
Tijdens de I&O van 11 januari 2024 is gesproken over de theatertechniek. In aanvang wordt de theaterinstallatie voorzien passend bij wat gemiddeld nodig is om de voorstellingen van theater-, dans- en

muziekverenigingen in Gorinchem technisch te ondersteunen. Bij het verder uitwerken van de theaterexploitatie wordt bepaald of - op termijn - de aanschaf van een volledige professionele theatertechniekuitrusting noodzakelijk is.

Mijlpalenplanning en Participatieverslag
Tijdens de I&O is gevraagd om een actuele mijlpalenplanning en een verslag van de participatie. Deze treft u in de bijlage.

Bestuurlijk besluitvormingstraject
In het initiatiefvoorstel voor De Nieuwe Doelen en de bibliotheek die op 29 juni 2023 door de raad is vastgesteld, wordt aan het college een raadsvoorstel voor De Nieuwe Doelen voor 1 juli 2024 gevraagd. U heeft daarbij een aantal uitgangspunten meegegeven waaronder het betrekken van de bibliotheekfunctie.

Met dit raadsvoorstel wordt gevraagd om de functionele ruimtestaat van het programma van eisen vast te stellen voor De Nieuwe Doelen (theater en bibliotheek). Daarnaast wordt gevraagd om variant B aan te wijzen als voorkeursvariant en variant 0 als alternatief. Tenslotte vragen wij u ons opdracht te geven de financiële gevolgen van deze varianten inclusief de kosten van het realiseren van een toekomstbestendige bibliotheek aan de Groenmarkt 1 (of eventueel elders) uit te werken.

Bij positieve besluitvorming komen wij mei-juni in een I&0 en B&A bij u terug met uitwerking van de exploitatie- en beheermodellen van de varianten en de randvoorwaarden om te komen tot een zo optimaal mogelijk multifunctioneel gebruik van De Nieuwe Doelen. De financiële gevolgen van variant B worden betrokken bij de PPN 2025-2028.

Het raadsvoorstel voor keuze definitieve variant en bijbehorende ‘go’ op een vervolg van het project kan, indien de agendacommissie daartoe besluit, gelijktijdig met de PPN 2025-2028 ter besluitvorming aan u raad worden voorgelegd.

Beoogd effect:

1. Het voorstel voor De Nieuwe Doelen beoogt een bruisend cultureel hart te creëren in de binnenstad voor inwoners van Gorinchem en de regio. Dit multifunctionele gebouw, met theaterzaal en toekomstgerichte bibliotheek, belooft niet alleen culturele verrijking, maar draagt ook bij aan maatschappelijke en economische bloei van de stad. De Nieuwe Doelen als centrale ontmoetingsplek versterkt de sociale cohesie in de stad, een plek waar diversiteit, creativiteit en persoonlijke ontwikkeling samenkomen, en waar de stad trots op kan zijn.
2. Daarnaast realiseert de gemeente een gebouw aan de Haarstraat 64 dat technisch voldoet aan de veiligheids- en duurzaamheidseisen van dit moment, waar we weer jaren mee vooruit kunnen.

Argumenten:

1.1 Met het vaststellen van het ruimtelijk en functioneel programma van eisen voor De Nieuwe Doelen (theater en bibliotheek) wordt een duidelijk vertrekpunt gegeven voor het vervolgtraject.

2.1 Variant B komt het meest tegemoet aan het beoogde toekomstperspectief voor de Nieuwe Doelen.
Het beoogde toekomstperspectief/effect voor De Nieuwe Doelen is het creëren van een bruisend cultureel hart in de binnenstad voor inwoners en regio. Dit duurzame multifunctionele gebouw (energielabel A), met theaterzaal en toekomstgerichte bibliotheek, belooft niet alleen culturele verrijking, maar draagt ook bij aan maatschappelijke en economische bloei van de stad. De Nieuwe Doelen als centrale ontmoetingsplek versterkt de sociale cohesie in de stad, een plek waar diversiteit, creativiteit en persoonlijke ontwikkeling samenkomen.

2.2 De investering van het casco van variant B kan over 40 jaar worden afgeschreven, waardoor de indicatieve jaarlijkse exploitatielasten nagenoeg gelijk zijn aan die van variant A.
Bij variant B krijg je een gebouw, waar je weer 40 jaar mee vooruit kunt. Bij renovatievariant A is de afschrijvingstermijn voor het casco 20 jaar en moet over 20 jaar opnieuw een investering worden gedaan. Variant 0 heeft de laagste jaarlijkse exploitatielasten, maar biedt geen oplossing voor de toekomstige huisvesting van de bibliotheek.

2.3 Bij variant B wordt energielabel A gerealiseerd, ten opzichte van maximaal energielabel B bij variant A.
Door een nieuwe constructie te bouwen zoals bij variant 0, B en C, krijg je een gebouw dat voldoet aan de (duurzaamheids)eisen van deze tijd met energielabel A, dat weer langjarig meegaat. Bij de renovatievariant A is energielabel B het maximaal haalbare. De huidige plafondhoogte op de begane grond is beperkt. Bij alle varianten wordt uitgegaan van het plaatsen van nieuwe installaties (lucht, verwarming, e.d.). Tegenwoordig worden de meest duurzame installaties geplaatst in het plafond en/of de vloer. Dit betekent dat bij variant A relatief dure innovatieve oplossingen moeten worden toegepast. In de varianten 0, B en C zitten deze beperkingen niet. Bovendien kent variant B drie verdiepingen, waardoor de toneeltoren aan drie zijden bijna volledig wordt ingepakt/geïsoleerd. Isoleren aan de buitenzijde, zoals bij variant 0 en A is daardoor nagenoeg niet nodig.

2.4 Variant B heeft voordelen voor de openbare ruimte.
Bij deze variant wordt de lange gevel aan de Vijfzinnenstraat meer naar binnen geplaatst, zodat meer buitenruimte wordt gecreëerd. Hier wordt een terras gesitueerd met bomen en andere groenvoorzieningen wat goed aansluit op de groene ambities van de gemeente. Ook ontstaat hier en aan de kopse kant van het gebouw meer ruimte voor fietsstalling

2.5 Door de nieuwe constructie van drie verdiepingen bij variant B kan ruimer worden gedimensioneerd, waardoor flexibiliteit voor de toekomst kan worden ingebouwd en met name de begane grond couranter wordt.
Hoewel de opgave voor ligt om aan de Haarstraat 64 een groot podiumfunctie en de bibliotheek te huisvesten, kan niemand in de toekomst kijken. Eén van de voordelen van variant B is dat deze, doordat het drie verdiepingen betreft, flexibiliteit geeft. Hierdoor is het gebouw beter geschikt voor meerdere activiteiten tegelijkertijd. Dit beperkt het financiële risico van de gemeente. Variant 0 en C kennen ook deze flexibiliteit, maar variant 0 biedt geen ruimte voor de toekomstbestendige bibliotheek en de jaarlijkse exploitatielasten van variant C zijn substantieel hoger dan bij variant 0, A en B. Bij variant A is de huidige indeling leidend in de mogelijkheden voor nu en in de toekomst.

2.6 De financiële uitwerking vergt nauwkeurige afweging.
Welke variant ook gekozen wordt, vaststaat dat er geïnvesteerd moet worden voor een bedrag dat hoger ligt dan de thans beschikbare 8 mln. Kiezen voor investeren in de Nieuwe Doelen betekent daarmee ook dat er keuzes gemaakt moeten worden om het huishoudboekje zoveel mogelijk op orde te houden. Dit is een wisselwerking tussen enerzijds liquiditeit voor de investeringen en anderzijds voldoende dekking op de begroting voor de exploitatielasten. Dit kan niet los gezien worden van andere keuzes. Dit maakt dat hier extra tijd voor wordt gevraagd in aanloop naar de PPN 2025-2028.

2.7 Duidelijkheid over het commerciële toekomstperspectief voor De Nieuwe Doelen.
Door diverse exploitatiemodellen voor de horeca, overige commerciële activiteiten - zoals verhuur voor commerciële evenementen van de theaterzaal en overige ruimtes - ontstaat er helderheid omtrent de commerciële perspectieven. Tevens wordt, door de eventuele verhuur van nog beschikbare commerciële ruimtes binnen het gebouw, de potentiële inkomsten inzichtelijk gemaakt.

2.8 Door een gebouw te realiseren dat voldoet aan de eisen voor multifunctioneel gebruik, maak je kruisbestuiving tussen de gebruikers mogelijk.
De komende periode zal met de stakeholders worden geparticipeerd om de randvoorwaarden voor multifunctioneel gebruik inzichtelijk te maken. Een multifunctioneel gebouw, met theaterzaal en toekomstgerichte bibliotheek, belooft niet alleen een culturele verrijking, maar draagt ook bij aan maatschappelijke en economische bloei van de stad. De Nieuwe Doelen als centrale ontmoetingsplek versterkt de sociale cohesie in de stad, een plek waar diversiteit, creativiteit en persoonlijke ontwikkeling samenkomen.

3.1 Door het gelijktijdig uitwerken van de jaarlijkse exploitatielasten van variant 0 en het realiseren van een toekomstbestendige bibliotheek aan de Groenmarkt 1 (of eventueel elders) verliezen we geen tijd indien variant B financieel niet haalbaar blijkt.

3.2 De voor- en nadelen van een variant met of zonder bibliotheek aan de Haarstraat 64 kunnen met elkaar worden vergeleken.
Het inzichtelijk maken van de jaarlijkse exploitatielasten van variant B, variant 0 en het realiseren van een toekomstbestendige bibliotheek aan de Groenmarkt 1 (of eventueel elders) helpt bij de belangenafweging en het maken van een keuze voor de definitieve variant.

Risico's:

1.1 Inhoudelijke ambitie voor De Nieuwe Doelen past niet binnen het financiële beleid van de gemeente.
Voorgesteld wordt om functionele ruimtestaat van het programma van eisen vast te stellen voor De Nieuwe Doelen (theater en bibliotheek). Er bestaat een risico dat blijkt dat deze ambitie voor De Nieuwe Doelen niet strookt met het financiële beleid van de gemeente.

2.1 We komen gedurende het traject tot de conclusie dat we de financiering niet gedekt krijgen.
Daarom wordt voorgesteld om variant 0 als alternatief te hanteren en gelijktijdig met de uitwerking van variant B ook de jaarlijkse exploitatielasten van variant 0 en het realiseren van een toekomstbestendige bibliotheek aan de Groenmarkt 1 (of eventueel elders) uit te werken.

2.2 De werkelijke exploitatielasten kunnen afwijken van de in dit voorstel gepresenteerde indicatieve exploitatielasten.
In de volgende fase, richting perspectiefnota en de definitieve variantenkeuze, wordt de impact op de gemeentelijke begroting en het schuldenplafond nader uitgewerkt. Onder meer met welke dekking voorhanden is, hoe inhoudelijk een zo solide mogelijk beheer kan worden opgezet met zoveel mogelijk maatschappelijke waarde (een bruisende locatie) en welke risico's er te voorzien zijn of juist weggenomen kunnen worden.

Financiën:

Welke variant ook gekozen wordt, vaststaat dat er geïnvesteerd moet worden voor een bedrag dat hoger ligt dan de thans beschikbare 8 mln. Kiezen voor investeren in de Nieuwe Doelen betekent daarmee ook dat er keuzes gemaakt moeten worden om het huishoudboekje zoveel mogelijk op orde te houden. Dit is een wisselwerking tussen enerzijds ruimte voor de investeringen en anderzijds voldoende dekking op de begroting voor de exploitatielasten. Dit kan niet los gezien worden van andere keuzes. Het kost ook de nodige tijd om dit goed inzichtelijk te krijgen. Om u alvast enig gevoel te geven presenteren wij u hier een aantal denkrichtingen welke het college de komende tijd zal meenemen in haar uitwerkingen. Dit is nadrukkelijk indicatief.

1. Benutten van de huidige exploitatieruimte van de Nieuwe Doelen en de Bibliotheek die vrijvalt in de gemeentebegroting bij het realiseren van variant B.
2. Verkoop van onroerend goed. Op dit moment staan er diverse onroerende zaken op de balans

waarvan onderzocht zal worden of verkoop past binnen de beleidskaders. Denk bijvoorbeeld aan:
   a. verkoop vastgoed welke niet (meer) bijdraagt aan behalen maatschappelijke doelen, zoals te zijner tijd de Groenmarkt 1;
   b. verkoop ontwikkellocaties;
   c. verkoop ruilgronden/overig bezit.
3. Zoveel mogelijk bundeling van culturele activiteiten op één locatie (De Nieuwe Doelen) waardoor ander vastgoed wordt vrijgespeeld voor verkoop (ten behoeve van de investering) of commerciële exploitatie (ten behoeve van de inkomsten begroting).
4. Dekking zoeken binnen de kaders van huidig cultuurbudget (oud voor nieuw).
5. Inzet huidige reservering MJOP Nieuwe Doelen.

Participatie:

Voor het verslag van het participatietraject wordt verwezen naar de bijlage. Ook in de volgende fase wordt met de stakeholders geparticipeerd om de randvoorwaarden voor multifunctioneel gebruik inzichtelijk te maken. We richten ons hierbij meer op de inhoud en de randvoorwaarden voor een bruisende en haalbare exploitatie.

Communicatie:

Het onderwerp De Nieuwe Doelen wordt actief door veel betrokken inwoners gevolgd. Daarom zullen we actief communiceren over het proces en de besluitvorming. Bij te nemen of genomen besluiten wordt er een nieuwsbericht gemaakt en wordt actief de pers benaderd. Uiteraard worden betrokken stakeholders gelijktijdig geïnformeerd. Ook wordt gecommuniceerd met de stakeholders over de participatie.

Duurzaamheid:

Bij de varianten 0, B en C wordt energielabel A gerealiseerd. Door een nieuwe constructie te bouwen, krijg je een gebouw dat voldoet aan de (duurzaamheids)eisen van deze tijd en een gebouw dat weer langjarig meegaat. Bij de renovatievariant A is energielabel B het maximaal haalbare. De huidige plafondhoogte op de begane grond is beperkt. Bij alle varianten wordt uitgegaan van het plaatsen van nieuwe installaties (lucht, verwarming, e.d.). Tegenwoordig worden de meest duurzame installaties geplaatst in het plafond en/of de vloer. Dit betekent dat bij variant A relatief dure innovatieve oplossingen moeten worden toegepast. In de varianten 0, B en C zitten deze beperkingen niet.

Vervolgproces:

1. Mei-juni 2024; I&O en B&A met uitwerking van de exploitatie- en beheermodellen van de varianten B en 0 en de randvoorwaarden om te komen tot een zo optimaal mogelijk multifunctioneel gebruik van De Nieuwe Doelen.
2. Juli 2024; Financiële gevolgen variant B besluitvorming in PPN 2025-2028.
3. Juli 2024; Definitieve keuze variant Nieuwe Doelen gelijktijdig met besluitvorming PPN 2025-2028.

Bijlagen:

1. Variantenstudie toekomstperspectief de Nieuwe Doelen
2. Mijlpalenplanning
3. Verslag participatietraject

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 23 januari 2024
Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

1. De functionele ruimtestaat van het programma van eisen vast te stellen voor De Nieuwe Doelen (theater en bibliotheek).
2. Variant B voor De Nieuwe Doelen als voorkeursscenario te hanteren en;
    a. hiervoor een raadsvoorstel uit te werken dat gelijktijdig met de perspectiefnota 2025-2028 kan worden behandeld.
    b. de financiële gevolgen van variant B te betrekken bij de perspectiefnota 2025-2028.
    c. in het uit te werken raadsvoorstel ook inzichtelijk te maken welke exploitatie- en beheermodellen te overwegen zijn en welk model voor De Nieuwe Doelen het meest geschikt lijkt;
    d. de randvoorwaarden inzichtelijk te maken om te komen tot een zo optimaal mogelijk multifunctioneel gebruik (bruisfactor).
3. Variant 0 te hanteren als alternatief en hiertoe in het raadsvoorstel inzichtelijk te maken welke integrale kosten samenhangen met variant 0 inclusief de kosten voor het realiseren toekomstbestendige bibliotheek aan de Groenmarkt 1 (of eventueel elders).
4. De definitieve variantkeuze en bijbehorende ‘go’ op een vervolg van het project daarmee pas vast te stellen gelijktijdig met de besluitvorming over de perspectiefnota 2025-2028.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 29 februari 2024

Griffier, Voorzitter,