

C: Protzman, Gerran

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 863706
Onderwerp : Stand van zaken huisvesting bibliotheek in Borculo
Verzonden :

05 MAART 2024

Geachte leden van de raad,

De Bibliotheek Oost Achterhoek (hierna te noemen: bibliotheek), is voor haar vestiging in Borculo op zoek naar een nieuwe locatie. Deze zoektocht kent een lange aanloop. De bibliotheek was tot 2023 gevestigd aan de Hoflaan. Zodra in 2017 duidelijk werd dat de eigenaar van het gebouw eind 2022 de huur van de bibliotheek op zou zeggen, is de bibliotheek op zoek gegaan naar een nieuwe locatie. Er is onder andere een winkelpand verkend, de gemeente heeft het voormalig kinderdagverblijf aan de Heer Rudolfstraat 5 aangeboden en er zijn gesprekken gevoerd met het Staring College, helaas allen zonder resultaat. Het bleek voor de bibliotheek lastig een nieuw pand te vinden dat voldeed aan de gewenste oppervlakte, wensen voor gebruik en financiële kaders. Omdat niet tijdig een permanente locatie gevonden kon worden, koos de bibliotheek per 2 januari 2023 voor tijdelijke vestiging aan het Muraltplein 44.

Optionele huisvestingslocaties en onderzoeken

De vestiging aan het Muraltplein 44 is geen ideale locatie vanwege de grootte, zichtbaarheid en toegankelijkheid. De bibliotheek wil zo snel mogelijk verhuizen naar een geschikte, permanente locatie. Hier krijgt ze ook vragen over van haar leden en ook wij krijgen vragen van inwoners of de bibliotheek geen betere plek kan krijgen. De bibliotheek is zelf verantwoordelijk voor haar huisvesting. Naar aanleiding van motie 'M-21-09 - Huisvesting bibliotheek in gemeentehuis' helpen wij de bibliotheek hierbij. Via deze brief delen we de stand van zaken van de inspanningen die sindsdien zijn gepleegd en het vervolg.

Gemeentehuis

Op 15 juli 2021 heeft uw raad de motie 'M-21-09 - Huisvesting bibliotheek in gemeentehuis' aangenomen. In de motie werd het college opgeroepen een externe, onafhankelijke onderzoeker aan te stellen om te verkennen wat de mogelijkheden zijn voor verplaatsing van de bibliotheek naar het gemeentehuis. Wij hebben hierop een quickscan uit laten voeren door bureau Yunno. Uit de quickscan volgde dat de bibliotheek onder voorwaarden ruimtelijk past in het gemeentehuis. Yunno gaf aan dat medewerkers van de gemeente minimaal 50% hybride moeten werken en dat het gemeentehuis moet worden verbouwd om dat te faciliteren.

We hebben u via de begroting 2024 geïnformeerd dat er geen grootschalige verbouwing van het gemeentehuis komt. Er wordt niet 50% hybride gewerkt. Dit betekent dat er geen ruimte ontstaat in het gemeentehuis om te verhuren aan extra (maatschappelijke) partijen, zoals de bibliotheek.

Voormalige Cichoreifabriek Hoflaan 3

Naast de voormalige bibliotheek aan de Hoflaan staat de voormalige cichoreifabriek. Deze staat op monumentale fundamenteen uit de tijd van het hof en blijft dus behouden. Deze verkenning heeft niet tot een concrete kans voor de bibliotheek geleid. Twickel is binnen de plannen voor de Hoflaan in vergevorderde gesprekken met andere potentiële huurders.

Voorstad 5

Via het project LEEF! Borculo ontvingen we bericht dat de ondernemer aan de Voorstad 5 overwoog om op termijn te stoppen. De winkelruimte zou daarbij vrijkomen. We hebben verkend of we het pand konden aankopen. Helaas konden we geen overeenstemming bereiken met de eigenaar. Er bleek geen haalbare businesscase mogelijk zonder een structureel veel hogere financiële bijdrage van de gemeente. De bibliotheek is vervolgens zelf met de ondernemer in gesprek gegaan en heeft een haalbaarheidsonderzoek laten uitvoeren naar mogelijke huisvesting in het pand. Deze locatie heeft de voorkeur van de bibliotheek.

Joriskerk en katholieke kerk

Tegelijk met het haalbaarheidsonderzoek naar de Voorstad 5 vond er (met een bijdrage uit het transformatiefonds cultuur & erfgoed) een haalbaarheidsonderzoek plaats naar huisvesting in de Joriskerk. Deze kerk wordt gebruikt door de Protestantse Gemeente de Wijngaard. Zij overwogen een verhuizing naar de katholieke kerk, maar hebben uiteindelijk besloten toch in de Joriskerk te willen blijven. Een verhuizing van de bibliotheek naar de Joriskerk was daarmee niet meer aan de orde. Vestiging in de katholieke kerk wees de bibliotheek af, vanwege de investeringen die gedaan zouden moeten worden om het pand geschikt te maken, de verwachte (structureel) hoge kosten voor gebruik van het gebouw en de afstand tot het centrum.

Joriskerk en/of De Instuif plus naastgelegen panden

Nu de Protestantse gemeente De Wijngaard in De Joriskerk blijft, hebben we de suggestie gedaan dat de Wijngaard en de bibliotheek gezamenlijk gebruik kunnen maken van de Joriskerk, of dat de bibliotheek haar intrek kan nemen in het gebouw 'de Instuif' plus de naastliggende gebouwen aan het Muraltplein (tevens in bezit van PG De Wijngaard). We hebben de Wijngaard en de bibliotheek verzocht om dit gezamenlijk te verkennen en onze (financiële) hulp hierbij aangeboden. Het is niet tot een onderzoek gekomen omdat de Wijngaard en de bibliotheek beiden van mening zijn dat de functies niet samen in de kerk zijn in te passen en 'de Instuif' en aanliggende panden niet te huur worden aangeboden door de Wijngaard. Zij wil de panden gebruiken voor diaconale activiteiten en verhuur aan andere maatschappelijke initiatieven.

Steenstraat 2

In het najaar van 2023 werd duidelijk dat het pand aan de Steenstraat 2 beschikbaar kwam. Een centrale locatie en goed bereikbaar aan het nieuwe plein aan de Voorstad. Hierop zijn wij het gesprek aangegaan met de eigenaar. Het pand is vanwege een grootschalige noodzakelijke renovatie niet op korte termijn geschikt te maken als permanente vestiging voor de bibliotheek. De bibliotheek heeft in 2021 zelf ook al contact gehad met de eigenaar van de Steenstraat 2, dit heeft toen ook niet tot (tijdelijke) huisvesting geleid.

Vervolg Voorstad 5

Zoals gezegd heeft de bibliotheek de voorkeur voor vestiging aan de Voorstad 5. Zij zou zich hier op korte termijn willen vestigen, samen met partners.

Wij hebben de bibliotheek enkele randvoorwaarden voor de huisvesting meegegeven:

- De gemeente koopt het pand niet aan.
- De bibliotheek zal te allen tijde de huur moeten kunnen betalen vanuit haar eigen begroting en dus ook passend binnen de gemeentelijke bijdrage.

- De eigenaar is verantwoordelijk voor het geschikt maken van het pand voor de bibliotheek, ook financieel. De gemeente betaalt geen (groot) onderhoud van gebouwen die niet in eigendom zijn van de gemeente. Met uitzondering van mogelijkheden van een specifieke uitkering (SPUK) van het Rijk, zie volgende punt.
- De bibliotheek en gemeente hebben samen een aanvraag gedaan voor een SPUK van het Rijk als bijdrage aan een eventuele verbouwing van de Voorstad 5.
- Wij zijn bereid een eenmalige investering in de nieuwe inventaris voor te leggen aan de gemeenteraad.
- De bibliotheek ervaart geen negatieve gevolgen bij eventuele leegstand van de rest van het pand. Dit kan bijvoorbeeld door het pand op te delen.
- De bibliotheek wordt geen hoofdhuurder van het hele pand en zal dus niet als onderverhuurder van de vrijstaande delen optreden. De eigenaar verhuurt aan de verschillende huurders en is verantwoordelijk voor voldoende bezetting.
- Leegstand wordt niet financieel afgewenteld op de bibliotheek.
- De bibliotheek richt zich op haar 5 kerntaken.
- We streven naar een optimaal maatschappelijk rendement voor de investeringen die gedaan moeten worden.
- Dit alles onder voorbehoud van besluitvorming door college en waar nodig gemeenteraad.

Op dit moment zijn wij in afwachting van terugkoppeling van de gesprekken en onderhandelingen die de bibliotheek voert met de eigenaar van Voorstad 5. We verwachten in april meer duidelijkheid. Wanneer er duidelijkheid is, informeren we u weer en stellen we mogelijk een investeringsvraag.

Alternatieven

Wanneer de bibliotheek en de eigenaar van Voorstad 5 er niet uit komen, zien wij momenteel als enige alternatief tijdelijke huisvesting in het voormalig kinderdagverblijf aan de Heer Rudolfstraat 5. De bibliotheek heeft het voormalig kinderdagverblijf al eerder afgewezen, maar dit is wellicht bij nader inzien wel een aantrekkelijker alternatief dan de huidige locatie. Al met al zal de verkenning naar een permanente locatie dan weer opnieuw starten.

Met vriendelijke groet,

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

drs. G. Koudijs

drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan: Archief