



Aan de leden van de gemeenteraad

Verzenddatum 14 februari 2018
Ons kenmerk U18.01067
Uw brief van

Afdeling
**Economische &
Maatschappelijke Ontwikkeling**
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Félicité Adams
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl
Fax
(010) 800 40 01

Onderwerp **Cultuurhuis Berkel en Rodenrijs/
Motie M2017-47**

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de Cultuurnota en in de Nota Cultuurhuizen die allebei in het voorjaar van 2017 zijn vastgesteld, is onder meer aandacht voor Cultuurhuizen. Dit zijn plekken waar het maken van kunst en cultuur centraal staat om te komen tot een creatief en verrassend aanbod, het verenigingsleven op peil blijft en meerdere partijen actief zijn en samenwerken. Met vaststelling van beide nota's is de ambitie neergelegd dat in iedere kern van Lansingerland een cultuurhuis komt te staan. In Bleiswijk en Bergschenhoek zijn hier met respectievelijk 't Web en het Spectrum inmiddels locaties voor aangewezen. Voor het cultuurhuis in Berkel en Rodenrijs zoeken we nog naar een geschikte locatie.

In deze brief lichten wij de kaders voor het cultuurhuis in Berkel en Rodenrijs toe. We beschrijven wat onze uitgangspunten zijn bij het vinden van een geschikte locatie. Tot slot geven wij aan welke locaties in aanmerking komen voor de vestiging van het cultuurhuis in Berkel en Rodenrijs.

Op 2 november 2017 heeft u een motie met nummer M2017-047 aangenomen waarin ons college is verzocht De Oudelandsehof mee te nemen in het locatieonderzoek voor een cultuurhuis in Berkel en Rodenrijs. Met deze brief doen wij deze motie af.

Kaders cultuurhuis Berkel en Rodenrijs

Voor het cultuurhuis Berkel en Rodenrijs zijn in de Nota Cultuurhuizen (T17.04787) de volgende kaders gesteld:

- Trekpleister voor cultuur, vrije tijd en recreatie
- Zwaartepunt op theater en film
- Voorkeur oostkant centrum ten behoeve van andere kernen
- Aansprekende horeca, verbinding lokale ondernemers
- Samenwerking met grote bibliotheekvestiging
- Podium met 200-250 stoelen, veel parkeerplekken
- Multifunctioneel gebruik, ook veel ruimte voor commerciële inbreng

Uitgangspunten college

Ons college hanteert de volgende uitgangspunten voor het cultuurhuis Berkel en Rodenrijs:

- We investeren niet in nieuwbouw voor het cultuurhuis, maar kunnen eventueel wel garant staan voor de huur van de bibliotheek voor een bepaalde oppervlakte.
- Overig gebruik van het cultuurhuis vindt plaats op commerciële basis door culturele partijen en horeca ondernemers die zorgen voor renderende activiteiten en aanbod.
- Voor de huisvestingslasten van het Berkelse cultuurhuis konden we nog geen kosten ramen bij het vaststellen van de Cultuurnota. Daarom is voor iedere variant van het cultuurhuis in Berkel en Rodenrijs extra budget nodig.
- Voor de locatie van het Berkelse cultuurhuis wordt vastgehouden aan het centrumgebied.
- Bij de verkenning van de mogelijkheden voor het Berkelse cultuurhuis kijken we niet alleen naar de oostkant, maar betrekken we ook nadrukkelijk de westzijde van het centrum.
- Als wordt uitgeweken naar het westen van het centrum, dan is dat naar het nieuw te ontwikkelen gebied ter hoogte van de Westersingel.
- Voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Locaties

Onderstaand komen verschillende locaties aan de orde met een korte omschrijving van de mogelijkheden afgezet tegen de uitgangspunten die ons college heeft geformuleerd.

Huidige locatie Bibliotheek Oostland aan de Nieuwstraat 25

De bibliotheek huurt op dit moment de bovenverdieping van het pand waar voorheen ook de Jumbo was gevestigd. Het huurcontract loopt per 1 februari 2022 af. De ambitie is om het cultuurhuis in Berkel en Rodenrijs te combineren met een bibliotheekvestiging. Het pand waar de bibliotheek nu in gevestigd is, biedt eventueel ruime voor uitbreiding en is geschikt om verschillende functies te herbergen in lijn met de kaders die voor dit cultuurhuis zijn vastgesteld in de nota Cultuurhuizen. Er is een parkeergarage aanwezig. De locatie sluit aan op de verschillende uitgangspunten van het college.

Conclusie: Op deze locatie is een cultuurhuis op basis van de gehanteerde uitgangspunten haalbaar.

Locatie Berkel Centrum West, nog te ontwikkelen

Aan de westkant van het centrum wordt het centrumgebied uitgebreid met winkels, woningen, horeca en voldoende parkeergelegenheid. Bij deze ontwikkeling wordt ingezet op een leisurfunctie om de verblijfsduur in het gebied te verlengen. Dit kan ingevuld worden met een bioscoop, maar ook door een cultuurhuis gecombineerd met een bibliotheek, horeca en eventueel theater/filmzaal. De gemeente kan daarbij samenwerken met partijen die hierin willen investeren, de bibliotheek hierbij willen betrekken en de krachten willen bundelen. Omdat het project nog ontwikkeld wordt, is er nog de mogelijkheid om aan de voorkant eisen mee te geven bij de bouw.

Conclusie: Op deze locatie is een cultuurhuis op basis van de gehanteerde uitgangspunten haalbaar.

Locatie Hergerborch, Raadhuislaan 7

Op de huidige locatie van de Hergerborch gaat 3B Wonen nieuwe woningen bouwen. Binnen de kaders van de woningwet mag 3B Wonen slechts aan een beperkt aantal maatschappelijke functies verhuren. Een bibliotheek valt hierbinnen. Echter, commerciële functies zijn - in principe - niet toegestaan. Uitzondering is dat van de maatschappelijke ruimte tot 10% van de verhuurde m² beschikbaar gesteld mag worden aan andere functies, dan die op de limitatieve lijst zijn vastgelegd. De mogelijkheden voor aanvullende horeca- en culturele functies naast de bibliotheek zijn hierdoor zeer beperkt. Ook de andere uitgangspunten voor het Berkelse cultuurhuis zijn op deze locatie niet te realiseren. Het beoogde concept voor het cultuurhuis is daarom op deze plek niet te realiseren.

Conclusie: Op deze locatie is een cultuurhuis op basis van de gehanteerde uitgangspunten niet haalbaar.

Locatie plein bij 't Vierkantje, Kerkstraat

Het plein wordt opnieuw ingericht. De parkeerplaatsen verdwijnen en het plein krijgt de functie van ontmoetingsplek. Voor de levendigheid op en rondom het plein zijn functies wenselijk die publiek trekken en vasthouden. Dit kan in de vorm van horeca, maar ook door de vestiging van een cultuurhuis in de panden langs het plein. In de huidige situatie is een vestiging van het cultuurhuis echter niet realistisch. De winkelpanden langs het plein zijn van verschillende eigenaren en zijn momenteel (grotendeels) verhuurd. Boven de winkels zijn woningen aanwezig, waardoor rekening gehouden moet worden met geluidsoverlast voor omwonenden. Bovendien is ook de bereikbaarheid en parkeer-gelegenheid hier niet optimaal.

Conclusie: Op deze locatie is een cultuurhuis op basis van de gehanteerde uitgangspunten niet haalbaar.

Locatie De Oudelandsehof, Oudelandsestraat 226

De Oudelandsehof is een woonzorgcentrum voor ouderen van Laurens, gelegen in de Meerpolder. De benedenverdieping beschikt over een ruime hal en verschillende grote ruimtes die voor uiteenlopende activiteiten kunnen worden ingezet. Daarnaast is in het gebouw een aula aanwezig. Verder grenst een kinderdagverblijf aan het gebouw. De Oudelandsehof ligt echter aan een drukke doorgaande weg buiten het centrum en de beschikbare ruimtes hebben niet het beoogde uitnodigende karakter voor een divers aanbod aan culturele activiteiten. Een combinatie van horeca, 250 stoelen en commerciële functies is lastig op deze locatie. Ook de parkeergelegenheid in de nabije omgeving voldoet niet. Daarnaast vormt geluidsoverlast voor bewoners en omwonenden op deze locatie een knelpunt.

Conclusie: Op deze locatie is een cultuurhuis op basis van de gehanteerde uitgangspunten niet haalbaar.

Diverse locaties met beschikbare ruimtes rond het centrum

Rond het centrum liggen verschillende locaties waar ook ruimtes beschikbaar zijn die gebruikt zouden worden in het kader van het cultuurhuis. Het gaat daarbij om Rehoboth, De Ark, OLV Geboortekerk. Deze ruimtes liggen echter te ver uit het centrum en zijn niet bestemd en geschikt voor de functie van cultuurhuis.

Conclusie: Op deze locaties is een cultuurhuis op basis van de gehanteerde uitgangspunten niet haalbaar.

Conclusie

De verdere uitwerking van het cultuurhuis in Berkel en Rodenrijs concentreert zich op de volgende locaties:

- Huidige locatie Bibliotheek Oostland aan de Nieuwstraat 25 op één of twee verdiepingen.
- Het nieuw te ontwikkelen gebied aan de westkant van het centrum.

Vervolg

De komende periode werken we de haalbaarheid van beide locaties verder uit tegen het licht van de ambities die de gemeente heeft voor het centrum van Berkel en Rodenrijs en voor de ontwikkeling van een cultuurhuis als bruisende locatie met verschillende mogelijkheden. De haalbaarheid is mede afhankelijk van de belangstelling van commerciële partijen en medewerking van de grondeigenaar dan wel ontwikkelaar. De verwachting is dat hierover in het derde kwartaal van 2018 meer duidelijkheid is.

Wij verwachten dat wij met deze brief een duidelijk beeld hebben gegeven van de keuzes tot zover ten aanzien van het Cultuurhuis in Berkel en Rodenrijs en motie met nummer M2017-047 af te kunnen doen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ron Jeltema', with a large, sweeping horizontal stroke at the bottom.

Ron Jeltema
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Pieter van de Stadt', with a large, sweeping horizontal stroke at the bottom.

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester