

Informatienota voor de gemeenteraad

Datum 3 juni 2025
Team Facilitair/ORV
Portefeuillehouder A. Slob
Zaaknummer collegevoorstel 1270556

Kennisnemen van

Het voornemen om de bibliotheek tijdelijk te huisvesten in de Tabakschuur.

Inleiding

De huidige locatie van de bibliotheek in Bemmelerkamp met een ernstige ratten- en muizenplaag. De situatie is inmiddels onhoudbaar geworden voor zowel medewerkers als bezoekers. Aanpassingen om de huidige locatie geschikt te maken vergen een investering van circa € 350.000,-. Gezien het voornemen om de bibliotheek op middellange termijn definitief te huisvesten in Cultureel Centrum De Kinkel of een nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA), is een dergelijke investering niet verantwoord.

Vanwege de urgente situatie hebben de bibliotheek en de gemeente gezamenlijk gezocht naar een tijdelijke huisvestingsoplossing. Daarbij is De Tabakschuur als meest geschikte locatie naar voren gekomen. De voorgestelde huurperiode bedraagt vijf jaar. Binnen deze periode zullen ook de uitkomsten beschikbaar zijn van de nog op te stellen visie voor het Kinkelgebied, waarmee duidelijkheid ontstaat over de definitieve locatiekeuze van de bibliotheek.

Kernboodschap

Realiseren van tijdelijke huisvesting voor de bibliotheek Bemmelerkamp in de Tabakschuur.

Consequenties (w.o. financiële)

Om de Tabakschuur beschikbaar te maken voor tijdelijke huisvesting van de bibliotheek, kunnen de bestaande activiteiten worden verplaatst naar andere locaties. De centrale hal met XL-zaal in het gemeentehuis en de Burgzaal in het kasteel bieden mogelijkheden voor interne bijeenkomsten, evenementen en ontvangsten. Daarnaast is er binnen het gemeentehuis een alternatief beschikbaar voor de ruimte voor medewerkers met een medische beperking. Ook CC de Kinkel is een optie, met geschikte zalen, een foyer en extra voorzieningen.

In onderstaande tabel zijn de incidentele en structurele kosten en baten opgenomen. Voor het jaar 2025 naar rato.

Kosten/baten	2025	2026 e.v.
Eenmalige aanpassingskosten:	-€40.000	

• Ontwerp voor de Centrale hal en Burgzaal in het kader van de inzetbaarheid; • Geluidsoverdracht beperken bij gebruik van Centrale Hal en Burgzaal voor evenementen; • Verhuizen inboedel en opslagkosten; • Plaatsen tussenmeters.		
Structurele aanpassingskosten: • Huur externe vergaderruimte, huur meubilair en aanpassen alarm	-€ 4.400	-€13.200
Nutskosten Tabakschuur vervallen	€ 1.665	€ 5.000
Schoonmaakkosten Tabakschuur vervallen	€ 2.335	€ 7.000
Erfpachtcanon vervalt	-€ 1.210	-€ 3.630
Huuropbrengst Tabakschuur	€ 11.665	€ 35.000
Totaal	-€ 29.945	€ 30.170

De incidentele aanpassingskosten en de structurele lasten van de tijdelijke huisvesting kunnen binnen de beoogde huurperiode van vijf jaar ruimschoots worden gedekt uit de jaarlijkse huuropbrengsten van de bibliotheek, aangevuld met besparingen op de nuts- en schoonmaakkosten. De financiële effecten verwerken we in de programmabegroting 2026 en in de 2^e Turap 2025.

Beëindigen erfpachtovereenkomst

Op basis van de huidige erfpachtovereenkomst is de gemeente overeengekomen bij beëindiging van de overeenkomst het pand aan te kopen. De exacte waarde van het huidige bibliotheekpand is nog niet bekend. Dit brengt een financieel risico met zich mee. De opbrengstpotentie hangt o.a. af van de keuzes die de gemeente maakt bij transformatie van deze locatie naar woningbouw v.w.b. woontypologie en bouwvolume. Deze locatie nemen we integraal mee binnen de visie “grote opgaven ruimtelijke projecten Bemmelerwaard” als uitwerking van het project Vrijkomend maatschappelijk vastgoed.

Vervolgstappen

De verhuizing van de bibliotheek voorzien we vanaf 1 september 2025. Hiervoor sluiten we een huurovereenkomst met OBGZ. Ook starten we de aankoopprocedure voor de bibliotheek op. We voeren de nodige aanpassingen en acties uit om alternatieve ruimte te bieden voor de activiteiten die nu in de Tabakschuur plaatsvinden. Na een periode van 9 maanden evalueren we of de voorgestelde oplossingen ook daadwerkelijk werken.

Bijlage(n)

Geen.

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs