

De Zoomerij en het gemeentehuis Renkum

Huidige locatie de Zoomerij

De Zoomerij is tevreden met haar huidige locatie in Oosterbeek, waar zij invulling geeft aan de vijf wettelijke kernfuncties van de bibliotheek. Het is niet alleen een bibliotheek, de locatie biedt ook ruimte aan muziek- en danslessen, yoga-activiteiten, heeft een keuken met ontmoetingsruimte voor ouderen (de Oase) en huisvest de lokale welzijnsorganisatie. Tegelijkertijd staat de Zoomerij open voor het onderzoeken van mogelijkheden om de activiteiten uit te breiden of te verplaatsen. De Zoomerij is bereid breder te kijken dan haar huidige locatie, indien dit ten goede komt aan de maatschappelijke en culturele ontwikkeling van Renkum en het aansluit bij de ambities van de Zoomerij en de door haar gestelde randvoorwaarden.



In Renkum richt de Zoomerij zich op het beschikbaar stellen van kennis en informatie door middel van collecties, educatie en informatiepunten. De organisatie is in Rheden/Rozendaal breder actief, waar zij naast bibliotheek ook Centrum voor de Kunsten is en een openluchttheater beheert. De Zoomerij speelt daar een centrale rol in kunst en cultuur en ondersteunt de culturele sector, inclusief cultuureducatie in samenwerking met scholen. Die ambitie heeft de Zoomerij in Renkum ook.

Vraagstuk rondom huisvesting gemeentehuis

De gemeente Renkum heeft een huisvestingsvraagstuk rondom het huidige gemeentehuis in Oosterbeek, dat naast de locatie van de Zoomerij ligt. De gemeente wil een maatschappelijk programma ontwikkelen in het gemeentehuis, wat aansluit bij de ambities van de Zoomerij op het gebied van kunst en cultuur. De



Zoomerij benadrukt echter dat het ontwikkelen van maatschappelijk vastgoed vaak geld kost dat de markt / het bedrijfsleven niet zal betalen. In de regel zal er een zogeheten onrendabele top zijn. De Zoomerij ziet volop kansen voor maatschappelijke ontwikkeling, mits de overheid bereid is te investeren in maatschappelijk vastgoed.

Randvoorwaarden vanuit de Zoomerij

De Zoomerij heeft een aantal randvoorwaarden geformuleerd. Die maken het voor de organisatie relevant om een rol te spelen bij de inhoudelijke ontwikkeling van het gemeentehuis en kunnen een reden zijn om zich in de toekomst te huisvesten in het gemeentehuis.

Het gaat om de onderstaande randvoorwaarden.

1. Huisvestingslasten moeten niet stijgen
2. Voldoende ruimte voor een sterk programma
3. Zichtbaarder voor bezoekers / verbinding met centrum
4. Regie / hoofdgebruik blijft bij de Zoomerij liggen
5. Horeca aan de zuidkant
6. Aanpassingen aan monument moeten mogelijk zijn
7. Bestemmingsplan moet toekomstige functies mogelijk maken
8. Het gebouw moet toekomstbestendig zijn en aan duurzaamheidseisen voldoen

1. Huisvestingslasten

De huisvestingslasten per m² voor de Zoomerij mogen niet hoger worden dan de huidige lasten, tenzij er structurele compensatie komt. Onder huisvestingslasten vallen o.a. huur, onderhoud, beheer, schoonmaak, gas/water/licht, beveiliging en gebouwgebonden verzekeringen.

De Zoomerij streeft naar stabiele huisvestingslasten, zodat zij haar kwalitatieve programma's kan blijven aanbieden en verder ontwikkelen. Op de huidige, eigen locatie in Oosterbeek zijn de kosten beheersbaar. In een huursituatie is die grip er minder en stijgen de lasten vaak harder dan de subsidie. Die scheefgroei ondermijnt de stabiliteit van de organisatie.

Sommige gemeenten subsidiëren huisvesting en inhoud apart, of compenseren hogere lasten structureel bij verhuizing of verbouwing door de subsidie structureel te verhogen. Als de Zoomerij verhuist naar het gemeentehuis, zijn zulke lange termijn afspraken en garanties noodzakelijk.

2. Voldoende ruimte voor een sterk programma

De Zoomerij wil voldoende betaalbare vierkante meters voor haar vijf wettelijke kernfuncties én voor huidige en toekomstige maatschappelijke en culturele partners. Dit maakt een sterk inhoudelijk programma mogelijk, passend bij de ambities van Renkum maatschappelijk en op het gebied van kunst en cultuur. De Zoomerij ziet graag dat het gemeenteloket, de raadszaal en commissiekamers in hetzelfde gebouw worden gehuisvest. Dit versterkt de functie van de bibliotheek als plek voor informatie, ontmoeting en debat.

3. Zichtbaarder voor bezoekers en verbinding met centrum

De huidige locatie ligt verscholen achter het gemeentehuis en mist verbinding met het centrum. Een nieuwe locatie moet goed zichtbaar zijn en verbonden zijn met de hoofdstraat. In het gemeentehuis kan dit door een toegankelijke, publieksvriendelijke ingang aan de centrumzijde te realiseren, wat aanpassing van de monumentale gevel vraagt. Maar ook door het aanpakken van het plein voor het gemeentehuis en



nodig te voorzien in horeca of bijvoorbeeld kleine winkels of bedrijven (galerie, muziekwinkel, uitgever, vormgevers), die passen bij gebruik van het gebouw. Als aanpassing van het bestemmingsplan of een ontheffing op het bestemmingsplan nodig is, verwacht de Zoomerij dat de gemeente dit faciliteert en mogelijk maakt.

8. Het gebouw moet toekomstbestendig zijn en aan duurzaamheidseisen voldoen

Het gebouw voldoet nu niet aan de eisen voor huisvesting van de gemeentelijke organisatie, en dus ook niet voor de Zoomerij. Modernisering is noodzakelijk om te voldoen aan de huidige (bouw)eisen voor publieksfuncties en kantoorruimte.

Conclusie

Wanneer aan deze randvoorwaarden kan worden voldaan, staat de Zoomerij ervoor open dat haar huidige gebouw en de eventuele opbrengsten van herontwikkeling betrokken worden bij een integrale businesscase voor de toekomst van het gemeentehuis, opgesteld door de gemeente of een marktpartij. Hierbij is het uitgangspunt dat de belangen van de Zoomerij evenwichtig worden meegenomen en de Zoomerij bij het proces betrokken wordt en dat het in dit stadium puur om een haalbaarheidsonderzoek gaat, zonder directe verplichtingen. De Zoomerij denkt dan graag mee over ontwikkeling van het middendeel van het gemeentehuis en/of over de tijdelijke invulling van het gebouw, wanneer de gemeente uit het gebouw gaat.