

# Voorstel Gemeenteraad

Vergadering gemeenteraad d.d. 10 juli 2025

**Portefeuillehouder:** Annalies Usmany-Dallinga  
**Beleidsveld:** Projectenbureau  
**Zaaknummer:** 1056798



**Onderwerp: De verbeelding van het Huis van Cultuur en Bestuur**

---

## Korte samenvatting

In de afgelopen periode is er gewerkt aan het structuurontwerp voor het Huis van Cultuur en Bestuur. Dit nieuwe gebouw gaat onderdak bieden aan Theater de Molenberg, de bibliotheek en de gemeente Eemsdelta.

Op 28 februari 2024 is het haalbaarheidsonderzoek afgerond en is door de gemeenteraad besloten om de projectdefinitiefase (inclusief Programma van Eisen, selectie van het ontwerpteam en het structuurontwerp) op te starten.

Op 11 december 2024 heeft de gemeenteraad het Programma van Eisen goedgekeurd en het benodigde budget beschikbaar gesteld. Na een uitgebreide selectiefase is op 2 april het ontwerpteam gecontracteerd. In de raadsinformatiebijeenkomst op 16 april is het ontwerpteam inclusief de bijbehorende visie aan de gemeenteraad gepresenteerd. Sindsdien is er gewerkt aan het structuurontwerp (voorheen schetsontwerp) voor het Huis van Cultuur en Bestuur.

Met de huidige verbeelding is de structuurontwerpfase (SO) nog niet afgerond. De raming op basis van de verbeelding laat zien dat er nog meer uitwerking benodigd is. Om deze reden wordt momenteel de verbeelding van het Huis van Cultuur en Bestuur ter kennisgeving aangeboden. In de zomerperiode wordt het ontwerp nader uitgewerkt om in de raadsvergadering van oktober te kunnen vaststellen. Hierom vragen wij de raad om parallel aan het afronden van het structuurontwerp (SO) te starten met het voorontwerp (VO).

In oktober wordt de gemeenteraad gevraagd een besluit te nemen over het structuurontwerp. Dit betreft het laatste onderdeel van de op 28 februari 2024 gestarte projectdefinitiefase.

---

## Aan de raad

### Voorstel

1. Kennis te nemen van de verbeelding van het Huis van Cultuur en Bestuur
2. Parallel aan het afronden van het structuurontwerp (SO) te starten met het voorontwerp (VO)

### Aanleiding

Op 28 februari 2024 is het haalbaarheidsonderzoek voor het Huis van Cultuur en Bestuur afgerond en is ingestemd om de projectdefinitiefase te starten. In de daaropvolgende periode is het Programma van eisen uitgewerkt en zijn de aanbestedingen voor het ontwerpteam voorbereid en opgestart. Op 11 december 2024

heeft de gemeenteraad het Programma van Eisen goedgekeurd en het benodigde budget beschikbaar gesteld. Na afronding van een uitgebreide selectiefase is op 2 april het ontwerpteam gecontracteerd. In de raadsinformatiebijeenkomst op 16 april is het ontwerpteam inclusief de bijbehorende visie aan de gemeenteraad gepresenteerd.

De verbeelding van het Huis van Cultuur en Bestuur is tot stand gekomen door een intensief en interactief proces waarin samenwerking en participatie centraal stonden. In een beperkte periode van 12 weken inclusief meivakantie, Hemelvaart en Pinksteren heeft het ontwerpteam in meerdere sessies gewerkt aan de stedenbouwkundige inpassing, het bouwvolume, de architectonische uitstraling en de eerste vlekkenplannen voor de programmatische invulling van het gebouw. In werksessies met gebruikersgroepen is input opgehaald over onder andere logistiek, sfeer en synergie. Verschillende referentiebezoeken hebben geholpen bij het aanscherpen van ambities en ontwerpkeuzes. Deze aanpak heeft geleid tot een gedragen verbeelding.

Met de huidige verbeelding is de structuurontwerpfase (SO) nog niet afgerond. De raming op basis van de verbeelding laat zien dat er nog meer uitwerking benodigd is. Om deze reden wordt momenteel de verbeelding van het Huis van Cultuur en Bestuur ter kennisgeving aangeboden. In de zomerperiode wordt het ontwerp nader uitgewerkt om in de raadsvergadering van oktober te kunnen vaststellen. Hierom vragen wij de gemeenteraad om parallel aan het afronden van het structuurontwerp (SO) te starten met het voorontwerp (VO).

## Beoogd effect

Het beoogde effect is het realiseren van een nieuw gebouw waar theater, bibliotheek, het gemeentehuis, onze inwoners en bezoekers samenkomen: een plek waar we werken voor onze inwoners en waar cultuur mensen verbindt. Een gebouw met karakter en uitstraling, waar iedereen zich thuis voelt en waar we allemaal trots op zijn.

De ontwikkeling van het gebouw draagt bij aan de verbetering van de gehele omgeving. Dit sluit aan bij het programma Delfzijl - Centrum Zuidoost, dat werkt aan de revitalisering van dit deel van het centrum van Delfzijl. Daarmee wordt, na het nieuwe strand, de Diekloper en straks de afronding van het nieuwe Vennenplein ook aan deze zijde van het centrumgebied een inhaalslag gemaakt waarmee de uitstraling van het gehele centrumgebied fors versterkt wordt.

## Argumenten

### *1.1 De verbeelding is uitgewerkt op basis van uitgangspunten uit het Programma van Eisen.*

Op 11 december 2024 heeft de gemeenteraad het Programma van Eisen (PVE) vastgesteld. Dit PVE is gebruikt als basis voor het opstellen van de verbeelding. De verbeelding voldoet aan de objectieve (bijv. oppervlaktes en functionaliteiten) en subjectieve eisen (bijv. sfeer en beleving) die horen bij de huidige fase.

### *1.2 Binnen het plan zijn de in de stedenbouwkundige verkenning omschreven kansen optimaal benut.*

Op 11 december 2024 heeft de gemeenteraad, als bijlage van het PVE, de Stedenbouwkundige verkenning vastgesteld. Binnen deze verkenning zijn meerdere kansen omschreven voor het projectgebied en de directe omgeving. De kansen hebben betrekking tot het aanhechten van de bestaande stedelijke structuur, een verbinding maken tussen het Molenbergplein, de Oude Schans en de Damsterkade en het creëren van aantrekkelijke verblijfsgebieden. Binnen de voorgestelde verbeelding worden deze kansen optimaal benut.

*1.3 De verbeelding is tot stand gekomen op basis van een uitgebreid participatietraject met gebruikers en andere belanghebbenden.*

De voorliggende verbeelding is tot stand gekomen door intensieve samenwerking tussen het ontwerpteam, de opdrachtgever en gebruikers. Tijdens het ontwerpproces zijn drie modellen aan verschillende belanghebbenden gepresenteerd om hun feedback te verzamelen. Dit werd niet gedaan om één specifiek model te kiezen, maar om zowel de sterke als de zwakke punten te beoordelen van alle drie modellen. Op basis van deze inzichten is de huidige verbeelding ontwikkeld.

*2.1 Vertraging beperken.*

Wanneer de VO fase pas na afronding van SO fase wordt gestart ontstaat een vertraging van 4-6 maanden. Door de voorontwerpfase (VO) parallel op te starten aan het afronden van het structuurontwerp (SO) wordt de vertraging beperkt tot 1 - 2 maanden.

## **Kantttekeningen**

*1.1 Verdere uitwerking benodigd*

De raming op basis van de verbeelding laat zien dat er nog meer uitwerking benodigd is. In de zomerperiode wordt het ontwerp nader uitgewerkt om in de raadsvergadering van oktober te kunnen vaststellen.

## **Aanpak/uitvoering**

In de zomerperiode wordt het ontwerp nader uitgewerkt om in de raadsvergadering van oktober de gemeenteraad zekerheid te kunnen brengen over het ontwerp en de financiën. In de raadsvergadering van oktober 2025 wordt het SO-fasedocument ter vaststelling aan de raad aangeboden. Vooruitlopend op dit besluit wordt met dit besluit voorgesteld om gedurende de zomerperiode al te starten met de voorontwerpfase. Op deze manier wordt vertraging zo goed als mogelijk voorkomen.

Na besluitvorming in oktober start formeel de Ontwerpfase (na de voorafgaande Projectdefinitiefase en de opvolgende Uitvoeringsfase is dit de tweede van de drie 'hoofdases'). Binnen deze projectfase wordt het voorontwerp (VO) en het definitieve ontwerp (DO) uitgewerkt. Na de aanbesteding voor de bouwteam partners wordt het Technisch ontwerp (TO) uitgewerkt. Gedurende de ontwerpfase zal ook de sloop van de bestaande bebouwing uitgevoerd worden.

In de periode juli 2025 – januari 2026 wordt het VO opgesteld en naar verwachting in januari ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

## **Rol en bevoegdheid raad**

Bij aanvang van het project is met de gemeenteraad toegezegd dat zij gedurende het traject betrokken en geïnformeerd wordt. Na afronding van een fase wordt de gemeenteraad voorgesteld de fase af te ronden en de volgende fase op te starten.

## **Financiën**

In de raadsvergadering van 11 december 2024 heeft de gemeenteraad € 55,272 miljoen aan aanvullend investeringskrediet op het voorbereidingskrediet voor de Projectdefinitiefase beschikbaar gesteld. Daarnaast is € 12 miljoen voor de incidentele lasten beschikbaar gesteld voor de voorbereiding en realisatie van het Huis van Cultuur en Bestuur.

Bij het starten van de projectdefinitiefase heeft de raad, in februari 2024, een voorbereidingskrediet van € 2.691.000 beschikbaar gesteld voor de projectdefinitiefase. De uitgevoerde werkzaamheden en gemaakte kosten van de projectdefinitiefase blijven binnen het beschikbaar gestelde krediet.

## Participatie

Voor het project Huis van Cultuur en Bestuur is een startnotitie Participatie door de raad vastgesteld. Hierin zijn de stakeholders en mate van participatie opgenomen. Per fase wordt specifiek beoordeeld welke stakeholders relevant zijn voor de betreffende fase en hoe deze betrokken worden.

Gedurende de structuurontwerpfase zijn meerdere ontwerp sessies geweest met de toekomstige gebruikers of een afvaardiging hiervan (cultuurpartners, medewerkerspanel gemeente, OR, Directie). Daarnaast zijn op 4 en 5 juni meerdere participatiebijeenkomsten georganiseerd met verschillende stakeholders. De stakeholdergroepen zijn: Medewerkers van de gemeente (fysiek en digitaal), direct aanwonenden, gemeenteraad, Jongeren van de gemeente op de Campus Eemsdelta en primair onderwijs, Inwoners van de gemeente.

De bijeenkomsten zijn georganiseerd om de belanghebbenden te informeren over de huidige stand van zaken en hen mee te laten denken over specifieke thema's zoals stedenbouwkundige inpassing, synergie in het centrale hart en de gebruikskwaliteit.

Tijdens de bijeenkomsten heeft de architect gepresenteerd wat de huidige stand van het ontwerp is en hoe tot dit punt gekomen is. Drie studiemodellen zijn gepresenteerd om reacties op deze modellen op te halen en deze door te vertalen naar de huidige verbeelding van het Huis van Cultuur en Bestuur. De studiemodellen zijn ook verwerkt in een stedenbouwkundige maquette.

Tijdens het vervolg van het ontwerptraject zal wederom gericht participatie ingezet worden. Dit het als doel om een gedragen gebouw met meerwaarde te realiseren voor alle belanghebbenden.

## Communicatie

Rondom het openbaar maken van de stukken ter voorbereiding op de raadsvergadering worden alle belanghebbenden geïnformeerd door middel van een toelichting of een nieuwsbrief. Daarnaast is, naar aanleiding van het voorgenomen besluit, een persbericht naar de media verstuurd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser  
Burgemeester

Klaas van der Wal  
Secretaris

## Bijlage(n)

- Verbeelding van het Huis van Cultuur en Bestuur

# Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1-7-2025,

## BESLUIT

- Kennis te nemen van de verbeelding van het Huis van Cultuur en Bestuur
- Parallel aan het afronden van het structuurontwerp (SO) te starten met het voorontwerp (VO)

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 juli 2025

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser  
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein  
Griffier