

# Motie Duidelijkheid voor MAX

Het College is gevraagd:

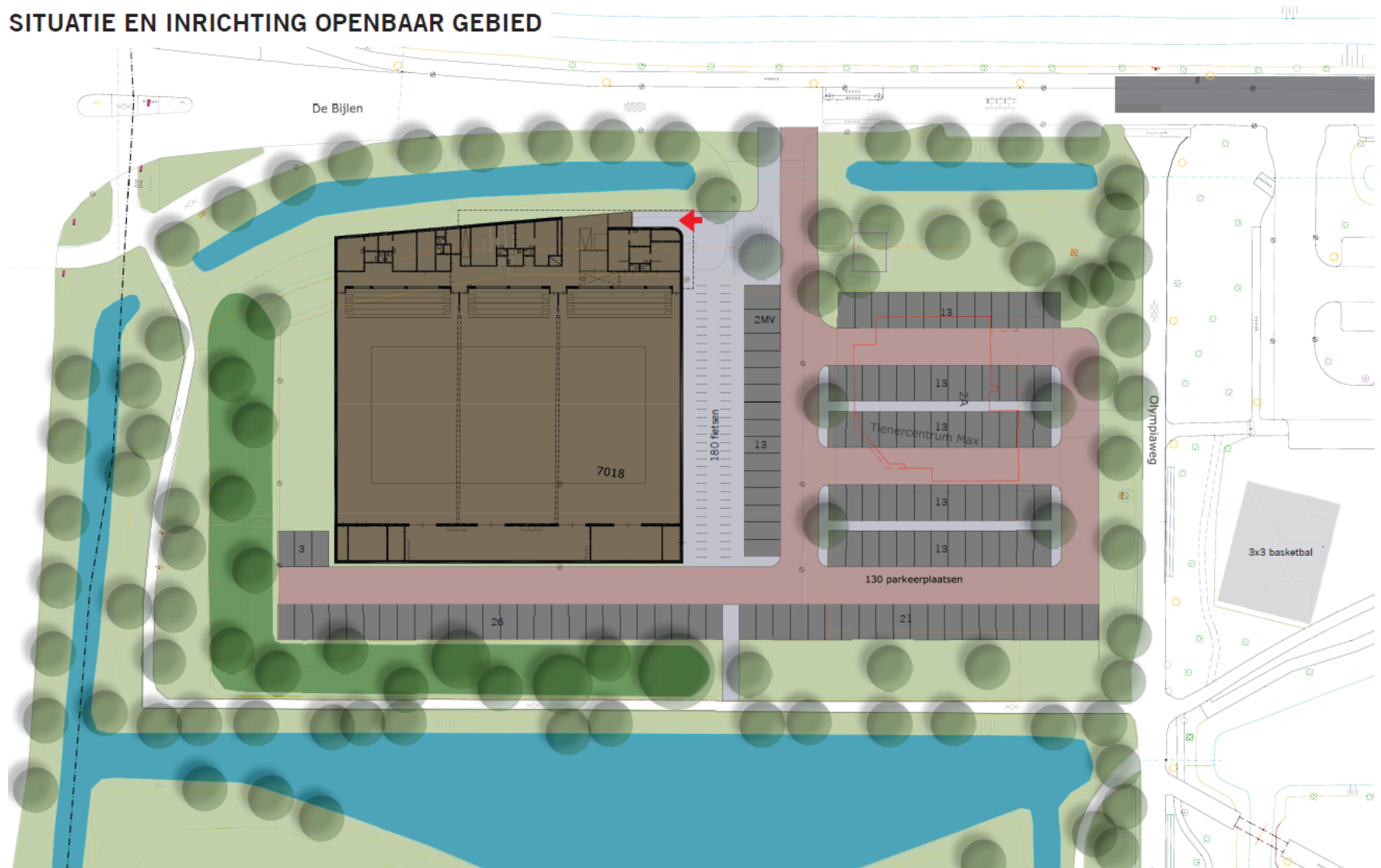
- Te komen met een voorstel van de globale structurele lasten op basis van een raming van de investeringskosten voor een behoud van Max op de huidige locatie.
- Gericht op het toekomstbestendig faciliteren van de huidige poppodiumfunctie, gekoppeld aan het huidige overige gebruik, en dit voor te leggen aan de gemeenteraad uiterlijk in de raadsvergadering van 26 februari 2026.

# Huidige situatie

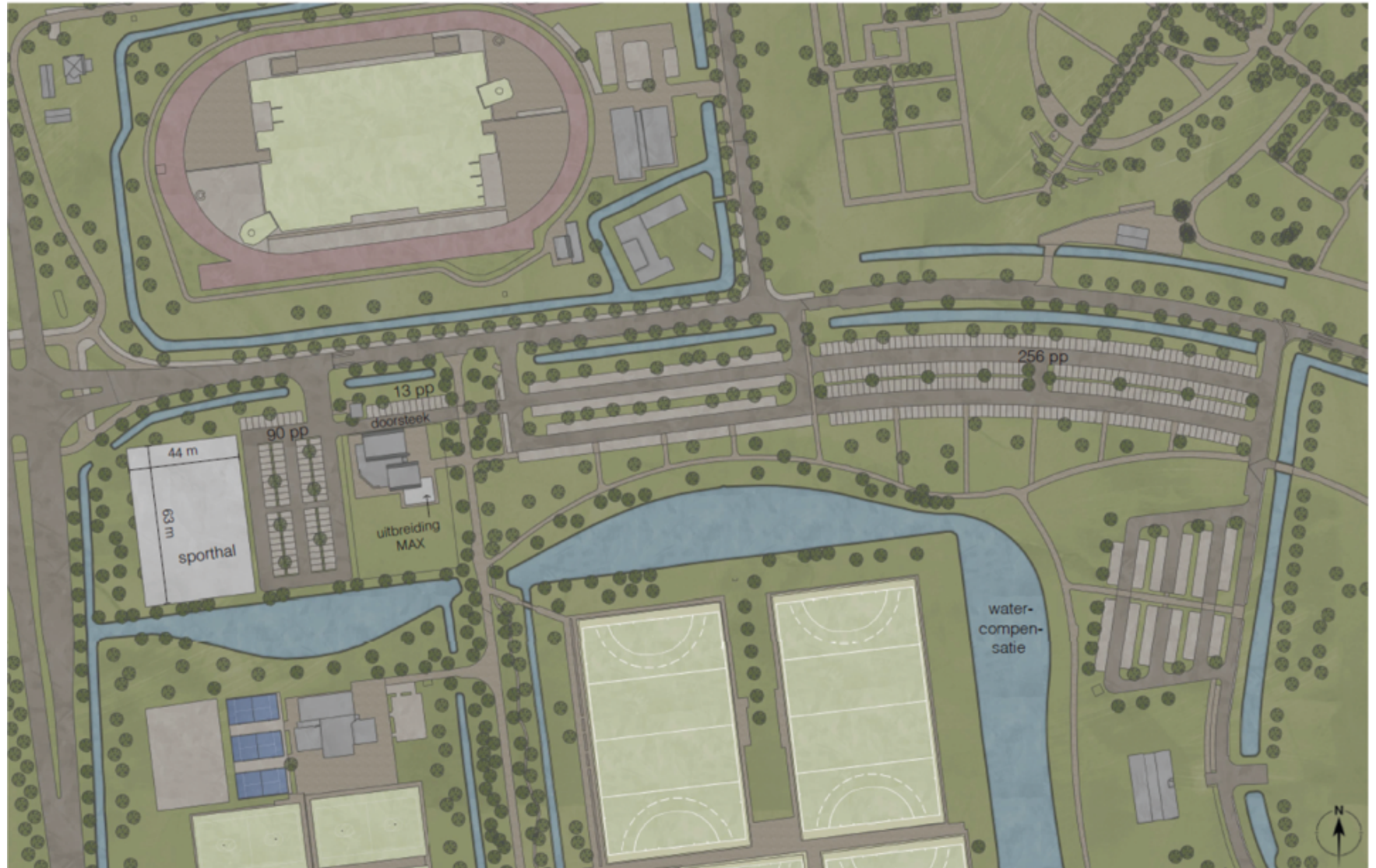
- Beleid maatschappelijk vastgoed geldend voor MAX
  - Collegebesluit 222432
    - Huur contract tijdelijk leegstandsbeheer;
    - jaarlijks verlengd één maand opzegtermijn.
- Besluitvorming Sporthal de Bijlen
  - Raadsbesluit 2973712 nov 2024
    - Realisatie sporthal de Bijlen op locatie de Bijlen;
    - Max elders huisvesten;
    - Boekwaarde en verhuiskosten MAX gedekt.
  - MAX kan activiteiten blijven uitvoeren t/m september 2027.

# Schetsontwerp aanbesteding

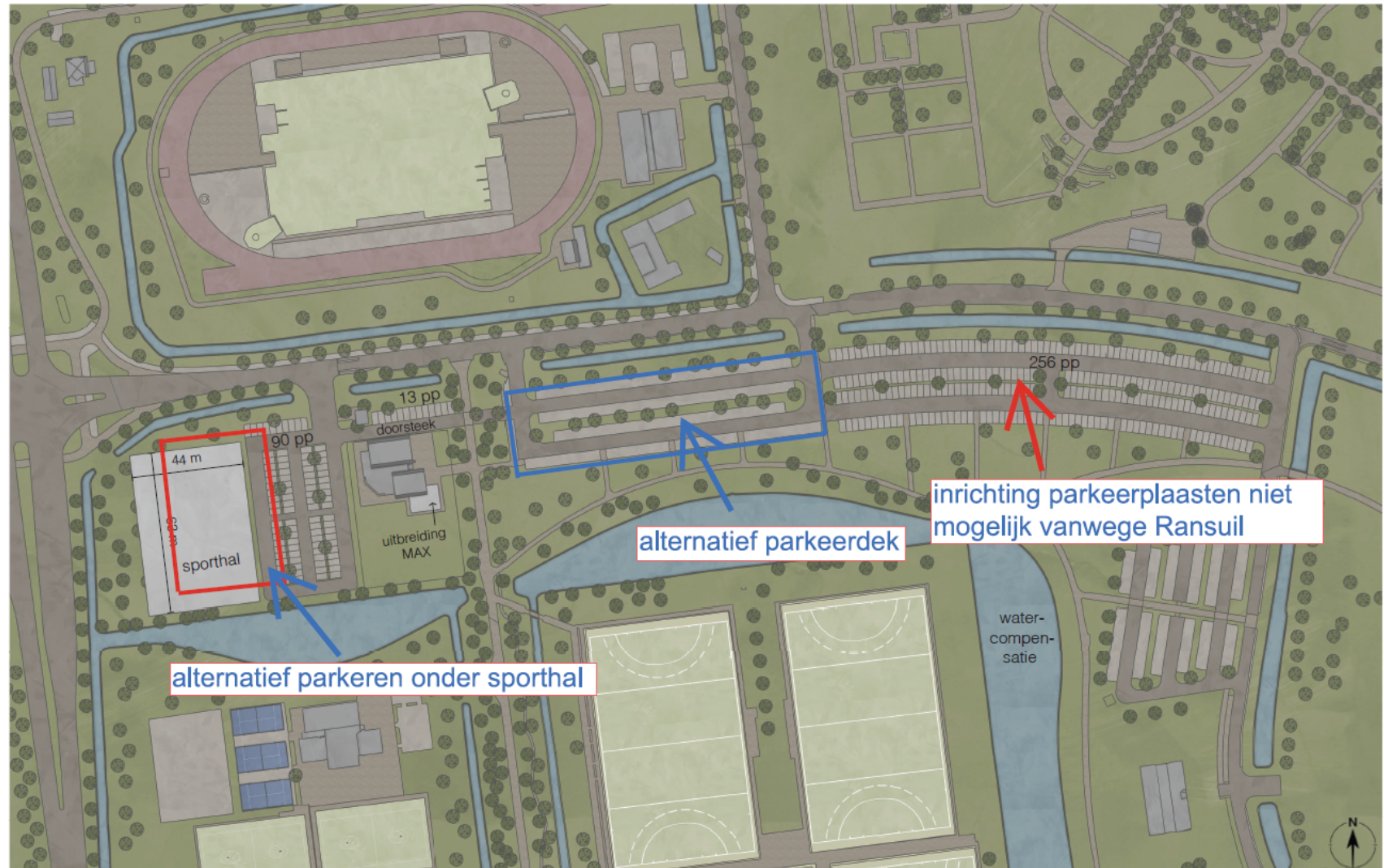
## SITUATIE EN INRICHTING OPENBAAR GEBIED



# Schets Motie



# Reactie schets Motie



# Verschillen Motie wensen MAX

## Motie

Scenario 1 Renovatie en uitbreiding 125 m<sup>2</sup> totaal BVO ca 600 m<sup>2</sup>

Scenario 2 Nieuwbouw Poppodium totaal BVO ca 600 m<sup>2</sup>

## Wensen MAX

Scenario 3 Renovatie en uitbreiding 600 m<sup>2</sup> totaal BVO ca 1100 m<sup>2</sup>

Scenario 4 Nieuwbouw Poppodium totaal BVO ca 1100 m<sup>2</sup>

## Oplossen parkeerplaatsen

- Parkeerdek boven naastgelegen parkeerplaats
- Onder sporthal incl. uitbreiding BVO sporthal

# Financieel

Investeringskosten Poppodium MAX							
	Renovatie	Nieuwbouw	Totaal	KPD huur	Totaal/jaar	Huuropbrengst	Tekort
Scenario 1	€ 940.000	€ 520.000	€ 1.460.000	€ 185/m <sup>2</sup>	€ 111.000	€ 3.480	€ 107.520
Scenario 2	nvt	€ 2.400.000	€ 2.400.000	€ 170/m <sup>2</sup>	€ 102.000	€ 3.480	€ 98.520
Scenario 3	€ 940.000	€ 2.400.000	€ 3.340.000	€ 225/m <sup>2</sup>	€ 247.500	€ 3.480	€ 244.020
Scenario 4	nvt	€ 4.400.000	€ 4.400.000	€ 170/m <sup>2</sup>	€ 170.000	€ 3.480	€ 166.520
Extra investeringskosten Sporthal de Bijlen							
	Renovatie	Nieuwbouw	Totaal	Kapt. lasten	Beheerkosten	Totaal	
PP sporthal	nvt	€ 5.400.000	€ 5.400.000	€ 270.000	€ 125.000	€ 395.000	
PP parkeerdek	nvt	€ 4.000.000	€ 4.000.000	€ 200.000	€ 100.000	€ 300.000	

Het tekort is de jaarlast van één van de scenario incl. kapitaallasten en beheerkosten van de parkeeroplossing, minimaal **€ 400.000,-/jaar**.

Op dit moment is er geen financieel perspectief om de extra investering en structurele lasten te financieren.

Bij keuze scenario 3 of 4 op een andere locatie vervallen de kosten en lasten van de parkeerplaatsen

# Aandachtspunten

- Vertraging ontwerp en realisatie traject sporthal
- Extra investeringskosten en lasten
- Parkeerdek gaat ten kosten van meer bomen
- Parkeerplaatsen onder sporthal hoger complex mogelijk weerstand omwonende en minder toegankelijk
- Bij meer BVO Poppodium de p.p. uitbreiden

# Einde

- Vragen?

# Extra informatie subsidie & activiteiten

- Stichting MAX – Exploitatie poppodium, (jongeren)activiteiten en verhuur.
  - 't Bunkertje twee wekelijks buiten vakantieperiodes (*subsidie*)
  - Talentontwikkelingsmogelijkheden voor bands (oefenruimtes + podiumactiviteiten) (*subsidie*)
  - 6x per jaar Lokaal Talent Avonden (technische ondersteuning en begeleiding) (*subsidie*).
  - Partynights – 1 tot 2 x per jaar
  - Groep 8 – eindmusicals 1 of 2 per jaar
  - Verhuringen aan overige culturele/maatschappelijke organisaties
  - 18+ inloop en bijna wekelijks pop/rock (tribuut)bands
  - Gratis toegang voor beperkte groep inwoners (*subsidie*)
  - Andere huurders o.a. – huttenbouw, Fantasie Compagnie, Crescendo en de Vrienden Park Zegersloot
- Maatschappelijke subsidie 2026 € 9.724 (Commerciële inloop-bar en/of verhuur wordt niet ondersteunt zie bovenstaand).

# Onderzochte locaties

Tijdelijke huisvesting

Werf, ARC, O.N.S. en Park Zegersloot (financieel niet haalbaar)  
(KPDH € 150.000 - € 200.000 per jaar)

Bestaand vastgoed

diverse gebouwen onderzocht maar niet geschikt voor Poppodium

# Ransuil

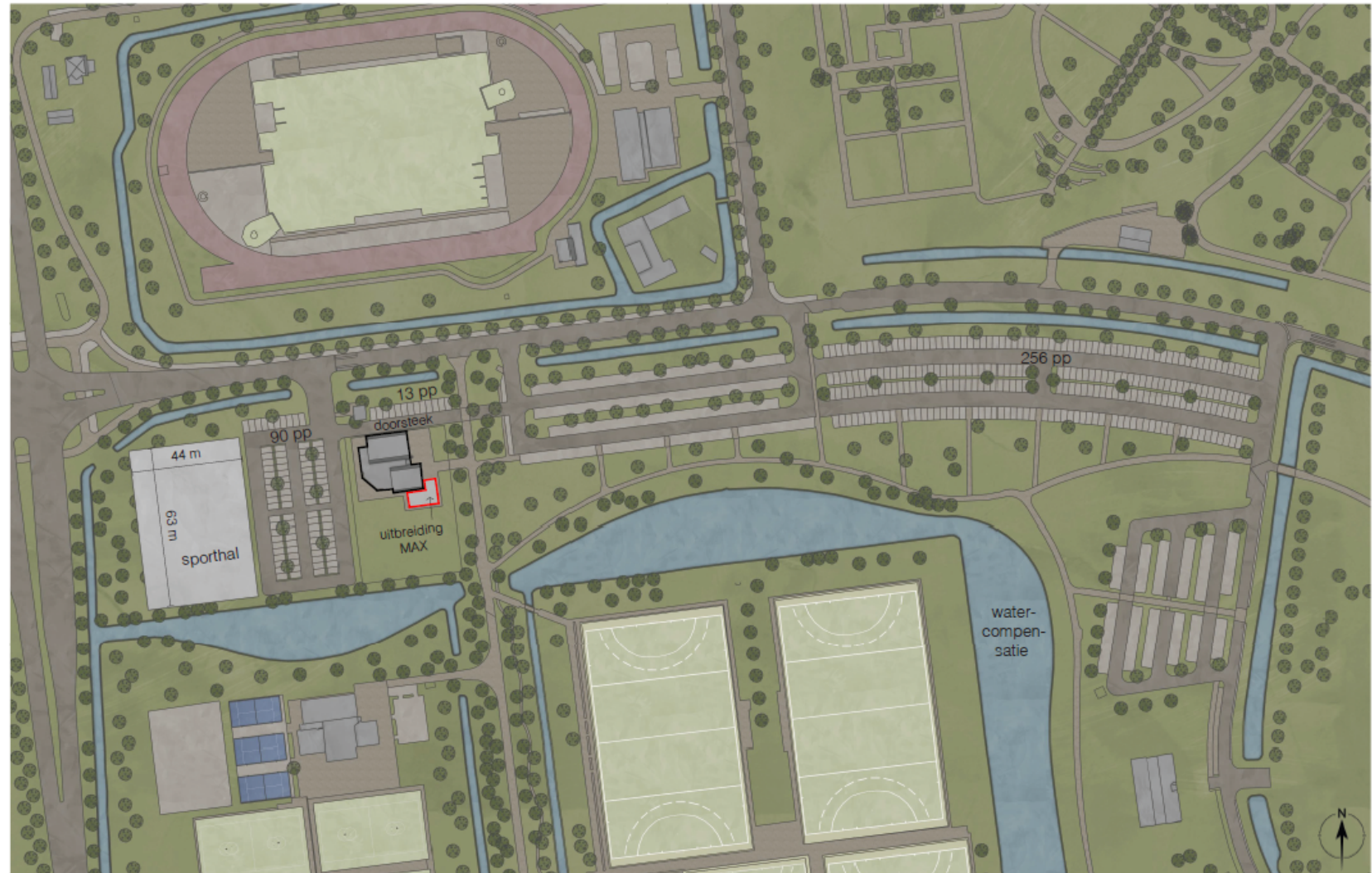
De Ransuil is een zogenoemde Categorie 4 soort, specifiek opgenomen in de Omgevingswet (art. 11.37 van de Ba1, gekoppeld aan de Vogelrichtlijn). Dit betekent dat nest en leefgebied van de Ransuil jaarrond strikt beschermd is.

- Het is verboden om:
- opzettelijk vogels te doden of vangen;
- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of beschadigen of opzettelijk nesten van die vogels weg te nemen;
- eieren van vogels te rapen en onder zich te hebben;
- opzettelijk vogels te storen;
- vogels, dood of levend, dan wel delen of producten daarvan in bezit te hebben, te vervoeren of in de handel te brengen. Dit verbod geldt niet voor vogels die aantoonbaar overeenkomstig de wet zijn gedood, gevangen of verkregen.

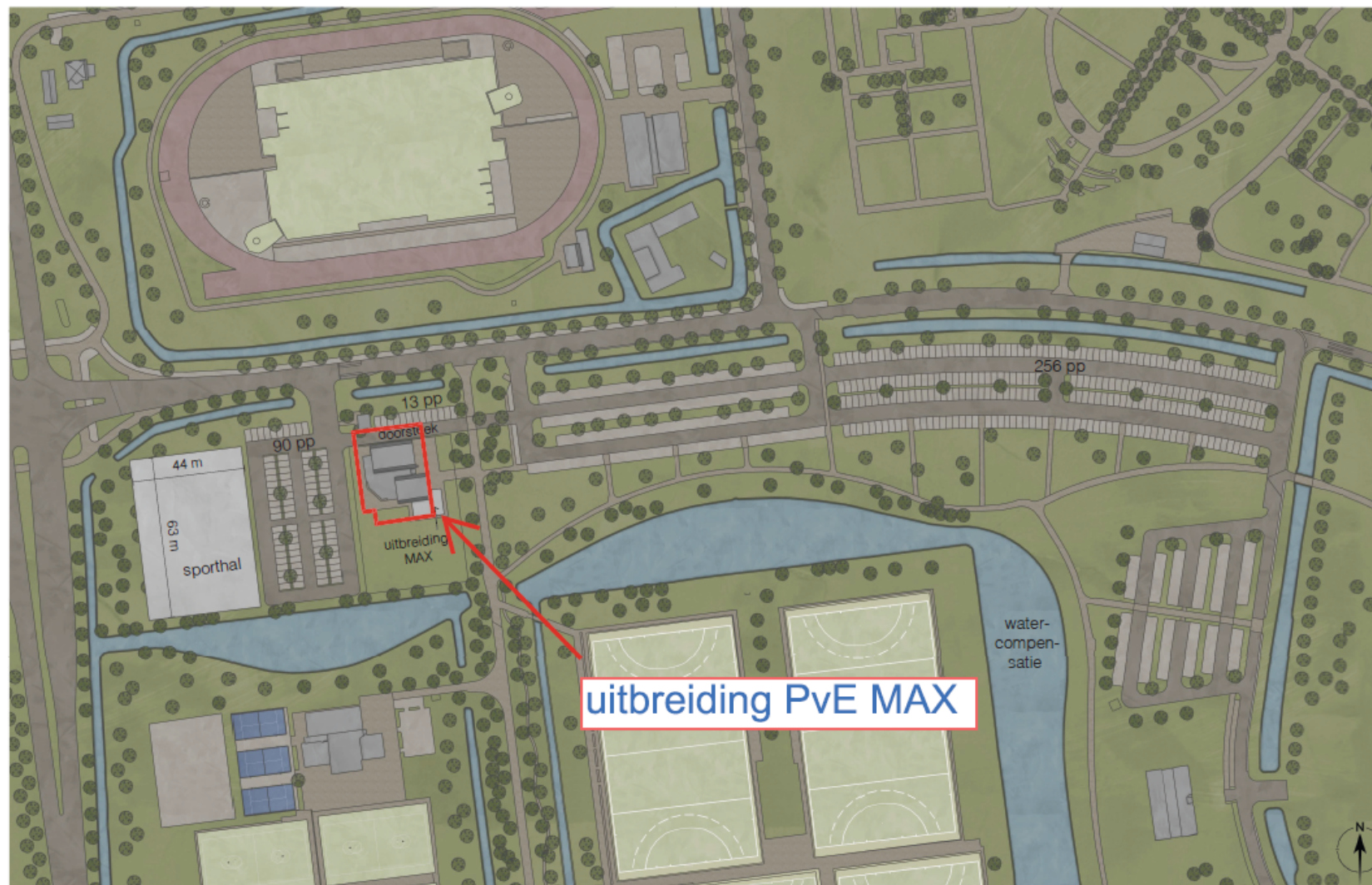
Overtreding van deze verboden is een economisch delict en kan leiden tot strafrechtelijke vervolging.

# Schets met BVO volgens i

AX



# Schets met BVO volgens PVE MAX



# Schets met nieuwbouw op locatie

## SITUATIE EN INRICHTING OPENBAAR GEBIED

