

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 32 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

6 september 2022

Kenmerk

Z/22/050276 / D/22/070550

Portefeuillehouder

Marieke Teunissen

Portefeuille

Vastgoed

Opsteller

Leer, Jan van

Onderwerp

beantwoording artikel 32 vragen ChristenUnie-SGP over herinrichting Cultuurhuis

Beantwoording van de vragen

1. Wat is de stand van zaken van de planvorming rond herinrichting van het cultuurhuis?

Antwoord

De intentieovereenkomst, die gesloten is met beide schoolbesturen voor de transformatie van een deel van het Cultuurhuis, heeft een looptijd tot en met 1 september 2022. Schoolbestuur De Vier Windstreken heeft recent aangegeven dat er echter geen vier lokalen meer beschikbaar zijn voor de transformatie. Twee van de vier lokalen zullen in ieder geval het komende schooljaar nog nodig zijn vanwege de opvang van Oekraïense leerlingen en de vorming van een extra groep. Financieel gezien is het niet haalbaar om het transformatieplan uit te voeren met twee lokalen. Deze nieuwe situatie heeft gevolgen voor het plan dan wel de fasering. Met de beide schoolbesturen zijn wij hier over in gesprek. Wij onderzoeken en bespreken daarbij ook de mogelijkheid voor een tijdelijke gebruik van de leegstaande lokalen.

2. Klopt het dat de eerste schetsen van de herinrichting van het cultuurhuis gedeeld zijn met direct belanghebbenden?

Wat doet het college met deze reacties?

Antwoord

Wij nemen aan dat u met direct belanghebbenden de beide scholen bedoelt. Wij kunnen u melden dat de scholen zeer direct bij de planvorming betrokken zijn. Immers, de hoofdfunctie van het gebouwcomplex blijft de onderwijsfunctie. De directies en schoolbestuurders hebben daarom zitting in de projectgroep en de stuurgroep die ingericht zijn voor de transformatie. Alle reacties die ingebracht zijn door de scholen zijn opgenomen in de intentieovereenkomst en de voorlopige schetsplannen.

3. Welke kaders hanteert het college bij herinrichting van het cultuurhuis?

Antwoord

De stedenbouwkundige en programmatische kaders zijn zowel gericht op de onderwijsfunctie als op het verkrijgen van kwalitatieve appartementen. De hoofdfunctie scholen dient daarbij zichtbaar en herkenbaar te blijven ten opzichte van de nieuwe appartementen. Scholen en appartementen moeten volledig gescheiden entrees en buitenruimte krijgen. De entree van de appartementen moet verder herkenbaar zijn als toegang naar een woongebouw. De bouwkundige scheiding tussen school en appartementen moet voldoen aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit zodat (geluids)overlast voorkomen wordt.

4. Welk woningtype wil het college realiseren in de vrijgekomen ruimten? Wil zij de regeling Koopgarant toepassen of in samenspraak met de Woningraat komen tot sociale huurwoningen?

Antwoord

Wij hebben contacten met de plaatselijke makelaar en met de Woningraat en onderzoeken de mogelijkheden voor koop

en/of huur. Ook de regeling voor Koopgarant betrekken wij hierbij. Na uitwerking van deze verkoopscenario's zullen wij u hier nader over informeren.

5. Welke visie heeft het college op het toekomstig gebruik van dit pand door de huidige gebruikers?

Antwoord

De scholen worden bouwkundig geheel gescheiden van de appartementen. De appartementen krijgen daarbij separate toegangen en buitenruimte die verwijderd zijn van de schoolpleinen. De appartementen krijgen ook volledig eigen installaties met aparte nutsaansluitingen. Scholen en appartementen kunnen dus geheel gescheiden van elkaar functioneren. Door verkoop van een deel van het gebouw zal er een andere eigendomssituatie ontstaan. Tevens zal de bestaande beheersvorm aangepast moeten worden. In de intentieovereenkomst met de schoolbesturen is vastgelegd dat deze onderwerpen gezamenlijk verder uitgewerkt zullen worden.

6. Klopt het dat delen van de gemeenschapsruimte in het cultuurhuis gebruikt worden om plaats te maken voor (toegang tot) appartementen? Welke reden heeft dit?

Antwoord

Nee, dit is niet juist. In de beheerovereenkomst van de Stichting Cultuurhuis is bepaald dat een deel van de gemeenschapsruimte behoort tot het domein van de scholen en een deel van de gemeenschapsruimte behoort tot het domein van de gemeente voor culturele activiteiten. Het gemeentelijke deel wordt ingezet voor de transformatie naar appartementen.

7. Wanneer verwacht u de plannen over de herinrichting ter besluitvorming aan de Raad aan te bieden?

Antwoord

Zoals wij bij antwoord 1 vermeld hebben is de situatie gewijzigd doordat het komende jaar minder lokalen beschikbaar zijn voor de herontwikkeling. Dit heeft gevolgen voor de planvorming en het verkoopproces. Zodra daar meer duidelijkheid over is zullen wij uw raad nader informeren via een raadsinformatiebrief.

Bijlagen
