

Vragen ter voorbereiding op de raad

Onderwerp: Bestemmingsplan Amundsenstraat

Raadsvergadering:	27 juni 2024
Gesteld door:	PvdA / Jeroen Weyers
Portefeuillehouder:	R. Pijnenburg
Teammanager:	Tom Vermue / M. van den Beld
Deadline:	27 juni 2024

Vraag:

N.a.v. het inspreken bij de behandeling van het bestemmingsplan Amundsenstraat door de voorzitter van De Horizon hebben wij de volgende vragen:

1. Welke afspraken zijn er gemaakt met het bestuur van De Horizon over een nieuwe locatie in de te verbouwen basisschool De Pionier en hoe verhouden deze zich tot het betoog van de voorzitter van het bestuur?
2. We begrijpen dat het voorstel De Pionier in september naar ons toekomt. Kunt u ons wel aangeven welke ruimtes De Horizon in De Pionier krijgt voor hun activiteiten en hoe zich dat verhoudt tot de huidige locatie?
3. Wat zijn (globaal) de extra investeringskosten voor huisvesting van De Horizon in De Pionier en wat zouden de kosten zijn voor een nieuwe accommodatie op de Amundsenstraat, zowel de investering als het effect op de grondexploitatie Amundsenstraat?

Antwoord:

1. Met het bestuur van BV de Horizon worden vanaf najaar 2021 gesprekken gevoerd over verhuizing naar de locatie van de Pionier. Het bestuur gaf toen aan begrip te hebben voor het feit dat ze niet op de huidige plek konden blijven i.v.m. de voorgenomen woningbouwontwikkeling. De gemeente gaf aan dat de vernieuwing van de Pionier in voorbereiding was en dat er gedacht werd aan een combinatie van voorzieningen in en rond de basisschool waaronder een nieuw buurthuis voor de Horizon met mogelijk medegebruik door andere maatschappelijke (buurt-/wijk)organisaties. Uw raad heeft op 24 februari 2022 kennis genomen van het haalbaarheidsonderzoek de Pionier inclusief huisvesting van buurthuis de Horizon en u heeft besloten de samenwerking met SKOzok aan te gaan voor de realisatie van het project de Pionier. In 2022 zijn met het bestuur van de Horizon de eerste ontwerpen besproken; een solitair gebouw op het (speel)terrein van de Pionier. Het bestuur kon zich vinden in die plek, doch in de loop van 2022 werd duidelijk dat met name vanwege enorm gestegen bouwkosten het solitaire gebouw te duur bleek. Aan het bestuur is de optie voorgelegd om het nieuwe buurthuis daarom binnen het bestaande gebouw van de huidige Pionier te situeren met hetzelfde gebruiksoppervlak als in dat solitaire gebouw. De architect had daarvan een ontwerp gemaakt en besproken met het bestuur van de Horizon in februari 2023. Het bestuur ging akkoord met deze variant. Daarna is nog enkele malen afstemming geweest met het bestuur. Dat ging dan over aanpassen en optimaliseren van de indelingen en compartimenteringen binnen die in pandige oplossing. De uitwerking van de plannen voor de Pionier is onder andere gedaan op basis van programma van eisen en indelingswensen van de buurtvereniging. De locatie is sinds begin 2023 nooit meer ter discussie gesteld.

2. Buurtvereniging De Horizon krijgt een ruimte van 174m² incl. toiletgroepen, vergader ruimte, centrale ruimte, opslag en keuken op de begane grond in de Pionier, dit is conform het programma van eisen van de buurtvereniging. De huidige locatie heeft een oppervlakte van 177 m². Dezelfde gebruiksfuncties in het pand zijn mee genomen in het programma van eisen voor de nieuwe locatie in, tevens komt er ook een buitenruimte expliciet voor de buurtvereniging aan de straatzijde van De pionier.

Voor de activiteiten van de buurtvereniging is ook in de nieuwe locatie hetzelfde mogelijk.

3. Op basis van een eerdere kostenraming (Laride 17-10-2022) bedraagt de investering voor nieuwbouw op de huidige locatie circa € 750.000,-- incl. btw. Nieuwbouw zal noodzakelijk zijn omdat het pand in slechte staat is. In de Pionier zal de bouwsom voor een nieuwe accommodatie voor de buurtvereniging € 535.566,00 incl. btw bedragen. Voor een solitair gebouw bedraagt de extra investering een bedrag van €214.434,00 incl. btw..

Voor de grondexploitatie heeft bovenstaande tot gevolg:

- Minder opbrengsten voor de grondverkoop van twee kavels ter hoogte van een bedrag van ca. € 376.000
- Extra proceskosten voor het aanpassen van het voorliggende bestemmingsplan, wat gelijk staat aan een nieuwe procedure. De extra kosten hiervan worden geraamd op ca. € 75.000.
- Daarnaast loopt de gehele uitvoering van de grondexploitatie een vertraging op van 1 tot 2 jaar, wat ook nog hogere rentelasten met zich meebrengt. Dit hebben we nog niet doorgerekend.