

## Technische vragen over lopende agendapunten

734



Datum	19-11-24
Steller vragen	Jolien Schroot - D66
Over agendapunt	Commissie WRG - 21 november 2024 5. Uitvoeringsbesluit ontwikkeling Kruispuntkerk

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. a) D66 gaat uit van een succes maar stel dat er toch zulke grote tegenvallers zijn dat de stekker uit het project wordt getrokken, bijvoorbeeld na 6 of 15 jaar. De huurovereenkomst loopt 30 jaar. Wat gebeurt er in dit geval? Is bijvoorbeeld onderverhuur mogelijk om de doorlopende exploitatielasten a 142 K per jaar te dekken?  
b) En, kan bij groot succes, over 30 jaar de huur tegen redelijke condities verlengd worden?

*Antwoord:*

- a. *Indien de onderhuurders (c.q. gebruikers) van het toekomstige Cultuurcentrum in de Kruispuntkerk gaan stoppen of ophouden te bestaan zal - bij voorkeur vroegtijdig- gezocht worden naar een nieuwe samenstelling van onderhuurders (gebruikers). Of daarmee de doorlopende exploitatielasten van 142.000,- per jaar gedekt kunnen worden, is geen zekerheid. Echter dit is wel het streven.*
- b. *Er zijn geen afspraken gemaakt voor over 30 jaar. Dit is rond 2055. Omdat dit over een lang tijdsbestek is, zou het voorstel kunnen zijn om hier nu geen invulling aan te geven.*

2. Het filmtheater gaat huur betalen in plaats van, of naast, het uitvoeren van beheertaken.
  - a) Betekent dit dat de toegangskaartjes duurder worden?
  - b) Wordt deze verandering door voldoende vrijwilligers van het filmtheater gesteund zodat er voldoende mensen zijn om alle werkzaamheden voor het filmtheater en de Kruispuntkerk te verrichten? Graag een toelichting.

*Antwoord:*

- a. *Nee, we gaan er vanuit dat geen invloed heeft op de toegangsprijs.*

*Deze verandering wordt gesteund door de vrijwilligers, die momenteel betrokken*



*zijn. In een overleg op 15 augustus jongst leden is hier uitgebreid over gesproken.*

*In bijlage 4 wordt ook ingegaan op deze bijeenkomst van 15 augustus jl, in relatie tot de crowdfunding en subsidie mogelijkheden.*

3. In het geval de Kruispuntkerk op enig moment verkocht gaat worden door HKV:
- a) Welke afspraken zijn gemaakt over het verkooprecht?
  - b) zit bij dat verkooprecht een samenhang met de waardevermeerdering?
  - c) en is er bijvoorbeeld het recht op 1<sup>e</sup> koop door de gemeente?

*Antwoord:*

- a. Het college heeft de intentie om met de eigenaar van de Kruispuntkerk een huurovereenkomst te sluiten, waarin het de intentie is op te nemen dat de gemeente als huurder het eerste recht heeft op koop –indien de eigenaar besluit te verkopen– .*
- b. Bij verkoop zal er een taxatie worden gemaakt om de waarde te bepalen. Hierbij kan er sprake zijn van waarde ontwikkelingen, ten opzichte van de taxatie die dit jaar is gemaakt van de Kruispuntkerk.*

4. Proces.

Klopt het dat na dit raadsbesluit er geen aanvullende raadsbesluiten meer komen voor dit dossier? En dat de raad tot aan de realisatie uitsluitend de mogelijkheid heeft om de toegezegde raadsinformatiebrieven te agenderen?

*Antwoord:*

*Het klopt dat er na dit raadsbesluit geen aanvullende raadsbesluiten meer komen voor de ontwikkeling van de kruispuntkerk tot een Cultuurcentrum en de ontwikkeling van een woningbouw naast de Kruispuntkerk.*

*Voor het wijzigen van de kerk naar cultuurcentrum is namelijk geen afwijking van het tijdelijke omgevingsplan nodig. Dit onderdeel komt dus niet terug ter besluitvorming in de gemeenteraad.*

*Voor het woongebouw naast de Kruispuntkerk is wel een afwijking van het tijdelijk omgevingsplan noodzakelijk. Indien de gemeenteraad instemt met het uitwerkingskader zal voor dit plan geen bindend advies van de gemeenteraad worden afgegeven. In het raadsvoorstel komt dit ook terug bij juridisch kader (pagina 16 in*



*het raadsvoorstel).*

*De raad wordt ieder kwartaal middels een raadsinformatiebrief over de voortgang van projecten op de hoogte gebracht.*

5. Woongebouw

- a) Uit de tekst en tekening is nog niet duidelijk of er een levendige plint komt. Graag een toelichting.
- b) In de tekening staan 5 bouwlagen. In de tekst staat iets over een 6<sup>e</sup> laag. Kan dit worden toegelicht?

*Antwoord:*

*a) De exacte indeling van de plattegronden van het gebouw staat nog niet vast. Er wordt gestreefd naar een open en actieve plint, met bijvoorbeeld de collectieve fietsenstalling van de woningen en een woning op begane grond. Er is geen ruimte voor detailhandel, horeca en / of bedrijfsruimtes.*

*b) Het woongebouw wordt 5 bouwlagen. Het uitwerkingskader, zoals voorligt in het raadsvoorstel legt 5 bouwlagen als maximum vast. In het doorlopen van het ontwerpproces van afgelopen jaar, is onderzocht wat een passende hoogte en vorm is voor het woongebouw in relatie tot het kerkgebouw. In dit ontwerpproces is in Q1 en Q2 2024 ook sprake geweest van zes bouwlagen, waarnaar wordt gerefereerd in het uitwerkingskader in hoofdstuk 2, participatie.*

6. Citaat bijlage 9 pag 3: *'Indien niet binnen twee jaar na vaststelling van dit Uitwerkingskader een aanvraag tot een juridisch planologisch besluit bij de gemeente is ingediend, is het mogelijk dat uitgangspunten uit dit kader heroverwogen worden.'* Wat wordt hiermee bedoeld? Kan er een voorbeeld worden gegeven?

*Antwoord:*

*Dit punt wordt opgenomen indien plannen te lang op zich laten wachten en/of er beleidswijzigingen zijn. Dan kan dit nieuwe beleid ook van toepassing worden verklaard voor het plan. Dit kunnen beleidswijzigingen zijn op alle terreinen, zoals klimaat- en duurzaamheidseisen, parkeren, waterschap, archeologie, wonen etc.*

*Ook zorgt dit ervoor dat er niet eeuwig ruimteclaims ontstaan, die niet planologisch*

## Technische vragen over lopende agendapunten

734



*zijn geborgd.*

Toelichting (indien nodig):