

Beantwoording vragen CDA m.b.t. toekomst Stadhuis

Vraag 1.

Het college geeft aan dat er onderzoek nodig is om eventuele splitsingskosten te kunnen uitrekenen. Dit gaat dan om het bereikbaar maken van de bovenverdiepingen, het realiseren van een toilet en het installeren van kleine voorzieningen en installaties zoals verwarming en ventilatie. Heeft het college een grof idee van deze kosten zonder daarin verduurzaming mee te nemen zoals dakisolatie etc? Of zijn in de geraamde kosten van 3,8 mio geen duurzaamheidsmaatregelen genomen anders dan in de installaties?

Antwoord 1.

De kosten voor het afsplitsen van het raadhuis zijn geraamd op 3,8 miljoen en zijn grofweg op te delen in onderstaande posten, dat is inclusief verduurzamingsmaatregelen:

- Restauratiekosten: 350.000, -
- Afsplitsingskosten: 1.835.000, -
 - Installatiekosten, technische ruimte, warmte, koeling, ventilatie, elektra etc..
 - Toegankelijkheid, trappen, lift
 - Sanitaire voorzieningen, toiletten en keuken
- Verduurzaming: 575.000,-
 - Bouwkundig; vloer-, wand-, dakisolatie, voorzetramen,
 - Installatie; warmtepompen, zonnepanelen, ledverlichting, etc....
- Overige kosten; winst- risico, onvoorzien, voorbereiding, BTW, etc.... 1.042.000,-

De verduurzamingsmaatregelen worden zoveel mogelijk meegenomen in de verbouwplannen. Immers als er toch al een installatie gemaakt moet worden, dan gelijk ook een duurzame installatie.

Vraag 2.

Kan het college aangeven wat de trend is in het aantal bruiloften in het stadhuis? Waar praten we over?

Antwoord 2.

Het aantal huwelijken loopt de afgelopen jaren terug. In 2022 waren het er nog 37, in 2023 waren dat er 27 en voor dit jaar staat de teller op 15 huwelijken (geen reserveringen meer). De trend voor deze afname zal zich gezien de reserveringen voor 2025 (7) en 2026 (1) waarschijnlijk voortzetten.

Vraag 3.

In het haalbaarheidsonderzoek staat dat alle drie de delen van het stadhuis Rijksmonumenten zijn. Voor de nieuwbouw gaat dit dan om Koepoortstraat 5 en 7. Zijn de kosten voor constructief herstel en eventuele opsplitsen conform de eisen aan een rijksmonument hierin meegenomen?

Antwoord 3.

Het stadhuis bestaat uit 3 rijksmonumenten, 1 gemeentelijk monument en een nieuwbouwdeel uit 1995/96. Zie hiervoor ook het bouwhistorisch onderzoek. Koepoortstraat 5 en 7 betreft het enkel de voorgevels. In de kosten is rekening gehouden met het feit dat het monumenten zijn.

Vraag 4.

Ontstaan er meer mogelijkheden voor culture activiteiten nu het Arsenaal een gedeeltelijk andere functie zal krijgen? M.a.w.: Wat betekenen ontwikkelingen Arsenaal voor de VVV?

Antwoord 4.

De huisvesting VVV is niet gekoppeld aan het dossier toekomst Stadhuis. Feitelijk betekent dit voor de VVV dat zij op zoek zullen moeten naar andere huisvesting.

Vraag 5.

Rekening houden met opschaling betekent ook ervan uitgaan dat dit bij blijvend eigendom onder de huidige eigenaar kan veranderen. Hoe aannemelijk is het dat een andere gemeente dit stadhuis of een deel ervan zou willen aanhouden?

Antwoord 5.

Deze vraag is speculatief en niet concreet te beantwoorden. Gezien eerdere fusies en herindelingen in de omgeving hebben veel gemeentehuizen op termijn een andere functie gekregen.

Vraag 6.

Als Doesburg eigendom zou willen blijven van het bestuurlijke gedeelte, ziet het college dan nog mogelijkheden dit te verhuren?

Antwoord 6.

De mogelijkheden tot verhuur zijn beperkt vanwege het bijzondere karakter van het pand.

Vraag 7.

Uitgangspunt is nog dat 40% van de monumentale restauratiekosten voorzien zal worden vanuit een Provinciale subsidie. Zit hier ook een deel van een eventuele splitsing in?

Antwoord 7.

De subsidieregeling bij de provincie verandert regelmatig. Afgezien van het feit of er nog subsidie beschikbaar is, ziet deze meestal toe op het monumentale deel. De hoogte van een eventuele subsidie is afhankelijk van de provinciale regeling op dat moment en het definitieve verbouw/restauratieplan. In het verleden is provinciale subsidie ontvangen in het kader van functioneel gebruik erfgoed. Deze was niet gericht op splitsing van het pand. Er bestaat ook een regeling Steen Goed Benutten en dan is er wellicht meer mogelijk. Dit is nog niet verder onderzocht.

Vraag 8.

We begrijpen dat er tevens een bestemmingsplanwijziging nodig is. Kan het college schetsen of hiermee gewacht wordt totdat eea is verkocht? En kan het college tevens een inschatting geven hoe lang zo'n traject ongeveer zal duren? (Kunnen wij dan terughuren? Of valt dit ook buiten het bestemmingsplan?)

Antwoord 8.

Het voornemen is om het pand in de markt te zetten waarbij het risico zoveel mogelijk bij de ontwikkelaar wordt neergelegd. Ook het traject met betrekking tot het omgevingsplan en

omgevingsvergunning hoort hierbij. Afhankelijk van het beoogde gebruik, kan dan het omgevingsplan aangepast worden. De benodigde wijziging van het omgevingsplan wordt dus opgestart ná verkoop van het pand door de nieuwe eigenaar en zal tussen een half jaar en één jaar in beslag nemen (afhankelijk van diverse factoren). Huur en verhuur is niet geregeld binnen een bestemmingsplan en/of Omgevingsplan.

Vraag 9.

Nu het pand niet wordt gebruikt gaat het pand achteruit. Tegelijkertijd is dit afhankelijk van de mate waarin we als eigenaar onze zorgplicht blijft invullen. Wordt er überhaupt nog onderhoud gepleegd aan het pand? Graag een toelichting.

Antwoord 9.

Het pand wordt onderhouden conform het vastgestelde MJOP met dien verstande dat ingrijpende investeringen zo lang mogelijk worden uitgesteld. Denk hierbij aan de installaties.

Einde beantwoording.