Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Ruimte**
Titel	:	Kuipenstreek 8 in Oosterwolde
Onderwerp	:	Nieuwe bestemming voormalige aula
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Nijboer / Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085189467

Datum collegevergadering

19 december 2023

Voorgesteld besluit

1. Ter uitvoering van de aangenomen motie 044 LSO Aula d.d. 27 juni 2023 kennis te nemen van de drie mogelijke scenario's voor de voormalige aula staande en gelegen aan de Kuipenstreek 8 in Oosterwolde en hierbij de voorkeur uit te spreken voor optie 2.

   Hiertoe:
2. Te besluiten tot het slopen van de voormalige aula en het terrein in te richtten met halfverharding voor tijdelijk parkeren.
3. De benodigde financiën van in totaal € 65.000,- beschikbaar te stellen en deze te verwerken in de Voorjaarsrapportage 2024.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Ter uitvoering van de aangenomen motie 044 LSO Aula d.d. 27 juni 2023 (zie bijlage 1) heeft het college in totaal drie scenario's uitgewerkt als mogelijke nieuwe bestemming van de voormalige aula staande en gelegen aan de Kuipenstreek 8 in Oosterwolde. Het college heeft hierbij de voorkeur voor optie 2 te weten: 'het slopen van de voormalige aula en het terrein in te richtten met halfverharding voor tijdelijk parkeren'. In dit raadsvoorstel leest u waarom optie 2 het beste scenario is voor dit moment. Alle drie de scenario's zijn voor de volledigheid en ter beoordeling als bijlage 2 'Scenario's - Kuipenstreek 8 Oosterwolde (aula)' toegevoegd.

Argumenten

1.1 Planvorming voor 't Oost 13 - 15 is nog niet definitief

De belangrijkste reden om voor een tijdelijke voorziening te kiezen is dat op dit moment, ondanks actuele ontwikkelingen in de media, nog geen sprake is van een definitief plan en invulling voor het aangrenzende pand gelegen aan 't Oost 13 - 15 (voormalige drukkerij Van der Meer). De komende periode worden er ambtelijk gesprekken gevoerd met de initiatiefnemer over zijn voorgenomen plannen. Om een goede gebiedsontwikkeling mogelijk te maken is het niet verstandig om op dit moment al voor een definitieve inrichting te gaan van het terrein behorende tot de voormalige aula. Pas als het helder is hoe het plan aan 't Oost 13 - 15 er definitief uit komt te zien, al dan niet met inbreng van gemeentelijk eigendom, is een definitieve (parkeer)inrichting verstandig om uit te voeren. Ter verduidelijking van de eigendomsverhoudingen zijn een tweetal verbeeldingen toegevoegd, zie hiervoor de bijlagen 3 en 4.

2.1 Oplossing parkeerdruk

Ondanks dat de gemeentelijke organisatie het 'Hybride werken' volledig heeft omarmd is het afgelopen jaar de parkeerdruk rondom het gemeentehuis weer behoorlijk toegenomen. Deze toename komt onder meer door het feit dat de medewerkers van het gebiedsteam nu ook in het gemeentehuis gevestigd zijn. Daarnaast zijn ook de parkeermogelijkheden nabij Rikkingahof afgenomen, nu dit parkeerterrein momenteel volop gebruikt wordt door personeel en bouwvakkers, om Rikkingahof gebruiksklaar te maken voor de opvang van statushouders. Door deze factoren is de parkeerdruk rondom het gemeentehuis nog verder toegenomen.

De gronden behorende tot de voormalige aula zijn uitermate geschikt en logisch voor het toevoegen van circa 50 extra parkeerplaatsen ten behoeve van eigen gebruik door het personeel van de Gemeente Ooststellingwerf als ook ter openbaar gebruik. Dit alles kan tot een mooi een passend geheel worden ingericht waarbij er aandacht is voor groen als ook een goede (ruimtelijke) inpassing van de locatie 't Oost 13 - 15 in Oosterwolde.

3.1 Het beschikbaar stellen van de benodigde budgetten is nodig ter uitvoering van het voorkeursscenario

Centraal uitgangspunt bij alle drie scenario's is sloop van de voormalige aula. Dit gebouw verkeert in een slechte staat van onderhoud en voornamelijk de (technische) installaties zijn afgeschreven en aan vervanging toe. Dit was in 2018 ook de belangrijkste overweging van Uitvaartvereniging De Laatste Eer om de voormalige aula van de hand te doen en zich te vestigen aan de Kuipenstreek 7 in Oosterwolde. Het gebouw is feitelijk niet meer functioneel te gebruiken en dient momenteel uitsluitend als opslag functie van overtallig kantoor meubilair uit het gemeentehuis. Deze opslag kan prima op een andere (gemeentelijke)locatie worden ondergebracht. Om tot een goede en logische nieuwe (gebieds)ontwikkeling en (tijdelijke) parkeervoorziening te komen van dit totale terrein/gebied is het noodzakelijk om het gebouw te slopen.

Kanttekeningen

2.1 De uitkomst van het ecologisch onderzoek kan van invloed zijn op het uitvoeringstijdspad

Alvorens er tot sloop over kan en mag worden gegaan dient de locatie ecologisch te worden onderzocht. De uitkomst van dit onderzoek is van invloed op het tijdsbestek waarop het gebouw wordt 'vrijgegeven' en er tot sloop mag worden overgegaan. Wij zullen zo spoedig als mogelijk opdracht geven voor dit onderzoek, deze opname moet in ieder geval voorafgaand aan de start van het broedseizoen plaatsvinden. Op dit moment kunnen wij geen inschatting maken over de gevolgen van dit onderzoek.

Financiële toelichting

3.1 Geraamde kosten

Het slopen van de voormalige aula is geraamd op € 40.000,- excl. BTW, hierbij is uitgegaan van een reëel als ook gunstig scenario. Er is in 2018 voorzien in een asbestinventarisatieonderzoek, uitkomst hiervan is dat er geen asbest is aangetroffen. De kosten van het vooraf uit laten voeren ecologisch onderzoek wordt ingeschat op € 10.000,- excl. BTW. De kosten voor het aanbrengen van de halfverharding, waarbij we uitgaan van het aanbrengen van een puinlaag, zijn geraamd op € 15.000,- excl. BTW. In 2018 is de grond milieukundig en archeologisch onderzocht, hieruit blijkt dat er geen sprake is van bodemverontreiniging en dat er geen archeologische vondsten zijn aangetroffen.

Schematische weergave totale kosten (optie 2):

Omschrijving	*Bedrag*	
Optie 2		
Ecologisch onderzoek	€	10.000
Sloop gebouw	€	40.000
Halfverharding	€	15.000
Totaal	**€**	**65.000**

3.2 Afschrijving boekwaarde

In 2018 is deze locatie aangekocht tegen een koopsom van € 250.000,- kosten koper. De huidige boekwaarde bedraagt € 210.000,- per ultimo 2023. Deze moet worden afgeboekt. Conform het raadsbesluit d.d. 18 december 2018 wordt de afboeking gedekt uit de reserve kapitaallasten.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeenteraad van Ooststellingwerf heeft besloten tot het slopen van de voormalige aula staande en gelegen aan de Kuipenstreek 8 in Oosterwolde en het terrein in te richtten met halfverharding als tijdelijke parkeervoorziening.

Vervolg

Na positieve besluitvorming door uw raad in de vergadering van 30 januari 2024 zal er worden overgegaan tot uitvoering.

Planning & communicatie

De uitkomst van het ecologisch onderzoek zal het tijdspad bepalen vanaf welk moment het gebouw gesloopt kan worden en het terrein zal worden ingericht als tijdelijke parkeervoorziening. Zodra de planvorming voor 't Oost 13 - 15 definitief is zal er worden gewerkt aan een definitief ontwerp voor parkeren waarbij er ook volop aandacht is voor groenkwaliteit aan de omgeving van dit gebied. Dit definitieve plan zal ter zijner tijd aan uw raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

Evaluatie

Via de P&C-cyclus.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Motie 044 LSO Aula
2. Scenario’s - Kuipenstreek 8 Oosterwolde (aula)
3. Kadastrale eigendomssituatie
4. Luchtfoto ondergrond

Geheime stukken

Niet van toepassing.