

Raadsvergadering: 16 april 2024**Onderwerp: Transformatie Dienstencentrum Schoonhoven tot bibliotheek****Datum:****Korte samenvatting**

De raad wordt voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen voor de transformatie van het historisch rijksmonument, het voormalig Dienstencentrum in Schoonhoven tot bibliotheek.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Een bibliotheek op de locatie Doelenplein 12 in de kern Schoonhoven te realiseren.
2. Een investeringsbudget van € 4.414.000 beschikbaar te stellen voor de transformatie van het Dienstencentrum. In de dekking van de hieruit voortvloeiende lasten te voorzien door:
 - a. Van de bijdrage t.b.v. de Spoorzone een bedrag van € 1.815.000 toe te voegen aan de reserve Dekking kapitaallasten;
 - b. Een bedrag van € 560.000 vanuit de reserve Duurzaamheid over te hevelen naar de reserve Dekking kapitaallasten;
 - c. Vanuit de reserve Dekking kapitaallasten jaarlijks een bedrag van € 118.500 in te zetten ter dekking van de kapitaallasten;
3. Akkoord te gaan met het uitgangspunt om kostprijs dekkende huur voor de bibliotheek te gaan rekenen, zodra ze gebruik gaan maken van het Dienstencentrum;
4. In te stemmen met de gevolgen hiervan voor de hoogte van de huurprijs voor de bibliotheek en de daarmee samenhangende hoogte van de toekomstige subsidieaanvraag van de bibliotheek;
5. Geen bedenkingen te uiten ten aanzien van de ontwikkelovereenkomst met Van Wijnen Projectontwikkeling B.V. voor de Spoorzone (Bijlage 1);
6. Een budget beschikbaar te stellen van € 242.000 inclusief BTW ten behoeve van het slopen van de opstallen aan de Spoorstraat;
7. De kosten van de sloop te dekken uit de extra eenmalige bijdrage ten behoeve van de sloop Van Wijnen projectontwikkeling B.V. van € 242.000 inclusief BTW;
8. Van de bijdrage t.b.v. de Spoorzone een bedrag van € 190.000 toe te voegen aan Reserve Duurzaamheid
9. De begroting op bovenstaande punten aan te passen.

Inleiding

In de Spoorzone, het gebied tussen de Spoorsingel en de Spoorstraat/Stationsplein in Schoonhoven, wordt momenteel een project voorbereid voor de bouw van 89 nieuwe woningen. Als gevolg hiervan moeten de Bibliotheek, gelegen aan de Spoorstraat 3a, en de Bastille, gelegen aan de Spoorstraat 11, verhuizen naar een andere locatie. De huisvesting van de Bastille is geen onderdeel van dit raadsvoorstel. Daarvoor wordt te zijner tijd een separaat voorstel gedaan.

Om dit proces te stroomlijnen, is een stappenplan opgesteld. Hierbinnen is onderzoek gedaan naar potentiële nieuwe locaties voor de Bibliotheek. Waarvan er drie verder zijn onderzocht. Deze locaties betroffen de laagbouw van de voormalige Zilvervakschool, het stadhuis in Schoonhoven en het voormalige Dienstencentrum aan het Doelenplein. De eerste twee locaties vielen af; Bij nader inzien bleek er geen ruimte beschikbaar te zijn voor de bibliotheek in de laagbouw van de zilvervakschool. Het stadhuis in Schoonhoven bleek niet geschikt vanwege het huidige gebruik als gemeentekantoor en de termijn waarop deze pas beschikbaar komt. Om deze



reden is alleen het voormalige dienstencentrum in Schoonhoven overgebleven als geschikte locatie. Op basis van deze constatering heeft het college op 11 april 2023 besloten het voormalige monumentale Dienstencentrum gelegen aan het Doelenplein 12 te Schoonhoven, als potentieel geschikte locatie voor een bibliotheek aan te wijzen en nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden tot verbouw van dat pand. De mogelijkheden zijn technisch, financieel en juridisch onderzocht en hebben geleid tot dit raadvorstel. Na uw besluit kan de realisatie (voorbereiding en uitvoering) van de transformatie van het voormalig Dienstencentrum dit jaar gestart worden.

Beoogd resultaat

Op de locatie Doelenplein 12 te Schoonhoven een doelmatig, duurzaam en toekomstbestendige huisvesting voor de bibliotheek te realiseren, zodat de woningbouw in de Spoorzone van start kan gaan.

Argumenten

1.1 Het voorstel om de Bibliotheek te verplaatsen past binnen de gemeentelijke beleidsdoelen.

Het getransformeerde Rijksmonument in het centrum van Schoonhoven sluit aan bij de beleidsdoelen van de gemeente. Het bevordert sociale interactie en draagt bij aan een levendige omgeving op het Doelenplein in Schoonhoven. De huidige Bibliotheek, gelegen aan de Spoorstraat 3a heeft een bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) van 812 m². Het Rijksmonument aan het Doelenplein 12 heeft een b.v.o van 742 m². De bibliotheek heeft aangegeven voldoende te hebben aan dit kleinere aantal m², door een efficiëntere inrichting toe te passen.

1.2 Locatie Doelenplein 12 is de meest geschikte locatie voor de bibliotheek.

Zoals besloten in het college van 11 april 2023 is het voormalige dienstencentrum in Schoonhoven de meest geschikte locatie gebleken. Het is een locatie die wat betreft bereikbaarheid (midden in het centrum) en directe beschikbaarheid heel geschikt is. Ook past de bibliotheek uitstekend in de huidige bestemming van het Doelenplein zijnde: 'maatschappelijke en educatieve voorzieningen'. Tenslotte heeft het bestuur van de bibliotheek aangegeven deze locatie als voorkeurslocatie te hebben.

1.3 Met de transformatie krijgt het voormalige Dienstencentrum een zinvolle bestemming waarmee de toekomst van het Rijksmonument is geborgd.

Het voormalige college van Burgemeester en Wethouders heeft destijds besloten om de vastgoedportefeuille van de gemeente te verminderen. Het Dienstencentrum was toen onderdeel van de lijst van af te stoten gebouwen. Om die reden heeft in de afgelopen jaren geen onderhoud aan het gebouw plaatsgevonden en is er thans sprake van achterstallig onderhoud. Met de transformatie van het Dienstencentrum tot bibliotheek wordt een prominent historisch Rijksmonument in het centrum van Schoonhoven, toegankelijk voor de inwoners en blijft het de komende jaren in stand en in eigendom van gemeente Krimpenerwaard. Hiermee is de verkoop van het pand niet meer aan de orde.

1.4. De maatschappelijk toegevoegde waarde is geborgd.

De transformatie zal resulteren in een doelmatig, duurzaam en toekomstbestendig historisch Rijksmonument dat wordt ingezet voor maatschappelijke doeleinden in de komende jaren. Het getransformeerde monument zal onderdak bieden aan de Bibliotheek en levert zo een positieve bijdrage aan een levendig centrum.

1.5 Met de verbouwing kan gelijktijdig worden voldaan aan de verduurzamingsopgave.

Het verduurzamen van het huidige Dienstencentrum is een noodzakelijke opgave. De geplande transformatie zal resulteren in een duurzaam gebouw dat voldoet aan de huidige wet- en regelgeving. Deze ambitie past bij de doelstellingen voor verduurzaming en CO₂-reductie van de gemeente Krimpenerwaard.

1.6 Het plan wordt gedragen door de bibliotheek en past binnen het door de raad vastgestelde ambitiedocument.

De Bibliotheek Krimpenerwaard heeft aangegeven dat zij een voorkeur heeft voor het voormalige dienstencentrum aan het Doelenplein t.o.v. andere locaties, o.a. vanwege de zichtbaarheid, bereikbaarheid en goede toegankelijkheid van deze voorziening. De gemeenteraad wilde, gezien het ambitiedocument uit 2018, graag een locatie in het centrum van Schoonhoven. Ook de ligging t.o.v. de twee basisscholen is optimaal. Het



ambitiedocument is na een uitgebreide bespreking met de inwoners van Schoonhoven door de gemeenteraad vastgesteld. Met de bibliotheek in het Dienstencentrum aan het Doelenplein wordt hier uitvoering aan gegeven.

2.1 Om de transformatie uit te kunnen voeren is een investeringsbudget nodig

De totale raming bedraagt € 4.414.000 excl. BTW. Dit bedrag is gewenst voor de verbouwing, renovatie, verduurzaming en omvat tevens de begeleiding- en inrichtingskosten van het Dienstencentrum. Dit bedrag is lager dan met u is gedeeld tijdens het dossieroverleg van 23 januari 2024. Dit komt onder andere doordat nu duidelijk is geworden dat het pand BTW belast verhuurd kan gaan worden aan de bibliotheek, waardoor de BTW die gemoeid is met deze investering voor de gemeente aftrekbaar is. Daarnaast is kritisch gekeken naar het percentage onvoorzien, de financieringslasten en de kosten voor voorbereiding en begeleiding. Het is onderverdeeld in bouwkundige -en installatiewerkzaamheden (€2.686.000), bijkomende kosten (€1.238.000) en het leveren en monteren van vaste-, inventaris en aankleding (€490.000).

2.2. In de dekking van het investeringsbudget is voorzien

De netto-opbrengst van de Spoorzone van € 1.815.000 wordt toegevoegd aan de reserve Dekking kapitaallasten. Hetzelfde geldt voor de opbrengst van € 580.000 van de verkoop van 2 bouw kavels aan de Spoorzingel. Hiertoe heeft uw raad reeds besloten bij de Slotwijziging 2023. Door daarnaast ook een bedrag van € 560.000 over te hevelen van de reserve Duurzaamheid naar de reserve Dekking kapitaallasten is er binnen deze laatste reserve in totaal € 2.955.000 beschikbaar voor dekking van een deel van de jaarlijkse afschrijvingslasten.

2.3 Eventueel te verkrijgen subsidies vanuit Rijk/Provincie zijn niet meegenomen in het voorstel

Op dit moment vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheden om subsidie te verkrijgen vanuit het rijk en/of de Provincie. Een aantal van de beschikbare subsidies kan pas aangevraagd worden als het pand is verbouwd of als er aangevangen is met de verbouwing. Om deze reden is de hoogte van een eventueel subsidiebedrag en of deze wordt toegekend nog niet bekend.

3.1 Met de kostprijs dekkende huur wordt bewerkstelligd dat de huurder een reële huur betaalt, zoals wettelijk is voorgeschreven en worden publieke (subsidies) en private (vastgoed) geldstromen gescheiden.

De Wet Markt en Overheid vereist dat gemeenten bij economische activiteiten zoals de verhuur van gemeentelijk vastgoed, ten minste de integrale kosten verrekenen in de huur. Dit ter voorkoming van een oneigenlijke en ongewenste concurrentie tussen een overheid die als verhuurder vastgoed optreedt en een commerciële partij die vastgoed verhuurt. Het door de gemeente in rekening brengen van een reële (en onderbouwde) huur van het gebouw, maakt ook een scheiding duidelijk tussen hetgeen de huurder als subsidie voor exploitatie gebouw ontvangt en wat de huurder aan huur voor het gebouw dient te voldoen.

4.1 Door nu al in te stemmen met een kostprijs dekkende huur en de gevolgen daarvan op de hoogte van de huur en de toekomstige subsidieaanvraag kan de transformatie van het dienstencentrum van start.

Gezien de strakke planning en noodzaak van de verhuizing van de bibliotheek uit de Spoorzone is het noodzakelijk om te starten met de transformatie

5.1 Dit besluit is vereist op grond van artikel 7 van de Financiële verordening.

Uw raad heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan Spoorzone (14 juli 2021) en het positieve advies over het masterplan (8 maart 2022) ingestemd met de ontwikkeling van het plan. Op grond hiervan is met Van Wijnen projectontwikkeling B.V. overeenstemming bereikt over de financiële randvoorwaarden voor de uitvoering van het project. Ons college heeft op 14 maart 2023 ingestemd met de overeenkomst en de burgemeester heeft de overeenkomst op 25 april 2023 ondertekend.

6.1 en 7.1 In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de kosten van de sloop van de opstallen.

Met Van Wijnen zijn afspraken gemaakt over de sloop van de opstallen Spoorstraat 3, 7-9 en 11. Om fiscale redenen is gekozen voor een opdracht van sloop aan Van Wijnen Projectontwikkeling. Hiervoor ontvangt de



gemeente een factuur. De gemeente ontvangt gelijktijdig van de Projectontwikkelaar een vergoeding die gelijk is aan de kosten van de sloop.

8.1 De toevoeging compenseert de voorgestelde onttrekking van besispunt 2b

Op 12 oktober 2016 heeft de gemeenteraad besloten om de aankoop van Spoorstraat 7 en 9 te Schoonhoven ad € 190.000 te dekken uit de reserve Ontwikkeling Kernen. Dit onder voorwaarde dat als de locatie ontwikkeld gaat worden het te investeren bedrag wordt teruggestort in de reserve Ontwikkeling kernen. Inmiddels is deze reserve opgegaan in de Algemene reserve vrij vermogen. Ons voorstel is om het bedrag toe te voegen aan de reserve Duurzaamheid en hiermee de claim op deze reserve voor inzet van dekking van dit voorstel indirect te verminderen. Binnen de reserve Duurzaamheid blijft daarmee meer ruimte beschikbaar voor toekomstige claims.

Kanttekeningen

1.1 Als de bibliotheek niet wordt verplaatst naar het Dienstencentrum komt de woningbouw bij de Spoorzone in gevaar;

Voorwaarde voor de woningbouw bij de Spoorzone is dat de bibliotheek wordt verplaatst. Het is dan ook belangrijk dat er zo snel mogelijk wordt gestart met de transformatie van het dienstencentrum.

1.2 In gebruik nemen van het dienstencentrum ten behoeve van de bibliotheek heeft een stijging van de onderhoudskosten tot gevolg

Omdat het Dienstencentrum onderdeel was van de lijst van af te stoten gebouwen, heeft in de afgelopen jaren geen onderhoud aan het gebouw plaatsgevonden. Door de transformatie naar bibliotheek wordt het weer noodzakelijk om financiële middelen beschikbaar te stellen voor periodiek onderhoud van het Rijksmonument, zoals vereist voor het behoud ervan. Deze onderhoudskosten zijn niet opgenomen in het investeringskrediet en moeten gereserveerd worden in de actualisatie van het Beheerplan Vastgoed en daarbij horende Meer jaren Onderhoud Plan (MJOP). Wat de precieze invloed op de hoogte van het MJOP is, wordt pas duidelijk als het project is afgerond. Vooralsnog is een berekening gemaakt op basis van de nu bekende gegevens en uitgangspunten. Deze kosten zijn ook verwerkt in de kostprijs dekkende huur.

1.3 Er kunnen zich onvoorziene omstandigheden voordoen.

Het gebied Doelenplein is aangeduid als archeologisch gevoelig gebied. Archeologische vondsten of andere onvoorziene omstandigheden kunnen leiden tot vertragingen in de planning.

2.1 Grotere uitwerkingsrisico's bij renovatie en transformatie.

Bij renovatie en transformatie van een monument zijn de financiële risico's bij nadere uitwerking en uitvoering altijd groter dan bij volledige nieuwbouw. In dit stadium is voor de benodigde werkzaamheden een berekening gemaakt van de hierbij horende investering. In de berekening is rekening gehouden met de prijsstijgingen van de afgelopen periode met prijspeil september 2023.

2.2 Vanaf 2026 is sprake van een tekort op de begroting

In de meerjarenbegroting is vanaf de jaarschijf 2027 weliswaar rekening gehouden met een jaarlijkse afschrijvingslast van € 119.200 in verband met de transformatie van het dienstencentrum, maar deze jaarschijf van de begroting laat een aanzienlijk tekort zien. Dus, feitelijk is er nog geen sprake van dekking.

2.3 Besluitvorming nu loopt vooruit op integrale afweging door gemeenteraad

Met het besluit van de gemeenteraad wordt vooruitgelopen op de integrale discussie over de aanwending van de beschikbare middelen. Dit is een verantwoorde investering die daar niet op kan wachten.

2.4 Herzieningstermijn BTW is 10 jaar

De hoofdregel bij verhuur van onroerend goed is dat deze is vrijgesteld van BTW. In bepaalde gevallen kan samen met huurder toch worden gekozen om BTW te berekenen. Dit is het geval bij de huurovereenkomst met de bibliotheek. Dit betekent dat de gemeente de BTW-lasten op de investering kan verrekenen. Hiermee wordt het netto investeringsbedrag, en de daaruit voortvloeiende afschrijvingslasten, lager. Wel hanteert de



belastingdienst een herzieningstermijn van 10 jaar. Dat wil zeggen dat als het gebruik verandert of het pand wordt verkocht binnen deze termijn, dit gevolgen kan hebben voor de BTW die we als gemeente in aftrek hebben gebracht.

2.5 Marktwaaarde pand blijft achter ten opzichte van de hoogte van de investering

Uit een eerste taxatie van de waarde na aanpassingen komt naar voren dat de benodigde investering in het pand zich deels door vertaalt naar een hogere marktwaaarde van het pand. Dit heeft ook te maken met de status van het pand, dat een rijksmonument is. Aangezien het pand door de gemeente gaat worden geëxploiteerd met een maatschappelijke functie heeft dit vooralsnog geen financiële gevolgen. Bij een eventuele verkoop van het pand zou een lagere marktwaaarde kunnen betekenen dat we het verschil met de boekwaarde als incidenteel boekverlies moeten nemen.

3.1 Een marktconforme huur is in dit geval niet toepasbaar

Normaal gesproken wordt de huurprijs van een commercieel pand gebaseerd op de marktwaaarde van een pand (marktconforme huur). De Wet Markt en Overheid verplicht een gemeente om ten minste de gemaakte kosten door te rekenen in het huurbedrag. De benodigde investeringen om het pand geschikt te maken voor het beoogde gebruik zorgen ervoor dat de kostprijs dekkende huur hoger is dan de marktconforme huur. In dit geval moet de gemeente dus kiezen voor de kostprijs dekkende huur.

4.1 Het verrekenen van kostprijs dekkende huur betekent een stijging ten opzichte van de huurprijs die voor het huidige pand wordt betaald

Op dit moment betaalt de bibliotheek van Schoonhoven een huurprijs van € 4.705,- ex BTW per maand. Het verrekenen van de kostprijs dekkende huur betekent een stijging van de huurprijs. De energielasten zullen naar verwachting lager worden gezien de verduurzaming, maar dat staat naar verwachting niet in verhouding tot de stijging van de huurprijs. Hoeveel de huurprijs precies stijgt, wordt pas duidelijk als het project is afgerond. Een voorlopige berekening is gemaakt op basis van de huidige beschikbare gegevens en uitgangspunten. Dit bedrag komt uit op € 22.454,-- ex BTW per maand.

4.2 Een stijging van de huurprijs betekent ook een verhoging van de subsidieaanvraag

Jaarlijks wordt er door de bibliotheek subsidie aangevraagd. Een vast onderdeel hiervan is de huur en energielasten. Er dient, gezien kanttekening 4.1, dan ook rekening te worden gehouden met een hogere subsidieaanvraag door de bibliotheek. Ook hiervoor geldt dat er pas volledig inzicht is in de exploitatie van de bibliotheek als deze is verhuisd naar de nieuwe locatie.

Financiën

- Investeringsbudget.

Voor de transformatie van het Doelenplein is het taakstellend investeringsbudget begroot op € 4.414.000. Dit leidt tot een jaarlijkse afschrijvingslast van ca. € 177.000 in de eerste 15 jaar en ca. € 161.200 in de 10 jaar daarna en tenslotte € 9.800 in de laatste 15 jaar. In de meerjarenbegroting 2024-2027 is rekening gehouden met een jaarlijkse afschrijvingslast van ca. € 119.200.

- Financiële dekking jaarlijkse lasten investeringsbudget

Vanuit de opbrengst Spoorzone en de verkoop van 2 bouwkavels is een bedrag beschikbaar van € 2.395.000 dat wordt toegevoegd aan de reserve Dekking kapitaallasten. Indien er, zoals voorgesteld, ook bedrag van € 560.000 vanuit de reserve Duurzaamheid wordt toegevoegd, is er binnen de reserve Dekking kapitaallasten een bedrag van € 2.955.000 beschikbaar voor dekking. Netto

Aangezien het totaal binnen de reserve beschikbare bedrag lager is dan de totale boekwaarde van de investering mag er jaarlijks een bedrag naar rato vanuit de reserve worden ingezet ter dekking van de afschrijvingslasten



Per saldo betekent dit het volgende:

Periode / €	2026-2040	2041-2050	2051-2065
Jaarlijkse afschrijvingslasten	-177.000	-161.200	-9.800
Inzet reserves:			
-Dekking kapitaallasten	96.100	85.500	6.600
-Duurzaamheid	22.400	22.400	
Nog te dekken	-58.400	-53.300	-3.200
Al in begroting 2024-2027	119.200	119.200	119.200
Verschil jaarlijkse lasten investering*	60.800	65.900	116.000

-/- is nadeel/lasten

*Dit verschil wordt meegenomen bij het opstellen van de meerjarenbegroting 2025-2028.

Let op: in de begroting is rekening gehouden met afschrijvingslasten vanaf 2027. Dit betekent dat als wordt gestart met afschrijven vanaf 2026, er sprake is van een incidenteel tekort van ca. € 58.400.

Juridische zaken

Juridische zaken heeft geadviseerd met betrekking tot de kostprijs dekkende huur.

Participatie en extern overleg

De Bibliotheek is nauw betrokken geweest bij de keuze van verplaatsing naar het Doelenplein 12 in het centrum Schoonhoven. In samenwerking met een extern bureau voor interieur en vormgeving heeft de Bibliotheek een plan gemaakt voor de indeling en het gebruik van de ruimte. Samen hebben ze een programma met eisen opgesteld en een voorlopige opzet van hoe de inrichting van de Bibliotheek in de toekomst eruit komt te zien. In de volgende stappen van het proces wordt extra aandacht besteed aan communicatie en betrokkenheid van de Bibliotheek, de inwoners en de omgeving van het Doelenplein. Dit is heel belangrijk voor het succes van het project en bepaalt in grote mate of het project slaagt. Het is cruciaal om goed te communiceren en samen te werken met de Bibliotheek, de mensen die in de buurt wonen, de historische vereniging en de omgeving van het Doelenplein.

Na instemming van de gemeenteraad wordt het participatieplan opgesteld.

Vervolgtraject

Na instemming van de gemeenteraad wordt gestart met de uitvoering van het project. Een participatieplan wordt opgesteld, een architect wordt aangetrokken, de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed wordt betrokken en zodra dit kan wordt de omgevingsvergunning aangevraagd. Alles om zo snel als mogelijk het pand geschikt te maken voor de bibliotheek.

Bijlagen

1. Ontwikkelovereenkomst met Van Wijnen voor de Spoorzone (d.d. 25 april 2023).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,



de secretaris,

J. Hennip

de burgemeester,

Ir. J. Beenakker



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van inzake

gelet op

Besluit:

1. Een bibliotheek op de locatie Doelenplein 12 in de kern Schoonhoven te realiseren.
2. Een investeringsbudget van € 4.414.000 beschikbaar te stellen voor de transformatie van het Dienstencentrum. In de dekking van de hieruit voortvloeiende lasten te voorzien door:
 - a. Van de bijdrage t.b.v. de Spoorzone een bedrag van € 1.815.000 toe te voegen aan de reserve Dekking kapitaallasten;
 - b. Een bedrag van € 560.000 vanuit de reserve Duurzaamheid over te hevelen naar de reserve Dekking kapitaallasten;
 - c. Vanuit de reserve Dekking kapitaallasten jaarlijks een bedrag van € 118.500 in te zetten ter dekking van de kapitaallasten;
3. Akkoord te gaan met het uitgangspunt om kostprijs dekkende huur voor de bibliotheek te gaan rekenen, zodra ze gebruik gaan maken van het Dienstencentrum;
4. In te stemmen met de gevolgen hiervan voor de hoogte van de huurprijs voor de bibliotheek en de daarmee samenhangende hoogte van de toekomstige subsidieaanvraag van de bibliotheek;
5. Geen bedenkingen te uiten ten aanzien van de ontwikkelovereenkomst met Van Wijnen Projectontwikkeling B.V. voor de Spoorzone (Bijlage 1);
6. Een budget beschikbaar te stellen van € 242.000 inclusief BTW ten behoeve van het slopen van de opstallen aan de Spoorstraat;
7. De kosten van de sloop te dekken uit de extra eenmalige bijdrage ten behoeve van de sloop Van Wijnen projectontwikkeling B.V. van € 242.000 inclusief BTW;
8. Van de bijdrage t.b.v. de Spoorzone een bedrag van € 190.000 toe te voegen aan Reserve Duurzaamheid
9. De begroting op bovenstaande punten aan te passen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 april 2024,

de griffier,

de voorzitter,



dr. M-L van Muijen

Ir. J. Beenakker