

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Beantwoording vragen Team Lokaal Voortgang verkoop gemeentehuis Sint Anthonis 2024
Categorie	: Schriftelijke vragen
Openbaar	: Ja, openbaar
Datum college	: 21 mei 2024
Portefeuillehouder	: Wethouder Bouke van Vught
Team	: Projectenbureau ruimte/vastgoed
Nummer brief	: RIS 2024-RIB-122 (n.a.v. 2024-V-24)
Datum publicatie	: 22 mei 2024

Wat is de aanleiding voor deze raadsinformatiebrief?

Op 16 april 2024 heeft ons college ingestemd met het uitgewerkte plan voor de herontwikkeling van het voormalige gemeentehuis in Sint Anthonis. Daarnaast heeft de fractie Team Lokaal (Jan van Riet) op 13 maart 2024 vragen gesteld over de voortgang van de verkoop van het voormalige gemeentehuis in Sint Anthonis (RIS 2024-V-24).

In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de uitwerking van het plan en de vervolgstappen en beantwoorden wij de vragen van Team Lokaal. Hieronder treft u een toelichting aan op dit project alsmede de vragen met de antwoorden die gesteld zijn door de fractie Team Lokaal, inclusief de inleiding op deze vragen.

Toelichting

Op 25 oktober 2022 heeft ons college, na afstemming met u in de raadsvergadering van 30 juni 2022, ingestemd met het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met Koers Ontwikkeling BV voor de herontwikkeling van het voormalige gemeentehuis in Sint Anthonis. Het door Koers ingediende plan zou worden verder worden uitgewerkt, waarna een koopovereenkomst opgesteld kon worden.

In een raadsinformatiebrief hebben wij u laten weten dat door de gewijzigde marktomstandigheden Koers Ontwikkeling meer tijd nodig had om tot een haalbaar plan te komen dat overeenstemt met zowel de bieding (aankoopprijs) als met de essentie van het oorspronkelijke plan (zie raadsinformatiebrief RIS [2023-RIB-66](#)).

Naar aanleiding van die raadsinformatiebroef stelt Team Lokaal een aantal vragen.

Inleiding vragen

Tijdens de behandeling in de commissie Omgeving (gecombineerd met Inwoners) van 11 mei 2023 m.b.t. raadsinformatiebrief 2023-RIB-66 'Voortgang Centrumplan Sint Anthonis' heeft wethouder Bouke de Bruin gemeld dat zij met de ontwikkelaar Koers B.V. vóór het zomerreces 2023 duidelijkheid wilden verkrijgen over de voortgang van de verkoop van het gemeentehuis Sint Anthonis.



In een artikel in de krant van augustus 2023 hebben wij kunnen lezen dat het mogelijk is gemaakt dat jongeren tijdelijk in het gemeentehuis (anti-kraak) kunnen wonen zonder een gemelde eindtermijn.

Ons inziens zijn wij na 11 mei 2023 niet meer formeel, schriftelijk of mondeling, geïnformeerd over de ontwikkelingen m.b.t. het voormalig gemeentehuis in Sint Anthonis.

Vraag 1

Graag duidelijkheid geven over de ondernomen stappen, ontwikkelingen en geboekte resultaten vanaf 11 mei 2023 tot nu.

Antwoord:

Na 11 mei 2023 volgde een intensief proces met gemeente en ontwikkelaar en diverse (maatschappelijke) partners. Dat proces heeft door diverse omstandigheden langer geduurd dan verwacht. Beoogde gebruikers/investeerders waren afgehaakt waardoor Koers op zoek moest naar andere maatschappelijke partners. Ook de uitgangspunten rondom de huisvesting van de Kunstkring en de zakelijke dienstverlening wijzigden gedurende het traject. Dat heeft meer tijd gekost.

Met de betrokken partijen heeft Koers concrete afspraken kunnen maken, waarmee de herontwikkeling van het gemeentehuis een maatschappelijke meerwaarde heeft voor de kern en de gemeente. Ook de oorspronkelijke bieding wordt gestand gedaan.

Zoals hiervoor vermeld heeft ons college op 16 april 2024 ingestemd met het uitgewerkte plan.

Vraag 2

Graag een tijdlijn aangeven van de geplande vervolgstappen.

Antwoord:

In de komende weken en maanden worden de (koop)overeenkomsten opgesteld en de plannen in detail uitgewerkt. Vervolgens wordt de vergunningaanvraag voorbereid en ingediend. Zowel de (koop)overeenkomsten als detailuitwerkingen worden met de toekomstige gebruikers afgestemd. Dat vergt tijd. Het is daarom op dit moment alleen maar mogelijk om u op hoofdlijnen te informeren.

Zodra dit mogelijk is informeren wij u over de detailuitwerking van de herontwikkeling en de planning.

Vraag 3

Is er ook een eindtermijn bekend voor de jongeren die anti-kraak wonen in het voormalige gemeentehuis?

Antwoord:

Er is nog geen eindtermijn bekend voor de tijdelijke bewoning. Gelet op alle stappen die gezet moeten worden, kunnen de jongeren in ieder geval tot het einde van 2024 blijven wonen. Met Livable zijn afspraken gemaakt over de opzegtermijn. Formeel is deze 28 dagen. Door de korte lijnen met Livable proberen we in een zo vroeg mogelijk stadium duidelijk te hebben wanneer het pand leeg moet zijn, zodat er ruimschoots de tijd is om de bewoning te beëindigen.

Nadere informatie m.b.t. het plan

Hieronder treft een uiteenzetting van de belangrijkste pijlers van het plan.



Mooiland

In Mooiland is een belangrijke partner gevonden. Mooiland gaat in het voormalige gemeentehuis sociale huurwoningen realiseren. Daarbij wordt een bijzonder woonconcept gehanteerd, het zogenaamde gespikkeld wonen. Een mix van ouderen en jongeren waarbij de jongeren op basis van een motivatiebrief geselecteerd worden. Bij het betrekken van de woning hebben zij zich bereid verklaard om te zien naar hun oudere buren en in voorkomende gevallen hen te ondersteunen met alledaagse dingen zoals een boodschap doen of een praatje maken. Jongeren die hier gaan wonen, weten dus wat van hen verwacht wordt qua dienstbaarheid naar oudere buren. Echte zorg wordt natuurlijk verleend door een thuiszorgorganisatie. Maar elkaar helpen, een luisterend oor of samen een kop koffie, en dat in de nabijheid van de eigen woning, verlicht de druk op de zorg en maakt dat ouderen langer thuis kunnen blijven wonen.

Mooiland wordt eigenaar, tevens exploitant van het gehele gebouw, met uitzondering van het gedeelte waar de commerciële partij wordt gehuisvest. Daarmee is het behoud van de woningen voor de sociale huurmarkt voor lange termijn gegarandeerd. Ook kan Mooiland werken met huurprijzen gericht op maatschappelijke initiatieven die eveneens ruimte zullen vinden in het gebouw.

Bronlaak

Bronlaak, een Woon-Werkgemeenschap in Oploo waar mensen met beperkingen (én talenten) met een zorg- of hulpvraag hun dagelijks leven delen. Deze zorginstelling gaat voor lange termijn (minimaal vijf jaar) een ruimte huren in het voormalige gemeentehuis. Gedacht wordt aan het verzorgen van de horeca/catering voor alle bewoners en gebruikers, als verlengstuk van de bestaande lunchroom van Bronlaak aan de Lepelstraat. De winkel die nu door Bronlaak wordt geëxploiteerd op het Bronlaakterrein, kan een dependance krijgen in het centrum. Daar wordt verkocht, wat door de bewoners van Bronlaak wordt gemaakt, zoals kaarsen, houtbewerking, servies, maar ook kaas, yoghurt en verbouwde groente. Daarnaast is er ruimte waar bewoners actief hun vakmanschap kunnen tonen. Dit is een organisch proces dat Koers in de komende periode met de verschillende partners gaat vormgeven. De werkplekken die dit genereert, zijn sociale werkplekken, werkplekken die er toe doen. De klant betaalt voor de werkzaamheden. Dit gaat dus verder dan enkel dagbesteding.

Kunstkring

In het oorspronkelijke plan was een ruimte beschikbaar met een theatertrap naar het souterrain van het gemeentehuis. Rekening houdend met uw amendement van 30 juni 2022 is echter gezocht naar meer synergie. Die is gevonden door de Kunstkring een ruimte te bieden in de centrale hal die tegelijkertijd de toegang vormt naar het gedeelte van Bronlaak en de huurappartementen van Mooiland. De oppervlakte die ter beschikking staat aan de Kunstkring is vergelijkbaar met die in het oorspronkelijk plan. Met de kunstkring is in de afgelopen periode op meerder momenten gesproken over de kansen en mogelijkheden, zowel door Koers als door ons.

Over een exacte invulling – welke gedeelten zijn wél en welke gedeelten zijn niet afsluitbaar – worden vervolggesprekken gevoerd. Mooiland heeft als toekomstig exploitant de toezegging gedaan dat de Kunstkring de eerste drie jaren geen huur hoeft te betalen voor de ruimte die zij in gebruik krijgt.



MAEK creative team

Voor de invulling van de ruimte voor zakelijke dienstverlening is een commerciële partij gevonden. MAEK gaat verhuizen naar een gedeelte van het voormalige gemeentehuis. Voor deze partij is in het huidige plan een grotere ruimte gereserveerd. Een win-win-situatie want ons college heeft besloten hun huidige locatie aan de Breestraat 16 in Sint Anthonis aan te kopen. De locatie Breestraat Zuid wordt, op basis van eerdere besluitvorming door uw raad en een overeenkomst met ontwikkelaar Region, herontwikkeld. Hierover zal uw raad later dit jaar nader geïnformeerd worden.

Dorpsraad

Bij de beoordeling van de verschillende plannen is de dorpsraad sterk betrokken. Om het college voorafgaande aan de besluitvorming wat meer gevoel te geven bij het standpunt van de dorpsraad ten opzichte van dit uitgewerkte plan, heeft de portefeuillehouder de dorpsraad op hoofdlijnen bijgepraat. De dorpsraad is positief en enthousiast over de uitwerking. Ze zien de maatschappelijke meerwaarde door het partnerschap met Mooiland, Bronlaak en de Kunstkring.

Communicatie

Naast communicatie met direct betrokken partijen, wordt ook aan algemene communicatie met omwonenden en andere belanghebbenden gedacht. Zo zijn met partijen inmiddels ook afspraken gemaakt over de communicatie rond de verdere planvorming maar ook over de periode daarna; de verbouwing en herinrichting van de omgeving.

Als eerste stap wordt door Koers Ontwikkeling, Mooiland en de dorpsraad een bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden, inwoners van Sint Anthonis en andere geïnteresseerden. U als raadslid ontvangt te zijner tijd ook een uitnodiging.

Bijlagen

Bij de raadsinformatiebrief hoort de volgende bijlage:

- a. Koers boekwerk herontwikkeling gemeentehuis Sint Anthonis.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman