



Samenvatting

Het college stemt in met beantwoording van de vragen ex artikel 48 RvO die gesteld zijn door de fracties van SP en PvdA inzake de voorgenomen sloop van het vml. ROZ-gebouw aan de Bankastraat 3.

Beslispunten

1. De voorgenomen sloop van het pand aan de Bankastraat 3 uit te stellen in afwachting op de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek door SAM en de initiatiefnemers van de gebruikers.
2. In te stemmen met bijgevoegde beantwoording van de (aanvullende) vragen ex artikel 48 RvO van de fracties SP en PvdA inzake met betrekking tot de sloop van het voormalige ROZ-gebouw aan de Bankastraat.
3. Vanwege de hoge kosten voor (tijdelijk) veilig gebruik van het pand aan de Bankastraat 3, vast te houden aan de eerdere huuropzegging per 1 oktober 2016.

**Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 2- september 2016:
7 cbzfa "**



1. Aanleiding

In 2006 is besloten het gebouw Bankastraat 3 te verkopen aan Romaes ten behoeve van een hotelontwikkeling voor minder- en invalide mensen (zogenaamd “zorghotel”). Omdat deze ontwikkeling niet op gang kwam is het pand tijdelijk ingezet voor huisvesting van de Muziekgieterij. Nadat de Muziekgieterij vervolgens verhuisd is naar de Timmerfabriek, is het onderzoek naar herontwikkeling door Romaes weer opgepakt. Deze herontwikkeling voor het beoogde doel (“zorghotel”) bleef lastig. Door Romaes zijn vervolgens diverse initiatieven aangedragen, welke alternatieven (o.a. studentenhotel) door de gemeente zijn afgewezen binnen de context van de gesloten koopovereenkomst. Het laatste voorstel van Romaes was overdracht “om niet”, gericht op continuering van de atelierexploitatie samen met SAM en IPAL, mits dit haalbaar zou zijn. Ook dit voorstel is, binnen de context van de eerdere contractuele afspraken afgewezen. Eind april 2016 is de koopovereenkomst tussen de gemeente en Romaes juridisch ontbonden.

In mei van dit jaar is Caumans Bouwadvies –in samenwerking met K+ Advies groep- ingeschakeld teneinde te onderzoeken of gecontinueerd gebruik door SAM mogelijk was. Het rapport heeft de onveiligheid van het hele pand aangetoond alsmede de bouwkundige en installatie-technische maatregelen die nodig zijn indien het gebruik zou worden voortgezet. Gelet op de hoge kosten (totaal circa € 0,85 mio) is geconcludeerd dat verlenging van het gebruik niet verantwoord was. Om die reden is, met inachtneming van een redelijke termijn, in overleg met SAM het gebruik opgezegd per 1 oktober 2016. Op 25 juli jl. hebben de fracties SP en PvdA vragen gesteld ex art. 48 RvO naar aanleiding van de voorgenomen sloop van het gebouw. Deze vragen zijn middels brief van 3 augustus jl. beantwoord. Beide fracties hebben aangegeven ontevreden te zijn over de inhoudelijke beantwoording en hebben bij brief van 12 augustus jl. aanvullende vragen gesteld. Omdat een aanvullend onderzoek noodzakelijk was om tot een goede beantwoording te komen is voor beantwoording van deze vragen uitstel gevraagd.

Tevens is door de PvdA, SP, D66, Groenlinks, MV en SPM een motie ingediend welke in de raadsvergadering van 13 september is behandeld. Deze motie, welke als bijlage is bijgevoegd, is door de raad aangenomen. Ter uitvoering van deze motie, dient het besluit om het voormalig ROZ-gebouw (Bankastraat 3) te slopen opgeschort te worden voor een periode van 4 maanden (te rekenen vanaf 1 oktober 2016). In die periode zal SAM en de initiatiefnemers van de gebruikers in de gelegenheid worden gesteld om een sluitende businesscase op te stellen. Aan de gemeenteraad dienen de uitkomsten van deze businesscase (en de eventuele gevolgen daarvan) te worden voorgelegd.



2. Context

Zie het vermelde onder punt 1 (aanleiding). Beantwoording van de vragen ex artikel 48 RvO vindt plaats via het college van B&W.

3. Gewenste situatie

Beantwoording van de vragen ex artikel 48 RvO van de fracties SP en PvdA conform bijgevoegde brief. Tevens uitvoering geven aan de door de PvdA ingediende en door de raad aangenomen motie.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

De kosten (noodzakelijke brandveiligheids- en bouwkundige voorzieningen) om het gehele gebouw te kunnen blijven gebruiken bedragen circa € 0,85 mio., exclusief btw.

Naar aanleiding van de art. 48 vragen, is nader onderzoek gedaan naar de kosten voor veiligheidsmaatregelen indien het gebouw beperkter zou worden gebruikt. Caumans Bouwadvies heeft aangegeven dat een beperkter gebruik van het gebouw (met name alleen begane grond en souterrain) mogelijk is. Alsdan kan worden volstaan met beperktere te treffen maatregelen c.q. voorzieningen. De noodzakelijke kosten voor voortzetting van een gedeeltelijk gebruik (met name alleen de opnamestudio's en repetitieruimten) worden geraamd op € 0,2 mio. exclusief btw.

Tevens is nog als alternatief onderzocht of het inschakelen van Brandwachten een gelijkwaardig alternatief zou kunnen zijn in het kader van de brandveiligheid. Gebleken is inmiddels dat het maar zeer de vraag is of deze optie goedgekeurd wordt als gelijkwaardig (en dus reëel) alternatief. De kosten hiervan worden voor een periode van 4 maanden overigens geraamd op circa € 100.000,-. Bij



een positieve businesscase en mogelijk gecontinueerd gebruik, zou dan alsnog fors geïnvesteerd moeten worden in maatregelen op het vlak van veiligheid,

Vanuit het beleidsterrein Cultuur, zijn er geen middelen beschikbaar om de veiligheidsmaatregelen te treffen die benodigd zijn voor (beperkt) gecontinueerd gebruik gedurende de periode dat het onderzoek naar een haalbare businesscase loopt. Ook SAM heeft aangegeven hiervoor geen financiële middelen te hebben.

Dit betekent dat voortgezet gebruik na 1 oktober as. uit veiligheidsoogpunt in feite niet meer mogelijk is.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. De voorgenomen sloop van het pand aan de Bankastraat 3 uit te stellen in afwachting op de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek door SAM en de initiatiefnemers van de gebruikers.
2. In te stemmen met bijgevoegde beantwoording van de (aanvullende) vragen ex artikel 48 RvO van de fracties SP en PvdA inzake met betrekking tot de sloop van het voormalige ROZ-gebouw aan de Bankastraat.
3. Vanwege de hoge kosten voor (tijdelijk) veilig gebruik van het pand aan de Bankastraat 3, vast te houden aan de eerdere opzegging per 1 oktober 2016.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Verzending beantwoording vragen ex artikel 48 RvO na besluitvorming.