

Aan de bewoners van dit adres

Onderwerp: Nieuwbouw wijkcentrum aan de Draaikom

Huizen: 3 juni 2021

Uw brief van:

Nummer: Z.145082 / D.1181703

Uw kenmerk:

Bijlagen: 2

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Beste bewoners,

U ontvangt deze brief als omwonende van wijkcentrum De Draaikom, bij u misschien beter bekend als 'Huis van de Buurt'. Dit wijkcentrum dateert uit het begin van de jaren '80 en is vanwege de bouwkundige staat aan vervanging toe. Om de taken in het wijkcentrum goed te kunnen uitvoeren, vindt het college van burgemeester en wethouders het dan ook noodzakelijk dat er een nieuw wijkcentrum op de Draaikom wordt gebouwd. De gemeenteraad neemt hierover op 1 juli een besluit. De sloop en nieuwbouw van het wijkcentrum op de Draaikom gaat u als omwonende merken. Daarom willen wij u nu vast informeren. In deze brief leest u meer over het waarom, over het besluitvormingsproces en de manier waarop u uw mening kunt laten horen.

### **Welzijnsactiviteiten**

In Huizen beschikken we over een aantal wijkcentra. De locatie op de Draaikom is daar één van. Op die locaties vinden allerlei welzijnsactiviteiten voor Huizer inwoners plaats. De afgelopen tijd hebben we onderzocht wat op het gebied van huisvesting nodig is voor een goede uitvoering van die welzijnsactiviteiten. Uitkomst van dit onderzoek was onder meer dat nieuwbouw van de locatie op de Draaikom noodzakelijk is. Alle onderzoeksuitkomsten hebben wij beschreven in een raadsvoorstel met uitgangspunten voor de huisvestingsbehoefte van welzijnsactiviteiten. Dat voorstel vindt u als bijlage bij deze brief. Nieuwbouw van de Draaikom is het derde punt van het voorstel.

### **Vervolgproces**

Het raadsvoorstel wordt op 1 juli besproken in de vergadering van de gemeenteraad. Als de gemeenteraad de uitgangspunten in het voorstel vaststelt, dan gaan we verder met de uitwerking van die uitgangspunten. Op 28 oktober is de begrotingsraad. Dan spreekt de gemeenteraad over de gemeentelijke begroting van 2022. Dat is ook het moment dat de gemeenteraad een besluit neemt over het geld dat nodig is voor de nieuwbouw en de inrichting van het omliggende terrein van het wijkcentrum op de Draaikom.

Pas daarna worden de voorbereidingen voor sloop en nieuwbouw gestart. Aanbesteding daarvan gebeurt in 2022. De oplevering van het nieuwe wijkcentrum is gepland voor 2023/2024.

### **Uw mening is waardevol**

Wij realiseren ons dat de sloop- en bouwwerkzaamheden van invloed zijn op uw directe leefomgeving. Hoe dat traject er uit zal zien weten we pas volgend jaar. Zodra daarover meer duidelijk is, zullen wij u als omwonenden (zie bijlage 2 voor het verspreidingsgebied van deze brief) daar zorgvuldig over informeren en bij betrekken, want uw inbreng is waardevol. Juist daarom willen wij u nu op de hoogte brengen van het besluitvormingsproces. Want ook daarin kunt u zich laten horen via inspreken in de commissievergadering op 17 juni.

### **Inspreken**

Voorafgaand aan de raadsvergadering van 1 juli wordt bijgaand voorstel behandeld in de gecombineerde commissievergadering van 17 juni (aanvang 20.00 uur). Bewoners en andere belanghebbenden kunnen tijdens deze vergadering inspreken over dit onderwerp. Als u van deze gelegenheid gebruik wilt maken, dan kunt u dit kenbaar maken bij de griffie via [griffie@huizen.nl](mailto:griffie@huizen.nl). Dat kan tot uiterlijk 16 juni 12.00 uur. Vanwege de coronabeperkingen hoort u van de griffie of dit fysiek mogelijk is of alleen digitaal. Vervolgens neemt de gemeenteraad in de vergadering van 1 juli een besluit.

### **Heeft u vragen?**

Na 1 juli zullen wij u opnieuw informeren over het vervolgproces, zoals de procedure rondom de begrotingsraad van 28 oktober en de bouwvoorbereidingen. Heeft u in de tussentijd vragen? Neem dan gerust contact op met de gemeentelijk projectleider mevrouw Liesbeth Schoppen. Liesbeth is bereikbaar per e-mail [l.schoppen@huizen.nl](mailto:l.schoppen@huizen.nl) en vanaf 15 juni op kantooruren op telefoonnummer (035) 52 81 442.

Met vriendelijke groet,



Maarten Hoelscher,  
Wethouder

Onderwerp: Uitgangspuntenerschikking welzijnslocaties

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <i>Raadsvergadering</i>        | 1 juli 2021, agendapunt ..<br>- zie apart besluitblad -  |
| <i>Datum raadsvoorstel</i>     | 22 juni 2021   |
| <i>Bijlage(n)</i>              | 3  |
| <i>Zaaknummer</i>              | Z.145082/D.1174021                                       |
| <i>Behandeld in commissie</i>  | gecombineerde commissie d.d. 17 juni 2021, agendapunt .. |
| <i>Portefeuillehouder</i>      | wethouder M.W. Hoelscher                                 |
| <i>Informatie bij</i>          | Liesbeth Schoppen  |
| <i>E-mail / telefoonnummer</i> | I.schoppen@huizen.nl / (035) 528 14 42                   |

### Voorstel

- A. Instemmen met de volgende 7 uitgangspunten als basis voor definitieve besluitvorming over de nieuwbouw van een wijkcentrum op de Draaikom in de begrotingsraad van 28 oktober 2021:
1. uitstel van de besluitvorming over de Clusterschool Koers tot 2022, deze locatie als eerste prioriteit te behouden bij vervangende nieuwbouw van de onderwijslocaties en de eerder door de raad beschikbaar gestelde middelen voor nieuwbouw van de Rehobothschool beschikbaar te houden voor dit doel;
  2. alle bestaande en toekomstige wensen die vanuit het Sociaal Domein dienen te worden ondergebracht in welzijnslocaties, realiseren binnen de bestaande wijkcentra (Schoolstraat 6 ('t Vuronger), Landweg 5 (Meentamorfose), Gooierserf 124 (Connect) en Holleblok 2) en de beschikbare m2 voor de bouw van een klein wijkcentrum op de Draaikom;
  3. nieuwbouw op de Draaikom realiseren van ongeveer 800 m2 bruto-vloeroppervlak en bekostigen uit de structurele en incidentele middelen die vrijkomen uit dit onderzoek naar de welzijnslocaties (zie de geheime financiële bijlage). De mogelijke opbrengsten c.q. tekorten uit woningbouw maken geen deel uit van dit voorstel;
  4. 'Jeugd en Gezin' op één locatie huisvesten samen met een wijkcentrum binnen de te realiseren m2 nieuwbouw op de Draaikom;
  5. het per 1 januari 2022 onttrekken aan de maatschappelijke bestemming van de locatie Trompstraat 1 en deze locatie slopen en geschikt maken als woningbouwlocatie;
  6. de locatie aan de Trekkerweg/Weideweg in ieder geval tot en met 2023 in stand houden binnen het maatschappelijk vastgoed;
  7. de benedenverdieping van schoolgebouw Holleblok 12 onttrekken aan de onderwijsbestemming en onderzoeken of de inkomsten van dit pand verder kunnen worden verhoogd door nieuwe huurders te contracteren.
- B. Bekrachtigen van de door het college opgelegde geheimhouding op de bijlagen 2 en 3, gelet op de economische en financiële belangen van de gemeente in het kader van de geraamde budgetten in relatie tot te starten aanbestedingen en de vertrouwelijke bedrijfsgegevens van Schoolbestuur Ichthus, krachtens artikel 25 van de Gemeentewet.

## **Toelichting op het te nemen besluit**

### **Aanleiding**

Naar aanleiding van de vaststelling van de begroting 2021 en de daaraan gekoppelde bezuinigingstaakstelling heeft uw raad in de vergadering van 5 november 2020 gevraagd om te komen met een voorstel tot dekking van de kapitaallasten voor de projecten clusterschool Koers en nieuwbouw wijkcentrum De Draaikom, zoals vermeld op het Overzicht Prioritering Projecten Ontwikkelingen. In dit onderzoek hebben wij zowel gekeken naar mogelijke structurele bezuinigingen op de welzijnsaccommodaties als naar structurele verhogingen van de inkomsten binnen deze accommodaties. Huizen heeft naar verhouding veel welzijnsaccommodaties, vandaar dat is onderzocht of het aantal welzijnslocaties kan worden verminderd en daarmee structurele bezuinigingen op de exploitatie kunnen worden gerealiseerd. Daarbij is specifiek gekeken naar de locaties die staan vermeld op het overzicht van mogelijke woningbouwlocaties.

### **Argumentatie**

Uitgangspunt 1 is afgestemd met het schoolbestuur van de VPCBO Ichthus. Onder punt 2 is een algemeen uitgangspunt geformuleerd over hoe we in de toekomst om willen gaan met de wensen in het Sociaal Domein in relatie tot de beschikbare ruimtebehoefte. De uitgangspunten 3 t/m 9 zijn geformuleerd op basis van de uitkomsten van ons onderzoek, waarbij onder 3 is geformuleerd dat er voldoende structurele middelen kunnen worden gegeneerd om een wijkcentrum op de Draaikom te bouwen op voorwaarde dat uw raad ook instemt met de uitgangspunten 4 t/m 7.

#### **1. Uitstel besluitvorming Clusterschool Koers**

Schoolbestuur Ichthus en de gemeente zijn in gezamenlijk overleg tot de conclusie gekomen dat het de voorkeur heeft om besluitvorming over de Clusterschool Koers (nieuwbouw Rehobothschool) uit te stellen tot 2022. De belangrijkste redenen hiervoor zijn de beperkte beschikbaarheid van de benodigde aanvullende financiële middelen voor het plan Clusterschool Koers op dit moment en de toekomstige ontwikkeling van de Rehobothschool qua leerlingenaantallen. Zie voor de verdere toelichting bijlage 1 (leerlingenprognose) en de geheime bijlage 3 bij dit voorstel. Vanwege de gebouwleeftijd van de Rehobothschool (1968, oudste schoolgebouw van Huizen) en het eerdere raadsbesluit tot nieuwbouw stellen wij voor deze locatie als eerste prioriteit te behouden bij de vervangende nieuwbouw van de onderwijslocaties. De al eerder door de gemeenteraad beschikbaar gestelde middelen voor nieuwbouw van de Rehobothschool blijven voor dit doel beschikbaar.

#### **2. De wensen vanuit het Sociaal Domein in relatie tot de huisvestingsbehoefte**

In eerste instantie is voor de vaststelling van het aantal m<sup>2</sup> nodig voor welzijn uitgegaan van de huidige activiteiten in de welzijnsaccommodaties plus toekomstige wensen binnen het Sociaal Domein. Op basis van alle gesprekken zowel binnen het Sociaal Domein als met de betrokken organisaties bleek dat daarmee de bezuinigingsdoelstelling om te komen tot een nieuw wijkcentrum op de Draaikom niet zou worden gehaald.

Vervolgens hebben wij de keuze gemaakt om de casus om te draaien: alle wensen binnen het Sociaal Domein met een huisvestingsbehoefte, inclusief de toekomstige (uitbreidings-)wensen dienen binnen de bestaande m<sup>2</sup> in de wijkcentra (Schoolstraat 6 ('t Vuronger), Landweg 5 (Meentamorfose), Gooierserf 124 (Connect) en Holleblok 2) + een klein wijkcentrum op de Draaikom te worden gerealiseerd. Hierbij moet worden gedacht aan de activiteiten van TijdvoorMeedoen / Zicht op Werk, de uitbreiding van het Geheugenhuis en voorzieningen van de King Arthur groep. Maar ook de herhuisvesting van enkele organisaties als gevolg van de herschikking (Fotoschool, Vogelvreugd, Sport & Genoegen) zou wellicht gerealiseerd kunnen worden in deze panden.

Is er behoefte aan meer huisvesting of aan meer functionele ruimte via verbouwingen van bestaande panden dan dient hiervoor structurele financiering te worden gevonden binnen het Sociaal Domein.

#### **Enkele aspecten uit ons onderzoek die hebben geleid tot dit voorstel:**

##### **➤ Versa Welzijn**

Versa Welzijn is als één van de belangrijkste partners binnen de welzijnssector nauw betrokken bij dit onderzoek. Samen met Versa is uitgebreid onderzocht welke kansen en uitdagingen er liggen binnen het Sociaal Domein waar op dit moment, maar zeker ook in de toekomst huisvesting voor nodig is. Uit het

onderzoek blijkt dat in de bestaande wijkcentra in meer of mindere mate weliswaar sprake is van leegstand (fysiek of programmatisch), maar dat de toekomstige uitdagingen binnen het Sociaal Domein groot zijn. In plaats van dure zorg in te kopen, wordt steeds meer gekeken naar laagdrempelige en goedkopere oplossingen binnen de welzijnssector.

➤ Voorzieningen oude dorp

In het oude dorp zijn op dit moment 2 organisaties actief die welzijnsactiviteiten aanbieden voor de leeftijdsgroep, overwegend 55+: Versa Welzijn in 't Vuronger (Schoolstraat) en Stichting Gebruikers de Brassershoeve (Waterstraat 2). In het kader van dit onderzoek is met en tussen beide organisaties gesproken om te kijken of bij sloop van 't Vuronger de wijkgebonden activiteiten zouden kunnen worden ingepast in de Brassershoeve en de niet-wijkgebonden activiteiten in andere wijkcentra. Sloop van 't Vuronger zou een belangrijke bezuiniging op de structurele exploitatielasten opleveren. Behalve dat Versa heeft aangegeven dat 't Vuronger samen met de Meentamorfose het best lopende wijkcentrum is, is door Versa geconcludeerd dat in de Brassershoeve onvoldoende geschikte ruimte beschikbaar is om alle wijkgebonden activiteiten onder te brengen. Voor enkele overlappende activiteiten is wel ruimte beschikbaar en beide besturen hebben aangegeven open te staan om verdere samenwerking in de toekomst te onderzoeken.

➤ Egelopvang

We hebben onderzocht of de locatie van de Egelopvang (Landweg 3) bij wijkcentrum Meentamorfose (Landweg 5) kan worden getrokken om daarmee de wijkcentrumfunctie te versterken. Dat zou betekenen dat een alternatieve locatie voor de Egelopvang zou moeten worden gezocht. De Egelopvang is echter tevreden met de huidige centrale locatie in Huizen, waarin ze zelf behoorlijk hebben geïnvesteerd. De locatie is goed bereikbaar, ook met openbaar vervoer en ligt in een sociaal veilige omgeving. In het onderzoek is geen alternatieve locatie gevonden in Huizen die aan dezelfde eisen voldoet zonder als gemeente te moeten investeren.

### 3. Nieuwbouw wijkcentrum Draaikom

Op basis van de onderzoeksresultaten binnen dit project, vertaald in de Geheime financiële bijlage 3 bij dit voorstel en nader toegelicht in de financiële paragraaf, is het financieel haalbaar om nieuwbouw te plegen op de Draaikom van ongeveer 800 m2 bruto-vloeroppervlak voor onder andere een klein wijkcentrum zonder dat andere wijkcentra hoeven te worden gesloopt. Sloop is alleen nodig voor de panden aan de Draaikom (oude wijkcentrum), Jan van Galenstraat 35 en Trompstraat 1. Deze laatste twee waren al opgenomen op de lijst van potentiële woningbouwlocaties en sloop past dus binnen staand beleid. Als u instemt met dit voorstel zal verder worden onderzocht welke partij de wijkcentrumfunctie zal gaan invullen.

### 4. Jeugd en Gezin op één locatie huisvesten op de Draaikom

Met de regionale Bestuursopdracht Jeugd en Gezin en het lokale Uitvoeringsplan, heeft de gemeente uitgesproken Jeugd en Gezin als spil in het preventief voorveld c.q. de beweging naar de voorkant te zien. Daarbij past huisvesting op één locatie. Dat is duidelijk voor inwoners en goed voor de onderlinge samenwerking. In dit voorstel wordt u daarom geadviseerd in te stemmen het uitgangspunt om Jeugd en Gezin op één locatie te huisvesten in de nieuwbouw op de Draaikom samen met een klein wijkcentrum (in totaal ongeveer 800 m2). Jeugd en Gezin heeft aangegeven blij te zijn met deze locatie en staat ook positief tegenover een combinatie met een wijkcentrum.

### 5. Slopen Trompstraat 1 en herbestemmen voor woningbouw

In oktober 2020 heeft reeds besluitvorming plaatsgevonden over woningbouw op de huidige welzijnslocatie aan de Jan van Galenstraat 35. Voor de maatschappelijke gebruikers is/wordt vervangende huisvesting gevonden.

De voormalige school aan de Trompstraat 1 is op dit moment in gebruik bij Bewustzijnscentrum Bala. De locatie is net als de Jan van Galenstraat opgenomen op de lijst met mogelijke woningbouwlocaties. Deze locatie komt in ieder geval per 1 januari 2022 beschikbaar voor woningbouw. Bala heeft de huur inmiddels opgezegd en kan tot aan de herontwikkeling op basis van een leegstandsvergoeding gebruik blijven maken van het pand. Een voorstel over de keuze van de woningbouw, bestemming etc. wordt op een later tijdstip aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd.

#### **6. De locatie Trekkerweg/Weideweg in elk geval tot en met 2023 in stand houden**

De accommodatie aan de Trekkerweg/Weideweg wordt verhuurd aan Stichting Kinderopvang Huizen (KDV Koelemoes), Budosportvereniging Osorezu en Jeugd en Gezin (J&G). De accommodatie is centraal gelegen en beschikt over voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving. Met de huidige gebruikers is er een structureel exploitatieoverschot en is het een prima overlooplocatie voor organisaties in afwachting van (permanente) huisvesting elders. Vandaar dat wij u voorstellen om de maatschappelijke bestemming van deze locatie te handhaven in ieder geval tot en met 2023 (volgens de huidige planning zou dan een nieuw wijkcentrum op de Draaikom kunnen worden opgeleverd en is er meer duidelijkheid rondom de clusterlocatie Koers). Op deze manier krijgen de huidige gebruikers zekerheid over hun huisvesting voor de komende 3 jaar. Onze conclusies voor de verschillende gebruikers per 1 april 2021 op basis van gevoerde gesprekken:

- SKH wil als de gelegenheid zich voordoet en het financieel haalbaar is verhuizen naar nieuwbouw of bestaande bouw bij een school in de wijk (bijvoorbeeld de clusterschool); tot die tijd voldoet deze locatie prima.
- Voor Osorezu voldoet de locatie ook, maar mocht er een vergelijkbare accommodatie in een sociaal veilige omgeving beschikbaar komen met voldoende hoogte (minimale eis is eigenlijk een vrije binnenhogte van 4 meter) en mogelijkheid voor uitbreiding dan is dat een gewenst alternatief voor deze sportvereniging.
- Voor J&G biedt deze locatie een tijdelijke oplossing voor het consultatiebureau van 0-18 jaar tot aan de gewenste nieuwbouw waar alle functies (ook het J&G-gedeelte dat nu nog in wijkcentrum Holleblok is gehuisvest) op één locatie kunnen worden ondergebracht.

#### **7. De benedenverdieping van schoolgebouw Holleblok 12 onttrekken aan de onderwijsbestemming**

Op basis van de leerlingenprognose 2021 (zie bijlage 1 bij dit voorstel) is schoolgebouw Holleblok 12 nog maar gedeeltelijk nodig voor onderwijs: de 2<sup>e</sup> Montessorischool maakt gebruik van enkele lokalen op de bovenverdieping en kan daar nog uitbreiden met 2 lokalen mocht dat nodig zijn. Dat betekent dat de benedenverdieping kan worden onttrokken aan de onderwijsbestemming en kan worden verhuurd aan maatschappelijke organisaties, zonder dat die het risico lopen dat de huur wordt opgezegd op het moment dat er een vraag om ruimte komt vanuit het onderwijs. Op deze manier kunnen extra structurele inkomsten worden gegenereerd in dit gebouw die kunnen worden ingezet als dekking voor de structurele lasten voor de Draaikom. Naast peuterspeelzaal Startblok (huidige huurder op de benedenverdieping) hebben diverse andere (kinderopvang)organisaties aangegeven belangstelling te hebben voor één of meerdere lokalen. We zijn met hen in gesprek en verwachten hierover in de begrotingsraad op 28 oktober a.s. meer duidelijkheid te kunnen geven.

#### **Geheimhouding**

Op grond van artikel 25 Gemeentewet is door ons college geheimhouding opgelegd op bijlage 2 en 3 bij dit voorstel in verband met de economische en financiële belangen van de gemeente in het kader van de geraamde budgetten in relatie tot te starten aanbestedingen (bijlage 2) en de vertrouwelijke bedrijfsgegevens van schoolbestuur Ichthus (bijlage 3). Bij de behandeling van dit voorstel dient uw raad de door ons opgelegde geheimhouding te bekrachtigen.

#### **Toegankelijkheid**

Zowel bij nieuwbouw als bij renovatie wordt voldaan aan de algemene wettelijke toegankelijkheidscriteria. Bij de nieuwbouw van de Draaikom worden mogelijke specifieke toegankelijkheidseisen voor de verschillende doelgroepen, in overleg met gebruikers en desgewenst andere deskundigen zoals het toegankelijkheidspanel, in het Programma van Eisen verwerkt.

#### **Alternatieven**

Voor de meeste beslispunten zijn alternatieven te bedenken, maar die vallen buiten de scope van dit project. Eén alternatief dient hier wel te worden benoemd, namelijk de sloop van 't Vuronger (Schoolstraat). Als u ondanks inhoudelijke bezwaren besluit om dit pand te slopen kan ruim 100 m2 meer worden gebouwd op de Draaikom. De huisvesting van activiteiten uit 't Vuronger in de andere wijkcentra heeft dan wel gevolgen voor de mogelijkheden voor huisvesting van andere activiteiten binnen het Sociaal Domein: daar is dus minder ruimte voor.

## **Uitvoering inspraak en participatieverordening**

### Participatie tot aan dit voorstel:

1. Met de schoolbesturen van de Rehobothschool en Tweemaster (Clusterschool Koers) heeft in het voortraject een intensief participatieproces plaatsgevonden. Ook dit voorstel is voor wat betreft uitgangspunt 1 integraal afgestemd met schoolbestuur Ichthus. Bij een positief besluit van uw raad worden in september aanstaande de voorbereidingen voor de besluitvorming in 2022 gezamenlijk met beide schoolbesturen voortgezet ('meebeslissen' op de participatieladder).
2. In het kader van ons onderzoek 'herschikking welzijnsaccommodaties' is met alle gebruikers van de betreffende panden gesproken over wensen, knelpunten en mogelijkheden. De uitkomsten van die overleggen zijn verwerkt in dit voorstel ('adviseren' op de participatieladder). De betrokkenen zijn geïnformeerd over ons voorstel dat nu ter besluitvorming voorligt. Na besluitvorming door uw raad worden deze gebruikers geïnformeerd over uw besluit en indien van toepassing betrokken bij de verdere uitwerking ('coproduceren' tot 'meebeslissen' op de participatieladder).

### Toekomstige participatie bij nieuwbouw op de Draaikom

3. Indien uw raad instemt met dit voorstel zullen Jeugd en Gezin en de beheerder van het nieuwe wijkcentrum op de Draaikom vanaf de voorbereidingen tot en met de oplevering van het nieuwe wijkcentrum deel uitmaken van het voorbereidings-/bouwteam ('meebeslissen' op de participatieladder).
4. Naast de gebruikers en alle betrokken specialisaties binnen de gemeentelijke organisatie worden uiteraard ook de omwonenden en vaste gebruikers van naastgelegen panden bij dit proces betrokken. De hoogte van betrokkenheid op de participatieladder hangt af van de fase van het proces om te komen tot te voorgestelde nieuwbouw:
  - De omwonenden zijn na de verzending van dit voorstel aan uw raad per brief geïnformeerd over ons besluit en over het verdere proces tot aan de begrotingsraad. Zij zijn in die brief tevens gewezen op de mogelijkheid tot inspreken in de commissievergaderingen op 17 juni (voorjaarsnota) en 12 oktober (begrotingsraad) aanstaande. Dat geldt ook voor de vaste gebruikers van verhuurde panden grenzend aan de Draaikom: KDV Toethoorn/SKH, SRO Huizen/beheerder gymzaal Damwand en Tafeltennisvereniging Bijmaat als vaste huurder van de gymzaal + kantine. TTV Bijmaat maakt tijdens corona veel gebruik van het plein van de Draaikom.
  - In welke mate omwonenden en gebruikers van omliggende panden na besluitvorming in de begrotingsraad op 28 oktober 2021 zullen worden betrokken zal mede afhangen van de voorgeschreven participatie vanuit de Omgevingswet en het Omgevingsplan en van de door de gemeente te stellen randvoorwaarden.



### **Beslistermijn**

Al in 2018 is aangegeven dat het huidige wijkcentrum op de Draaikom bouwkundig in slechte staat is en vervangen dient te worden. Tot nu toe waren onvoldoende structurele middelen beschikbaar om de kapitaallasten te dekken. Bij het onderzoek naar deerschikking van de welzijnslocaties zijn deze middelen inmiddels gevonden. Voorstellen van een dergelijke omvang en (politieke) impact dienen bij de behandeling van de voorjaarsnota aan de raad te worden voorgelegd, dus in deze raadsvergadering. Vervolgens vindt de definitieve besluitvorming over de beschikbaarstelling van het krediet voor de

nieuwbouw van De Draaikom plaats in bij de behandeling van de begroting in uw vergadering van 28 oktober 2021. De verdere besluitvorming over de nieuwbouw van de Clusterschool Koers vindt plaats in 2022.

### **Financiële paragraaf**

Zoals aangegeven in de geheime financiële bijlage 2 kunnen de structurele lasten van een nieuw wijkcentrum op de Draaikom met een omvang van 800 m2 bruto-vloeroppervlak worden gedekt uit de opbrengsten vanuit dit onderzoek naar de welzijnsaccommodaties. Het betreft dan de inzet van:

- de structurele en incidentele middelen (exploitatiekosten en vrijval onderhoudsvoorziening) als gevolg van het onttrekken aan de maatschappelijke bestemming (en vervolgens afstoten) van de panden aan de Jan van Galenstraat 35 en aan de Trompstraat 1
- de structureel beschikbare middelen voor de huisvesting van Jeugd en Gezin
- de structurele verhoging van de inkomsten als gevolg van de betere verhuurbaarheid van met name Holleblok 12. Om te komen tot 800m2 bruto-vloeroppervlak voor de nieuwbouw op de Draaikom zijn in de berekening bij Holleblok 12 de minimaal benodigde extra huurinkomsten reeds geprognostiseerd. Deze extra huurinkomsten zijn nog niet gerealiseerd. Als de huidige belangstelling vanuit de kinderopvang voor deze ruimtes (zie de toelichting onder beslispunt 7) wordt omgezet in een huurovereenkomst, dan worden de benodigde inkomsten gerealiseerd.

Van belang is op te merken dat voor de berekening van het aantal te bouwen m2 gebruik is gemaakt van een globale raming van Res & Smit. Deze raming gaat uit van 800 m2. Bij een definitieve berekening kan het aantal m2 afwijken. De uit het onderzoek beschikbaar komende incidentele en structurele middelen vormen hierbij het kader voor een nieuw wijkcentrum op de Draaikom.

De mogelijke opbrengsten c.q. tekorten uit woningbouw maken geen deel uit van dit project 'herschikking welzijnslocaties' en worden dus niet als dekking ingezet voor de nieuwbouw op de Draaikom. Tevens zijn de sloopkosten van de panden aan de Jan van Galenstraat 35 en aan de Trompstraat 1 niet meegenomen in dit voorstel. Deze kosten zullen moeten worden meegenomen bij de herontwikkeling van beide locaties.

Is er behoefte aan meer huisvesting voor activiteiten in het Sociaal Domein of aan meer functionele ruimte via verbouwingen van bestaande panden dan dient hiervoor structurele financiering te worden gevonden binnen de begroting van het Sociaal Domein. Dit past in de beweging van minder zorg naar meer welzijn.

## **Overige Raadsinformatie**

### **Bevoegdheid**

De vaststelling en aanpassing van de begroting is een bevoegdheid van de raad op grond van art.189 Gemeentewet. In dit voorstel wordt gevraagd de uitgangspunten vast te stellen, die bij de begrotingsraad zullen leiden tot aanpassing van de begroting.

### **Collegeprogramma**

- 2.8.3 Schoolgebouwen worden duurzaam en met een goed binnenklimaat, passend voor het onderwijs dat in Huizen geboden wordt.
- 2.7.4 Locaties in Huizen met een maatschappelijke bestemming behouden in beginsel deze bestemming
- 2.9.1 Om binnen de kaders van de lokale- en regionale woonvisie de gestelde doelen van passende en betaalbare woningen te kunnen realiseren, wordt actief gezocht naar nieuwe locaties en creatieve oplossingen.

### **Begroting**

Programma Sociale Infrastructuur, punt 6: 'Gelet op de slechte bouwkundige staat van wijkcentrum De Draaikom is nieuwbouw noodzakelijk'.



#### **Eerdere besluiten**

1. Voorjaarsnota en begrotingsraad 2020: Overzicht Prioritering Projecten en Ontwikkelingen
2. Raadsbesluit 30 september 2019 'Verkenning mogelijke woningbouwlocaties'
3. Raadsbesluit 1 november 2018 'Actualisering meerjarenonderhoudsplannen gemeentelijk vastgoed 2018'
4. Motie M3 uitvoering taken vanuit inventarisatie Voorjaarsnota 2017 (6 juli 2017)
5. Motie M4 huisvesting van drie scholen (6 juli 2017)

#### **Voorgeschreven procedure**

Er geldt hier geen wettelijke procedure. Nadat uw raad een besluit op dit voorstel heeft genomen zullen de voorbereidingen voor definitieve besluitvorming over de nieuwbouw van de Draaikom in de begrotingsraad worden gecontinueerd.

#### **Kader- en beleidsnota's**

1. Verordening Voorzieningen Onderwijshuisvesting 2019 (VVHO 2019)
2. Kadernotitie Integraal Onderwijshuisvestingsplan 2017-2027
3. Beleidsplan Sociaal Domein 2019-2022
4. Inventarisatie mogelijke bezuinigingen op de begroting 2021 e.v.

#### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

#### **Bijlagen**

1. Leerlingenprognose 2021
2. Overzicht financiën onderzoekerschikking welzijnsaccommodaties (GEHEIM)
3. Rehobothschool (GEHEIM)

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

---

#### **Advies raadscommissie**

[in te vullen door raadsgriffier]

## BIJLAGE 2

### Verspreidingsgebied brief Draaikom

