

Besluitformulier

Team Beleid Openbare Ruimte en Vastgoed

Zaaknummer : 296653 Datum : 18 maart 2020	Opsteller : M. van der Veen
Onderwerp: Voorzieningen schoolplein Coenecoopcollege en openbare ruimte raadhuis Boskoop	
Besluit: 1. Akkoord gaan met het realiseren van een fietsenstalling en een ruimte voor opslag van afval op het schoolplein van het Coenecoopcollege bij het Het raadHuis in Boskoop. 2. De kosten, ad €87.500 ex. BTW, te dekken uit de integrale reserve stadsbeheer.	

Publiekssamenvatting

Het voormalige raadhuis van gemeente Boskoop krijgt een nieuwe functie als middelbare school en bibliotheek. Daarnaast biedt het ruimte aan een aantal andere maatschappelijke voorzieningen. Het gebouw heeft een nieuwe toekomst als gemeenschapshuis onder de naam Het raadHuis. De gemeenteraad heeft via verschillende besluiten geld beschikbaar gesteld om het gebouw geschikt te maken voor de nieuwe functies en het wegwerken van achterstallig onderhoud.

Om de omgeving van het gebouw geschikt te maken voor het nieuwe gebruik zijn enkele aanpassingen in de openbare ruimte noodzakelijk. Ten behoeve van het Coenecoopcollege wordt een definitieve fietsenstalling en ruimte voor afvalopslag gerealiseerd voor een bedrag van €87.500 exclusief BTW.

Verskillende wensen om, rondom het gebouw, de openbare ruimte aan te passen aan het nieuwe gebruik van het raadHuis zijn beoordeeld, maar worden niet uitgevoerd.

Inleiding

Op 18 mei 2017 besloot de gemeenteraad het voormalige gemeentehuis Boskoop te behouden voor de gemeenschap Boskoop en het monumentale deel van het gemeentehuis te bestemmen tot "gemeenschapshuis".

Het nieuwbouwdeel is in 2018 verkocht aan de stichting Coenecoop College, dat inmiddels een dependance van de middelbare school in het gebouw heeft gerealiseerd. De renovatie en herinrichting van het monumentale deel is in volle gang. Inmiddels heeft het gemeenschapshuis een nieuwe naam gekregen: Het raadHuis.

De besluitvorming rond Het raadHuis kent al enige geschiedenis en verschillende besluitvormende momenten, van een onderzoek naar de haalbaarheid tot behoud, via het beschikbaar stellen van kredieten tot een convenant met meerdere maatschappelijke organisaties. Toch zijn nog niet alle afspraken nagekomen en er zijn wensen voor het herinrichten van de ruimte rondom het gebouw.

Besluitvorming

Er zijn verschillende besluiten genomen in het proces tot het realiseren van het gemeenschapshuis. Na het besluit tot herbestemming in mei 2017 is op 25 januari 2018 besloten het eerder beschikbaar gestelde investeringskrediet te verhogen in verband met (o.a.) prijsstijgingen in de bouw en verdere verduurzaming van het voormalige raadhuis.

Op 24 april 2018 is een convenant gesloten tussen Stichting Coenecoop, Bibliotheek Rijn en Venen en de gemeente waarin verschillende aspecten over de instandhouding, gebruik en aanpassingen van het gebouw en buitenruimte zijn opgenomen. Het convenant is vervolgens uitgewerkt, resulterend in de verkoop van het nieuwbouwdeel van het gebouw aan stichting Coenecoop.

De afspraken uit het convenant en de akte van levering zijn deels gerealiseerd. De kosten van deze werkzaamheden zijn ten laste gebracht van de kredieten die eerder zijn toegekend. De afspraken over de buitenruimte zijn niet gerealiseerd in de afgesproken definitieve vorm, omdat de financiële middelen ontbreken. Deze posten zijn geen eerder onderdeel geweest van de besluitvorming over de financiële middelen.

Afspraken en wensen

Op basis van het convenant en de akte van levering is gemeente genoodzaakt een deugdelijke fietsenstalling en opslagruimte voor afval te realiseren. Daarnaast leeft de wens, bij de nieuwe gebruikers en de inwoners van Boskoop, om de omgeving van het Gemeenschapshuis beter aan te laten sluiten bij de de nieuwe functies van het gebouw en de verbeterde uitstraling van het pand.

Afspraken

1. Realiseren fietsenstalling ten behoeve van Coenecoopcollege
2. Realiseren opslagruimte voor afval

Wensen

3. Realiseren fietsenstalling ten behoeve Bibliotheek, Tom in de buurt en kinderopvang
4. Herverdeling parkeervakken
5. Beeldkwaliteit openbare ruimte rondom het gemeenschapshuis verbeteren
6. Verkeersveiligheid Torenpad verbeteren
7. Herplaatsen kunstwerk De Bron

Ad 1 en 2

In de afspraken rondom deze transactie zijn enkele afspraken gemaakt en vastgelegd in de akte van levering. In artikel 4 van de akte is beschreven dat het plein aan de noordzijde van het gebouw een openbaar karakter heeft en in beheer blijft bij de gemeente. Gemeente voorziet in het aanbrengen van 150 fietsklemmen en een opslagruimte voor afval.

De scholieren van het Coenecoopcollege gebruiken het openbare plein tijdens de schooltijden als schoolplein. Het plein is niet afgesloten of van hekwerken voorzien en is buiten schooltijden beschikbaar voor bezoekers van het gemeenschapshuis. Om voorlopig de fietsen van de leerlingen te kunnen stallen zijn tijdelijke fietsklemmen aangebracht. De opslagruimte voor afval is nog niet gerealiseerd.

Het Coenecoop college heeft aangeven met de groei van het leerlingenaantal, meer stallingsplekken voor fietsen, dan de afgesproken 150, nodig te hebben in de toekomst. Deze fietsplaatsen zullen dan op kosten van het Coenecoop college geplaatst worden. Een plan voor definitieve inrichting dient deze ruimte vast gereserveerd te worden.

Kosten: € 70.000

Ad 3

De toegangen van het gebouw blijven in de nieuwe situatie op de dezelfde locatie. De scholieren van het Coenecoopcollege gebruiken de noordelijke ingang, de Torenpad-zijde. De overige functies zijn via de zuidelijke ingang, aan het Raadhuisplein, toegankelijk. Op dit plein zijn geen voorzieningen aanwezig voor het veilig stallen van fietsen. Het is wenselijk aan deze zijde een aantal fietsenrekken met aanbindvoorziening aan te brengen.

Kosten: € 5000

Ad 4 en 5

Rondom Het raadHuis en op het Raadhuisplein kan nu worden geparkeerd. Het aantal parkeerplaatsen is ruim voldoende voor het aanbod, piekmomenten daargelaten. De parkeerplaatsen hebben een functie voor de omliggende bedrijven, sportschool en horeca. Voor de nieuwe functies in Het raadHuis is ook parkeergelegenheid benodigd. Om de integrale toegankelijkheid te waarborgen is het noodzakelijk dat auto's eenvoudig in de buurt van de toegang van het gebouw kunnen komen en parkeren. Ook trouwauto's moeten van het plein gebruik kunnen maken en het Raadhuisplein moet beschikbaar blijven voor evenementen als Koningsdag, Braderie en markt, Carnaval, Dodenherdenking en het Sinterklaasfeest.

Toch kan door het herschikken van parkeervakken en het bestaande meubilair ruimte ontstaan voor een aantrekkelijker plein en omgeving van het gebouw met een meer groene invulling. Het is mogelijk het plein met kleine ingrepen te verbeteren, zodat het meer ruimte biedt voor verblijven en verpozen. Kosten: € 50.000

Ad 6

Het was vooraf niet goed te voorspellen op welke wijze de verkeersbewegingen van de scholieren van het Coenecoopcollege zich zouden ontwikkelen. Er zijn om die reden op voorhand geen grote ingrepen gedaan in de verkeersinrichting. Het lijkt er op dat de scholieren een redelijk veilige manier hebben omarmd om van en naar school te gaan. Een knelpunt in dit geheel is de situatie direct grenzend aan het schoolplein aan het Torenpad. Op dit punt komen een aantal zaken samen die nog niet goed op elkaar zijn afgestemd. De nieuwe aansluiting van de Draaistok, de bestaande 30km inrichting van het Torenpad en de piekmomenten met veel scholieren maken de situatie onoverzichtelijk. Het is wenselijk deze situatie te verbeteren door de verkeerstromen meer duidelijkheid te geven over wat er wordt verwacht en de overzichtelijkheid te verbeteren. De scholieren gebruiken de rotonde Zijde/Torenpad om over te steken. De fietsoversteek op deze locatie is niet optimaal. Het is wenselijk de situatie op korte termijn te optimaliseren door een bredere oversteek in te richten. Op de langere termijn is een grootschalige aanpassing van deze rotonde voorzien.

Kosten: € 90.000

Ad 7

Op het voormalige plein aan de noordzijde van het oude Raadhuis stond een kunstwerk: De Bron van Henk van Bennekum. In verband met de gewijzigde functie van het plein is het kunstwerk tijdelijk verwijderd. Het kunstwerk kan worden herplaatst aan de overzijde van het Torenpad, in de ruimte tussen de appartementengebouwen aan de Draaistok. Het beeld heeft een behoorlijk gewicht en het is noodzakelijk enkele heipalen te slaan. Voor het herplaatsen zijn enige reparaties noodzakelijk aan het kunstwerk.

Kosten: € 20.000

Van wens naar realisatie

Er zijn nog geen uitgewerkte plannen die met elkaar in samenhang zijn gebracht, er is nog geen ontwerp. Op basis van vastgelegde afspraken zijn we gebonden een fietsenstalling en een opslagruimte voor afval te realiseren (punt 1 en 2). De wensen (punt 3 t/m 7) zijn beoordeeld en worden niet noodzakelijk en urgent genoeg geacht om over te gaan naar realisatie. De huidige staat van de openbare ruimte en de bestaande functionele inrichting is voldoende om tegemoet te komen aan de gewijzigde functie van het raadHuis.

De benodigde investering voor het realiseren van de fietsenstalling en opslagruimte voor afval bedraagt €70.000. Inclusief voorbereiding en toezichtskosten is het benodigde bedrag €87.500 ex. BTW.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het resultaat is voldoende fietsparkeergelegenheid en een efficiënte opslag voor afval voor het Coenecoopcollege.

Kader

Raadsbesluit 18/05/2017: herbestemming gemeentehuis Boskoop (2017/110918)

Raadsbesluit 25/01/2018 extra investeringskrediet (2018/169551)

Raadsbesluit 26/09/2019 aanvullend investeringsbudget (2019/263978)

Argumenten

- De investeringen in het geschikt maken van het oude Raadhuis om het gebouw voor de toekomst en de gemeenschap te bewaren zijn aanzienlijk. De aandacht en financiële middelen voor de directe omgeving van Het raadHuis blijven hierop achter. Terwijl het gebouw minder goed kan functioneren als de bereikbaarheid en toegankelijkheid niet op orde is. De investeringen in de uitstraling, maar ook in de duurzaamheid van het gebouw, komen niet geheel tot hun recht als de omgeving dit niet ondersteunt. Door verschillende partijen zijn wensen geuit voor functionele en beeldkwaliteitsaanpassingen.
- Coenecoopcollege en gemeente hebben verschillende bindende afspraken gemaakt over de aanpassingen van het gebouw en het schoolplein. De inrichting van een definitieve fietsenstalling en opslag voor afval zijn nog niet gerealiseerd.
- Het is niet noodzakelijk de gehele buitenruimte geheel opnieuw te ontwerpen en herinrichten. Door gericht een aantal onderdelen op een kwalitatief goede wijze aan te pakken en noodzakelijk elementen in te passen zou aan de wensen tegemoet gekomen kunnen worden.
- De bestaande openbare ruimte is betrekkelijk jong. Er is geen technische noodzaak de bestrating, meubilair of beplantingen te vervangen of groot onderhoud uit te voeren.
- Indien de wensen niet tot realisatie worden gebracht leidt dit niet tot onoverkomenlijke situaties of problemen.
- Er zijn geen financiële middelen beschikbaar binnen het project Raadhuis Boskoop en de lopende begrotingen van Onderwijs, Maatschappelijke ontwikkeling, Vastgoed en Openbare ruimte om de afspraken na te komen of de wensen te honoreren.
- De integrale reserve stadsbeheer (IRS) heeft tot doel door middel van groot onderhoud de kwaliteit van de openbare ruimte op het afgesproken kwaliteitsniveau te houden. Binnen de reserve is geen rekening gehouden met investeringen voor fietsenstallingen of ruimtes voor opslag van afval van particuliere of maatschappelijke instellingen. Ook is er geen financiële ruimte beschikbaar voor aanpassingen aan de openbare ruimte ver voor het

einde van de levensduur van de inrichting openbare ruimte. In uitzonderlijke situaties kan worden afgeweken van de bestedingsdoelen van de IRS.

Financiële consequenties

Kosten

De inrichtingskosten van de noodzakelijke aanpassing bedragen in totaal €87.500 incl. VAT en ex. BTW.

Dekking

De kosten ad €87.500 incl. VAT en ex. BTW worden, bij gebrek aan andere dekkingsbronnen, gedekt vanuit de Integrale Reserve Stadsbeheer (IRS). Mocht dit budget niet toereikend zijn, worden de consequenties daarvan in de najaarsnota verwerkt.

Realisatie

Na het beschikbaar komen van de financiële middelen start het ontwerpproces. Vervolgens worden de plannen gerealiseerd. Er wordt gerekend met een doorlooptijd van 6 maanden.

Bijlage(n): geen