

Raadsinformatiebrief

Datum	14 april 2020	Zaaknummer	1948313719
		Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en leefbaarheid
Onderwerp	Wenkend Perspectief Schijndel		J.C.M. van der Pas

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

Voortgang van het project Wenkend Perspectief Schijndel, herbestemming voormalig gemeentehuis Schijndel

Inleiding

Op 27 juni 2019 heeft uw raad het besluit genomen dat de verbouw en renovatie van het oude deel en de verkoop van het kantorengedeelte van het voormalige gemeentehuis in Schijndel in gang gezet kon worden. Het oude deel van het gemeentehuis wordt verbouwd en komt in zijn oorspronkelijke 'vrije' positie in de openbare ruimte te staan. Het wordt gasloos en krijgt een duurzaam energieconcept. Aan de zijde van het Verlengde Kloosterpad wordt een parkje aangelegd.

Voor de verkoop van het vrijkomende, relatief nieuwe kantorengedeelte van het voormalige gemeentehuis is gekozen voor woningbouw met reuring aan de plintzijde Markt, met parkeren op eigen terrein en 25% sociale woningbouw.

Met deze informatiebrief stellen wij uw raad op de hoogte van het verloop van het project.

Gemeentehuis oude deel

Voor het oude deel van het voormalige gemeentehuis is het doel en de bestemming bepaald. Het gebouw – dat eigendom blijft van de gemeente - wordt bestemd voor de ontsluiting van de gemeentelijke kunstcollectie, een kunstdepot, de bibliotheek, het klantcontactcentrum (KCC), een trouwfunctie en ondergeschikte horeca. Direct na uw besluitvorming is een aannemer gezocht en gevonden.

Hazenberg B.V. is inmiddels gestart met de restauratie/renovatie. Hazenberg is direct verbonden met Nico de Bont, het aannemersbedrijf dat ook de St. Jan in 's-Hertogenbosch restaureerde. Eind november startte de sloop om zo de bouw voor te bereiden. Inmiddels is de verbinding tussen beide gebouwen gesloopt en is de verbouw van het oude deel gestart.





Gevel marktzijde/zijgevel



gevel parkzijde/zijgevel

Na de bouwkundige oplevering – gepland in oktober dit jaar – wordt het gebouw ingericht. Met de gebruikers is de afstemming op het interieur inmiddels opgepakt. Het thema hierbij is van schatkamer naar schatkamer kunnen dwalen in een publiek pand.

Vanuit het gebruik van het gebouw is deze gemeenschappelijke afstemming zeer belangrijk. Een aantal functies komt in mengvorm. De toekomstige functies gaan een onderlinge relatie aan. Het gemeentelijk kunstbezit krijgt hierin een belangrijke plek. Straks vinden er wisseltonstellingen plaats en kunnen in combinatie met de kunstcollectie ook andere partijen uitgenodigd worden te participeren.

We verwachten dat de gemeente en de gebruikers voor de zomer een definitieve inrichting hebben bepaald.



Pocketpark

Nu de verbouw en de afstemming op de inrichting zijn gestart, wordt ook de inrichting van het pocketpark voorbereid. Het pocketpark zorgt voor meer groen in het centrum. Bovendien accentueert het de entree aan de zijde van het Verlengde Kloosterpad. Het park zorgt voor verbinding met de functies in het voormalige oude deel van het gemeentehuis. We bekijken nu of het mogelijk is de uitvoering in oktober dit jaar op te starten.

Gemeentehuis nieuwe deel

Met de keuze voor parkeren op eigen terrein, 25% sociale woningbouw en reuring aan de plintzijde aan de Markt heeft uw raad besloten om de toekomstige ontwikkelaar kwalitatief hoogwaardige maatschappelijke en ruimtelijke invulling te vragen. Appartementen met een woonfunctie en levendigheid aan de Markt.

Vanwege de vraag naar deze kwaliteit, is het aanbestedingsrecht op de verkoop van toepassing. Om een zo zorgvuldig mogelijke selectieprocedure voor te bereiden heeft er eind november vorig jaar een marktconsultatie plaatsgevonden. Daaruit kwam een aantal specifieke zaken naar voren, onder andere de aanbeveling om het begrip reuring nader te specificeren en te verduidelijken dat de hotelfunctie als voorbeeld was genoemd. Wij verduidelijken daarom dat wij openstaan voor andere vormen van reuring. Kern is een zo zorgvuldig mogelijke selectieprocedure voor zo'n prominente plek aan de Markt.

Vanuit het gegeven raads kader en de input uit de marktconsultatie wordt in de tweede week van april een Europees aanbestedingstraject opgestart, waarbij er een minimale waarde op de verkoopprijs van € 570.000,= en kwalitatieve gunningscriteria worden meegegeven. Beoordeling vindt plaats op basis van 30% prijs en 70% kwaliteit. Deze verhouding is aangebracht om de ontwikkelaars uit te nodigen met kwalitatieve voorstellen te komen. Zij weten dat zij meer kans maken op gunning naarmate de kwaliteit van hun planvoorstel hoger is. De kwalitatieve criteria zijn gericht op stedenbouwkundige en architectonische inpassing, op duurzaamheid, op beperking overlast, aanpak planologie en communicatie. Bij dit laatste vinden wij zorgvuldige afstemming met omwonenden en andere belanghebbenden belangrijk. Zo hebben wij zelf immers ook de ontwikkeling tot nu toe opgepakt.

We hopen de selectieprocedure voor augustus dit jaar af te kunnen ronden.

Begroting

Afhankelijk van de concrete verkoopprijs kan bepaald worden welke consequentie dit voor de begroting heeft. In uw raadsbesluit van juni 2019 heeft u hier op aangegeven dat mocht er sprake zijn van een (incidenteel) verlies ten opzichte van de boekwaarde, dat in dat geval ten laste komt van de Algemene Reserve en verwerkt wordt in de begroting (BERAP) dan wel in de jaarrekening van het jaar dat eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Het moment van overdracht brengt mogelijk met zich mee dat er sprake is van tijdelijke frictiekosten.

Rondleiding


De aannemer leidt u en omwonenden graag tussentijds rond op de bouwplaats. Zodra deze datum bekend is, informeren wij u hierover. De datum ligt, gelet op de omstandigheden door het coronavirus, na 1 juni 2020.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij