



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Herbestemming Rijksstraatweg 101

Algemene informatie

- Vragensteller: Petra van Nes-de Man, Burger op 1
- Vergaderdatum: 16 oktober 2025
- Portefeuillehouder: wethouder Van Os
- Datum vraag: 3 oktober 2025
- Datum antwoord: 13 oktober 2025

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Financiële gevolgen: Waarop is het bedrag van € 3.051.000 voor bouwkundige aanpassingen gebaseerd als nu nog helemaal niet bekend is wat die bouwkundige aanpassingen inhouden?

Antwoord 1

Uw stelling dat er nu nog helemaal niets bekend is, is onjuist. De invulling van Rijksstraatweg 101 is gebaseerd op de programma's van eisen (pve's) van de maatschappelijke partijen, waaronder degene die tijdens de commissievergadering hebben ingesproken. Deze pve's en bouwkundige inspecties zijn het uitgangspunt voor wat er nodig is om Rijksstraatweg 101 hiervoor geschikt te maken.

Onder de bouwkundige aanpassingen vallen onder andere het renoveren en verduurzamen van de volledige bouwkundige schil, de bouwkundige draag- en scheidingsconstructie, aanpassingen vanuit wet- en regelgeving en alle aanpassingen die in het verleden zijn uitgevoerd die de originaliteit van het gebouw hebben aangetast.

Vraag 2

Waarop is het bedrag van €931.300 voor installaties gebaseerd, dit is een specifiek bedrag het moet dan ook bekend zijn welke installaties aangepakt moeten worden.

Antwoord 2

De volledige installaties moeten worden vervangen vanuit onderhoudsoverweging of vanuit wet- en regelgeving. Dit betreffen onder andere luchtbehandeling, klimaatsystemen, brandmeldinstallatie, toegang-/inbraaksystemen, etc.

Vraag 3

Waarop is het bedrag van € 179.700 voor de inrichting gebaseerd, ook dit is een specifiek bedrag daar moet dan toch ook over nagedacht zijn of een gedachte-richting voor zijn?

Antwoord 3

Over alle bedragen is nagedacht en ligt een raming aan ten grondslag. Deze kosten die onderdeel maken van het investeringsbudget betreffen kosten voor onder andere vloer-, muur- en plafondafwerking. Hier geldt weer een andere afschrijvingstermijn voor dan bijvoorbeeld bouwkundige aanpassingen. Vandaar dat deze post net als de post installaties apart in het overzicht staan. De drie posten tezamen vormen het investeringsbudget.

Vraag 4

Waarop is het bedrag van € 133.500 voor inrichting Facet gebaseerd, ook dit is een specifiek bedrag, hoe wordt dit ingezet?

Antwoord 4

Voor de betreffende (horeca)lokalen gaat het om meubilair, apparatuur voor presentatie en geluid, aankleding wanden, etc.. Voor de horecaruimte betreft dit onder andere bar, koelingen en (horeca)apparatuur.

Vraag 5

In het voorstel wordt gesproken over noodzakelijke investeringen in het pand (gebaseerd op een quick-scan) op bouwkundige, elektronische en werktuigbouwkundige onderdelen. De CV moet volledig vervangen worden, evenals de waterleiding hebben we gehoord. Waaruit bestaan de elektronische en werktuigbouwkundige noodzakelijke investeringen?

Antwoord 5

Onder de elektronische installatie vallen de meterkast, de stroompunten, bedrading, enzovoort. De werktuigbouwkundige installaties bestaan onder andere uit het sanitair, een liftinstallatie, koeling, verwarming en delen van de centrale keuken.

Vraag 6

In het voorstel wordt gesproken over sloop met een bedrag van €169.400, ook dit is een specifiek bedrag waardoor wij denken dan bekend is wat moet worden gesloopt. Wat wordt gesloopt voor dit bedrag?

Komt dit bedrag bovenop de gevraagde investering of valt dit hier ook onder?

Antwoord 6

Onder de sloopkosten vallen onder andere het verwijderen van de volledige technische installaties, latere bouwkundige toevoegingen in en om het pand, verouderde sanitaire voorzieningen, bouwkundige

onderdelen die vervangen moeten worden uit onderhoudsoverwegingen, bouwkundige elementen die vervangen moeten worden vanwege veiligheidsredenen, waarbij te denken valt aan brandveiligheid en asbest. Deze kosten komen er niet bovenop. Ze staan in het financieel overzicht apart gemeld aangezien deze kosten een jaar eerder worden voorzien.

Vraag 7

Zijn de verenigingen op de hoogte dat zij de ruimte in het pand 'huren' via Facet en dat zij een kostendekkende huur moeten gaan betalen?

Antwoord 7

Ja. Daartegenover kunnen voor maatschappelijke huurders weer subsidies staan. Een vergelijkbaar systeem wordt vanaf 1 januari aanstaande bij buitensportverenigingen toegepast. Het is de inzet om ook voor binnensport- en wijkaccommodaties dergelijk beleid in te voeren. Ten tijde van ingebruikname Rijksweg 101 zal dit beleid hopelijk doorgevoerd zijn.

Vraag 8

Indien de 'puntzolder' wordt ingezet voor opslag (iets waar ook veel behoefte aan is) wordt daarvoor dan ook een marktconforme huur gevraagd?

Antwoord 8

Nee, een marktconforme huur geldt alleen bij commerciële exploitatie.

Vraag 9

Zijn van de gesprekken met de culturele en maatschappelijke organisatie over de herinrichting en de praktische invulling hiervan verslagen gemaakt?

Als die er zijn kunnen die dan met de raad gedeeld worden?

Antwoord 9

Nee, het memo, bijlage 5, is een samenvattend verslag van de gesprekken die met maatschappelijke organisaties zijn gevoerd.

Vraag 10

Zijn in die gesprekken mondelinge afspraken of toezeggingen gedaan aan de verenigingen en/of stichtingen?

Als die er zijn kunnen die dan met de raad gedeeld worden?

Antwoord 10

Wij hebben de toezegging gedaan, dat wij na positieve besluitvorming in de raad van 16 oktober a.s. met alle organisaties in gesprek gaan om verdere afspraken te maken. Gezien het enthousiasme van alle maatschappelijke organisaties hebben wij hier alle vertrouwen in.