

## Stedelijk beheer

Aan de gemeenteraad

2 juni 2008  
Gemeentestukken: 2008-174

Onderwerp: Structurele vestiging jongeren centrum in het pand P.C. Hoofdstraat 4, wijk Ridderkerk centrum

### 1. Voorstel

De raad wordt voorgesteld om in te stemmen met:

1. de permanente huisvesting van jongerenwerk in het pand P.C. Hoofdstraat 4;
2. het aframen van het budget tbv realisatie stedelijk jongeren centrum van € 1.971.500,- (zie begrotingswijziging);
3. het beschikbaar stellen van een nieuw budget ter grootte van € 650.000,- voor verbouwing van het pand P.C. Hoofdstraat 4 ten behoeve van de structurele huisvesting van de podiumzaal, de tieners 12-16 jaar, de jongeren 16+ en de soos van jongerensociëteit de Gooth. (zie begrotingswijziging);
4. het verhogen van de reserve gebruiksmogelijkheden jongeren centrum met € 100.000,- (zie begrotingswijziging);

### 2. Aanleiding

De aanleiding voor dit voorstel is dat de uitgangspunten met betrekking tot de toekomst van het pand P.C. Hoofdstraat 4 drastisch zijn gewijzigd ten opzichte van de situatie ten tijde van raadsvoorstel 2007-70 met als onderwerp "huisvesting jongerenwerk, Dr. Kuyperschool en afronding centrumplan". De recente ontwikkelingen rondom het bedrijf Trelleborg Bakker BV zorgen ervoor dat het pand P.C. Hoofdstraat 4 niet over 5 jaar gesloopt hoeft te worden. Deze ontwikkeling biedt mogelijkheden om een structurele voorziening voor het jongerenwerk te vestigen in het pand P.C. Hoofdstraat 4.

### 3. Aspecten

#### 3.1 Raadsvoorstel 2007-70 december 2007.

In raadsvoorstel 2007-70 met als onderwerp "huisvesting jongerenwerk, Dr. Kuyperschool en afronding centrumplan" heeft de raad besloten:

- Het jongerenwerk vanuit de Dr. Kuyperschool wordt elders gehuisvest (in het pand P.C. Hoofdstraat 4).
- Er wordt een alternatieve huisvesting gerealiseerd voor de tieners 12-16 jaar, de jongeren 16+ voor de wijk centrum, jeugdsociëteit de Gooth en de podiumvoorziening.
- De laatste fase van het centrumplan wordt gerealiseerd waarbij de bestaande voorgevel van de Dr. Kuyperschool wordt ingepast en het kopgedeelte gehandhaafd blijft.
- Er wordt ingestemd met een investering van € 350.000,- voor verbouwingskosten.
- Er wordt ingestemd met een investering van een nader te bepalen bedrag voor onderzoeks-, voorbereidings-, vergunnings- en uitwerkingskosten en inventaris.

### 3.2 Activiteiten naar aanleiding van raadsbesluit 2007-70

Naar aanleiding van het raadsvoorstel 2007-70 is de voorbereiding opgestart ter verbouwing van het nieuwe onderkomen van de jongeren in het pand P.C. Hoofdstraat. Alle voorbereidende werkzaamheden zijn gereed om de aanvraag bouwvergunning in te kunnen dienen, gebaseerd op tijdelijke huisvesting in het pand P.C. Hoofdstraat 4.

In de periode vanaf december 2007 tot nu is de situatie rondom de toekomstige sloop van het pand P.C. Hoofdstraat gewijzigd. Ten tijde van het raadsvoorstel 2007-70 was nog sprake van toekomstige woningbouw op de locatie van het pand P.C. Hoofdstraat 4. Met de recente ontwikkelingen rondom het bedrijf Trelleborg BV is er nu de mogelijkheid om het pand te handhaven voor een langere periode. De kans dat het pand gesloopt moet worden voor woningbouw in dit gebied is zeer klein geworden.

### 3.3 Communicatie betrokkenen

Gedurende het voorbereidingstraject zijn alle betrokkenen zoals stichting Dynamiek, jeugsociëteit de Gooth, stichting vrouwen voor vrede en de jongerenraad Ridderkerk uitgenodigd en aanwezig geweest bij de maandelijkse overleggen over de voortgang. De inhoud van dit raadsvoorstel is tijdens deze overleggen besproken. De betrokkenen staan niet onwelwillend tegenover het nieuwe plan en zijn zeker bereid om mee te denken. Voor de betrokkenen is het definitief huisvesten van de voorzieningen voor jongeren zeer belangrijk.

Bij de verdere ontwikkelingen van het plan blijven de betrokkenen geïnformeerd en worden ze bij de uitwerking betrokken.

### 3.4 Structurele voorziening jongeren in het pand P.C. Hoofdstraat

Het uitgangspunt bij raadsvoorstel 2007-70 was vestiging van de jongeren aan de voorzijde van het pand P.C. Hoofdstraat in het gedeelte van het snuffelpand. Bij definitieve huisvesting van de jongeren in het pand P.C. Hoofdstraat kan het snuffelpand gehandhaafd blijven en wordt alles gerealiseerd in de grote loods van het pand. De ruimte hier kan veel optimaler gebruikt worden, zeker voor een langere periode.

Bij definitieve huisvesting wordt er ook uitgegaan van een zogenaamde "doos in doos" constructie waarbij de geluidsoverlast voor de omwonenden tot een minimum beperkt zal worden.

## **4. Aanpak/Uitvoering**

Na goedkeuring van dit voorstel zal er worden gestart met de definitieve uitwerking van de verbouwing van het pand P.C. Hoofdstraat 4. Gezien alle procedures die er gevolgd moeten worden kan het pand pas in het 1<sup>e</sup> kwartaal 2009 in gebruik worden genomen. Tot die tijd blijft de Dr. Kuyperschool in gebruik bij de huidige gebruikers.

Bij de definitieve uitwerking en de eventuele inrichting van het pand blijven de gebruikers nadrukkelijk betrokken.

De invulling en het gebruik van de nieuwe podiumzaal worden na oplevering ingevuld en zullen eveneens aan de raad worden voorgelegd.

## **5. Kosten/Opbrengsten/Dekking**

De reguliere kosten voor jongerenwerk blijven na verhuizing gelijk.

In het raadsvoorstel 2007-70 werd gesproken over een investering van € 350.000,- voor het realiseren van een tijdelijk jongerencentrum. Dit bedrag is bij realisatie van een structurele voorziening niet toereikend. Het bedrag voor een structurele voorziening is hoger vanwege:

- het aanbrengen van een fundering onder de nieuwe ruimtes,
- het gebruik van duurzamere bouwmaterialen,

**Gemeentestukken: 2008-174**

- het optimaal geluidsisoleren van de ruimtes waar muziek gemaakt zal gaan worden.

De verbouwkosten van het pand P.C. Hooftstraat 4 om het om te vormen tot een structurele voorziening voor de jongeren van de gemeente Ridderkerk bedragen ongeveer € 650.000,- exclusief BTW. Dit bedrag is gebaseerd op gedetailleerde ramingen van aannemers, maar heeft een onzekerheidsmarge van 10% omdat naar aanleiding van de gesprekken met de gebruikers en de detailuitwerking van het plan er nog dingen kunnen wijzigen.

Met dit voorstel komt het budget van € 1.971.500,- ten behoeve van "realisatie stedelijk jongerencentrum" te vervallen. Er dient een nieuw budget beschikbaar gesteld te worden ter grootte van € 650.000,- ten behoeve van het verbouwen van het pand P.C. Hooftstraat 4 tot een structureel jongerencentrum.

Er wordt tevens voorgesteld om het budget van de "reserve gebruiksmogelijkheden jongerencentrum" te verhogen met € 100.000,-. Deze reserve zal dan in totaliteit worden gebruikt voor de legeskosten, onderzoekskosten, extra gebruiksmogelijkheden en de inrichting van het pand.

De financiële consequenties kunt u inzien in de bijgevoegde begrotingswijziging.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,  
de secretaris, de burgemeester,

Behandeld in de commissie Samen wonen  
Behandeld in de raad d.d. 26 juni 2008  
[r.kievits@ridderkerk.nl](mailto:r.kievits@ridderkerk.nl) / 414/HB