

Bijlage collegebericht 151 van 2014

Locatiestudie PVM

A: Afweging alternatieve locaties PVM

Aanleiding

In december 2013 is door het aannemen van motie 59 aan het raadsbesluit over het toekomstige kust informatie en innovatie centrum (KIIC) het onderzoeken van alternatieve vestigingslocaties voor het Pieter Vermeulen Museum (PVM) toegevoegd.

De tekst van motie 59 luidt:

De Raad van de gemeente Velsen is van oordeel dat het Pieter Vermeulen Museum (PVM) in principe behouden moet blijven en over een betere of verbeterde vestigingslocatie moet kunnen beschikken en verzoekt het college in samenspraak met het bestuur van PVM het inde sessie van 28 november besproken scenario, inventariseren van alternatieve locaties voor de vestiging van het PVM, op midden en lange termijn, en het verbeteren van de huidige locatie, uit te werken, financieel (stichting- en exploitatiekosten) te onderbouwen en de resultaten vóór het go/no go besluit van het Kust Innovatie- en Informatiecentrum aan de gemeenteraad voor te leggen.

PVM is sinds de verhuizing uit het Stadspark in 2007 (tijdelijk) 'om niet' gevestigd in het pand op de Driehuizerkerkweg 34d in Driehuis.

Afweging

De verkenning van de haalbaarheid van het KIIC wordt dit jaar uitgevoerd. Het voornemen is om het PVM onder te brengen in het toekomstige KIIC in IJmuiden aan Zee.

Wanneer het KIIC onverhoopt niet haalbaar blijkt is in principe een alternatieve locatie in beeld. Hiertoe zijn in overleg met het Pieter Vermeulen Museum locaties onderzocht.

Vervolgens zijn de locaties afgewogen met als criteria: eigendomssituatie, oppervlakte en groene omgeving. Omdat het PVM tevens Natuur Milieu Educatiecentrum is, zijn de andere centra uit oogpunt van gewenste spreiding ook in beeld gebracht. Vervolgens zijn in een tabel de criteria en scores weergegeven.

Samengevat:

- Het huidige museumoppervlak van 700 m² in een laag is als maatgevend gehanteerd, kleinere gebouwen vallen af;
- De voorkeur gaat uit naar een locatie die de bestemming als museum (maatschappelijk) direct mogelijk maakt.
- Huisvesting op gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente is in eerste instantie minder realistisch aangezien dit tot kosten zal leiden die het museum waarschijnlijk niet kan dragen.
- Locaties waar een combinatie met een andere functie mogelijk is heeft de voorkeur om de exploitatie te verbeteren.
- Een groene ruime omgeving is gewenst om de buitenactiviteiten te kunnen continueren.
- Ook de aanwezigheid van groen is noodzakelijk om speurtochten uit te kunnen zetten.

De volgende locaties zijn in kaart gebracht.



1. Huidige locatie Pieter Vermeulen Museum; Hier zou nieuwbouw of verbouw een mogelijkheid zijn)
2. Moerbergplantsoen (oorspronkelijke locatie, ter oriëntatie toegevoegd)
3. KIIC vanuit de Kustvisie
4. Nieuwbouw/verbouw Kinderboerderij Velserbeek
5. Pand Torenstraat 7 (met dependance in kinderboerderij via bestaand tunneltje)
6. Nieuwbouw/aanbouw bij zwembad Heerenduinen/De Veilige Haven
7. Binnenduinrandweg Velsen Noord (nabij Kinderboerderij De Baak)
8. Watervliet Velsen Noord
9. IJmuiden Havenkade
10. Combi met Zee- en Havenmuseum
11. Jan Ligthartgebouw
12. Voormalig Marinehospitaal Driehuis
13. Boerderij Zorgvrij
14. Galle Promenade
15. Huisvesting in leegstaande panden Kennemerboulevard
16. Duingebied bij ingang Bunkermuseum



Om uiteenlopende redenen vallen diverse locaties af:

Locatie 2 is de oorspronkelijke locatie en is alleen ter oriëntatie toegevoegd. Het inrichten van het Moerbergplantsoen is inmiddels voltooid.

Locatie 5 heeft te weinig oppervlakte en geen mogelijkheden om uit te breiden

Locatie 6 zou een goede combinatie kunnen zijn, maar er moet nieuwbouw plaats vinden en het is de vraag of de ruimte naast het zwembad gebruikt zou mogen worden.

Locatie 7 is niet in eigendom van de gemeente en te dicht bij NME de Baak.

Locatie 8 is klein en ver van groen. Daarnaast ligt het te dicht bij NME de Baak.

Locatie 9 is niet in bezit van de gemeente.

Locatie 10 heeft geen ruimte beschikbaar om het PVM bij in te voegen.

Locatie 11 is nog niet vrij, maar heeft ook geen groen in de directe omgeving.

Locatie 12 is niet in eigendom van de gemeente

Locatie 13 kan een goede combinatie vormen, maar ligt heel erg decentraal en vraag is of de identiteit van het PVM voldoende gewaarborgd kan blijven. Bereikbaarheid is goed met de auto. Boerderij Zorgvrij is zelf een NME en zou daarom geheel opgeslokt kunnen worden door de boerderij. Het PVM geeft aan dat het moeilijk is de collectie te behouden in de boerderij.

Locatie 14 is te klein en ligt heel erg decentraal. Bereikbaarheid is minder goed.

Locatie 15 is niet in eigendom van de gemeente. Daarnaast is de vraag of het Pieter Vermeulen museum op zichzelf genoeg draagkracht heeft om bezoekers aan te trekken op die locatie.

Locatie 16 is niet in eigendom van de gemeente. Daarnaast loop er een oliepijpleiding van Chevron onder dit duin door. De contouren die op dit moment moeten worden aangehouden zijn 15 meter, wat bebouwing onmogelijk maakt. Deze locatie zou in combinatie met het Bunkermuseum bedoeld zijn,

Conclusie

De locatie bij de kinderboerderij Velserbeek (locatie 4) komt als beste naar voren omdat deze in theorie aan de criteria voldoet. Aandachtspunt is dat er waarschijnlijk aanvullende nieuwbouw nodig is met de daarbij behorende kosten.

De huidige locatie, 1, is vanwege de opgebouwde bekendheid ook een overweging, maar er moeten aanzienlijke investeringen gedaan worden in het pand.

Vervolg

Deze resultaten zijn besproken met het PVM. Daarbij is aangegeven dat zij deze 2 locaties ook als alternatief zien maar ook een 3^e optie, namelijk de locatie van het zwembad (6). Zij gaan bovendien op de bestaande locatie uit van nieuwbouw.

Op de zwembadlocatie is theoretische nieuwbouw denkbaar op de ligweide of op het petanqueveld. Omdat dit ten koste zou gaan van deze recreatieve functies wordt dit door de gemeente als ongewenst gezien.

B. Uitwerking alternatieve locaties

Huidige locatie in Driehuis

Bij vervanging van het huidige gebouw op hetzelfde bouwvlak (700m²) is naar verwachting binnen de regels van het bestemmingsplan nieuwbouw te realiseren. Op de huidige locatie mag tot 4 meter hoog gebouwd worden. Voor grotere nieuwbouw of een ander bouwvlak zou een bestemmingsplanwijziging nodig zijn, zoals bij een gebouw van 1000m². Er geldt hier een bestemming maatschappelijk met een wijzigingsbevoegdheid om hier woningbouw mogelijk te maken. Door realisatie van het PVM op deze locatie zou dit niet meer mogelijk zijn. Dat is een afweging die dan voorgelegd moet worden aan de gemeenteraad.

Er is een indicatieve berekening gemaakt voor een eenvoudig nieuw gebouw van 1000m² rekening houdend met sloopkosten en bouwrijp maken en herinrichten van 500 m² en een nieuwe inrichting. De stichtingskosten bedragen zo'n € 2,67 mio. Rekening houdend met het bedrag uit de grex stadspark gaat het om een bedrag van circa € 2,2 miljoen.

Uit oogpunt van haalbaarheid is het denkbaar alleen te rekenen aan vervangende nieuwbouw voor het NME-centrum van maximaal 700 m² waarbij de inrichting voor rekening van het PVM komt. Daarmee is naar verwachting circa € 1,1 mio te bezuinigen. In beide gevallen gelden de huurlasten voor sociaal-maatschappelijke functies.

Ander idee is om het bestaande gebouw te slopen en geen nieuwbouw te realiseren maar de bestaande Finse school op te knappen. Voordeel is dat deze monumentale waarde heeft en beter in het zicht staat vanaf de weg. Verbouwkosten zijn over het algemeen wat voordeliger, namelijk zo'n 80% van nieuwbouwkosten maar dit is erg afhankelijk van gebouw en nieuwe functie. Voorwaarde is is dat de bestaande huurders tegen die tijd deze locatie hebben verlaten. Dit ligt in de lijn der verwachting maar vraagt de nodige afspraken.

Het parkeren op deze locatie is een aandachtspunt. Er wordt gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen bij het sportterrein. Parkeren gebeurt ook in de woonbuurt. Dit zou bij permanente huisvesting een bezwaar kunnen zijn. Hierna is de bestemmingsplankaart weergegeven.



Kinderboerderij Velserbeek

Verbouw of nieuwbouw op de kavel van de kinderboerderij Velserbeek heeft als voordeel dat hier het bezoekersaantal door de combinatie van functies groter kan zijn en dat het profiel als kindermuseum wordt versterkt. Er is nu ongeveer 1500m² onbebouwd binnen de bestemming Maatschappelijk (roze/bruine vlak op de kaart). Er is geopperd de schuur te verbouwen. Dit is een optie wanneer het gaat om NME activiteiten maar waarschijnlijk niet als het gaat om de museale collectie. De oppervlakte van de schuur is ook niet toereikend en in gebruik.

Ook hier is een bestemmingsplanwijziging nodig ivm het bouwoppervlak /bouwhoogte. Ook hier geldt de indicatieve bouwkostenberekening bij nieuwbouw met een minimale extra investering van € 1,1 tot . Parkeren kan bij de huidige locaties in het park. De volgende bestemmingsplankaart is van kracht.



Conclusie

Voor een groter museum is een bestemmingsplanwijziging nodig binnen de bestemming maatschappelijk doeleinden. Dat laatste betekent dat na besluitvorming door de gemeenteraad een doorlooptijd van naar schatting 1,5 jaar nodig is exclusief de tijd om een (bouw)plan op te stellen. Alleen voor vervangende nieuwbouw op het huidige bouwvlak of in de Finse School is dit niet nodig.

Met een nieuw gebouw van 1000 m² is naar schatting € 2,2 mio gemoeid én de bijdrage uit de grex stadspark. De laagst geraamde investering, zonder inrichting, en voor maximaal 700 m² bedraagt € 1,1 mio naast het budget grex stadspark. In dat geval is het onwaarschijnlijk dat hogere bezoekersaantallen worden gehaald. De jaarlijkse structurele bijdrage zal vanuit het PVM gewenst blijven.

Hiermee is de uitwerking voorlopig afgerond. Vooral nog is opname van het PVM in het toekomstige KIIC uitgangspunt. Voordeel van deze locatie in IJmuiden aan Zee is dat een samenwerking met andere partijen en een modern gebouw de toekomst van het museum ten goede zal komen en dat dit beter aansluit bij de vastgestelde ambities van de Gemeente Velsen.