

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	31 Mei 2018
Commissievergadering d.d.	:	17 Mei 2018
Commissie	:	Commissie Bestuur en Middelen
Portefeuillehouder	:	wethouder N. Heijink
Programmaonderdeel	:	05. Beheer eigendommen
Registratienummer	:	2018004757
Productiedatum	:	16 maart 2018

Onderwerp

Verkoop voormalige gymzaal aan de Kerklaan te Bennebroek

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 april 2018

besluit:

Het college geen wensen en bedenkingen mee te geven met betrekking tot de
voorgenomen verkoop van de voormalige gymzaal aan de Kerklaan te Bennebroek

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Bloemendaal,
gehouden op 31 mei 2018



, voorzitter



, griffier

Besluit raad: aangenomen
Stemmen voor: 14
Stemmen tegen: 4
Afwezig: 1

Voorgesteld besluit

Het college geen wensen en bedenkingen mee te geven met betrekking tot de voorgenomen verkoop van de voormalige gymzaal aan de Kerklaan te Bennebroek

Aanleiding en beoogd effect

De gymzaal aan de Kerklaan 8 te Bennebroek staat al geruime tijd leeg. De zaal is niet meer nodig voor het bewegingsonderwijs bij de basisscholen. Het pand is in slechte staat en dient gesloopt te worden. Dit kost de gemeente minimaal € 75.000,-. In stichting Jong Leren is nu een koper gevonden.

Met de verkoop bespaart de gemeente sloopkosten en worden éénmalige inkomsten gegenereerd ten bedrage van € 20.000,-.

Het pand was al langere tijd niet meer geschikt voor ondersteuning van gemeentelijke beleidsdoelen en dient gesloopt te worden vanwege bouwkundige gebreken.

Politieke keuzeruimte

Het pand moet sowieso gesloopt worden, want de bouwkundige staat is slecht. De fundering moet vervangen worden en er is op dit moment geen nutsaansluiting op het pand.

Het vinden van een passende bestemming is lastig, want het pand kan alleen over het terrein van derden (Meerleven, dan wel stichting Jong Leren) bereikt worden. Met de auto is het pand niet bereikbaar.

De gemeente bespaart kosten met de verkoop, want de kosten voor beoogde sloop (€ 75.000) hoeft niet te worden betaald door de gemeente. Naast deze besparing voor de gemeente ontvangt de gemeente een koopsom van € 20.000.

Met de verkoop aan stichting Jong Leren worden een aantal doelen gehaald. Het gehele ensemble van de voormalige St. Franciscusschool blijft behouden als onderdeel van het gemeentelijk monument. De stichting heeft namelijk de verplichting na sloop op dezelfde locatie het pand te herbouwen in dezelfde stijl en vormgeving. Daarnaast worden bestaande functies op deze locatie beter geïntegreerd.

Indien uw raad geen wensen en bedenkingen heeft met betrekking tot de voorgenomen verkoop van de voormalige gymzaal aan de Kerklaan te Bennebroek aan de stichting Jong Leren, kan de koper een omgevingsvergunning aanvragen met een compleet bouwplan. De doorlooptijd van de omgevingsvergunning bedraagt 26 weken. Koper heeft aangegeven de huidige locatie waar men gehuisvest is te moeten verlaten.

Gedachtegang

Bij een positief besluit over de verkoop van het perceel met een gemengde bestemming aan de stichting Jong Leren wordt niet alleen de stichting geholpen, maar ook de buurtvereniging.

Overwegingen van het college

Het college staat positief tegenover de realisatie van een nieuwe functie ter plaatse van de gymzaal. Het plan van Jong Leren dient een algemeen en maatschappelijk belang. Het maatschappelijk belang blijkt uit de benodigde extra ruimte voor het bestaande naastgelegen kinderdagverblijf, en ook de buurtvereniging is een sociaal-maatschappelijke instelling. Zij heeft nu in de buurt haar opslagruimte gerealiseerd in een zeecontainer. Liever beschikt de vereniging over een vaste locatie in een gebouw.

Daarmee wordt ook extra ruimte gecreëerd in de buurt. Tevens is de stichting Jong Leren, die haar kantoor wil vestigen in het gebouw, een sociaal-maatschappelijke instelling voor basisonderwijs op diverse scholen in de regio waaronder de Franciscusschool in Bennebroek.

Daarnaast speelt ook een algemeen belang dat de huidige functie als gymzaal in onbruik is geraakt. Door de slechte bereikbaarheid van de locatie zijn er geen alternatieven voor het gebruik.

Het college wil dat koper nog een parkeeronderzoek uitvoert om inzicht te krijgen in mogelijke gevolgen voor het aantal parkeerplaatsen in de buurt, met een oplossingsvoorstel indien dat uit het onderzoek nodig mocht blijken. Daarnaast mag het pand, gelet op bestaande afspraken, geen gasaansluiting krijgen.

Middelen

Er zijn geen middelen nodig. De koper betaalt een koopprijs van € 20.000. Vervolgens sloopt men de bestaande bebouwing op het te verkopen perceel. Daarna zal in dezelfde stijl en omvang een nieuw pand worden gebouwd.

De gemeente bespaart hiermee de sloopkosten en ontvangt een eenmalige koopprijs.

Ter bepaling van de koopprijs zijn diverse taxaties uitgevoerd. Dit omdat verschillende functies in het gebouw worden gerealiseerd. De getaxeerde waarden lopen uiteen van € 20.000 naar € 77.000. De lagere

waarde geldt voor de functie kinderdagverblijf, de hogere voor die van kantoor. Omdat een gemengde functie wordt gerealiseerd, waarbinnen ook de buurttuinvereniging een vast onderkomen krijgt, en de sloopkosten worden voorkomen, is een verkoopprijs overeengekomen van € 20.000.

Participatie

De buurttuinvereniging en stichting Jong Leren zijn met elkaar in contact gebracht door de gemeente. Dit heeft er toe geleid dat er afspraken zijn gemaakt over de realisatie van een ruimte voor de buurttuinvereniging in het te bouwen pand. Jong Leren neemt dit volledig op zich, ook de kosten.

Communicatie

Het besluit van de raad zal door de wethouder in samenspraak met team vastgoed aan de stichting worden gecommuniceerd.

Samenwerking

Er is geen samenwerking met Heemstede op dit specifieke onderwerp gezocht.

Vervolgproces/evaluatie

Het vervolg is het opstellen van een koopovereenkomst met Jong Leren waarin de gemaakte afspraken met de buurttuinvereniging worden vastgelegd.

Bijlagen

Taxatierapport Kerklaan 8 te Bennebroek (2018006471)

Achterliggende documenten

Geen.

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.

Advies Commissie