

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	22 december 2016
Commissievergadering d.d.	:	15 december 2016
Commissie	:	Commissie Bestuur en Middelen
Portefeuillehouder	:	wethouder N. Heijink
Programmaonderdeel	:	05. Beheer eigendommen
Registratienummer	:	2016041596
Productiedatum	:	8 november 2016

Onderwerp

kredietaanvraag aanpassing entree Brouwerskolkweg 2 ten behoeve van verkoop.

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

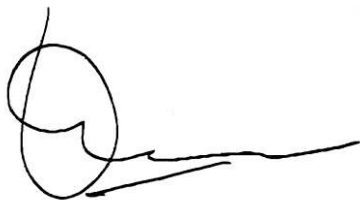
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 november 2016,

met inachtneming van amendement C (gewijzigd);

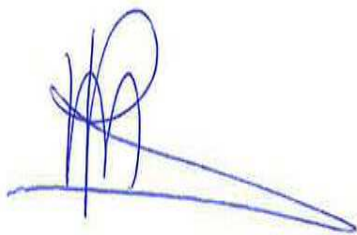
b e s l u i t:

1. Een krediet ter beschikking te stellen ter hoogte van € 175.000 ten behoeve van het optimaliseren van de toegang gemeentewerf;
2. Een dekkingsreserve 'Aanpassing entree gemeentewerf' in te stellen, te vullen met € 175.000 uit de verkoopopbrengst kantoor Brouwerskolkweg en de jaarlijkse afschrijvingslasten hier uit te dekken.
3. Alleen bij concrete gesprekken met de aankopende partij de mogelijkheid te bespreken tot aanpassing van de entree.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bloemendaal, gehouden op 22 december 2016



, voorzitter



, griffier

Voorgesteld besluit

1. Een krediet ter beschikking te stellen ter hoogte van € 175.000 ten behoeve van het optimaliseren van de toegang gemeentewerf;
2. Een dekkingsreserve 'Aanpassing entree gemeentewerf' in te stellen, te vullen met € 175.000 uit de verkoopopbrengst kantoor Brouwerskolkweg en de jaarlijkse afschrijvingslasten hier uit te dekken.

Aanleiding en beoogd effect

Bij de realisering van de nieuwe gemeentelijke huisvesting is besloten het gebouw Publieke Werken aan de Brouwerskolkweg 2 te Overveen af te stoten. In september 2014 heeft u een stedenbouwkundige visie vastgesteld. Binnen deze kaders kan het gebied worden ontwikkeld. In juni 2015 is de bestuursdienst verhuisd. Na de bouwvak is de asbestsanering gestart. Deze is in oktober 2016 afgerond waarna het pand is vrijgegeven. Het ontwikkelingsgebied en pand kunnen worden verkocht.

Eén van de voorwaarden om het gebied te kunnen ontwikkelen is de verplaatsing van de entree van de gemeentewerf. De openbare ruimte die hierbij wordt gecreëerd is nodig voor het optimaliseren van de leefomgeving (minder rijgeluid en minder verkeerstrillingen) en het maken van een uitweg naar het te ontwikkelen gebied.

Politieke keuzeruimte

De verkoop van gebied en gebouw Brouwerskolkweg 2 kan pas plaatsvinden als de ontwikkelmogelijkheden bekend zijn. De ontwikkelmogelijkheden die de stedenbouwkundige visie geeft, kunnen optimaal worden benut als de entree van de gemeentewerf wordt verplaatst. De geluidbelasting neemt af en het gebied kan aan de 'achterzijde' worden ontsloten op openbare ruimte. Andere varianten beperken de ontwikkelmogelijkheden. In de andere varianten is de verkeersdruk groter en daarmee is de geluidbelasting hoger of is ontsluiting op openbaar gebied aan de 'achterzijde' niet of beperkt mogelijk.

Gedachtegang

De verkoop van deze locatie dient (oorspronkelijk) ter dekking van de kosten van het huisvestingsproject. Om de verkoop te realiseren is aanpassing van de entree noodzakelijk. Dan pas kan invulling worden gegeven aan de planologische ontwikkelingen. Voordat de verkoop plaatsvindt moeten de grenzen van de ontwikkelmogelijkheden vastliggen.

Overwegingen van het college

Voor de aanpassing van de entree zijn drie varianten ontworpen. Het college heeft voorkeur voor een variant waarbij de leefomgeving wordt geoptimaliseerd (zie bijlage). Geluidbelasting en trillingen door verkeer worden verminderd. De gemeentelijke werkzaamheden op de gemeentewerf blijven op deze manier mogelijk en er wordt ruimte gegeven aan de ontwikkelmogelijkheden.

In onze voorkeursvariant worden de bezoekers van de gemeentewerf en milieustraat gescheiden. De eigen dienst en zoveel mogelijk ander verkeer wordt aan noordzijde van de werkplaatsen geleid. Het voordeel hiervan is dat zoveel mogelijk verkeer op een grotere afstand van de toekomstige en bestaande woningen plaatsvindt. De geluidbelasting wordt beperkt door de oude klinkers te vervangen door asfalt (tot aan de nieuwe entree). Asfalt genereert minder rijgeluid dan klinkers. Er ligt nu asfalt tot onderaan de toegangsweg naar de gemeentewerf. De overgang van asfalt naar klinkers veroorzaakt veel rijgeluid. De nieuwe overgang van asfalt naar klinkers komt bij de nieuwe toegang te liggen. Verder is er aanzienlijk minder onkruidgroei bij asfaltwegen dan bij klinkerwegen. Er wordt een keermogelijkheid gecreëerd voor auto's met aanhangers en vrachtauto's met aanhangers. Hiermee wordt voorkomen dat verkeer dat voor een gesloten toegangshek staat, achteruit moet manoeuvreren. Achteruitrijden met aanhangers veroorzaakt onveilige verkeerssituaties. En tot slot wordt in deze variant dienstenverkeer en verkeer van milieustraat bezoekers gescheiden. Hiermee voorkomen we dat dienstenverkeer in de rij moet gaan staan. Er wordt meer bezoek verwacht op de milieustraat. Deze variant is voorbereid op die toekomstige situatie. Gezien de toekomstbestendigheid, de verkeersveiligheid en de geluidbeperking heeft deze variant de voorkeur.

De uitvoering van de aanpassing zal in opdracht van de gemeente plaatsvinden.

Middelen

Voor de uitvoering van de aanpassing verzoekt het college een investeringskrediet ter beschikking te stellen ter hoogte van € 175.000. De kosten van voorkeursvariant 1 (afgerond € 175.000 incl. kostprijsverhogende

niet compensabele BTW) worden geactiveerd en afgeschreven in 25 jaar. De jaarlijkse afschrijvingslasten bedragen € 7.000. Een deel van de verkoopopbrengst van Brouwerskolkweg 2 wordt ingezet om een nieuwe dekkingreserve in te stellen, genaamd 'Aanpassing entree gemeentewerf', om deze afschrijvingslasten te dekken.

Participatie

Bij de vaststelling van de stedenbouwkundige visie is gebruik gemaakt van de inspraakmogelijkheden. De bestemming van de nieuwe openbare ruimte moet worden vastgesteld. In deze procedure worden ook de gebruikelijke inspraakmogelijkheden geboden.

Communicatie

N.v.t.

Samenwerking (Heemstede)

N.v.t.

Vervolgproces/evaluatie

Na uw besluit wordt, na daadwerkelijke verkoop, in 2017 de entree aangepast.

Bijlagen

Voorkeursvariant aanpassing toegang werf 2016041736.

Achterliggende documenten

Stedenbouwkundige visie Brouwerskolk 2014054749.

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.

Advies Commissie

De commissie ziet liever dat er eerst sprake is van verkoop en dat er dan krediet wordt gevraagd voor het aanpassen van de entree. Er worden vragen gesteld over de berekening van het budget, over de dekking, over het niet opnemen van het krediet in de begroting. De suggestie wordt gedaan om de aanpassing niet zelf te doen, maar dit wel planologisch mogelijk te maken (zodat het een verkoop niet in de weg staat). Ook wordt geopperd pas over het voorstel te besluiten als er echt sprake is van een verkoop.

Wethouder **Heijink** zegt toe met een specificatie van de kosten te komen.

TCM 99

Wethouder **Heijink** vindt de opmerking terecht dat de kredietaanvraag in de begroting had moeten worden opgenomen. Wethouder **Heijink** heeft het krediet nodig om de verkoop uit te kunnen voeren. Hij wil geen uitstel, omdat dit zijn onderhandelingsruimte beperkt.

Na een schorsing concludeert de **voorzitter** dat het voorstel als bespreekpunt voor de raadsvergadering van 22 december 2016 kan worden geagendeerd.