

20 MEI 2014

Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 14INT01726



Datum vergadering:

Nota openbaar: ~~Nee, pas nadat de koopovereenkomst is ondertekend.~~ Jn.

► **Onderwerp:** Aankoop perceel grond aan de Gerhard Nijlandstraat te Daarlerveen

Advies:

- Onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad een overeenkomst aangaan met mevrouw Veldman over de aankoop van het kadastrale perceel G815 en het beëindigen van de exploitatie van Irma's Smikkelshop aan de Gerhard Nijlandstraat te Daarlerveen.
- De aankoopssom van € 11.000,00 dekken uit de post onvoorzien uitgaven 2014.

Besluit B en W:

Gewijzigd besluit: → zie bijlage.

Korte samenvatting:

Mevrouw Veldman exploiteert aan de Gerhard Nijlandstraat te Daarlerveen Irma's Smikkelshop. Zij moet wegens brandschade noodgedwongen een nieuw gebouw plaatsen op het kadastrale perceel G815 aan de Gerhard Nijlandstraat. Het perceel grenst aan de locatie waar het Centrumplan Daarlerveen (samenvoeging dorpshuis en bibliotheek en het realiseren van 4 zorgwoningen) wordt gerealiseerd. Het samenvoegen van beide functies versterkt de ruimtelijke kwaliteit en het functioneren van het toekomstige Kulturhus. De mogelijkheden zijn de afgelopen weken met zowel Plaatselijk Belang Daarlerveen als mevrouw Veldman verkend. Het resultaat hiervan is dat we overeenstemming hebben met mevrouw Veldman over de aankoop van het perceel en het beëindigen van de exploitatie van een Irma's Smikkelshop in Daarlerveen. Met de aankoop is een bedrag van € 11.000,00 gemoeid. Wij stellen u voor de gemeenteraad voor te stellen in te stemmen met de aankoop.

Aanleiding:

In het kader van het Centrumplan Daarlerveen wordt ook de buitenruimte tussen het dorpshuis en het kanaal aan de Gerhard Nijlandstraat opnieuw ingericht. De plannen hiervoor moeten nog door de leerlingen van het ROC worden uitgewerkt, maar een van de randvoorwaarden is dat er een plein ontstaat dat de aanlegsteiger met het nieuwe Kulturhus verbindt.

Aan de Gerhard Nijlandstraat, voor het Kulturhus staat een snackbar, Irma's Smikkelshop. Het gebouw staat op eigen grond, is als zodanig bestemd, maar niet opgenomen in de plannen voor de herinrichting van de buitenruimte. Vanuit ruimtelijke overwegingen zou het een behoorlijke verbetering zijn indien het gebouw verdwijnt. Het Kulturhus krijgt een open front naar het kanaal en dit beeld wordt toch verstoord door het gebouw, inclusief de hierbij behorende buitenopslagruimte en terreininrichting. Vanuit het versterken van de centrumfunctie van Daarlerveen zou het logisch zijn om beide functies met elkaar te combineren. Tijdens de periode van voorbereiding van het Centrumplan heeft hierover wel overleg plaatsgevonden tussen Plaatselijk Belang (PB) en de eigenaresse van de snackbar, mevrouw Irma Veldman, maar dit heeft niet tot overeenstemming geleid.

Medio april is er echter een brand geweest in het gebouw waardoor mevrouw Veldman voor de keuze staat om een nieuw gebouw te laten plaatsen aan de Gerhard Nijlandstraat. Door deze calamiteit was er echter wel gelegenheid om hierover met partijen om tafel te gaan.

Relevante eerdere besluiten:

--

Doelstelling:

Besluit nemen over de aankoop van een perceel grond ten behoeve van de realisatie van het Centrumplan Daarlerveen.

Oplossing:

De afgelopen weken heeft er ambtelijk overleg plaatsgevonden met zowel Plaatselijk Belang Daarlerveen als mevrouw Veldman. Ook is er overleg geweest tussen beide partijen onderling. Uitkomst hiervan is dat partijen geen mogelijkheden zien om de exploitatie van de snackbar door mevrouw Veldman in het Kulturhus voort te zetten. Blijven over als opties het plaatsen van een nieuw gebouw door mevrouw Veldman dan wel het beëindigen van het gebruik.

Het vorenstaande is door de portefeuillehouder in het college van 29 april jl. besproken. De uitkomst hiervan was dat de ambtelijke organisatie de opdracht is gegeven om de aankoop van Irma's Smikkelshop in gang te zetten, onder voorbehoud van goedkeuring door college en raad.

Mevrouw Veldman heeft aangegeven bereid te zijn de grond (64 m²) in de huidige staat (zonder gebouw) te verkopen, en de exploitatie van een snackbar in Daarlerveen te beëindigen, voor een bedrag van € 11.000,00.

Plaatselijk Belang heeft aangegeven te overwegen de verkoop van friet en aanverwante producten te zijner tijd vanuit het Kulturhus te verzorgen. Hier zal alvast op worden geanticipeerd bij de inrichting van de keuken in de nieuwbouw. Dit betekent extra investeringen door Plaatselijk Belang, maar de verwachting is dat dit ook tot extra inkomsten zal leiden. Op voorhand kan geen inschatting worden gemaakt hoe hoog deze inkomsten zullen zijn. Plaatselijk Belang dient namelijk ook nog de organisatie van deze nieuwe activiteit op poten te zetten. Wij zijn echter van mening dat het redelijk is dat te zijner tijd een gedeelte van de inkomsten gebruikt worden ter dekking van de extra investering die nu van gemeentewege wordt overwogen. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van een bijdrage/percentage van de opbrengst van deze – commerciële – activiteit. PB moet wel eerst de tijd krijgen om een en ander organisatorisch vorm te geven. Daarnaast is het nog wel de vraag in hoeverre deze nieuwe activiteit in een behoefte voorziet en dus genoeg opbrengt.

Effecten:

Het beëindigen van de exploitatie van de snackbar op deze locatie biedt mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en de exploitatie van het nieuwe Kulturhus te verbeteren.

Planning:

Na besluitvorming door uw college zullen de afspraken met mevrouw Veldman in een voorlopige koopovereenkomst worden vastgelegd. De overeenkomst wordt vervolgens ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad in de eerstvolgende vergadering.

Financiële consequenties:

Het perceel heeft een grootte van 64 m² en heeft de bestemming 'horecadoeleinden'. De aankoopprijs is – afgerond - € 175 per m². De aankoop van de grond past niet binnen de projectopdracht voor het Centrumplan Daarlerveen. Ook binnen de begroting voor het project is er geen financiële ruimte om deze aankoop te dekken. Wij stellen u daarom voor om de aankoop van de grond te dekken uit de post onvoorzien uitgaven uit de begroting 2014.

De aankoop betekent dat het perceel kan worden meegenomen bij het nog op te stellen herinrichtingplan voor de buitenruimte in het kader van het Centrumplan Daarlerveen en mogelijk tot gevolg zal hebben dat er extra kosten moeten worden gemaakt. Deze dienen te worden opgevangen binnen de totaalbegroting zoals die voor het Centrumplan is opgesteld.

Personele consequenties:

--

Juridische consequenties:

- De aankoop van de grond zal worden vastgelegd in een overeenkomst.

- De bestemming van de grond wordt bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Daarlerveen (in 2017) aangepast aan het toekomstige gebruik als openbaar gebied. Hier zijn dus geen extra kosten mee gemoeid
- Met het bestuur van Plaatselijk Belang afspraken maken over de aanwending van de (extra) inkomsten door de exploitatie van een snackbar vanuit het Kulturhus. Insteek is om één (1) jaar nadat met de verkoop van patat en andere snacks is gestart er een evaluatie zal plaatsvinden om te bekijken of het mogelijk is om een gedeelte van de kosten van de aankoop van Irma's Smikkelshop te dekken.

Informatisering / Automatisering:

--

Burger- en overheidsparticipatie:

--

Communicatie:

Het besluit wordt openbaar zodra de concept-koopovereenkomst met mevrouw Veldman is ondertekend.

Overige consequenties:

--

Foto Gerhard Nijlandstraat met Irma's Smikkelshop

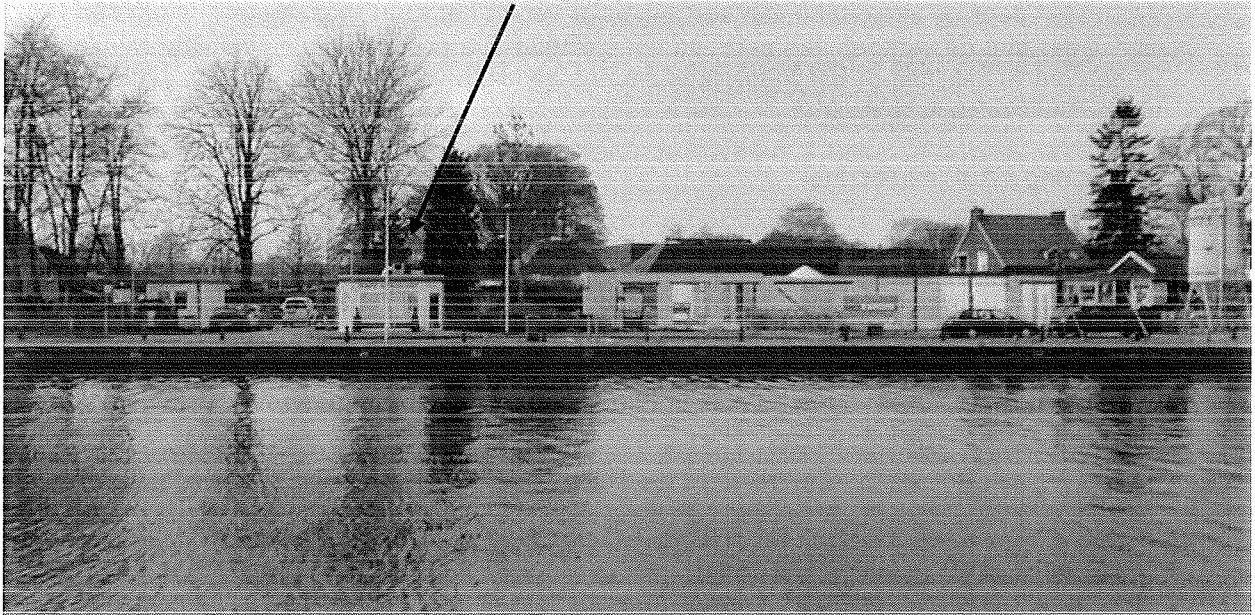


Foto zonder Irma's Smikkelshop



Besluit B en W

14INT01726

Nummer : 14BW00209

Datum vergadering: 20 mei 2014

Onderwerp : Aankoop perceel grond aan de Gerhard Nijlandstraat te Daarlerveen

ADVIES:

Advies:

- Onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad een overeenkomst aangaan met mevrouw Veldman over de aankoop van het kadastrale perceel G815 en het beëindigen van de exploitatie van Irma's Smikkelshop aan de Gerhard Nijlandstraat te Daarlerveen.
- De aankoopssom van € 11.000,00 dekken uit de post onvoorziene uitgaven 2014.

GEWIJZIGD BESLUIT:

1. Een overeenkomst met mevrouw Veldman aangaan voor de aankoop van het kadastrale perceel G815 en het beëindigen van de exploitatie van Irma's Smikkelshop aan de Gerhard Nijlandstraat te Daarlerveen.
2. De gemeenteraad voorstellen de aankoopssom van € 11.000,00 te dekken uit de post onvoorziene uitgaven 2014.
3. Instemmen met het bijgevoegde concept-raadsvoorstel.