

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 19-5-2015
Nummer voorstel: 2014/43

Voor raadsvergadering d.d.: 23-06-2015
Agendapunt: 16

Onderwerp:

Beschikbaarstelling van kredieten voor de herontwikkeling van een tweetal locaties te Oldemarkt.

Concept besluit:

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

1. het op 16 februari 2010 beschikbaar gestelde bedrag van € 150.000 voor de realisatie van maximaal 4 grondgebonden woningen op de locatie Hoofdstraat 6-8 te Oldemarkt aan te wenden voor de aankoop van de percelen Hoofdstraat 6-8 te Oldemarkt van Heutink Vastgoed- en Exploitatiemaatschappij BV;
2. voor de sloop van het voormalige gemeentehuis IJsselham een krediet beschikbaar te stellen van € 75.000 en te dekken door te beschikken over de Algemene reserve vrij besteedbaar;

Inleiding

In de raadsbrief van 9 april 2015 hebben wij u geïnformeerd over de ontwikkelingen rond het Masterplan voor Oldemarkt.

In uw motie van 11 november 2014 heeft u onder andere aangegeven dat er voor het dorp een Masterplan moet worden opgesteld en dat ondertussen doorgegaan moet worden met het realiseren van zich voordoende kansen om verdere verpaupering te voorkomen.

Op dit moment doet zich bij één locatie de mogelijkheid voor om sneller op nieuwe ontwikkelingen in te kunnen spelen. Bij een tweede locatie is het noodzakelijk die maatregelen te nemen die een verdere verpaupering van de directe omgeving tegen gaan.

Concreet gaat het om de locaties Hoofdstraat 6-8 en het voormalig gemeentehuis IJsselham. In de raadsbrief van 9 april is aangekondigd dat voor beide locaties aan u een voorstel wordt voorgelegd.

Locatie Hoofdstraat 6-8

Bij besluit van 16 februari 2010 heeft u voor de sloop en sanering van de panden aan de Hoofdstraat 6-8 en de realisatie van maximaal 4 grondgebonden woningen een eenmalige bijdrage van € 150.000 toegekend aan Heutink Vastgoed- en Exploitatiemaatschappij BV. De ontwikkelaar heeft de afgelopen jaren een bouwplan ontwikkeld voor 3 grondgebonden woningen met garage. Destijds zijn de bestaande panden gesloopt, is het bouwplan aan PB Oldemarkt gepresenteerd en zijn de woningen in de verkoop gezet bij de plaatselijke makelaar. Mede ten gevolge van de crisis op de woningmarkt, zijn de woningen niet verkocht. Als gevolg daarvan bleef de locatie braak liggen. De gemeentelijke bijdrage in het project van € 150.000 hebben wij dan ook nog niet uitbetaald.

Het is de nadrukkelijke wens van PB Oldemarkt dat de gemeente zich blijft inspannen om deze “rotte kies” in het centrum van het dorp aan te pakken. Uiteraard in de hoop dat er een vervolg zal komen middels realisatie van in de Hoofdstraat passende bebouwing. Deze wens en het feit dat steeds duidelijker werd dat er op korte termijn niet zal worden gebouwd is voor ons aanleiding geweest om in overleg te gaan met de ontwikkelaar en te zoeken naar een andere oplossing, namelijk aankoop van de locatie door de gemeente. De ontwikkelaar heeft aangegeven hiervoor open te staan. De uitkomst van de gesprekken is dat de gemeente de locatie van Heutink kan overnemen voor het bedrag waarmee de gemeente zijn initiatief had willen ondersteunen, zijnde de € 150.000.

Wanneer de gemeente de locatie in eigendom verkrijgt, ontstaat de vrijheid om deze te betrekken in de toekomstplannen voor Oldemarkt en kan er in gezamenlijk overleg met PB Oldemarkt worden geprobeerd een passende invulling met bebouwing op de locatie te realiseren. Dit verdient deze reeds jarenlange braakliggende locatie in het hart van Oldemarkt. Inmiddels hebben wij contacten met enkele geïnteresseerde partijen.

Wij stellen u dan ook voor om het door u op 16 februari 2010 beschikbaar gestelde bedrag van € 150.000 niet meer aan de ontwikkelaar in het vooruitzicht te stellen voor een door hem te realiseren bouwplan maar dit bedrag te benutten voor de aankoop van de percelen aan de Hoofdstraat 6-8.

Locatie voormalig gemeentehuis

Het voormalige gemeentehuis van IJsselham is vanaf begin 2005 niet meer in gebruik. De afgelopen jaren hebben diverse onderzoeken plaatsgevonden voor een andere bestemming van het pand. Deze bleken even zo vaak niet realiseerbaar.

Inmiddels is duidelijk geworden dat de technische staat van het pand in de afgelopen tien jaren zienderogen achteruit is gegaan. Het gevolg hiervan is een verslechterde ruimtelijke kwaliteit en dito uitstraling van deze prominente locatie in het dorp. Na overleg met PB Oldemarkt zien wij sloop dan ook als enige oplossing.

Door het pand te slopen zal enerzijds deze inmiddels “rotte plek” in het dorp worden gesaneerd en anderzijds ontstaat er een nieuwe inbreidingslocatie. In overleg met PB Oldemarkt en potentieel geïnteresseerden dient aan deze belangrijke locatie aan het Marktplaatsplein een passende nieuwe invulling te worden gegeven voor het dorp Oldemarkt.

Te zijner tijd zal voor deze inbreidingslocatie een plan worden opgesteld en aan u ter vaststelling worden voorgelegd.

De sloopwerkzaamheden en het afwerken van de locatie zijn begroot op € 75.000. Wij stellen u voor dit bedrag ten laste te brengen van de Algemene reserve vrij besteedbaar. Nadat het krediet beschikbaar is gesteld zullen wij zo spoedig mogelijk tot sloop overgaan.

Na beschikbaarstelling van de in dit voorstel genoemde bedrag is de stand van Algemene reserve vrij besteedbaar € 5.213.000.

Bijlagen bij het voorstel

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Alex Dzuba/Hans Mintjes, tel.:06-2397 6898

email: alex.dzuba@steenwijkerland.nl

behandeld in raadscommissie

9 juni 2015

Raadsbesluit

Steenwijk, 23-6-2015
Nummer: 2015/43

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19-5-2015, nummer 2015/43;

b e s l u i t :

1. het op 16 februari 2010 beschikbaar gestelde bedrag van € 150.000 voor de realisatie van maximaal 4 grondgebonden woningen op de locatie Hoofdstraat 6-8 te Oldemarkt aan te wenden voor de aankoop van de percelen Hoofdstraat 6-8 te Oldemarkt van Heutink Vastgoed- en Exploitatiemaatschappij BV;
2. voor de sloop van het voormalige gemeentehuis IJsselham een krediet beschikbaar te stellen van € 75.000 en te dekken door te beschikken over de Algemene reserve vrij besteedbaar;

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. ten Hoff M.A.J. van der Tas