

Raadsbrief ter informatie

Aan de raad van de gemeente Almelo

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk UIT - 1987910	Datum 11 juni 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer 0546-54 11 11	Behandeld door A.J. Reekers	Zaaknummer DCS - 1429661
Onderwerp ontwikkeling Kolkschool			

Geachte raadsleden,

In september 2017 heeft uw raad bedenkingen geuit tegen het voornemen van het college tot verkoop van de voormalige Kolkschool aan Kloos 2 voor de herontwikkeling van het gebouw waarbij er een invulling plaats zou vinden met 16 koopappartementen en er 24 parkeerplaatsen aan werden toegevoegd.

In mei 2018 heeft de werkgroep De Nieuwe Kolkschool hun plan voor de ontwikkeling van de Kolkschool in een raadsbijeenkomst gepresenteerd en hebben wij hen de gelegenheid geboden om de plannen voor 1 december 2018 verder uit te werken. Hierna hebben er besprekingen plaatsgevonden met de initiatiefnemers Kloos 2 en de werkgroep over de verdere ontwikkeling van de Kolkschool. Beide initiatiefnemers hebben veel energie gestoken in hun plannen waarbij er sprake is van een kwalitatieve input.

Omdat de biedingen in alle scenario's onder de meest actuele getaxeerde waarde van € 625.000,-- lagen is partijen de mogelijkheid geboden om hun bieding aan te passen. Dit heeft bij beide partijen niet geleid tot een hogere bieding. Hiermee kan ondanks de hoger verwachte opbrengst geconcludeerd worden dat de markt zijn werk heeft gedaan. Het pand in een openbare verkoop aanbieden zal naar verwachting niet leiden tot een hogere opbrengst. Verder zal hiermee de al lang durende voorgenomen verkoop van dit pand opnieuw worden vertraagd en lopen de daarmee gepaard gaande kosten verder op. Het nog langer leegstaan en daarmee achteruitgang van dit pand achten wij dan ook niet acceptabel.

Ten aanzien van de Kolkschool zijn kort samengevat de volgende plannen ontwikkeld.

Door de werkgroep **De Nieuwe Kolkschool** is een plan ontwikkeld waarbij er op de begane grond een aantal multifunctionele ruimtes voor o.a. appartementen/creatieve kantoren/culturele ruimtes/lichte horeca/muziekpodium/bio winkeltjes en maakbedrijfjes ontstaan. Op de 1^e verdieping worden loftwoningen ontwikkeld en het bij de Kolkschool gesitueerde voormalige gymlokaal wordt als creatieve ruimte of wonen ontwikkeld. Daarnaast maken 16 parkeerplaatsen onderdeel uit van de plannen en is er een bieding van € 353.000, -- uitgebracht.

Door **Kloos 2** zijn verschillende scenario's ingediend. Een scenario waarin het RIBW en Tactus verslavingszorg gehuisvest worden in de Kolkschool met daarbij de optie om het gymlokaal voor Atib en Paco Plumtrek (bieding € 460.000,--) of wonen (bieding € 500.000,--) te bestemmen. Parkeren volgens norm.

Een tweede door **Kloos 2** ontwikkeld scenario is in de Kolkschool 16 loftwoningen te ontwikkelen en het gymlokaal te bestemmen voor gebruik door Atib en Paco Plumtrek (bieding € 360.000,--) of dit onderdeel te slopen en als woonbestemming in replica te herbouwen voor wonen (bieding € 400.000,--).

Overwegende dat:

- Het beleid van de gemeente erop gericht is om te komen tot afstoten van gemeentelijk vastgoed dat geen bijdrage levert aan een beleidsdoel;
- Wij de ontwikkeling naar loftwoningen in de Kolkschool en woningen op de locatie van de gymzaal met het oog op de lange termijn het meest haalbaar achten;
- De invulling met woningen boven de huurtoeslaggrens of koopwoningen naar onze mening leidt tot een kwalitatieve verbetering van de woonomgeving die onder druk staat;
- Het in de openbaarheid verkopen van de Kolkschool gelet op de huidige biedingen vanuit de markt naar verwachting niet zal leiden tot een hogere opbrengst;
- Voorwaarden worden opgenomen waarbij instandhouding van het gebouw (uiterlijk aan de buitenzijde) wordt gewaarborgd, een termijn van realisatie is vastgelegd en voorkomen wordt dat er sociale woningbouw wordt toegevoegd in de omgeving;
- Wij het langer in portefeuille houden van de Kolkschool en het gymlokaal i.v.m. de kosten en achteruitgang van deze panden niet wenselijk achten;
- Deze planontwikkeling in het kader van woningen de hoogste bieding vormt;

hebben wij besloten in te stemmen met de verkoop van de Kolkschool en het bijbehorende gymlokaal aan Kloos 2 voor de ontwikkeling en realisatie van (loft)woningen.

Ten aanzien van de positie van de huidige gebruikers wordt opgemerkt dat wij geen huisvestingsverplichting hebben ten aanzien van Paco Plumtrek en Atib. Atib is de mogelijkheid geboden om het gymlokaal behorende bij de Kolkschool te kopen maar heeft daar om financiële redenen van afgezien. Wel zijn wij bereid om waar mogelijk ons in te spannen om beide partijen te helpen met het zoeken naar een alternatieve locatie.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,