Raadsvergadering : 25 april 2022

Agendapunt : 10

Onderwerp : Aankoop pand Dorpsstraat 154

Zaaknummer : 232559

Beslispunten

In te stemmen met de aankoop van het pand Dorpsstraat 154 voor € 555.000,-- kosten koper.

Samenvatting

Het pand Dorpsstraat 154 is aan de gemeente te koop aangeboden. Omdat dit perceel direct grenst aan de locatie van de oude bibliotheek biedt dit een unieke gelegenheid om dit gebied op een kwalitatief goede wijze te ontwikkelen en opnieuw in te richten. Daarbij gaan de gedachten uit naar een nieuw duurzaam gemeentehuis in combinatie met woningbouw of alleen woningbouw. In het geval van de combinatie met een nieuw gemeentehuis komt de locatie van het huidige gemeentehuis vrij voor woningbouw. Deze plannen moeten eerst nader uitgewerkt worden en zullen aan de raad worden voorgelegd.

Aan de raad,

1. Aanleiding

Het pand Dorpsstraat 154 te Vlieland is door de verkopende partij, door tussenkomst van de makelaar, aan de gemeente aangeboden. Dit pand grenst direct aan het perceel van de oude bibliotheek, hetgeen eigendom is van de gemeente. Omdat dit mogelijkheden biedt om de herinrichting van het gebied rondom de oude bibliotheek vanuit maatschappelijk belang kwalitatief hoogwaardig op te pakken heeft het college besloten in te gaan op de aanbieding en zijn de onderhandelingen gestart. Deze onderhandelingen hebben geleid tot overeenstemming over de prijs en de overige voorwaarden.
De overeengekomen prijs bedraagt € 555.000,-- kosten koper. De belangrijkste voorwaarde die wij hebben laten opnemen is het voorbehoud van instemming van uw gemeenteraad. Verder zijn o.a. voorwaarden opgenomen over datum van levering en het iets langer mogen gebruiken van het schuurtje voor opslag.
Van belang om te melden is dat het huurcontract voor het winkeltje aan de achterzijde door loopt. Wij zullen in overleg gaan met de huurster over de toekomst van dit winkeltje zodra onze plannen concreter worden.

2. Beoogd resultaat

Een vanuit maatschappelijk belang kwalitatief hoogwaardige inrichting van het gebied rondom de oude bibliotheek. Dit is een markante plaats in ons dorp grenzend aan het Kerkplein met zijn monumentale kerk en het Armenhuis en grenzend aan de (nieuwe) Noordwester en grenzend aan de Dorpsstraat zelf.

3. Argumenten

1.1 Dit biedt een unieke kans om iets moois in het gebied tussen de Dorpsstraat en het Kerkplein te creëren.

Het college heeft daarbij de volgende mogelijkheden voor ogen:

- Bouw van een nieuw gemeentehuis, dat voldoet aan de eisen van deze tijd, zowel qua duurzaamheid en energienormen als ook aan technologische eisen en nieuwe werkvormen, zoals het hybride werken. Als we het huidige gemeentehuis alleen al willen laten voldoen aan de geldende energienormen zal er een fikse investering moeten plaatsvinden, waarbij het eindresultaat nog steeds zijn beperkingen zal hebben qua uitstraling en werkbaarheid. Bouw van een nieuw gemeentehuis op de locatie van alleen de oude bibliotheek zal zeer waarschijnlijk, qua bouwvolume net wel of net niet mogelijk zijn. In combinatie met het perceel van Dorpsstraat 154 is dit echter zeer goed mogelijk, waarbij er bovendien nog mogelijkheden blijven om hier tevens woningbouw te plegen. Daarbij denken wij aan een combinatie van permanente bewoning en huisvesting van gemeentepersoneel dat aan de wal woont en enkele dagen per week op Vlieland verblijft. Bij deze variant komt de locatie van het huidige gemeentehuis vrij voor woningbouw. Deze locatie achten wij veel geschikter voor woningbouw dan de locatie van de bibliotheek. Er is immers dan ook een ruime tuin beschikbaar en de Waddenzeekant van de Dorpsstraat is geliefd om te wonen.
- Alleen woningbouw op de locatie bibliotheek/Dorpsstraat 154. Mocht de eerste voorkeurs optie, zoals hierboven beschreven, niet haalbaar zijn dan is deze locatie ook geschikt voor woningbouw. Door toevoeging van het perceel Dorpsstraat 154 aan het perceel van de oude bibliotheek biedt dit meer en andere kansen en mogelijkheden voor woningbouw. Woningbouw op alleen het perceel van de oude bibliotheek brengt een aantal uitdagingen en beperkingen met zich mee die ingeval van de combinatie van deze twee percelen verminderen.

4. Kanttekeningen/risico's

1.1 Bouwen op Vlieland is duur.

Dit kan er toe leiden dat er geen sluitende exploitatie is op te stellen voor de voorkeursvariant (nieuw gemeentehuis in combinatie met woningbouw). Daarom is er ook een optie twee voor alleen woningbouw op deze (gecombineerde) locatie.

5. Uitvoering

Na aankoop zal een projectgroep ingesteld worden om in eerste instantie de voorkeursoptie nader uit te werken. Omdat het een markante plaats in het dorp betreft zal participatie van inwoners, ondernemers en overige stakeholders een belangrijke rol krijgen in het proces. Vanzelfsprekend zullen we ook uw raad nauwgezet betrekken bij de planontwikkeling, zowel opiniërend in de ontwikkelfase als besluit nemend ten aanzien van beslismomenten.

6. Communicatie

In de op te stellen projectopdracht zal nadrukkelijk aandacht zijn voor de communicatie. Hiervoor zal een communicatieparagraaf worden opgenomen in deze projectopdracht.

7. Financiën

Het aankoopbedrag van € 555.000,-- kosten koper (is ca. 600.000,-- incl.) zal als investeringskrediet in 50 jaar worden afgeschreven. Hetgeen neerkomt op een jaarlijkse last van ca. € 16.000,-- aan rente en afschrijving, uitgaande van een zekere restwaarde van € 200.00,-- (kale grondprijs).
Het bedrag van € 16.000,-- zal in de eerstvolgende begrotingswijziging worden meegenomen.

8. Juridische Zaken

Na instemming van uw raad vervalt de opschortende voorwaarde en zal de verkoop afgehandeld worden bij de notaris.

9. Bijlagen

1. Situatietekening

Vlieland, 29 maart 2022

Burgemeester en wethouders van Vlieland,
M. Schrier, burgemeester
A. Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen:	het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 maart 2022
overwegende dat:	aankoop van het pand Dorpstraat 154 te Vlieland een unieke kans biedt om het gebied rond de oude bibliotheek kwalitatief hoogwaardig in te richten
gelet op:	de artikel 160 lid 1 onder e en artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet

B E S L U I T:

In te stemmen met de aankoop van het pand Dorpsstraat 154 voor € 555.000,-- kosten koper.

Aldus vastgesteld in de raad van de
gemeente Vlieland in zijn openbare
vergadering van 25 april 2022

de griffier,	de voorzitter,
M.G. Brinksma-Brandenburg	M. Schrier