Gemeente Kerkrade

Sector Stedelijke Ontwikkeling & Beheer

Bezoekadres:
Markt 33
Ambtenaar
T. van der Velden
Telefoonnummer
14 045
Telefax
045-5676395
Zaaknummer
21i0009489

Ouderenpartij Kerkrade
Dhr. J. Paas
Bernhard Pothastraat 25
6464HD KERKRADE

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
6-4-2021		21u0024251	8 april 2021

Onderwerp
Vervolgvragen art.38
kloostervleugel
Pannesheide

Bijlage(n)
0

verz. d.d. 13-04-'21

Geachte heer Paas,

In uw brief van 6 april 2021 heeft u namens de Ouderenpartij Kerkrade een aantal vervolgvragen aan ons College gesteld op grond van artikel 38 van het Reglement van orde van de raad der gemeente Kerkrade. Deze vragen hebben betrekking op de mogelijke sloop van de kloostervleugel Pannesheide.
Met deze brief volgt de beantwoording van deze vragen, waarbij steeds eerst de vraag wordt herhaald, waarna de beantwoording, conform uw nummering volgt.

1. **Wat is de koopprijs die de gemeente aan de huidige eigenaar moet betalen om het eigendom van de kloostervleugel te kunnen verwerven?**

Antwoord: De aankoopprijs bedraagt € 135.000,- k.k.

2. Hoe hoog zijn de sloopkosten bij een sloop van het gebouw?

Antwoord: De sloopkosten zijn geraamd op € 230.000,-

3. Is het college bereid om het gebouw na aankoop eventueel tegen een symbolisch bedrag aan een nieuwe eigenaar/investeerder te verkopen, uiteraard onder de verplichting dat deze het gebouw renoveert en er een nieuwe bestemming aan geeft?

Antwoord: Het college is onder voorwaarden bereid om een nieuwe eigenaar en/of investeerder de kans te bieden voor het realiseren van een nieuwe passende herbestemming van de kloostervleugel. Een eventuele verkoopprijs zal dan in redelijkheid worden vastgesteld.

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135

In feite loopt er reeds een dergelijk traject waarbij een partij recentelijk de gemeente en de huidige eigenaar heeft benaderd om mogelijkheden voor overname te bespreken. In gezamenlijk overleg is gestart met een haalbaarheidsonderzoek voor een mogelijke herbestemming. In de loop van mei/juni van dit jaar zal betreffende partij uitsluitsel geven over een eerste (financiële) verkenning.
Verder heeft het college aan dit initiatief en het haalbaarheidsonderzoek een aantal strikte randvoorwaarden verbonden. Zo dient betreffende partij uiterlijk in september – oktober van dit jaar tot finale beslissing te komen over een eventuele overname en aan te tonen dat het project haalbaar is met een realistische herbestemming. Voorts zal dan ook een uitvoeringsverplichting binnen een redelijke termijn aan een mogelijke overdracht worden verbonden.
Overigens staat het college nog steeds open voor andere haalbare initiatieven, echter steeds onder dezelfde voorwaarden zoals hierboven vermeld. Inzet van het college is om eind 2021 tot een definitief besluit te komen voor de kloostervleugel. Dit met het oog op toezeggingen en afspraken richting omwonenden.

4. Met de aankoop van de kloostervleugel lost de gemeente kennelijk het probleem van de huidige eigenaar op. Waarom vraagt de eigenaar niet zelf een sloopvergunning en sloopt het pand als hij daartoe de benodigde vergunning krijgt en wat is de reden dat de gemeente het eigendom van de kloostervleugel wil verwerven?

Antwoord: De huidige eigenaar was niet voornemens om de kloostervleugel op korte termijn te gaan slopen. Dit vanwege de relatief hoge kosten voor de sloop en de te geringe opbrengsten van een herontwikkeling op deze locatie. De situatie zoals deze thans voorhanden is zou dus in lengte van jaren kunnen voortduren.
Het college heeft derhalve ervoor gekozen om zelf de regie in handen te nemen om deze langslepende kwestie op te lossen. De gekozen herbestemming naar een openbare groenvoorziening (park) komt naar mening van het college de wijk zeer ten goede.

5. Als de huidige eigenaar zelf het pand sloopt en de ondergrond aan de gemeente verkoopt dan kan deze de grond zonder opstallen goedkoper verwerven en wordt niet met hoge aanschaf- en sloopkosten geconfronteerd. Waarom kiest het college niet voor deze optie?

Antwoord: Zoals reeds bij vraag 4 beantwoord was eigenaar niet bereid om op korte termijn de kloostervleugel te gaan slopen.. De optie tot aankoop van de grond zonder opstal was voor de eigenaar niet bespreekbaar.
Derhalve heeft het college zelf de regie in handen genomen en is in onderhandeling getreden met de eigenaar over de verwerving van het complex. Door deze keuze te maken ontstond tevens de kans om binnen het zeer verstedelijkte gebied Bleijerheide een kwaliteitsslag te maken. Dit door middels de aanleg van een parkje invulling te geven aan thema's zoals vergroening, klimaatadaptie, gezondheid en vitaliteit.

Het college,

dr. T.P. Dassen-Housen

De secretaris,

R.M.J.S. Stijns

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135

Postbus *600 6460 AP Kerkrade*
Telefoon *045 – 567 67 67*
Telefax *045 – 567 63 95*
E-mail *gemeentehuis@kerkrade.nl*
IBAN *NL49 BNGH 0285 0044 84*
BIC *BNGHNL2G*