Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	M.M. Weerink	01 juni 2021

Onderwerp
Verzoek uitstel Stichting Paco Plumtrek aanleveren gegevens

Geachte leden van de raad,

Stichting Paco Plumtrek (hierna: Paco) wil vanwege de verkoop en ontwikkeling van de Kolkschool een andere locatie betrekken. Daarbij heeft Paco haar oog laten vallen op de gymzaal aan de Zwanenbelt 2. Deze gymzaal maakt onderdeel uit van de verkoop aan Kloos2 tot herontwikkeling van het gebied. Op de locatie van de gymzaal moeten op grond van de overeenkomst 4 grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

In afwijking van de overeenkomst en in overleg met Kloos2 is aan Paco de ruimte geboden om tot 1 juni 2021 aan te tonen dat het planologisch mogelijk is om een cultuurpodium in de gymzaal te vestigen. Hierbij is op 4 maart 2021 per mail aangegeven aan welke voorwaarden inzake de planologische uitvoerbaarheid moet worden voldaan en dat wij uiterlijk 1 juni 2021 een addendum met Kloos2 moeten hebben gesloten waarin deze uitgangspunten zijn verwerkt. Deze uitgangspunten zou Kloos2 dan weer door moeten zetten in de verkoopovereenkomst met Paco.

Paco is meerdere keren geattendeerd op het verlopen van de tijd. Ook is hen aangegeven om een bureau in te schakelen voor het aanleveren van de gegevens. Door Paco is meerdere keren aangegeven dat zij bezig zijn met crowdfunding en planuitwerking.

Zo is in een mail van 24 maart 2021 door Paco aangegeven dat zij Bureau BJZ hebben benaderd om hen te adviseren en zo nodig te begeleiden. Ook gaven ze aan zo snel mogelijk met een exploitatiebegroting en een voorlopige raming van de kosten van renovatie te komen. Op 11 mei 2021 (na de zitting bij de rechtbank inzake het kort geding) is hen nogmaals aangegeven om de gegevens aan te leveren. Op 12 mei 2021 is een mail ingekomen met een memo van BJZ dat het cultuurpodium passend is in het vigerende bestemmingsplan en geeft Paco een beschrijving van wat ze voor ogen hebben. De planologische haalbaarheid en economische uitvoerbaarheid van het plan wordt in deze mail niet uitgewerkt of aangetoond.

Op 12 mei 2021 is Paco per mail meegedeeld dat de informatie niet voldoende is en dat daarmee niet wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de mail van 4 maart 2021. Onder verwijzing naar - en herhaling van- deze mail is hen aangegeven de volgende vragen te beantwoorden:

- Wat is het plan (hoe komt het gebouw eruit te zien)?;
- Kan het plan voldoen aan wet- en regelgeving en rijks-provinciaal en gemeentelijk beleid en wat voor ingrepen zijn hiervoor nodig (geluid, flora en fauna, parkeerbalans etc.)?;
- Is het plan economisch uitvoerbaar?

Op 24 mei 2021 vraagt Paco om uitstel tot 1 september 2021 onder de volgende motivering: *"We zijn de afgelopen weken druk geweest met het voorbereiden van het kort geding. Hierdoor konden wij niet toekomen aan het verder ontwikkelen van de plannen voor de gymzaal en is zelfs het crowdfunden uitgesteld. Twee live veilingen hebben we voorlopig moeten afzeggen. Ook voor het benaderen van grotere donateurs en investeerders was geen tijd. Wel hebben we een grote subsidieaanvraag voorbereid. Verder hebben we een gesprek gehad met het VSB-fonds, waar ook*

mogelijkheden liggen. Daarnaast hebben we overleg met mogelijke partners met wie we de kosten kunnen delen. Ten slotte zijn er gesprekken met financiële experts en mogelijke financiers in de planning. Ook deze zijn opgeschort met het oog op de verhuizing".

Gezien het tijdsverloop en de door Paco -in de periode- aangegeven inzet had de informatie al geruime tijd binnen kunnen zijn. Uit de laatste mail blijkt echter dat er nagenoeg nog geen voortgang is geboekt ten opzichte van 4 maart 2021.

Zolang geen duidelijkheid bestaat welke ontwikkeling we met de gymzaal voor ogen hebben, kunnen geen onderzoeken worden uitgezet en kan voor het perceel geen bestemmingsplan worden opgesteld. Met het stellen van de termijn van 1 juni 2021 zijn de acties die nodig zijn om tot een bestemmingsplan te komen "on hold" gezet. Het verlenen van uitstel leidt tot meer vertraging in de afwikkeling van de verkoopovereenkomst met Kloos2, mede omdat in de gegeven periode door Paco geen aantoonbare vooruitgang is geboekt en daarmee de haalbaarheid van het plan discutabel is.

Wij onderkennen dat met het vertrek van Paco uit de Kolkschool per 2 juni 2021 er geen nieuwe locatie is waar de stichting zich kan vestigen. Echter, zoals in de uitspraak op het kort geding bleek was Paco al in 2017 bekend met het gegeven dat de Kolkschool verkocht werd en dat de gebruiksovereenkomst op zou worden gezegd. Daarbij oordeelde de rechtbank ook dat de gemeente Almelo naar het oordeel van de rechter voldoende heeft gedaan in de zoektocht naar een andere plek. Paco heeft alternatieve ruimten aangeboden gekregen, maar wees deze van de hand. Van Paco had verwacht mogen worden dat zij hierin concessies zouden doen. De aangenomen raadsmotie ontslaat Paco daarbij niet van de eigen verantwoordelijkheid om zelf naar alternatieven te zoeken.
In aanvulling hierop is Paco de mogelijkheid geboden om tot een planuitwerking van de gymzaal te komen. Ook hierin heeft Paco niet de eigen verantwoordelijkheid genomen om tijdig de informatie aan te leveren.

Gezien bovenstaande zal het verlenen van medewerking aan het verzoek van Paco leiden tot vertraging in de afwikkeling van de verkoopovereenkomst met Kloos2. Wij hebben dan ook besloten om het verzoek tot uitstel af te wijzen en in te zetten op het tot uitvoer brengen van de overeenkomst met Kloos2.

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

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen