Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	26 september 2024
Nummer	2024-10-
Datum commissievergadering	8 oktober 2024
Datum raadsvergadering	22 oktober 2024

Oplegger

Zaaknummer	687755
Onderwerp	Reactie doeleindenbestemming 's Herenstraat 16 Maasland (Voormalig gemeentehuis Maasland) wijzigen in "Kantoor"
Portefeuillehouder	F.A. Voskamp
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	22-10-2024
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting voorstel	Begin dit jaar heeft de toenmalige eigenaar van het voormalig gemeentehuis met toestemming van de gemeente het voormalig gemeentehuis verkocht aan een nieuwe eigenaar. De nieuwe eigenaar heeft veel inzet gepleegd om hier een horecagelegenheid te realiseren. Helaas is dit niet gelukt. De nieuwe eigenaar verzoekt de gemeente om de bestemming van de bestemming "Maatschappelijk" om te zetten naar "Kantoor".
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: 1. Een positieve reactie te geven op het verzoek om omgevingsoverleg om een kantoorfunctie toe te staan in het voormalig gemeentehuis Maasland.
Bijlage(n)	
Advies commissie	De fractie OGP is tegen dit voorstel, aangezien zij van mening is dat een onderzoek naar het omvormen naar een woonbestemming voor de hand ligt. De fractie beraadt zich over het indienen van een motie of amendement in de raadsvergadering. De overige fracties wachten het initiatief van de fractie OGP af. Het college wordt gevraagd om vóór de raadsbehandeling in gesprek te gaan met de eigenaar van het pand over de (on)mogelijkheden en kansen voor het realiseren van een woonbestemming in het pand.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord	
	Opmerking:	
	Datum van besluit gemeenteraad:	
	A. de Vos griffier	F.I. Noordermeer – van Slageren voorzitter

Inleiding
In 2020 heeft de gemeente Huize Barendrecht en het voormalig gemeentehuis Maasland, gevestigd aan de ’s-Herenstraat 16 Maasland, verkocht. In Huize Barendrecht is de tandartsenpraktijk naar tevredenheid gerealiseerd. In het voormalig gemeentehuis zou een horeca gelegenheid gerealiseerd worden. Door omstandigheden is het niet gelukt om dit te realiseren.

Begin dit jaar heeft de toenmalige eigenaar met toestemming van de gemeente het voormalig gemeentehuis verkocht aan een nieuwe eigenaar. De nieuwe eigenaar heeft veel inzet gepleegd om hierin een horecagelegenheid te realiseren. De nieuwe eigenaar is in gesprek geweest met lokale en een aantal bovenlokale horecaondernemers en die het pand zeer interessant vonden.

De lokale horecaondernemers zagen af van de realisatie van horeca op de locatie vanwege financiële en verwachte personele problemen. De investering voor de verbouwing van het pand om het voor horeca geschikt te maken is te groot. De grotere horecaondernemers zagen af van de locatie omdat het verzorgingsgebied van Maasland te klein is om een grotere (meer dan 100 zitplaatsen) horecaonderneming te starten.

In de beantwoording van raadsvragen van MijnPartij op 27 februari 2024 hebben wij aangegeven dat de nieuwe eigenaar zou onderzoeken wat er mogelijk is binnen de huidige Omgevingsactiviteit (bestemming) ‘ Maatschappelijk’ .

Hier heeft de nieuwe eigenaar gehoor aan gegeven door in gesprek te gaan met verschillende maatschappelijke ondernemers. Ook deze ondernemers konden het door financiële redenen niet realiseren.

Nu heeft de nieuwe eigenaar een formeel “Omgevingsoverleg” bij de gemeente aangevraagd met een nieuw initiatief. Hij verzoekt de gemeente of het mogelijk is om het voormalig gemeentehuis te gebruiken als kantoor, waarbij een accountantskantoor zijn intrek wil gaan nemen in het pand.

Beoogd maatschappelijk effect
Het voormalig gemeentehuis van Maasland in ere te herstellen om de verpaupering van het pand tegen te gaan.

Argumenten
1.1 Het pand wordt in ere hersteld.
De invulling van het voormalig gemeentehuis als accountants-, boekhoud- en fiscaal advieskantoor voor Maasland is een kans is om vitaliteit terug te halen. Er is bereidheid bij VZG om het pand als fotolocatie open te stellen voor bruidsparen, die op het bordes foto’s willen nemen. Ook wordt het pand met respectering van de mooie oude elementen (glas in lood ramen bijvoorbeeld) gerenoveerd.

1.2 Een kantoorfunctie maakte deel uit van het oorspronkelijk gebruik van het pand als gemeentehuis.
Het voormalig gemeentehuis van Schipluiden wordt ook gebruikt als kantoor.

1.3 Het pand staat leeg. Het is de afgelopen vijf jaren niet gelukt om een partij te vinden die een horeca-inrichting kan en wil exploiteren in dit pand. De kans op verloedering van het pand op deze wijze niet ondenkbaar.

1.4 Een kantoorfunctie is gunstiger voor de parkeerbalans dan een horecafunctie. Vanwege de openingstijden is er sprake van dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

1.5 De beoogde ondernemer voorziet in lokale werkgelegenheid en economische belangen.

Kanttekeningen

1.1 Gelet op de publieke functie van het oorspronkelijk gebruik van het pand als gemeentehuis en het representatieve karakter van de voorgevel met het voorplein is het wenselijk dat het gebouw gebruikt kan worden als (kleinschalige) trouwlocatie.
De beoogde gebruiker is bereid om het pand als fotolocatie open te stellen voor bruidsparen die op het bordes foto's willen nemen.

Financiën
n.v.t.

Communicatie en participatie
n.v.t.

Vervolgstappen
Na besluitvorming gemeenteraad de initiatiefnemer het reguliere planologische proces laten volgen.

Reactie college op commissiebehandeling
Het college heeft in opdracht van uw raad contact opgenomen met de eigenaar van het pand. De eigenaar heeft aangegeven niet open te staan de mogelijkheden voor een woonbestemming te verkennen. Hij heeft met toekomstige gebruiker/eigenaar al vergaande contractuele afspraken gemaakt. Het transformeren van deze locatie naar woningen kan alleen indien de gemeente en eigenaar er beiden vrijwillig voor openstaan om te onderzoeken of woningbouw mogelijk is. Aangezien de eigenaar aangeeft dat hij er niet voor openstaat, is het om deze reden niet mogelijk.

Daarnaast is het college gehouden aan het initiële verzoek waarbij het standpunt van het college blijft dat een kantoorfunctie op deze locatie goed te onderbouwen is.