

Vergadering 26 augustus 1997

Agendapunt 10

Landsmeer, 15 augustus 1997

Voorstel nr. 97-80

Aan de raad,

Het pand Dorpsstraat 38 staat reeds geruime tijd leeg. In verband met een eventuele verkoop zijn een tweetal taxatierapporten uitgebracht, waarbij van verschillende situaties is uitgegaan. In het eerste taxatierapport is uitgegaan van een bestemming overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, zonder enige uitbreidingsmogelijkheid. In het tweede taxatierapport is uitgegaan van de mogelijkheid om ter plaatse een horeca-onderneming te vestigen en het pand aanzienlijk uit te breiden.

Wij hebben er de voorkeur aan gegeven om door middel van een functieverandering de centrumfunctie van dit deel van de Dorpsstraat te versterken door aan het pand een horeca-bestemming te geven. In verband hiermede is in de raad van 28 januari 1997 een voorbereidingsbesluit genomen.

Een aantal plaatselijke ondernemers hebben hun interesse in deze bestemming kenbaar gemaakt en door een viertal ondernemers is een haalbaarheidsstudie met een exploitatievoorstel gedaan. In de exploitatievoorstellen is er rekening mee gehouden dat het gebouw in goede staat van onderhoud wordt gebracht en dat het monumentale karakter wordt gehandhaafd.

Wij hebben, na afweging van de ingediende voorstellen, de voorkeur uitgesproken voor de verkoop aan de [REDACTED]. [REDACTED] stelt een formule voor die een aanvulling betekent op het huidige horeca-aanbod, waarbij door de voorgestelde restaurantfunctie weinig overlast voor de omgeving is te verwachten.

De parkeerbehoefte die de bestemmingswijziging tot gevolg heeft moet naar ons oordeel binnen de bestaande mogelijkheden kunnen worden opgevangen.

Wij stellen u voor het perceel Dorpsstraat 38, kadastraal bekend sectie A nr. 4164 (ged.) groot ca 2 are en 75 centiare te verkopen aan [REDACTED] [REDACTED] voor een bedrag van f 310.000,-, zulks onder de navolgende voorwaarden:

- bij vervreemding van het pand door koper heeft de gemeente het eerste recht van koop, waarbij de prijs wordt bepaald aan de hand van een door beide partijen aan te wijzen beëdigd taxateur;
- indien de gemeente geen gebruik maakt van het eerste recht van koop, dient koper de bovenstaande clausule als kettingbeding in het verkoopcontract op te nemen, waardoor elke opvolgende eigenaar eveneens gehouden is het pand bij verkoop in eerste instantie aan de gemeente aan te bieden;
- het pand moet binnen een periode van 9 maanden na het passeren van de koopakte in goede staat van onderhoud worden gebracht en het monumentale karakter van het pand moet worden gehandhaafd, bij het niet nakomen van deze verplichtingen, verbeurd koper daardoor een aan de gemeente te betalen dwangsom van f 100,- per dag, teneinde het monumentale karakter zeker te stellen wordt het pand opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst.

Voorstel nr. 97-80
blz. 2

De kosten van de overdracht zijn voor rekening van de koper.

Met [REDACTED] is voorts overeengekomen dat in opdracht van de koper een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en dat de helft van de kosten van dit onderzoek, nadat overeenstemming over de uitvoering en de kosten van het onderzoek is bereikt, voor rekening van de gemeente komt. Indien blijkt dat de bodem verontreinigd is sprake van een nieuwe situatie en volgt nader overleg met de koper.

Wij stellen u uit de opbrengst van de verkoop een bedrag van f 200.000,- te bestemmen voor een bijdrage in de bouw van 13 sociale huurwoningen op het terrein van het voormalig politie-bureau en een deel van het resterende bedrag te bestemmen voor de bouw van een jeugdhonk.

De commissie grondgebied heeft op 14 augustus 1997, met uitzondering van Gemeentebelangen, positief gereageerd op dit voorstel.

Het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

burgemeester,

secretaris,

Vergadering 26 augustus 1997
Agendapunt 10
Landsmeer, 15 augustus 1997

Voorstel nr. 97-80b

De raad van de gemeente Landsmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 15 augustus 1997, voorstel nr. 97-80;

gezien het advies van de commissie grondgebied
d.d. 14 augustus 1997;

b e s l u i t :

- I. het perceel Dorpsstraat 38 met bijbehorende grond, kadastraal bekend sectie A nr. 4164 (ged.), groot ca 2 are en 75 centiare te verkopen aan [REDACTED] [REDACTED] voor een totaal bedrag van f 310.000,-, exclusief overdrachtskosten, zulks onder de navolgende voorwaarden:
 - bij vervreemding van het pand door de koper heeft de gemeente het eerste recht van koop, waarbij de prijs wordt bepaald aan de hand van een door beide partijen aan te wijzen beëdigd taxateur;
 - indien de gemeente geen gebruik maakt van het eerste recht van koop, dient koper de bovenstaande clause als kettingbeding in het verkoopcontract op te nemen, waardoor elke opvolgende eigenaar eveneens gehouden is het pand bij verkoop in eerste instantie aan de gemeente aan te bieden;
 - het pand moet binnen een periode van 9 maanden na het passeren van de koopakte in goede staat van onderhoud worden gebracht en het monumentale karakter van het pand moet worden gehandhaafd, bij het niet nakomen van deze verplichtingen verbeurd koper daardoor een aan de gemeente te betalen dwangsom van f 100,- per dag, teneinde het monumentale karakter zeker te stellen wordt het pand opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst.
- II. uit de opbrengst van de verkoop het perceel een bedrag van f 200.000,- te bestemmen voor een bijdrage in de bouw van 13 sociale huurwoningen op het terrein van het voormalig politiebureau en een deel van het resterende bedrag te bestemmen voor de bouw van een jeugdhonk.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 26 augustus 1997,

voorzitter,

secretaris,

