Gemeente Meppel

Memo

Kenmerk	: 2006436/2010493
Aan	: Raads- en duo-raadsleden
Van	: College van burgemeester en wethouders
Datum	: 18 november 2024
Onderwerp	: Bleekerseiland, gevolgen van het niet realiseren stadslogement
Afschriften voor	:

Inleiding
Het Bleekerseiland is recent heringericht overeenkomstig het door uw raad op 30 maart 2023 voor kennisname aangenomen “Definitief Ontwerp Bleekerseiland”. In dat ontwerp is de afhankelijkheid en samenhang tussen het maatschappelijke belang van de gemeente, om een aantrekkelijk openbaar gebied te realiseren, verweven met de belangen van particuliere initiatiefnemers: realisatie en exploitatie stadslogement en verplaatsen pannenkoekenschip.

Op 5 september 2024 is het college geïnformeerd door de initiatiefnemer dat zij geen stadslogement gaan realiseren in hun panden Bleekerseiland 9 t/.m 17(daarbij is nummer 17 de houten schuur). Als reden is aangegeven dat de belangrijkste financier en beoogd toekomstig exploitant/eigenaar zich, om moverende redenen, heeft teruggetrokken. Het college vindt deze keuze jammer, maar hebben tegelijkertijd begrip voor de reden van dit besluit. De initiatiefnemer is op zoek naar een alternatieve functie voor de panden.

De ontwikkeling van een stadslogement was in theorie een waardevolle toevoeging voor het Bleekerseiland en de invulling van de (deels) monumentale panden. Ook voor Meppel als geheel zou de toevoeging aan het aanbod van overnachtings-mogelijkheden een welkome aanvulling zijn. Vanwege de sterke samenhang tussen de herinrichting van het Bleekerseiland en dit particuliere initiatief, informeren wij u over de ontstane situatie en te nemen vervolgstappen.

Omgevingsvergunning
Op 19 maart 2023 heeft het college van B&W besloten om (onder voorwaarden) aan de initiatiefnemer een omgevingsvergunning te verlenen voor het restaureren en transformeren van monumentale panden naar een stadslogement. Deze vergunning is in afwijking van het geldende bestemmingsplan verleend en maakt de bouw van het stadslogement aan het Bleekerseiland mogelijk. Verder is op 14 juni 2023 een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een overkapping met zonnepanelen ten behoeve van het stadslogement en als onderdeel van de erfinrichting bij het stadslogement.

Omdat de initiatiefnemer heeft aangegeven dat er van de verleende vergunningen geen gebruik wordt gemaakt, omdat deze niet uitvoerbaar zijn vanwege economische redenen, kan overwogen worden een procedure te starten om de vergunningen in te trekken. Door de verstrekte omgevingsvergunningen in te trekken houdt de gemeente

de regie op de ontwikkeling van de (deels) monumentale panden Bleekerseiland 9 t/m 17.

Omdat er geen gebruik wordt gemaakt van de verleende vergunningen worden deze niet meegenomen bij de wijziging van het omgevingsplan voor Binnenstad en Centrumschil. Een alternatieve functie van de panden kan op termijn opnieuw afgewogen worden.

Grondtransactie
Op 9 april 2024 heeft het college van B&W besloten om de “Overeenkomst van koop en verkoop van gronden Bleekerseiland” met initiatiefnemer aan te gaan. De levering heeft nog niet plaats gevonden.

In deze overeenkomst hebben gemeente en initiatiefnemer afspraken gemaakt over het over en weer verkopen en leveren van grond. Onderdeel van die overeenkomst was het uitgangspunt dat er een stadslogement gerealiseerd zou worden. Ook voorziet die overeenkomst in de aankoop van de gronden voor de nieuwe toegang tot het Bleekerseiland. Hoewel als gezegd feitelijke levering nog niet heeft plaats gevonden, is de toegang wel gerealiseerd.

Het college schort de levering van de gemeentegrond op omdat niet aan de voorwaarden voor levering wordt voldaan en gaat in overleg met de initiatiefnemer over de levering van de grond waarop de toegang is gerealiseerd.

Pannenkoekenschip
In het “Definitief Ontwerp Bleekerseiland” is gemotiveerd aangegeven dat het pannenkoekenschip verplaatst kan worden naar het Bleekerseiland. (Een onderdeel van) de motivatie daarvan is dat daarmee de horeca activiteiten op het Bleekerseiland worden versterkt. Met andere woorden: stadslogement en pannenkoekenschip versterkten elkaar. Nu het stadslogement niet gerealiseerd wordt kan ook de verplaatsing van het pannenkoekenschip worden heroverwogen.

Tot slot
Door het besluit van de initiatiefnemer om geen stadslogement te realiseren in hun panden Bleekerseiland 9 t/m 17 ontstaat een nieuwe situatie die vraagt om een nieuwe afweging. Het besluit slaat een behoorlijke bres in de vastgestelde ambitie en visie voor de herontwikkeling van het Bleekerseiland.

Initiatiefnemer en gemeente hebben een gezamenlijk belang om een passende functie te vinden in de (deels) monumentale panden. Het college is bereid mee te denken aan het vinden van een nieuwe functie voor deze panden in dit kwetsbare deel van de binnenstad.