

GEMEENTE EEMNES

KLUS

Besluit B&W d.d.: 20-11-18

Primaathouder: team RO en team Vastgoed

Portefeuillehouder: Burgemeester Van Benthem

1. Onderwerp: Herontwikkeling bibliotheek

2. Doelstelling

Door verplaatsing van de bibliotheek naar het Huis van Eemnes komt de huidige locatie van de bibliotheek aan de Raadhuislaan beschikbaar voor een andere bestemming. Het pand is gedeeltelijk eigendom van de gemeente Eemnes en de fysiotherapie Schotsman. Uitgangspunt bij het besluit tot realisatie van het Huis van Eemnes is het verkopen van het pand geweest, hiervoor is een taakstellende opbrengst opgenomen in de exploitatie. Er hebben zich inmiddels geïnteresseerden gemeld die plannen hebben met het (gehele) gebouw. De bibliotheek staat op een centrumlocatie, dus een centrumfunctie past goed in het gebouw. De gemeente heeft geen belang bij een eigen exploitatie van het pand. De vraag is welke bestemming de locatie kan krijgen vanuit stedenbouwkundig oogmerk en als de locatie wordt verkocht, op welke wijze de verkoop zal plaatsvinden.

3. Resultaat

Een advies aan het college over:

- Het mogelijke gebruik van de locatie (binnen en buiten het bestemmingsplan).
- De bouw mogelijkheden binnen het bestemmingsplan en eventuele ruimtelijke acceptabele uitbreidingsmogelijkheden die nog niet binnen het bestemmingsplan vallen.
- Een advies over de wijze van verkoop.

4. Aanpak

Stap 1: Overleg voeren met het college over mogelijke gewenste bestemmingen.

Stap 2: Overleg voeren met omwonenden (achterburen en burens) over mogelijke ontwikkelingen.

Stap 3: Overleg voeren met mede-eigenaar Schotsman over zijn toekomstplannen. alsmede overleg voeren met geïnteresseerde aspirant-kopers over mogelijke ontwikkelingen. Hiertoe zal een oproep in de Rotonde worden gedaan, om zicht te krijgen op potentiële geïnteresseerden.

- Er zal onderzocht worden:

* of er voor de gewenste functie uitgebreid moet worden c.q.

* of de uitbreiding stedenbouwkundig inpasbaar is, op basis van een advies van een architect/stedenbouwkundig.

Stap 4: Als besloten wordt tot verkoop, zal advies worden gegeven over de manier van verkoop. Hierbij zal een maximale opbrengst voor het gebouw afgewogen worden tegen het meest gewenste gebruik van het gebouw. Idealiter valt dit samen. Het besluit tot verkoop en de afwegingen zal aan de raad voor wensen en bedenkingen worden voorgelegd.

Stap 5: Als besloten wordt tot herontwikkeling buiten de kaders van het vigerende bestemmingsplan dan wordt de raad geïnformeerd over de meest wenselijke invulling van de locatie zodat de raad vroegtijdig wensen en bedenkingen kenbaar kan maken.

5. Mogelijke participanten

Intern: Team RO, team Vastgoed (bij verkoop) en communicatie.

Extern: Een architect/stedenbouwkundige met betrekking tot de stedenbouwkundige en architectonische invulling. Bij verkoop zal het gebouw worden getaxeerd door een makelaar.

6. (Rand)voorwaarden/risico's

- In het bestemmingsplan heeft het perceel een maatschappelijke bestemming, waarbij 2 woningen op de verdieping mogelijk zijn. Ten opzichte van de huidige bebouwing zijn er in het bestemmingsplan mogelijkheden om de bebouwing uit te breiden qua goot- en nokhoogte en grondoppervlak. De goot- en nokhoogte mogen 6 respectievelijk 10 meter bedragen. Aan de voorzijde van het gebouw, richting het Plantsoen, zijn in het bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden qua grondoppervlak opgenomen. Dit betekent niet dat hiervan zondermeer gebruik gemaakt kan worden. Een eventuele uitbreiding moet stedenbouwkundig in te passen zijn.

- omwonenden betrekken bij mogelijke scenario's qua gebruik en bouw mogelijkheden.

- Financieel: Minimale opbrengst bij verkoop.

7. Tijds- en capaciteitsplanning

Ureninzet BEL Combinatie:

- RO: 40 uur

- Vastgoed: 40 uur

- Communicatie: 15 uur

Uren boeken op verkoop Bibliotheek

Vaststelling Klus	B&W	november 2018
Overleg met college en MO	RO	November-december 2018
Klusopdracht ter kennisneming aan raad	B&W	november 2018
Overleg omwonenden en geïnteresseerden	RO en Communicatie	januari 2019
Overleg/opdracht aan architect/ stedenbouwkundige	RO	januari 2019
Advies en besluit B&W over gebruik c.q. over verkoop	RO / Vastgoed	maart 2019
Taxatie	Vastgoed	maart 2019
Advies en besluit B&W over verkoopstrategie	Vastgoed	mei 2019

8. Financiën

Kosten bedragen ca. € 10.000,-. De kosten komen ten laste van de opbrengsten bij verkoop. Als het pand niet wordt verkocht, dan komen de kosten van de post RO.

9. Communicatie

Omwonenden en de nu bekende geïnteresseerden zullen na vaststelling Klusopdracht worden geïnformeerd over de mogelijke verkoop en planning. In de Rotonde zal aandacht worden besteed aan de verkenning van de mogelijkheden.

De raad krijgt de klusopdracht ter kennisname toegezonden.

10. Projectorganisatie

- opdrachtgever: gemeente Eemnes
- projectverantwoordelijke: RO deel Huub de Jong, verkoop deel Alexandra Over
- communicatie

11. Tussentijdse terugkoppeling

Maandelijkse terugkoppeling aan opdrachtgever via PHO RO en Vastgoed