



## VOORBLAD

## Adviesnota aan de Raad

|                            |                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Registratienummer:</i>  | Z/17/005910/21218                                                                                                                                                                                               |
| <i>Datum:</i>              | 28 maart 2017                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Soort Voorstel:</i>     | Adviesnota                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Onderwerp:</i>          | Richtinggevend uitgangspunt voor herontwikkeling locatie<br>Professor Einsteinlaan 5                                                                                                                            |
| <i>Portefeuillehouder:</i> | Wethouder Bremer                                                                                                                                                                                                |
| <i>Programma:</i>          | Financiën/grondzaken                                                                                                                                                                                            |
| <i>Kernboodschap:</i>      | De locatie Einsteinlaan 5 wordt verkocht voor de optimale<br>opbrengst en als dat voor woningbouw is, binnen de<br>randvoorwaarden van de woonvisie, te weten 15% sociale<br>huurwoningen en passend in de wijk |
| <i>Bijlagen:</i>           | -                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Stukken ter inzage:</i> | Nee                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Beslispunten:</i>       | In het geval van verkoop voor ontwikkeling als<br>woningbouwlocatie in te stemmen met realisering van 15%<br>sociale huurwoningen.                                                                              |



## Adviesnota aan de Raad

### Onderwerp

Richtinggevend uitgangspunt voor herontwikkeling locatie Professor Einsteinlaan 5

### Inleiding

Eén van de uitgangspunten van het accommodatiebeleid van de gemeente is, dat grond en gebouwen die de gemeente niet meer nodig heeft worden afgestoten. Het voormalige schoolgebouw Professor Einsteinlaan 5 is zo'n locatie. Het gebouw is al geruime tijd niet meer in gebruik, het is uitsluitend nog anti-kraak bewoond. Voor het inschakelen van een makelaar voor verkoop van deze locatie en twee andere in de Vlietwijk is in 2016 een krediet beschikbaar gesteld.

Wij verwachten dat het perceel bij bestemming voor woningbouw de hoogste waarde heeft. De Woonvisie Voorschoten 2016-2019 geeft aan dat voor inbreidingslocaties waar woningbouw plaatsvindt geldt, dat de exacte invulling per locatie aan de raad voorgelegd wordt, waarbij de regionale afspraken in acht worden genomen. De regionale afspraak houdt in dat voldoende sociale huurwoningen voor de behoefte worden gerealiseerd, gemiddeld 15% per gemeente voor de regio.

Mede gelet op de financiële situatie van de gemeente willen wij de locatie Professor Einsteinlaan 5 verkopen voor een optimale prijs, met als randvoorwaarde dat bij gebruik voor woningbouw de regionale afspraak moet worden gerespecteerd.

### Beslispunten

In het geval van verkoop voor ontwikkeling als woningbouwlocatie in te stemmen met realisering van 15% sociale huurwoningen.

### Beoogd effect

1. Uitwerking van het accommodatiebeleid waarmee de schuldenpositie van de gemeente wordt verbeterd;
2. Realisering van sociale huurwoningen conform de regionale afspraak, bij verkoop van de locatie voor woondoeleinden.

### Argumenten

1. *Uitgangspunt van het accommodatiebeleid is het afstoten van vastgoed dat de gemeente niet meer nodig heeft;*
2. *Het is belangrijk dat Voorschoten haar schuldenpositie verbetert;;*
3. *Volgens de Woonvisie moet de exacte invulling van inbreilocaties aan de raad worden voorgelegd.*



### **Kanttekeningen**

1. De te realiseren functie moet wat aard en schaal betreft passen in de omgeving.
2. Het is – hoewel onwaarschijnlijk – denkbaar dat het optimale bod op het perceel ziet op realisering van een andere aanvaardbare functie dan woningbouw. In dat geval is het beleid van de Woonvisie niet van toepassing.

### **Burgerparticipatie**

Omwonenden worden na verkoop bij de uitwerking betrokken.

### **Communicatie**

De communicatie zal geschieden in het kader van de gedachtenvorming voor herontwikkeling.

### **Financiën / Preventief begrotingstoezicht**

De opbrengst van de locatie Professor Einsteinlaan 5 zal worden bepaald door de biedingen.

De boekwaarde wordt in mindering gebracht op de opbrengst.

#### De drie O's

##### *Onuitstelbaar:*

Van de locatie wordt geen zinvol gebruik gemaakt, terwijl er wel kosten tegenover staan voor instandhouding, onderhoud en dergelijke. Aan deze kostenpost moet zo snel mogelijk een einde komen.

##### *Onontkoombaar:*

De gemeente heeft dringend behoefte aan verbetering van haar vermogenspositie. Zij ontkomt er niet aan alle mogelijkheden om daarin verbetering te brengen te bezien. De verkoop van dit perceel is zo'n mogelijkheid.

##### *Onvoorzien:*

Hoewel het besluit tot verkoop al in 2016 is genomen, is de opbrengst daarvan vooraf niet geraamd of te ramen. Deze opbrengst is dus onvoorzien in de zin dat hiermee in de begroting 2017 geen rekening is gehouden.

### **Juridisch**

Volgens de Gemeentewet (art. 160) is het college bevoegd tot verkoop van grond en dus ook tot het voeren van onderhandelingen daarover. Hetzelfde geldt voor de voorbereiding van ruimtelijke procedures die moeten leiden tot bestemmingsplanherziening. Voorts gelden de Woonvisie Voorschoten 2016-2019 en de Regionale Woonvisie als kader.

### **Risico's**



gemeente VOORSCHOTEN

RAADSTUKKEN

Voor woningbouw moet het bestemmingsplan worden aangepast. Daaraan is in beginsel een risico van planschade verbonden. Dit risico wordt bij de koper neergelegd.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester



## Besluit

Registratienummer: Z/17/005910/21218

De raad der gemeente Voorschoten;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 maart 2017;

Gelet op artikel 160 van de Gemeentewet, Woonvisie Voorschoten 2016-2019 en de regionale Woonvisie;

besluit:

In het geval van verkoop van Professor Einsteinlaan 5 voor ontwikkeling als woningbouwlocatie, in te stemmen met realisering van 15% sociale huurwoningen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad der gemeente Voorschoten,  
gehouden op 11 mei 2017

de griffier,

J. van der Does

de voorzitter,

P.J. Bouvy-Koene

