

Informatienota

Datum vergadering	: 30 juni 2020
Registratienummer	: 66942 IN/082
Portefeuillehouder	: Ed Goossens & Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: -
Onderwerp	: Verkoop gemeentehuis Asperen

Onderwerp

Verkoop gemeentehuis Asperen

Kennisnemen van

de voorgenomen verkoop van het voormalige gemeentehuis in Asperen, de daarvoor vastgestelde uitgangspunten en het proces.

Inleiding

Tot eind november 2019 bood het gemeentehuis in Asperen huisvesting aan medewerkers van het Fysiek Domein. Met de centralisatie van de gemeentelijke organisatie in Geldermalsen, is het gemeentehuis in Asperen voor de bedrijfshuisvesting overbodig geworden. Wij hebben besloten het gemeentehuis (de bestuursvilla en de zogenaamde nieuwbouw) te verkopen.

Er bestaat al belangstelling voor koop van het gemeentehuis. Er wordt daarbij geïnformeerd naar de gebruiksmogelijkheden anders dan de maatschappelijke bestemming die het pand nu heeft. U moet daarbij onder meer denken aan vragen naar de mogelijkheid tot verbouw tot woningen/wooneenheden of sloop en nieuwbouw met woningen.

Kernboodschap

Wij vinden het belangrijk dat, voordat we het pand voor verkoop op de markt aanbieden, er een ruimtelijk kader wordt vastgesteld. Een ruimtelijk kader dat richting geeft welke functies die de gemeente, naast de huidige maatschappelijke bestemming, passend acht voor het voormalige gemeentehuis in Asperen. Wij vinden dit belangrijk vanuit ruimtelijk oogpunt, om regie te hebben op het verkoopproces en om te kunnen inspelen op vragen die vanuit de markt komen

We vinden het daarbij ook belangrijk de omwonenden van het gemeentehuis ruimte te geven te reageren op ideeën van de gemeente.

Wij laten een ruimtelijke verkenning uitvoeren die moet leiden tot stedenbouwkundige uitgangspunten op hoofdlijnen. We vragen de commissie Ruimtelijk Kwaliteit om daarin collegiaal mee te denken. Het resultaat van deze twee stappen wordt verwerkt in een concept ruimtelijk kader. Het concept ruimtelijk kader presenteren we aan de omwonenden die daarop kunnen reageren. Vervolgens vragen we uw raad een definitief ruimtelijk kader vast te stellen waarin opgehaalde punten al dan niet een plaats krijgen.

Vooruitlopend op de stedenbouwkundige verkenning hebben we al een aantal uitgangspunten vastgesteld die wij belangrijk vinden om bij de verkenning mee te nemen. Het zijn uitgangspunten en dus geen 'in beton gegoten' harde randvoorwaarden. U treft deze voorwaarden aan in de bijlage.

Consequenties

Het ruimtelijk kader moet voor de markt helder maken welke functiewijzigingen bespreekbaar zijn en waarvoor we aan een bestemmingsplanwijziging medewerking willen verlenen. Daarnaast dient het ruimtelijk kader ook als instrument om mogelijke biedingen op (delen van) het voormalige gemeentehuis tegen elkaar af te wegen. Dit wordt bij het bepalen van het kader nog nader uitgewerkt.

Financiën

De kosten voor een stedenbouwkundige verkenning zijn geraamd op € 12.500 het bodemonderzoek op € 3.500 (beide excl. BTW). Deze kosten worden verdisconteerd met de verkoopopbrengst.

Communicatie

De omgeving willen we ruimte geven om te reageren op een concept ruimtelijk kader. Hoe we dat precies gaan organiseren moeten we nog nader uitwerken.

Vervolg

Het proces ziet er als volgt uit:

1. Opstellen van een stedenbouwkundige verkenning.
2. Stedenbouwkundige hoofdlijnen voorleggen aan Cie. Ruimtelijke Kwaliteit.
3. Bodemonderzoek laten uitvoeren.
4. Een ontwerp ruimtelijk kader bepalen en daarbij principe besluit nemen over het al dan niet binnen het woningbouwprogramma scheppen van ruimte voor woningbouw.
5. Presentatie ontwerp ruimtelijk kader aan de omwonenden.
6. Mogelijk aanpassen ontwerp ruimtelijk kader met waar mogelijk en gewenst verwerking van de reacties vanuit de woonomgeving.
7. Commitment vragen bij gemeenteraad voor het ontwerp ruimtelijk kader.
8. Terugkoppeling uitkomst besluitvorming richting woonomgeving.
9. Gemeentehuis met inzet van een landelijk werkend makelaar op de markt aanbieden.
10. Gegadigden uitnodigen biedingen uit te brengen.
11. Afspraken en uitvoering omtrent eventueel planologisch proces.
12. Besluitvorming omtrent verkoop.

Bijlage(n)

1. Uitgangspunten mee te nemen bij de stedenbouwkundige verkenning voor het voormalige gemeentehuis in Asperen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de secretaris, de burgemeester,

