



Voorblad raadsvoorstel

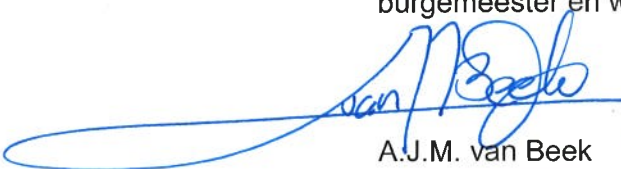
Onderwerp: Herontwikkeling De Bonte Klaver

| | | | |
|----------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Registratienummer | 1348772 | | |
| Commissievergadering | 7 februari 2017 | Gemeenteraad | 7 februari 2017 |

Middenbeemster, 24 januari 2017

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor om in te stemmen met bijgaand raadsvoorstel.

burgemeester en wethouders van Beemster.


A.J.M. van Beek
burgemeester


H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Samenvatting voorstel:

Medio 2014 heeft de gemeenteraad van de Beemster definitief besloten tot de aanleg van woningen op de plaats van de gesloten basisschool De Bonte Klaver in Noordbeemster. De gemeenteraad heeft aangegeven dat de projectontwikkelaar in dit te ontwikkelen plan tevens (culturele/maatschappelijke) voorzieningen moet treffen waar de dorpsgemeenschap Noordbeemster gebruik van kan maken. Ook is gevraagd de kromme boom op de huidige speelplaats van de school te behouden en er ruimte moet blijven voor kinderen om te spelen. Een aanzienlijk pakket van eisen op een kleine kavel grond, waarbij via gehouden presentaties aan de gemeenteraad het projectontwikkelingsbedrijf Bamestra Projecten, het meest aansloot bij de wens van de gemeenteraad om daar woningen voor jonge startende woningzoekenden in de Noordbeemster en een maatschappelijk/culturele voorziening te realiseren.

De realisatie van het door de gemeenteraad gewenste "dorps- c.q. cultuurhuis" als Multi Functionele Accommodatie (MFA) als een ontmoetingsplek voor dorpsraad en verenigingsleven diende tussen de initiatiefnemers van deze MFA, Bamestra Projecten en gemeente Beemster verder vormgegeven te worden, waarbij Bamestra Projecten door aankoop en sloop van de voormalige basisschool De Bonte Klaver de herontwikkeling met woningbouw en een MFA op deze locatie konden vormgeven, waarbij tevens bij deze planontwikkeling gekeken is of de naastgelegen kavel grond, die voorheen bewoond werd door de pompbeheerder van het tankstation en in eigendom is van GULF (Tinq), bij de planontwikkeling betrokken kon worden.

Er heeft intensief bestuurlijk- en ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Beemster, Bamestra Projecten en de initiatiefnemers voor de MFA waarbij onderzocht is in hoeverre het plan van de gemeenteraad om zowel betaalbare woningen, de bouw van een Multi Functionele Accommodatie en behoud van de speelgelegenheid uitvoerbaar is.

Geconcludeerd moet worden dat een woningbouwprogramma realiseren op basis van sloop van de voormalige basisschool en het toerekenen van een grondwaarde voor dit perceel financieel niet haalbaar is. Daarnaast is ook een nieuwbouw MFA financieel niet haalbaar gebleken voor de initiatiefnemers.

Bovenstaande ontwikkelingen zijn met de dorpsraad van de Noordbeemster besproken die daarbij de wens heeft uitgesproken tot behoud van een MFA in de Noordbeemster vanwege het duidelijke maatschappelijk belang van een dergelijke accommodatie voor het verenigingsleven c.a. voor de dorpsbewoners van de Noordbeemster.

Op basis van dit uitgangspunt is de dorpsraad de mogelijkheid voorgelegd of deze als dorpsraad eventueel het gebouw De Bonte Klaver zouden willen/kunnen kopen waarbij de ondergrond van het gebouw en het omliggende (speel)terrein in erfpacht wordt uitgegeven. Hierbij is ook de mogelijkheid besproken om een contract met een dagelijkse exploitant af te sluiten om daarmee het maatschappelijk belang en exploitatie van een MFA te waarborgen. De dorpsraad Noordbeemster heeft laten weten enthousiast te zijn over dit aanbod, de intentie te hebben en alle mogelijkheden te willen onderzoeken om samen met de gemeenschap het in eigendom nemen van de Bonte Klaver te verwezenlijken en heeft aangegeven met de initiatiefnemers van de MFA besprekingen te voeren om De Bonte Klaver in een toekomstige vorm als huurders te laten exploiteren.

Daarnaast kan de speelgelegenheid in de huidige vorm gehandhaafd blijven en zal voorzien worden door een nieuw speeltoestel. Na onderzoek moest worden vastgesteld dat de "kromme boom" niet behouden kon blijven i.v.m. gevaar voor gebruikers en omgeving. Toegezegd is dat daar t.z.t. een nieuwe boom voor teruggeplaatst gaat worden.

Gevraagd besluit:

Het college stelt voor om af te zien van de door de gemeenteraad in 2014 vastgestelde herontwikkeling van het terrein De Bonte Klaver en stelt voor het gebouw De Bonte Klaver tegen boekwaarde van ca. € 57.000,- te verkopen aan de dorpsraad Noordbeemster om het maatschappelijk belang van een gemeenschapsruimte te kunnen borgen voor Noordbeemster. Tevens zal de grond waar het gebouw gesitueerd is door erfpacht in eigendom van de gemeente gehouden worden en bij de overdracht zal opgenomen worden dat de gemeente, indien dit zich voordoet, recht van eerste koop heeft.