

advies
aan b&w



Sector	: <i>kuimte</i>	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: <i>Projectontwikkeling</i>	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Oukje Reijnen Tel.: (0495) 575 294	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005176

ONDERWERP

Herbestemming St. Laurentiuschool Swartbroek

ADVIES

1. Akkoord gaan met de verkoopovereenkomst tussen de Vos Projectontwikkeling b.v. en de gemeente Weert voor de verkoop van de locatie de voormalige Basisschool St. Laurentius, Ittervoortweg 97
2. Instemmen met het voorgenomen initiatief middels een herziening van het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.1 Wro.

TOELICHTING

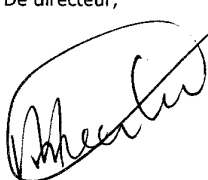
Relatie met vorig voorstel:

B&W-besluit 17/05/2011 nr. BW-003246: kiezen voor variant 2: realiseren van woningbouw in het bestaande gebouw.

Algemeen:

De koper is voornemens het bestaande gebouw te behouden en om te bouwen tot woningbouw. Het plan voorziet in de realisatie van vier betaalbare rijwoningen en één vrijstaande koopwoning. De grondgebonden rijwoningen vormen met een prijsstelling tussen de €140.000-€145.000,- v.o.n. geen directe concurrentie voor de appartementen in het naastgelegen MFA (€170.000-€180.000 v.o.n.).

De vrijstaande woning kost ongeveer € 225.000,- v.o.n. en is ook grondgebonden. Het pand wordt verkocht voor een bedrag van €136.697,- k.k. geheel in overeenstemming met de financiële verkenning zoals die is opgenomen in het B&W-advies van 17 mei 2011.

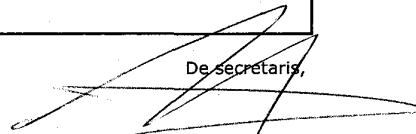
Weert, 5 september 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
		<i>[Signature]</i>	akkoord	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
			bespreken			<i>[Signature]</i>		
		Behandeling uiterlijk in college van <i>g orb.</i> 2012						

Beslissing d.d.: 9 okt. 2012

Nummer: **2**

Akkoord met advies.

De secretaris,



Voor de betreffende locatie is het "Bestemmingsplan Swartbroek 2009" vigerend en het voorgenomen gebruik kan op basis van dit bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling voldoet niet aan dit bestemmingsplan.

Argumenten:

Op 17 mei 2011 heeft het college van B&W besloten de oude school te handhaven en om te bouwen naar woningen. De Gemeente Weert is op zoek gegaan naar een partij met het meest aansprekende plan om van deze bestaande school een mooie woonlocatie te maken.

Drie partijen hebben gereageerd, waarvan één partij zich uiteindelijk heeft terug getrokken. De overgebleven twee partijen Vos Projectontwikkeling en Aannemersbedrijf Haex Brankaert hebben besloten één gezamenlijk plan in te dienen. Dit plan voldoet op alle fronten aan selectiecriteria: alle uitgangspunten en randvoorwaarden zijn in acht genomen en het pand wordt aangekocht voor een minimale prijs, die is vastgelegd in het B&W-advies van 17 mei 2011.

Kanttekeningen:

Aangezien vijf woningen planologisch niet zijn toegestaan is een bestemmingsplan-herziening overeenkomstig artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening nodig. Deze procedure kan na het ondertekenen van deze overeenkomst worden opgestart, zodra de planstukken compleet zijn. Het bestemmingsplan wordt in eigen beheer opgesteld. De overeenkomst is inmiddels door de koper ondertekend (zie bijlage).

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Er dient een nieuw bestemmingsplan te worden gemaakt. Hieraan is een publiekrechtelijk traject verbonden. De koper is hiervan op de hoogte gesteld. In de koopovereenkomst is een ontbindingsmogelijkheid opgenomen, indien het bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De opbrengst van de verkoop ad € 136.706,- wordt ten gunste van de grondexploitatie (G190600/7331000) gebracht. De transactie zal plaatsvinden uiterlijk tot 12 maanden nadat het verkochte de beoogde bestemming onherroepelijk is geworden. Na het woonrijp maken van de locatie zal de winst op dit project wordt toegevoegd aan de reserve Onderwijshuisvesting.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Omwonenden
- ❖ Wijk- of dorpsraden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Voor de omwonenden wordt door de gemeente en koper gezamenlijk een informatieavond georganiseerd.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief
- ❖ Informatieavond

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

- P. Kuppens, senior planeconomisch adviseur grondbedrijf
- H. Wang, juridisch sectorcontroller
- M. Arts, beleidsadviseur omgevingsbeleid volkshuisvesting, ruimtelijk beleid
- B. Frohn, senior beleidsadviseur omgevingsbeleid, ruimtelijk beleid

R. van Ekeren, senior beleidsadviseur verkeer, ruimtelijk beleid
W. Mentens, senior beleidsadviseur omgeving & water

Extern:

Niet van toepassing

BIJLAGEN

Openbaar:

Koopovereenkomst

Niet-openbaar:

Niet van toepassing