

Raadsmemo

Onderwerp Pieter de Hoochplaats 1

Datum

Afzender Arjan Kraijo

Tel.nr. 078 – 770 6004

Emailadres A.Kraijo@alblasserdam.nl

Geachte raad,

Bijgevoegd stuk wordt u ter kennisname toegezonden.

Het betreft informatie waarvan het nuttig gevonden wordt dat u ervan op de hoogte bent, dan wel de toezending van een door het college of een lid van het college in commissie of raad toegezegd stuk.

In tegenstelling tot het verstrekken van informatie via een raadsinformatiebrief is de raadsmemo niet vooraf in het college besproken en vastgesteld. Met het presidium is afgesproken dat informatie verstrekt via een raadsmemo wel als ingekomen stuk wordt geregistreerd, maar niet geagendeerd wordt voor een commissie- of raadsvergadering, tenzij een lid van een commissie of de raad hier via de griffier om verzoekt.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met de ingebruikname van De Twijn is het voormalige schoolgebouw De Loopplank aan de Pieter de Hoochplaats 1 weer in vol eigendom van de gemeente Alblasserdam gekomen.

Afstoten van deze locatie is in lijn met het door u vastgestelde grond- en vastgoedbeleid 2013 omdat initiatieven voor deze locatie door marktpartijen gerealiseerd kunnen worden. Een plan over de wijze van verkoop wordt momenteel uitgewerkt. Hierover wordt u op een later tijdstip geïnformeerd. In de tussentijd moeten risico's van leegstand worden voorkomen. Om de kosten te minimaliseren is gekozen voor beheer via een leegstandsbeheerder. Voor het gebruik van de locatie zal door de leegstandsbeheerder een omgevingsvergunning worden aangevraagd om het gebouw tijdelijk in afwijking van de regels uit het bestemmingsplan te kunnen gebruiken.

De leegstandsbeheerder zal voor de anti-kraak invulling, zorgdragen voor plaatsing van bewoners, atelierhouders, maatschappelijke organisaties en ondernemers uit branches zoals onder meer ICT, marketing, consultancy, accountancy en webdesign.

De huidige bestemming is maatschappelijk-1. Niet al het gebruik van anti-kraak past in deze bestemming. Hiervoor zal via een omgevingsvergunning een tijdelijke ontheffing moeten worden verleend voor wonen en kantoor-en/of praktijkruimte. Wij staan als college hier positief tegenover. Door 24/7 gebruik verminderen de risico's die bij leegstand kunnen optreden en wordt verloedering voorkomen.

Tijdelijk gebruik door maatschappelijke ondernemers en organisaties

Onder de huidige bestemming maatschappelijk-1 is gebruik voor maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hieronder vallen educatieve, (para)medisch, (sociaal-)culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeven van openbare dienstverlening en voorzieningen voor sportbeoefening, kinderdagverblijven en kinderopvang.

Tijdelijk gebruik door ondernemers

De ondernemers in de categorie kantoor- en/of praktijkruimte kunnen een ruimte (lokaal) gebruiken voor het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

Tijdelijk gebruik door bewoners

Het college heeft een voorkeur om op deze locatie een combinatie van wonen met een wijkgebonden maatschappelijke voorziening te willen laten realiseren. Zoals aangegeven wordt u op een later tijdstip hierover geïnformeerd. Een ontheffing van het bestemmingsplan voor wonen (anti-kraak) past bij het uitgangspunt van het college. Omdat deze ontheffing van tijdelijke aard is zal de toekomstige eigenaar een eigen uitgebreide procedure moeten doorlopen.

Gebruik van tijdelijke aard

Door het tijdelijk gebruik worden alleen ondernemingen/organisaties geplaatst die geen verbouwing nodig hebben.

Parkeren tijdens tijdelijk gebruik

Het college voorziet dat de uitbreiding van het tijdelijk gebruik voor wonen en kantoor- en/of praktijkruimte geen overlast voor de omgeving. Het tijdelijk gebruik voldoet ook aan de parkeernormen en levert geen hogere parkeerdruk dan basisschool op.

In afwachting van de ontheffing van het bestemmingsplan zal het tijdelijk gebruik worden ingevuld door een partij die past binnen de bestemming maatschappelijk-1.

De omwonenden zullen door Ad Hoc beheer worden geïnformeerd over de tijdelijke invulling van de locatie. Ad Hoc beheer zal ook als contactpersoon voor de omwonenden optreden in geval van calamiteiten.

Lokale partijen die zich melden bij de gemeente met de vraag om tijdelijk gebruik te maken van de locatie zullen worden doorverwezen naar de leegstandsbeheerder omdat zij het leegstandsbeheer namens de gemeente uitvoeren.