

Mogelijke herbestemming Participand - Lelstraat

Per mail binnengekomen 24 juni 2025.

Toegevoegd aan de vergaderstukken van de raadsvergadering van 1 juli 2025.

Als betrokken inwoner van Alblasterdam en als partner bij Stevast volg ik de zaken die spelen binnen de gemeente Alblasterdam uiteraard op de voet. Zo ook de discussie over het al dan niet vervreemden van verschillende vastgoed eigendommen in verband met de benodigde bezuinigingen vanuit de gemeente.

Zo heb ik de voormalige Johan Beukelmanschool aan de Lelstraat altijd een interessant gebouw gevonden en denk ik dat we deze, met behoud van de uiterlijke kenmerken, van functie kunnen doen veranderen. Hierdoor behouden we het (bijna monumentale) pand voor de gemeenschap, geven we deze een nieuwe toekomstbestendige invulling, dragen we bij aan het oplossen van de woningnood en zetten we een jaarlijks tekort van de gemeente om in een te ontvangen grondwaarde. Een grondwaarde, die de gemeente (indien gewenst) kan inzetten om een aantal partijen die nu in het pand gevestigd zijn te herplaatsen. Graag benadruk ik dat we nog geen uitvoerig onderzoek hebben kunnen doen en dat we ons plan hebben gebaseerd op tekeningen die we uit het gemeentearchief hebben gehaald. Het is dan ook een plan met de benodigde (financiële) voorbehouden. We werken het plan dan ook graag verder uit, zodat we meer nauwkeurige duiding kunnen geven.

Het is voor ons bedrijf een klein plan, maar door de transformatieopgave juist een leuke afwisseling in ons werk. We hebben architectenbureau Wessel de Jonge dan ook betrokken, omdat zij door veel gemeentes en partijen worden ingehuurd wanneer het om een zorgvuldige aanpassing van monumentaal vastgoed gaat. Zo heb ik de plannen voor bijvoorbeeld het HaKa gebouw in Rotterdam met hen gedaan. Voor de herbestemming van het voormalig schoolgebouw aan de Lelstraat is het de kunst om zo dicht mogelijk bij de basis te blijven. Het is bij dit soort ontwikkelingen altijd de kunst van het afblijven.

Een plan als deze aan de gemeente aanbieden is natuurlijk altijd een afweging of we hier goed aan doen. We kunnen ons namelijk voorstellen dat u zich afvraagt of een gunning aan één marktpartij didam technisch wel mogelijk is. Hiervoor hebben we advies ingewonnen bij Van Doorne. Hij is specialist op dit gebied en heeft hiervoor een notitie opgesteld, waarvan de uitkomst is dat dit in dit geval mogelijk is.

Graag verstrekken we de volgende bestanden:

- Verkavelingsstudie
- Residuele grondwaarde in concept
- Notitie didam

De bestanden zijn als bijlage toegevoegd.

We zijn benieuwd naar uw bevindingen en staan open om ons plan toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Stevast