

Zaaknummer	637626
Portefeuillehouder	De heer drs. C.H. Boland, wethouder
Voorstel	Koop- realisatieovereenkomst Project stadskantoor Naarden

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken op het voorgenomen besluit van het College van B&W om met Stadskantoor Naarden B.V. de Koop- en realisatieovereenkomst Project Stadskantoor Naarden aan te gaan .

2. Inleiding

Door de fusieraad is op 22 juni 2015 besloten om het nieuwe gemeentehuis van de gemeente Gooise Meren te realiseren door verbouwing van het gemeentehuis in Bussum aan de Brinklaan. Een en ander brengt met zich mee dat de panden in Muiden en Naarden niet meer voor de gemeentelijke dienstverlening benodigd zijn en dat tot afstoting kan worden overgegaan. In voornoemd raadsvoorstel is tevens opgenomen dat een deel van de opbrengsten van de verkoop van deze panden gebruikt zal worden als significante bijdrage aan de verbouwingskosten van het gemeentehuis in Bussum. Dit is opgenomen in de begroting Gooise Meren 2016

Op 7 december 2016 heeft u de PIDs en het Participatieplan vastgesteld en zijn de projecten afstoten locaties gemeentehuis Muiden respectievelijk Stadskantoor Naarden opgestart.

Op 18 juli 2017 heeft het college u medegedeeld dat het beoordelingsproces, RM 412140, succesvol is doorlopen en dat zij een keuze gemaakt heeft uit de ingediende plannen. De gekozen plannen zijn passend binnen de door u vastgestelde kaders en de financiële opdracht.

In september 2017 zijn de onderhandelingen met beide partijen opgestart om de benodigde overeenkomsten te sluiten om uitvoering te geven aan de daadwerkelijke afstoting en herontwikkeling van beide locaties.

Voor Naarden zijn op 19 december 2017 de onderhandelingen succesvol afgerond. Het college is dan ook voornemens om met Stadskantoor Naarden B.V. de overeengekomen Koop- en Realisatieovereenkomst te ondertekenen zodat het afstoten van de locaties Stadskantoor Naarden kan worden voltooid.

3. Beoogd effect

Het afstoten van de locatie Stadskantoor Naarden.

4. Argumenten en onderbouwing

1.1 *De koop- en Realisatieovereenkomst legt de afspraken tussen de Gemeente Gooise Meren en Stadskantoor Naarden B.V..*

Deze overeenkomst leidt tot de daadwerkelijke afstoot van de locatie stadskantoor Naarden. Stadskantoor Naarden B.V. zal dan overgaan tot de realisatie van ca. 25 woningen, een mix van appartementen aan de Raadshuistraat en eengezinswoningen aan de Gansoordstraat onderkelderd met een stallingsgarage. In de hal van het appartementengebouw zal de muurschildering Eppo Doeve zichtbaar blijven voor een ieder.

1.2 Conform artikel 7 van de Financiële Verordening gemeente Gooise Meren dient u in de gelegenheid gesteld te worden tot het uiten van eventuele wensen en bedenkingen bij een verkoop van onroerend goed voor een bedrag groter dan €750.000.

De verkoop behelst een bedrag van €2.250.000. De overeengekomen overeenkomst legt het risico zodanig neer dat deze voor de gemeente Gooise Meren aanvaardbaar is.

Korte samenvatting van de belangrijkste afspraken in de overeenkomst.

- Overdracht gronden vindt plaats vindt bij Bruikbare Omgevingsvergunning, doch niet later dan 1 november 2018.
- Stads Kantoor Naarden B.V. is verantwoordelijk voor de bestemmingswijziging en alle benodigde vergunningen.
- De verdere doorontwikkeling van de plannen vindt plaats met omwonenden.
- De Gemeente Gooise Meren betaalt maximaal €10.000 voor het verwijderen van asbest in het stads Kantoor.
- Buiten de locatie is een vervuiling met lood aangetroffen. De verwachting is dat deze zich niet onder pand bevindt. Mocht dit het niet geval zijn dan treden partijen in overleg over de dan ontstane situatie.
- De ontwikkeling vindt plaats met een gesloten grondbalans. Kosten voor de afvoer en zuivering van afgevoerde grond zijn voor rekening van stads Kantoor Naarden B.V.

NB de overeenkomst met Stichting Woningcorporatie het Gooi en Omstreken voor de locatie gemeentehuis Muiden zal u niet worden aangeboden om eventuele wensen en bedenkingen te uiten om dat de opbrengst lager is dan €750.000. Het bestemmingsplan dat noodzakelijk is om de ontwikkeling op deze locatie te laten plaatsvinden, zal u uiteraard t.z.t. ter vaststelling worden aangeboden.

5. Houd rekening met en onderbouwing

n.v.t.

6. Duurzaamheid

Was een van de kaders van de uitvraag en wordt aan voldaan.

Duurzaamheidskader in de PID:

- Met betrekking tot duurzaamheid wordt energieneutraliteit gewenst
- De te bouwen woningen, de te verbouwen gebouwen moeten klimaatbestendig en rainproof zijn

In het plan is opgenomen:

- Thermische schil van hoogwaardige materialen en drie dubbel glas. Nul op de meter wat gas betreft, minimale EPW van 0,8.
- Onder de parkeergarage worden een 4-tal infiltratieputten van minimaal 15.000 liter per stuk gerealiseerd. Waardoor een geheel gescheiden droogwater installatie wordt gerealiseerd en schoon regenwater aan de aarde wordt gegeven.

7. Financiële onderbouwing

Uit de opbrengsten (Voor Naarden €2.250.000 en voor Muiden €702.500) kan, conform de besluiten hierover van de fusieraad, de verbouwing van het gemeentehuis Bussum deels bekostigd worden (opdracht €1.400.000). Het restant valt vrij in de algemene reserve. Nadere financiële uitwerking zal plaatsvinden via het voortgangsverslag.

8. Communicatie en participatie

Nadat uw raad heeft ingestemd met het niet uiten van eventuele wensen en bedenkingen zal de overeenkomst op feestelijke wijze worden ondertekend door wethouder Boland. De pers zal hierbij worden uitgenodigd.

De verdere doorontwikkeling van de plannen vindt plaats met omwonenden. Hiervoor is een Klankbordgroep samengesteld.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Mijlpaal	Datum
Indienen aanvraag omgevingsvergunning	Week 26, (26 -30 juni 2018)
Bruikbare omgevingsvergunning	Week 42 (15-19 oktober 2018)
Datum levering	1 november 2018
Start bouw	1 januari 2019
Oplevering project	1 juli 2020

Voor het plan is geen nieuw bestemmingsplan nodig. De verdere uitvoering van het plan is daardoor een verantwoordelijkheid van het college.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Concept koop- en realisatieovereenkomst
2. Akkoord van Stads Kantoor Naarden B.V. met de koop- en realisatieovereenkomst

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Koop- realisatieovereenkomst Project stadskantoor Naarden' met zaaknummer 637626 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken op het voorgenomen besluit van het College van B&W om met Stadskantoor Naarden B.V. de Koop- en realisatieovereenkomst Project Stadskantoor Naarden aan te gaan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde