

Leden van de gemeenteraad

Datum 12 juli 2017 Onderwerp Verkoop klooster Utrechtseweg en scholen Groeneweg Renkum

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 13 september 2013 heeft u ingestemd met een voorstel van het college om een aantal panden uit het niet kernareaal af te stoten. De scholen gelegen aan de Groeneweg 12 en Groeneweg 14 als ook het klooster aan de Utrechtseweg 131 behoren tot de af te stoten panden uit het niet kernareaal.

Om meer inzicht te krijgen in het financiële effect van de wijze verkoop heeft Strijbosch Thunissen gekeken op welke wijze en met welke inzet de beste opbrengst te realiseren is. Hierbij is onderscheid gemaakt naar verkoop van de panden in de huidige staat, de waarde bij herbestemmen van de panden naar wonen en een herontwikkeling (sloop/nieuwbouw). De resultaten van deze exercitie hebben een vertrouwelijk karakter als bedoeld in artikel 2:5 van de AwB en kunnen door u ingezien worden bij de raadsgriffie.

Uit de resultaten is de conclusie te trekken dat voor de scholen een verkoop in de huidige staat financieel de meest gunstige optie is en dat voor het klooster een herontwikkeling de meeste waarde oplevert. Het college van B&W is tot dezelfde conclusie gekomen en gaat de panden/locaties separaat verkopen.

Stedenbouwkundig gezien zijn de huidige ruimtelijke kenmerken van het gebied, namelijk de grote bomen (groot aantal op de gemeentelijke bomenlijst) maar ook de direct aangrenzende openbare ruimte en bebouwing in de omgeving, belangrijke dragers voor en van het gebied. Deze vormen de basis voor zowel herontwikkeling (dus sloop/nieuwbouw) als ook het behoud van de panden met bijvoorbeeld toevoeging van nieuwbouw. Een stedenbouwkundige ontwikkeling voor de terreinen gezamenlijk levert dus niet per definitief een betere stedenbouwkundige kwaliteit op als een afzonderlijke ontwikkeling.

Daarnaast is in de afgelopen jaren meer waardering gekomen voor bestaand maatschappelijk vastgoed. Steeds vaker vindt herbestemming plaats zodat lokale karakteristieke panden behouden

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

M.J.G. (Miranda) Nagel

Verzenddatum van deze brief

Ons kenmerk

(026) 33 48 471

Bijlage

VERZONDEN 12 JULI 2017 57100

m.nagel@renkum.nl

blijven en daarmee oude structuren blijven bestaan. Zo ook voor de scholen aan de Groeneweg waar met partijen gesproken wordt over een andere invulling/functie van het pand maar met behoud van het pand. Behoud van de panden, waaronder bijvoorbeeld ook het klooster, kan een positieve bijdrage leveren aan de beleving van het gebied en mogelijk ook rekenen op meer draagvlak in de omgeving.

Met een separate verkoop ontstaat ruimte voor kleinere en meer lokale initiatieven. Initiatieven die waar mogelijk een bijdrage kunnen aan gemeentelijke beleidsdoelen op het gebied van bijvoorbeeld welzijn of economie.

Voor de scholen levert de verkoop een positief saldo op. De opbrengst van Groeneweg 14 zetten we in ter afdekking van de incidentele lasten voor het MFC Doelum (besluit raad d.d. 29 januari 2017). De opbrengst Groeneweg 12 zetten we in ter afdekking van de taakstelling op vastgoed voor het jaar 2018, het restant komt ten goede aan de algemene reserve.

Het college stelt zich op het standpunt dat met de verkoop van het klooster een opbrengst gerealiseerd wordt die de boekwaarde afdekt. Een ander uitgangspunt is dat de verkoop van het klooster plaatsvindt op basis van de huidige bestemming, te weten maatschappelijk. Om een kopende partij zicht te geven op de ontwikkelmogelijkheden van de plek stellen we een 'verkoopbrochure' op. In deze brochure nemen we onder andere op dat een omzetting naar (grondgebonden) wonen de voorkeur heeft van de gemeente. Maar ook dat een deel van de nu aanwezige bomen behouden moet blijven, dat er ruimte is voor maatschappelijk initiatieven zoals bijvoorbeeld een papiermuseum en dat behoud van het klooster waarschijnlijk op meer draagvlak kan rekenen. De prijs is echter, zoals eerder ook aangegeven, bepalend en daarmee dus niet bijvoorbeeld het wel of niet behouden van het klooster.

Ons streven is om zowel voor de scholen als het klooster nog dit jaar tot verkoop over te gaan. Wij informeren u over de stand van zaken tijdens de daarvoor bestemde momenten bij de commissie- en of raadsvergaderingen.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,

A.E.J. (Jeroen) Steverink MBA

de burgemeester,

A.M.J. (Agnes) Schaap

Onderwerp

Verkoop klooster Utrechtseweg en scholen Groeneweg Renkum

Datum

12 juli 2017

Ons kenmerk

57100

Pagina

2 van 2