

Alphen aan den Rijn

J.R.N.M. van Daalhoff

[REDACTED]
[REDACTED] Benthuisen

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
240252

Datum
23 april 2019

Contactpersoon
M. van der Steeg

Afdeling
Team vastgoedmanagement

Onderwerp
Allcura en Habeko zorgwoningen School met de Bijbel

VERZONDEN 23 APR, 2019

Geachte heer Van Daalhoff,

Dank voor uw brief namens het dorpsoverleg.

Het dorpsoverleg Benthuisen en de Historische Kring Benthuisen hebben een gezamenlijk verzoek ingediend tot aanwijzing tot gemeentelijk monument van het schoolgebouw aan de Graaf van Bloisstraat 25. Naar aanleiding van dit verzoek heeft het college van Burgemeester en Wethouders (op 30 januari 2018) de Halschool (locatie school met de bijbel) aangewezen als gemeentelijk monument. In het besluit tot vaststelling als monument is als financiële consequentie al aangegeven dat de opbrengst lager kan uitvallen dan bij sloop en nieuwbouw. Met andere woorden, door dit besluit te nemen heeft het college bepaald niet voor de hoogste opbrengst te gaan maar in het belang van het behoud van het monument rekening te houden met een lagere opbrengst.

Het gebouw (de Halschool) zal na de verhuizing van de huidige school naar de nieuwe locatie, niet meer nodig zijn voor onderwijs. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 5 februari 2019 een besluit genomen het gebouw van de School met de Bijbel te verkopen en daarbij een openbare verkoopprocedure te starten. (het besluit wordt als bijlage toegevoegd)
In dit besluit is voorgesteld het pand openbaar in de verkoop te zetten en hiervoor een afwegingskader op te stellen. Daarbij zijn drie zaken belangrijk:

- Hoe wordt omgegaan met het gemeentelijk monument
- Hoe wordt vormgegeven aan de nieuwe bestemming (bij voorkeur senioren of woonzorg)
- De geboden prijs.

████████████████████
████████████████████

Zaaknummer
240252

Datum
10 april 2019

Blad
2 van 2

Het belang van het gemeentelijk monument, en de wijze waarop dit behouden kan worden, is daarbij van groot belang. De kaders worden nu verder uitgewerkt. Onder andere op stedenbouwkundige invulling van het perceel: zichtlijnen, wat moet groen blijven, welke massa zou nog gebouwd kunnen worden. Dit is een verdere uitwerking van het stedenbouwkundig advies dat onderdeel was van de besluitvorming bij de vaststelling van het gebouw als gemeentelijke monument.

Het doel van een openbare verkoopprocedure is in dit geval niet om de opbrengst te maximaliseren, maar juist om verschillende plannen voor deze prachtige locatie met dit unieke gebouw een kans te geven en te kunnen vergelijken. Dat betekent dat de gemeente niet exclusief met Habeko en Allcure in gesprek gaat over de herontwikkeling van de locatie School met de Bijbel.

De locatie van de Arnoldus van Os school komt zoals u weet tevens beschikbaar. Ook hier zal weer goed gekeken worden naar de behoefte van Benthuisen op het gebied van woningbouw, zorg, groen enzovoort. Hieruit volgt een voorstel aan het college waarbij in ieder geval een openbare verkoopprocedure geadviseerd zal worden. Mogelijk kan deze locatie ook een kans zijn voor de door u genoemde betaalbare zorgwoningen, mocht het plan van Habeko en Allcure niet de partij zijn die naar voren komt uit de openbare verkoopprocedure van de locatie school met de bijbel.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,



mw. mr. A. Reekers
Teamleider Vastgoedmanagement en Vastgoedbeheer

Zaaknummer
248704

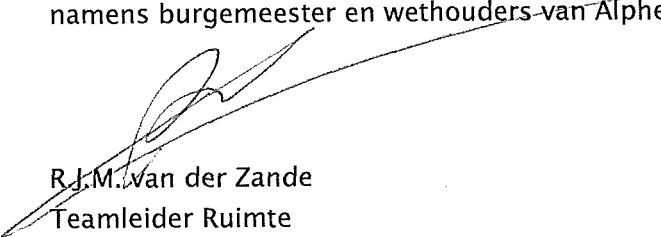
Datum
29 april 2019

Blad
2 van 2

risicodragende rol. Een voorbeeld van actief grondbeleid is het verwerven van grond, realisatie van openbare voorzieningen en uitgeven van bouwkavels. Ook tussenvormen zijn mogelijk. De gemeente voert faciliterend grondbeleid waar dit kan en actief grondbeleid waar dit noodzakelijk is. Ook speelt het gegeven of de gemeente een grondpositie heeft een rol. In de praktijk komt dit erop neer dat de gemeente een actieve rol neemt in situaties waarin een maatschappelijk gewenste ontwikkeling niet wordt opgepakt wordt door de markt of een tijdige realisatie is gewenst. Daarnaast kan een overwegend actieve gemeentelijke rol aan de orde zijn indien de gemeente een sterke grondpositie heeft.
Een meer uitgebreide toelichting kunt u vinden in de Nota Grondbeleid 2015-2019.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,



R.J.M. van der Zande
Teamleider Ruimte