

Onderwerp

Aankoop Vlaamsegas 7

Opsteller	Raoul Walk	Collegebesluit	12 juli 2022
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum Raad	28 september 2022
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

Het gebied Vlaamsegas en Tweede Walstraat staat bekend als een probleemgebied waar veel overlast heerst. Veel panden in de driehoek zijn in slechte staat. Een deel van de panden in de Tweede Walstraat staat leeg en is dichtgespijkerd. In een aantal panden zit een coffeeshop. Ondanks dat de gemeente de afgelopen jaren al veel heeft ondernomen om de problemen op te lossen, blijft de driehoek een probleemgebied. Recentelijk deed zich de kans voor om over te gaan tot aankoop van het pand waarin coffeeshop Jetset is gevestigd. Jetset kon instemmen met de verkoop als zij kon samengaan met coffeeshop Dreadlock, gelegen tegenover Jetset en van dezelfde eigenaar. Inmiddels heeft de samenvoeging met Dreadlock plaatsgevonden en staat het pand van coffeeshop Jetset leeg.

De gemeente is verder voornemens deze driehoek tot ontwikkeling te brengen. Dit pand van de Jetset kan vervolgens worden betrokken bij de herontwikkeling.

Voorstel

1. In te stemmen met het voornemen van het college tot aankoop van het pand met bijbehorende grond Vlaamsegas 7 via de balans vaste activa.

Aanleiding

Het gebied Vlaamsegas en Tweede Walstraat staat bekend als een probleemgebied waar veel overlast heerst. Veel panden in de driehoek zijn in slechte staat. Een deel van de panden in de Tweede Walstraat staat leeg en is dichtgespijkerd. In een aantal panden zit een coffeeshop. Ondanks dat de gemeente de afgelopen jaren al veel heeft ondernomen om de problemen op te lossen, blijft de driehoek een probleemgebied. Dit was aanleiding voor de gemeente om de Integrale gebiedsvisie Vlaamsegas e.o. op te stellen, op basis waarvan de gewenste herontwikkeling van het gebied zichtbaar wordt. Om herontwikkeling mogelijk te maken dienen panden gekocht en gesloopt te worden. Recentelijk deed zich de kans voor om over te gaan tot aankoop van het pand waarin coffeeshop Jetset is gevestigd. Jetset kon instemmen met de verkoop als zij kon samengaan met coffeeshop Dreadlock, gelegen tegenover Jetset en van dezelfde eigenaar. Inmiddels heeft de samenvoeging met Dreadlock plaatsgevonden en staat het pand van coffeeshop Jetset leeg. De aankoop van het pand kan niet los gezien worden van de herontwikkeling van het gebied Vlaamsegas/Tweede Walstraat. Na aankoop zal het pand tezamen met omliggende panden gesloopt en herontwikkeld worden.

Beoogde impact

Collegevoorstel

Met de aankoop van het pand Vlaamsegas 7 wordt een coffeeshop opgeheven in het gebied Vlaamsegas hetgeen enerzijds de leefbaarheid in het gebied zal vergroten terwijl anderzijds het pand betrokken kan worden bij de geplande herontwikkeling van het gebied.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:

Ambitie: We zijn een stad met een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners

Doel: We realiseren onze woningbouwopgave uit de Omgevingsvisie en uitvoeringsagenda wonen.

Activiteit: We dragen bij aan de uitvoering van het plan van aanpak voor wonen.

Argumenten

Het aantal coffeeshops in de Vlaamsegas neemt af hetgeen de leefbaarheid ten goede komt en het pand kan bij toekomstige herontwikkeling van het gebied betrokken worden.

Op basis van de Gemeentewet is ons college bevoegd om besluiten te nemen over alle privaatrechtelijke rechtshandelingen, dus ook waar het gaat om aankopen van bestaand onroerend goed. Binnen dit wettelijk kader vinden alle verwervingen plaats die noodzakelijk zijn om een door uw raad vastgestelde planexploitatie tot uitvoering te brengen. Voor eventuele strategische aankopen, dus buiten planexploitatie, door het college dient vooraf een besluit door uw raad te zijn genomen, een en ander conform de kadernota Grondbeleid. Een strategische aankoop vraagt altijd om een integrale kritische blik naar nut en noodzaak. In de kadernota grondbeleid is vastgelegd dat indien het instrument van strategische aankopen toch moet worden ingezet dit alleen nog maar zal plaatsvinden na besluitvorming door uw raad.

Kanttakeningen

Geen.

Financiën

In het kader van de nota grondbeleid is bepaald dat aankoop van strategische gronden of panden verantwoord dient te worden via de balans vaste activa.

Vervolg

Wanneer de raad besluit om in te stemmen met het voornemen van het college om het pand Vlaamsegas 7 aan te kopen, zal ons college daarna een besluit tot aankoop nemen. Daarna worden de notaris en de verkoper op de hoogte gebracht. Daarna zal zo spoedig mogelijk de akte van levering worden gepasseerd.

Bijlagen

1. Koopovereenkomst Vlaamsegas 7.