



Fractie:	PvdA-GL
Naam:	R. van der Velde
Onderwerp:	Vervolgfragen Golfslag
Datum indiening vragen:	11 oktober 2017

Op verzoek van de griffier is onderstaand gedeelte uit Vragen en toezeggingen Raad 25-09-2017 toegevoegd:

4. De Golfslag

De vragen van PvdA-GL over De Golfslag worden schriftelijk beantwoord.

Reactie college:

De volgende vraag is vooraf door PvdA-GL aangekondigd: "Er zijn geluiden dat de eigenaar er met de pet naar gooit doordat hij onvoldoende inspanning doet om er wat van te maken. Wat zijn plannen, wanneer is een en ander gerealiseerd, wat is de oorzaak van de stagnatie en is het juist dat hij fin problemen heeft en/of meer moet uitgeven dan verwacht."

Antwoord: De eigenaren van Golfslag oriënteren zich op ontwikkeling van het gebouw. Dit is hun eigen afweging. De gemeente heeft voor de ontwikkeling naast wettelijke eisen randvoorwaarden gesteld voor wonen t.a.v. doelgroep, woningtype etc. Dat de eigenaren financiële problemen hebben is de gemeente niet bekend.

Vragen:

Ik word niet volledig geïnformeerd over Golfslag. Kan het college mij volledig informeren over de gestelde randvoorwaarden aan wonen en doelgroep. En de info uit gesprekken met nieuwe eigenaar.

Antwoord:

Voor de ontwikkeling van de Golfslag is bij de verkoop door de gemeente per brief kenbaar gemaakt dat zij voorwaarden stelt aan de verkoop (zie bijlage).

Naast de normale eisen waaraan een omgevingsvergunning getoetst wordt (lucht, geluid, constructie, welstand, parkeren) is om woningen in de Golfslag mogelijk te maken gevraagd om de ladder voor duurzame verstedelijking te onderbouwen (artikel 3.1.6. lid 2 bro). De ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal worden benut.

Voor de gewenste invulling van de Golfslag naar de functie wonen betekent dit dat de kwantitatieve en kwalitatieve marktruimte (lees: behoefte) van toevoeging van het aantal appartementen (naar doelgroep, prijs/huurniveau, kwaliteits/afwerkingsniveau) onderbouwd wordt in relatie tot de woningmarkt in Emmeloord/gemeente Noordoostpolder. Deze marktontwikkeling is nodig voor de toetsing bij een omgevingsvergunning of afwijking van de bestemming. De gemeente is namelijk verplicht om enigszins te sturen op de woningvoorraad om voldoende woonmogelijkheden voor diverse doelgroepen te bieden, maar niet te veel woningen van een bepaald type te programmeren. Wanneer de ontwikkeling bedoeld is voor het sociale huursegment (onder de liberaliseringsgrens) is een toets aan de kernvoorraad van belang. De gemeente maakt hier namelijk ook met Mercatus afspraken over.

Datum beantwoording vragen:	12 oktober 2017
Contactpersoon:	N. van der Ende
E-mail adres:	n.vanderende@noordoostpolder.nl
Tel:	0527-633478

Bijlage:

Zorggroep Oude en Nieuwe Land
De heer F. Kodden
Mr. Z. ter Steghestraat 9
8331 KG STEENWIJK

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk 314313	Datum 28 april 2015
Onderwerp De Golfslag	Bijlagen geen	Inlichtingen mw. F. Hilberink, (0527) 63 32 42	

Geachte heer Kodden,

Tijdens uw gesprek met wethouder Suelmann op 12 maart 2015 heeft u aangegeven het gebouw De Golfslag op korte termijn te willen verkopen. U gaf aan graag te weten wat er in de toekomst met het pand en de locatie kan en of de gemeente eventueel bereid is tot bestemmingsplanwijziging. Onderstaand geven wij onze visie.

De Golfslag is een markant en beeldbepalend gebouw in Emmeloord. De gemeente ziet graag dat het pand behouden blijft en een nieuwe toekomst krijgt. Wij zijn in principe bereid om de bestemming van het pand te verruimen met een woonbestemming. Hierbij gelden wel de *nader uit te werken* volgende voorwaarden:

- Het pand wordt dusdanig gerenoveerd dat het weer voor langjarig gebruik geschikt is en daadwerkelijk een tweede leven krijgt.
- Gebruik van het pand als pension voor arbeidsmigranten, asielzoekers of statushouders is niet toegestaan.
- Beeldbepalende elementen van het pand blijven behouden.
- Voorafgaand aan de definitieve bestemmingsplanwijziging wordt een anterieure exploitatie overeenkomst tussen de eigenaar en de gemeente gesloten.

Bij sloop van het pand zijn wij voornamelijk niet bereid om de bestemming van de locatie aan te passen.

Wij hopen u hiermee voor het moment voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u veel succes met de verkoop.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,