



Stadskanaal

De heer K. Pals

BSN

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk

bijlagen

onderwerp

27 september 2013

/UIT-13004958

-

voormalig postkantoor

Stadskanaal 23 oktober 2013

Datum verzending 23 oktober 2013

Geachte heer Pals,

Op 27 september 2013 heeft u vragen gesteld over het voormalige postkantoor aan de Poststraat 16 in Stadskanaal.

Uw vragen

- Klopt het dat het oude postkantoor volledig gesloopt zal worden en hier een twee-onder-een kapwoning zal komen?
- Welke afspraken zijn hierover met de projectontwikkelaar gemaakt?
- Heeft dit financiële gevolgen voor de projectontwikkelaar?
- Welke afspraken zijn hier met de gemeente over gemaakt?

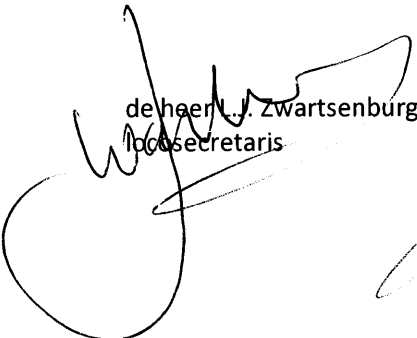
Ons antwoord

In augustus 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor de verbouw van het gebouw tot vier appartementen. Afgelopen jaar is gebleken, dat er geen vraag is naar deze appartementen. Dit is reden voor de ontwikkelaar om te zoeken naar een andere invulling van het gebouw. Op het verzoek van de ontwikkelaar om de vier appartementen om te zetten naar twee woningen (twee-onder-een-kap), hebben wij positief gereageerd. Overeenkomstig het koopcontract blijft de voorwaarde gelden, dat het uiterlijk van het gebouw niet wijzigt.

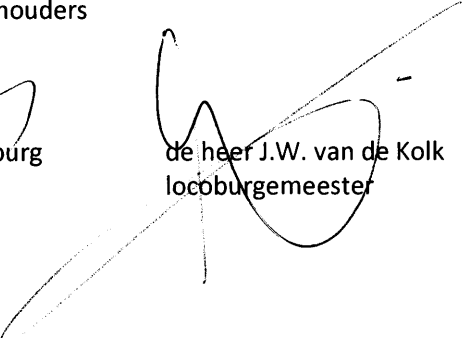
Zolang er geen woningen worden verkocht, ontbreekt elk perspectief op realisatie van het bouwplan. Sinds de verkoop van het gebouw (februari 2012) ligt het perceel er nog steeds haveloos bij. Het perceel heeft een dermate negatieve invloed op de omgeving, dat het niet verantwoord is deze situatie langer in stand te laten. Om uit deze impasse te komen en bestuursdwang te kunnen toepassen, dringen wij er bij de ontwikkelaar op aan het gebouw te slopen en het terrein op te schonen. De ontwikkelaar blijft daarbij verplicht het gebouw in de oorspronkelijke stijl terug te bouwen.

De grondprijs wordt bepaald door het verschil tussen de verkoopprijs van de woningen en de totale kosten voor het realiseren van het bouwplan. De verkoopprijs van de woningen wordt beperkt door de situering van het perceel en de stagnerende woningmarkt. De kosten zijn in vergelijking met een bouwrijpe kavel hoger vanwege de sloopkosten (asbest), de kosten voor bodemsanering en de verplichting het gebouw terug te bouwen in de oorspronkelijke stijl. De mogelijke grondopbrengst is daardoor nihil. Het onderscheid tussen herstel en nieuwbouw speelt daarbij geen rol, omdat de herstelkosten van gevels en pannendak vergelijkbaar zijn met de kosten van sloop- en nieuwbouw van deze onderdelen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



de heer L.J. Zwartsenburg
locosecretaris



de heer J.W. van de Kolk
locoburgemeester