

Aan:	De gemeenteraad
Van:	Het college van burgemeester en wethouders
Datum:	25 maart 2025
Zaaknummer:	00001025859
Onderwerp:	BvDW: Inzake aankoop voormalig Café Welgelegen

Aanleiding

Op 25 februari 2025 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van raadslid Bosscher van de fractie Beter voor Dijk en Waard (BvDW) over de aankoop van voormalig Café Welgelegen. In dit collegebericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s)

Uit eerdere berichtgeving blijkt dat de gemeente Dijk en Waard voormalig Café Welgelegen in Broek op Langedijk heeft gekocht voor ruim €650.000. Dit zou diverse ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, waaronder de aanleg van een fietstunnel en een bredere sloot. Echter, eerdere ontwikkelplannen liepen vast door milieueisen en andere belemmeringen. Daarnaast brengt het gemeentelijk eigendom structurele kosten met zich mee. Beter voor Dijk en Waard heeft hier vragen over.

Beantwoording

Op 30 april 2024 heeft het college besloten om de locatie Welgelegen strategisch te verwerven. In het bijbehorende collegebericht is gemotiveerd waarom overgegaan is tot deze verwerving. De locatie Welgelegen wordt toegevoegd aan het openbaar gebied. Alhoewel gemeentelijk eigendommen kosten met zich meebrengen, wordt in de toekomst op deze locatie één van de meest verkeersonveilige punten binnen de gemeente opgelost.

Het college beantwoordt de gestelde vragen als volgt.

1. Welke concrete milieueisen verhinderden de eerdere ontwikkeling van het gebied, en op welke wijze worden deze eisen nu alsnog vervuld?

Rondom de naastgelegen vestiging van PepsiCo geldt een milieucontour die ervoor zorgt dat geluidstechnisch de woonfunctie op de locatie Welgelegen maar voor een beperkte oppervlakte kan worden gerealiseerd. De vorige eigenaar/projectontwikkelaar lukte het niet om binnen die kaders een (financieel) haalbaar woningbouwplan te maken. De toekomstige functie als openbaar gebied heeft geen last van de milieucontour.

2. Is er onderzoek gedaan naar eventuele saneringskosten of andere verplichtingen die voortvloeien uit de aankoop van het pand? Zo ja, wat zijn de uitkomsten hiervan?

De gemeente heeft het pand en perceel gekocht 'as it is'. Sloop wordt beoogd en zal conform geldende regels en kaders worden uitgevoerd. De hoogte van de eventuele saneringskosten zijn nog niet bekend.

3. Wat zijn de verwachte jaarlijkse kosten voor de gemeente, inclusief onderhoud, beheer en eventuele exploitatiekosten?

Deze locatie wordt na herinrichting toegevoegd aan openbaar gebied en zal als zodanig op reguliere wijze moeten worden beheerd. De separate kosten voor beheer van tunnel en parkeerterrein zijn thans nog niet bekend.

4. Welke plannen zijn er voor het tijdelijk gebruik van het pand, zolang de herontwikkeling nog niet is gestart?

Gelet op de zeer slechte bouwkundige staat, leent het pand zich niet voor welk tijdelijk gebruik dan ook. Sloop wordt beoogd van het pand en de naastgelegen garage. De naastgelegen garage wordt, net als bij de vorige eigenaar, tijdelijk gebruikt voor opslag door een aantal omwonenden.

5. Zijn er gesprekken gevoerd met omwonenden en andere belanghebbenden over deze aankoop en de gevolgen voor de omgeving?

Over deze strategische aankoop is niet vooraf gesproken met omwonenden. Binnenkort wordt gestart met het ontwerptraject voor de herinrichting van deze locatie. Het participatietraject wordt dan verder vormgegeven.

6. Wat zijn de concrete vervolgstappen en planning ten aanzien van de herontwikkeling van het gebied?

Binnenkort wordt gestart met het ontwerptraject. De hoofdaanleiding voor strategische verwerving was de benodigde ruimte om de fietserstunnel te kunnen realiseren in combinatie met een doorvaarbare duiker. Tijdens het ontwerptraject zullen deze onderdelen als eerste ingevuld worden. Overige ambities voor wat betreft een wandelverbinding met het rodeo-terrein, overloopgebied voor parkeren Havenplein, speelvoorziening etc. worden daarna ingevuld.

Tijdens het ontwerptraject worden de voorbereidingen voor de sloop van deze locatie in gang gezet.

7. Op welke manier wordt de gemeenteraad betrokken bij de besluitvorming over de verdere ontwikkeling van dit terrein?

Voor de herinrichting van dit gebied wordt een stedenbouwkundig ontwerp ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarbij wordt eveneens budget gevraagd voor sloop van de huidige opstallen en de herinrichting van de locatie inclusief fietserstunnel en doorvaarbare duiker.

Bijlagen

n.v.t.