

Datum: 25 maart 2025
Zaaknummer: 1366449
Portefeuillehouder: Sam Goossens

Onderwerp

Vastgoed Beekvlietboerderij

Aanleiding

In 2016 is door de raad besloten om de Beekvlietboerderij te verkopen als onderdeel van het vastgoedbeleid met de uitgangspunten 'indikken en afstoten'. Het college heeft besloten de Beekvlietboerderij te verkopen ten behoeve van een collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) en een buitententoonstelling te realiseren over de verhalen van Kleinseminarie Beekvliet.

Inhoud

Het laatste voornemen om de Beekvlietboerderij te verkopen strandde in mei 2023. Hierbij is er een conflict ontstaan tussen de partijen die tijdelijk gebruik maakten van het pand. De gemeente heeft mediation gefaciliteerd om te kijken of beide partijen nader tot elkaar konden komen. Beide partijen zijn nader tot elkaar gekomen, maar hebben tegenstrijdige belangen. Het college heeft aangegeven het onafhankelijke ambtelijke advies af te wachten. Dit ambtelijk advies heeft tot het besluit geleid om de Beekvlietboerderij te verkopen ten behoeve van een CPO-ontwikkeling. Het college heeft sympathie voor de doelen van de partijen, maar dit faciliteert de gemeente niet met vastgoed. Verkoop ten behoeve van een CPO-ontwikkeling sluit aan bij het bestuursakkoord en uitvoeringsprogramma en de motie die op 21 september 2023 unaniem is aangenomen door de raad.

Er is een groeiende behoefte aan nieuwe en innovatieve woonvormen binnen de gemeente Sint-Michielsgestel. Woonvormen waarbij meer doelen kunnen worden verwezenlijkt. Initiatiefnemers zijn naast ontwikkelaar ook toekomstige bewoners van het plan en daarom wordt elke keuze goed afgewogen. Dit resulteert in een plan van hoge kwaliteit, dat beter aansluit bij de wensen en behoeften van de bewoners. Bovendien bevordert CPO de sociale cohesie en betrokkenheid binnen de gemeenschap, omdat bewoners vanaf het begin nauw betrokken zijn bij het ontwikkelingsproces. Dit leidt tot een grotere tevredenheid en een sterkere binding met de woonomgeving. Daarnaast biedt CPO de mogelijkheid om duurzamere en milieuvriendelijkere keuzes te maken, omdat de toekomstige bewoners vaak belang hechten aan een gezonde leefomgeving. De gemeente kan hier op sturen.

De verhalen van Kleinseminarie Beekvliet maken deel uit van de geschiedenis van de gemeente Sint-Michielsgestel. Het college heeft een budget van €30.0000 beschikbaar gesteld om deze verhalen terug te laten komen doormiddel van een buitententoonstelling in gemeenschappelijke tuin bij Kleinseminarie Beekvliet. Het vormgeven een buitententoonstelling in de gemeenschappelijke tuin past bij de meerwaarde van een CPO-ontwikkeling. Een buitententoonstelling is laagdrempelig en toegankelijk. Er is geen toegangsprijs. Het geeft ruimte en flexibiliteit om het verhaal eigen te maken een moment en tempo naar keuze. Een buitenlocatie kan ook spontaan bezoekers trekken. Er is al veel digitale informatie beschikbaar. Deze verwerken we in de informatieborden, hierdoor kan ook nieuwe informatie toegevoegd blijven worden. Een buitenlocatie kan een ontmoetingsplek worden voor de gemeenschap, wat de betrokkenheid vergroot, hier kan men ook makkelijker en spontaan het gesprek aangaan. De CPO-ontwikkeling wordt zo het nieuwste verhaal in de geschiedenis van Kleinseminarie Beekvliet en de gemeente Sint-Michielsgestel.

Vervolg

De gemeente heeft het voornemen om beide partijen die op dit moment tijdelijk gebruik maken van de Beekvlietboerderij een bruikleenovereenkomst voor een periode van maximaal een jaar aan te bieden. De tijdelijke gebruikers van de Beekvlietboerderij dienen de boerderij daarna te verlaten. Het duurt ongeveer een jaar om een CPO-ontwikkeling voor te bereiden en een tender in de markt te zetten. Zodra de verkoop is afgerond worden de financiële gevolgen verwerkt in de eerst volgende financiële rapportage. De duur van ongeveer een jaar voor een bruikleenovereenkomst geeft beide partijen een redelijke tijd om zich op een vervolg te oriënteren. Dit is aan beide partijen in een persoonlijk gesprek toegelicht.

In het project van de vernieuwing van de Meander wordt gekeken naar de indeling van de Meander. Hierin worden eerst de wensen van de huidige gebruikers meegenomen. Vervolgens wordt er gekeken of er mogelijkheden zijn voor de Heemkundevereniging de Heerlijkheid Herlaar om gebruik te maken van een ruimte. Dit is geen toezegging voor een ruimte in welke vorm dan ook, enkel dat we serieus kijken wat er mogelijk is.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel



L.H. Derksen
gemeentesecretaris



P.J.H. Raaijmakers
Loco-burgemeester

Bijlagen

Geen.