

## M e m o

Naam team : Vastgoed en Grondzaken  
Steller : [REDACTED] en [REDACTED]  
Aan : Wethouders Pauwels en Dekker  
Datum : 23 februari 2022  
Onderwerp : Vervolg casus Krans

### Inleiding

Na het collegebesluit van 21 december 2021 hebben bovengenoemden op 4 februari jl. een gesprek gevoerd met de gebroeders Krans om hiervan mededeling te doen. Na beschrijving van het vervolg van de handhavingszaak – en de aankondiging dat een handhavingsbesluit volgt - is een eventuele verplaatsing naar Assen-Zuid aan de orde gekomen.

### Voorstel Krans

Krans kijkt positief aan tegen een verplaatsing naar Assen-Zuid (eerder vermeld in de memo d.d.31 januari jl.) op voorwaarde dat dit financieel te behappen is voor het bedrijf. Het voorstel van Krans is een grondruil met de gemeente. De huidige locatie Wagenmakerstraat 9 (plus bijbetaling door gemeente) ruilen tegen de kavel op Assen-Zuid. Hoewel er argumenten kunnen zijn om de verantwoordelijkheid voor aankoop Assen Zuid en verkoop Wagenmakerstraat geheel bij Krans neer te leggen, hebben we het voorstel van Krans intern besproken.

### Ambtelijke beoordeling en advies

Er is overleg gevoerd met de gemeentelijke rentmeester/taxateur. Deze stelt voor om de transactie op te knippen:

1. Wagenmakerstraat 9 strook inclusief de voormalig gemeentegroen (laten) taxeren; dit kan extern of door onze gemeentelijke rentmeester taxateur. De taxatiewaarde maken wij niet kenbaar aan Krans.
2. Op basis van de taxatiewaarde brengt de gemeente een bod uit voor het geheel.
3. Het bod van de gemeente kan een terugvaloptie zijn. Krans wordt de mogelijkheid geboden het geheel tegen die prijs te verkopen maar kan tevens op de vrije markt het pand exclusief de tien meterstrook verkopen. Kanttekening hierbij is dat de gemeente altijd de tien meter groenstrook zal kopen (en weer zal herinrichten als groenstrook).
4. Er vindt een grondtransactie voor Assen-Zuid plaats.

Bovenstaand scenario is het meest zuiver en biedt meer onderhandelingsruimte dan een scenario waarin beide percelen tegen elkaar dienen te worden geruild inclusief een bijbetaling door een van de partijen

### Toekomstige invulling Wagenmakerstraat 9

Indien dit scenario wordt gevolgd heeft de gemeente maximale invloed op vestiging van bedrijvensoorten aan de Wagenmakerstraat. Daarnaast werkt ze mee aan het definitieve vertrek van Krans op korte termijn, een ultieme wens van de buurtbewoners.

Wagenmakerstraat 9 heeft een maximale milieucategorie 2. Voorkomen dient te worden dat deze locatie direct door een bedrijf wordt ingevuld dat overlast kan gaan veroorzaken richting de achtergelegen woningen aan de Overstoep, Geadviseerd wordt Team Ruimte hierover planologisch en stedenbouwkundig advies te laten uitbrengen tegen het licht van meer wenselijke veranderingen op dit deel van het Stadsbedrijvenpark. In de omgeving van Wagenmakerstraat zijn al diverse bedrijfswoningen aanwezig. Het toestaan/stimuleren van de bouw van een bedrijfswoning op Wagenmakerstraat 9 dient eveneens bij de advisering te worden betrokken. Enerzijds kan dit een gunstige invloed hebben op het soort bedrijfsinvulling op dit adres maar ook voor de omgeving. Anderzijds kan het aantrekkelijk zijn als waardevermeerdering van het perceel voor Krans.

### **Handhaving bestaande situatie**

Zoals in de inleiding beschreven hebben we Krans meegedeeld dat hij binnenkort een handhavingsbrief krijgt, als vervolg op het collegebesluit van 21 december. Handhavingsperiode voor het treffen van de benodigde geluidswerende voorzieningen is gesteld op zes maanden na verzending van de brief. We hebben aangegeven dat het handhavingsbesluit onverkort nageleefd dient te worden.

### **Advies**

1. Bestuurlijk standpunt innemen t.a.v. grondruilvoorstel/eigen verantwoordelijkheid Krans verkoop/aankoop en dit aan Krans communiceren.
2. Handhavingsbesluit versturen aan Krans
3. Bij positieve intentie grondruilvoorstel: Wagenmakerstraat 9 laten taxeren en bod uitbrengen op basis van taxatie.
4. Separate grondaanbieding doen voor perceel op Assen-Zuid.