



## **Actieve informatievoorziening**

aan : de gemeenteraad  
kopie aan :  
portefeuillehouder : Emmeke Gosselink  
datum collegevergadering : 9 januari 2024  
kenmerk : Z137172/INT23-56974  
onderwerp : strategische verwerving Halle

Op 12 oktober 2023 heeft uw raad ingestemd met het voorkeursscenario 'vervangende nieuwbouw binnen de norm' voor de Dorpsschool in Halle op een nader te bepalen locatie. Nieuwbouw op een locatie elders heeft de voorkeur, omdat hiermee de bijkomende kosten voor tijdelijke huisvesting worden voorkomen en er een verkeersveiligere oplossing kan worden geboden voor het haal- en brengverkeer. Op basis van een stedenbouwkundig locatieonderzoek zijn meerdere scenario's uitgewerkt en beoordeeld. Als voorkeursscenario kwam de locatie van partycentrum Nijhof naar voren. De reden hiervoor is dat een toekomstbestendige ontwikkeling op deze centrale locatie een kwaliteitsimpuls geeft aan de stedenbouwkundige structuur van Halle en bijdraagt aan een clustering van voorzieningen rondom sport en ontmoeten. Bijkomend voordeel is dat deze locatie al is aangesloten op het energienet, waardoor de netcongestie problematiek niet van toepassing is. Enige tijd geleden kwamen we in contact met de eigenaren van partycentrum Nijhof. Na een aantal constructieve gesprekken is overeenstemming bereikt over de aankoop van het partycentrum (gebaseerd op een taxatie door een gecertificeerd en gespecialiseerd horecavastgoed taxateur).

Op 20 december 2023 heeft het college ingestemd met de strategische aankoop van het perceel Dorpsstraat 11-13, 7025 AA Halle in een aanvullende niet openbare vergadering. Uw raad heeft het college gemandateerd om voor een bedrag van maximaal € 2 miljoen per transactie, in een vroeg stadium aankopen met een strategisch karakter te kunnen doen (nota Grondbeleid van 23-2-2023). Gezien de gevoeligheid en vertrouwelijkheid van deze aankoop, was snelheid benodigd en is gekozen voor een strategische verwerving. Zowel voor de medewerkers van partycentrum Nijhof als voor de teamleden van de basisschool is het van belang om voor de openbaarmaking van het collegebesluit, persoonlijk op de hoogte te worden gesteld van de aankoop door hun werkgevers. Vandaag (9 januari) wordt het besluit openbaar gemaakt, na 15.00 uur.

De totale kosten voor deze strategische verwerving bedragen € 1.030.000. Dit bedrag bestaat uit de aankoopkosten, onderzoekskosten, rente- en beheerkosten, notariskosten, kadasterkosten etc. Er is sprake van een waardevermindering vanwege de gewijzigde bestemming van Horeca naar Maatschappelijk. Deze afwaardering wordt opgevoerd als resultaatbestemming van 2023. De resterende aankoopkosten worden meegenomen in het voorstel gericht op de totale ontwikkeling van het nieuwe schoolgebouw. Naar verwachting wordt het totale plan eind 2024 of begin 2025 ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het pand wordt mogelijk al op 1 maart 2024 eigendom van de gemeente, maar uiterlijk op 1 juni 2024. In de tussentijd wordt verder gewerkt aan de uitwerking van de plannen voor de nieuwe school. De optie om de bestaande opstallen van partycentrum Nijhof (gedeeltelijk) te hergebruiken maakt hier nadrukkelijk onderdeel van uit, omdat dit hergebruik goed aansluit bij onze duurzaamheidsdoelstellingen. Nader wordt onderzocht of het haalbaar is om de ruimtebehoefte van de school in te passen in (een deel van) de huidige opstallen.