

OPENBARE VERKOOP

voormalig bibliotheekgebouw
gelegen aan de Wylgen te Feanwâlden



De Gemeente Dantumadiel is op zoek naar ondernemende mensen die aan het voormalige bibliotheekgebouw gelegen aan De Wylgen 2 te Feanwalden een goede invulling zouden kunnen geven.

Situering

[illegible]

2



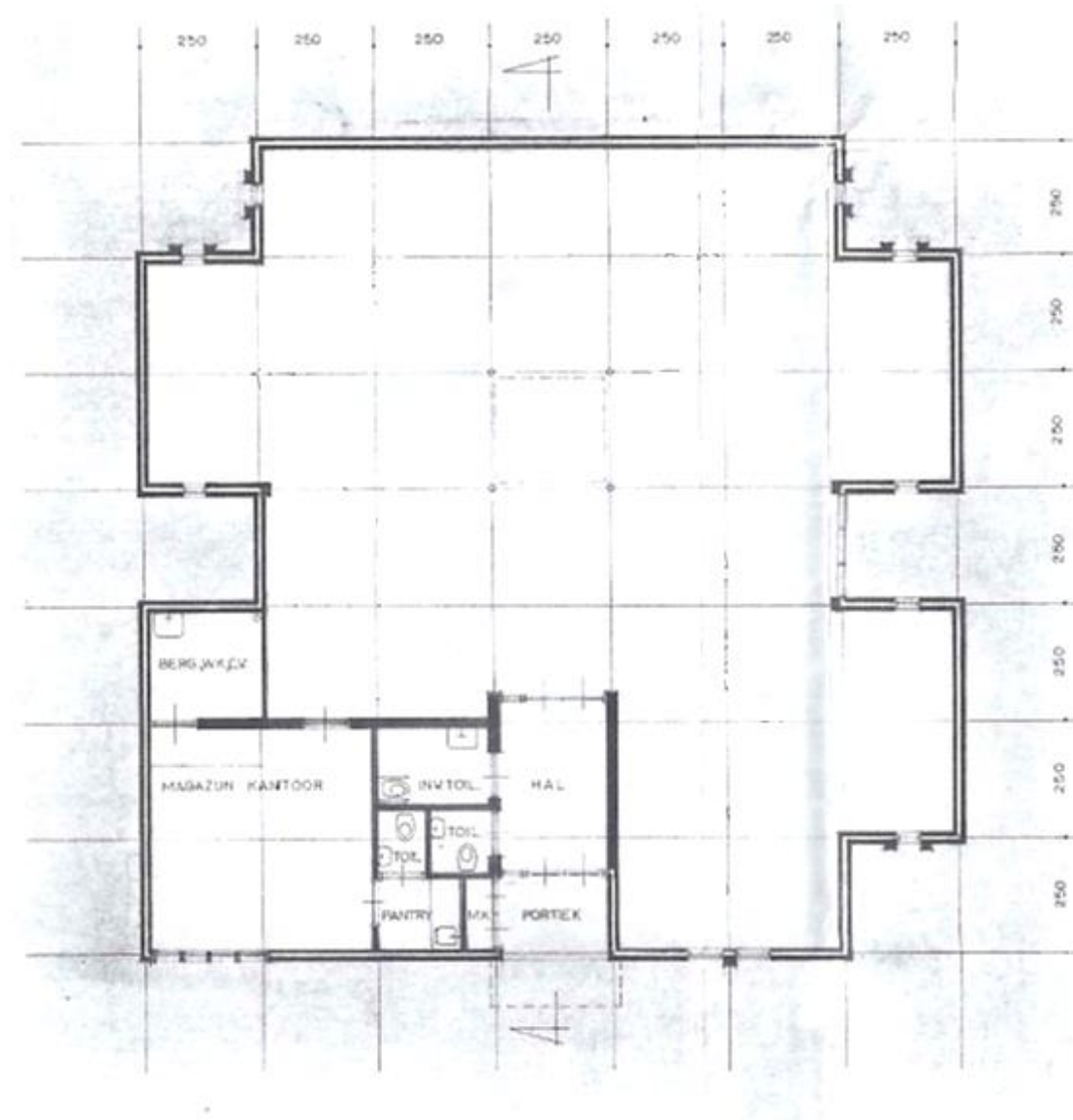
Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Schaal 1:500
0 5 10 15m

20 Januari 2022

Het gebouw

Het gebouw is in 1985 traditioneel gebouwd met houten kozijnen voorzien van enkel glas en een betonnen begane grond vloer. Het pand is voorzien van dakisolatie, de aanwezigheid van vloer- en muurisolatie is onbekend.



Het pand heeft een oppervlakte van circa 275 m² waarvan circa 215 m² in één grote zaal. De indeling van het gebouw is als volgt:

- Hal/tochtportaal
- Meterkast,
- Toilet,
- Invaliden toilet,
- Voormalige bibliotheekruimte,
- Kantoorruimte met keukentje en toilet
- Berging/CV-ruimte

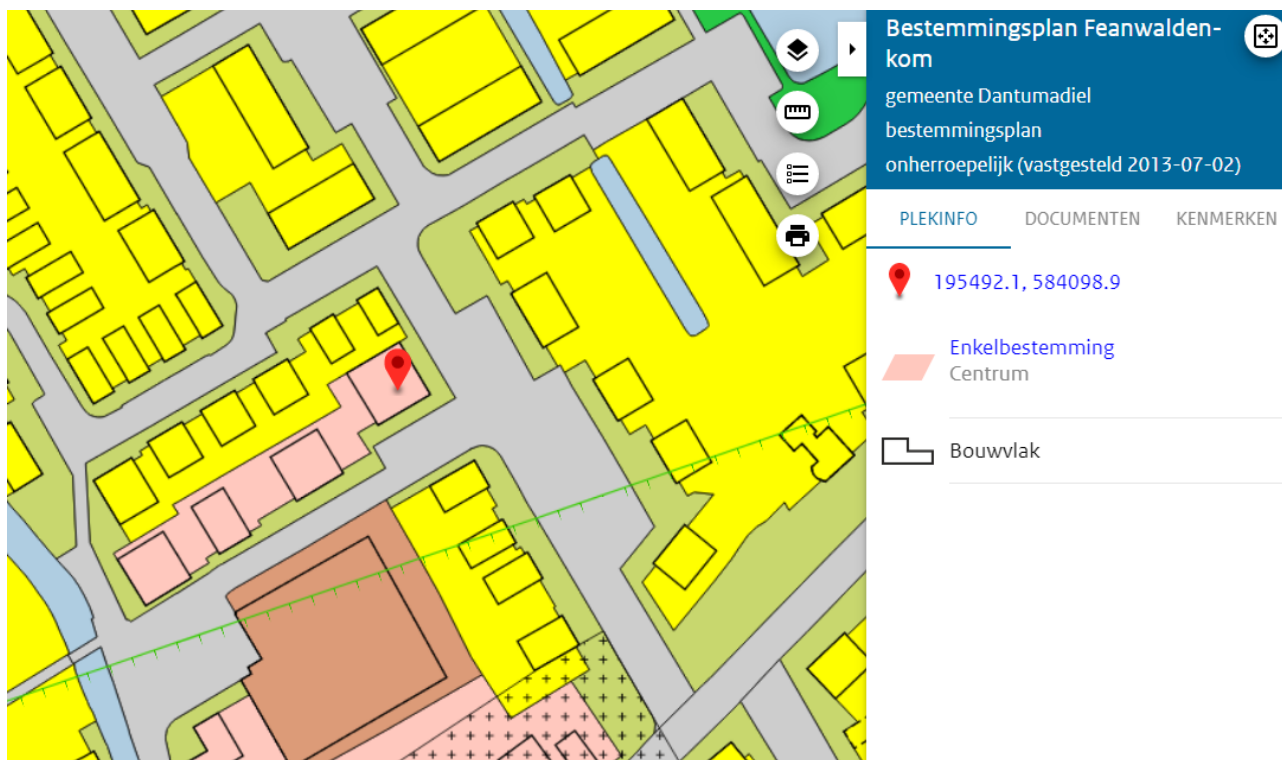
Voorzieningen

Het gebouw is voorzien van een meterkast met 8 groepen met aardlekbeveiliging. Gas, water en elektra aansluiting en wordt verwarmd middels heteluchtverwarming (leeftijd ketel onbekend en dient vervangen te worden).

Oplevering

Het pand wordt opgeleverd in de staat waarin het zich thans bevindt. Dit wel zeggen voorzien van de huidige installaties, verlichting, vloer- wand- en plafondafwerking en met de huidige planologische bestemming.

Bestemming



De huidige bestemming volgens het bestemmingsplan Feanwalden-Kom is “Centrum”. De voor ‘Centrum’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-ver-bonden beroep of bedrijf, zoals genoemd in de bij deze regels behorende Lijst aan-huis-verbonden beroep of bedrijf (bijlage 2);
- b. gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen en overige publieksgerichte functies;
- c. ondergeschikte bebouwing,

met de daarbij behorende:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. wegen en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Bewoning op dit moment niet mogelijk

Het is bestemmingsplan technisch niet mogelijk om in het voormalige bibliotheekgebouw woningen te realiseren. Dit heeft te maken met de bouwregels van het bestemmingsplan. In artikel 7, lid 2, sub a, onder 2 van het bestemmingsplan staat: het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";

Er zijn op dit moment geen woningen aanwezig, dus het toevoegen van woningen is in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast staat woningbouw niet onder de mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 7 lid 4 en artikel 7 lid 6).

Tot 1 juli 2022 zou er een woning met een Kruimelregeling kunnen worden gerealiseerd.

De kruimelregeling is een korte vergunningsprocedure, dat mogelijk is bij binnenstedelijke locaties, waarbij bijvoorbeeld het gebruik van een gebouw veranderd, maar het bouwvlak gelijk blijft. Er is dan geen bestemmingsplanprocedure of uitgebreide omgevingsvergunning nodig. Helaas vervalt deze regeling per inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Voor meer informatie over de geldende regels en beperking in combinatie met de heersende bestemming verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl

RANDVOORWAARDEN

Algemeen

De huidige bestemming volgens het bestemmingsplan Feanwalden-Kom is “Centrum”. Het pand wordt met deze bestemming verkocht. Voor andere dan de nu toegestane bestemming dient een afzonderlijke bestemmingsplan-procedure voor het wijzigen van de bestemming doorlopen te worden. De kosten en het risico die hiermee gemoeid gaan zijn voor rekening van de koper.

Richtprijs

In dit geval werkt de gemeente niet met een richtprijs. De gemeente laat iedereen vrij om naar eigen inzicht een bieding middels het bijgevoegde inschrijfformulier bij de gemeente neer te leggen. De bieding moet worden uitgedrukt in een duidelijk vaststaand geldbedrag.

Bodemonderzoek

Er is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. De kosten voor een eventueel bodemonderzoek en eventuele bodemsanering komen voor rekening van de koper.

Overdracht

De notariële overdracht vindt plaats uiterlijk acht weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

PROCEDURE

Het college van Dantumadiel heeft op 11 januari 2022 besloten het pand aan De Wylgen 2 te Feanwâlden via openbare inschrijving te verkopen. De openbare bekendmaking van de verkoop heeft plaats gevonden via publicatie in diverse media en op de website van de gemeente Dantumadiel. Op **donderdagochtend 17 februari 2022 tussen 11:00 en 12:00 uur** en op **dinsdagmiddag 22 februari 2022 tussen 16:00 en 17:00 uur** wordt er een “open huis” georganiseerd waarbij een ieder de mogelijkheid krijgt om het pand van binnen en buiten te bezichtigen. Tijdens het “open huis” zijn twee medewerkers van de gemeente aanwezig om vragen van belangstellenden te beantwoorden. Tijdens het “open huis” is het dragen van een mondkapje en het 1,5 meter afstand houden van elkaar verplicht.

Belangstellende kunnen tot **woensdag 6 april 2022 om 12:00 uur** een inschrijving inleveren. De inschrijving moet bestaan uit de volgende onderdelen:

- Ondertekend inschrijvingsformulier met de bieding (uitgedrukt in een duidelijk vaststaand geldbedrag);

Het voormalige bibliotheekgebouw wordt, onder voorbehoud van goedkeuring college van B en W en de gemeenteraad, gegund aan de hoogste bidder. De gemeente behoudt het recht om de gunning te weigeren. Na de besluitvorming van het college van Dantumadiel en de gemeenteraad zal de terugkoppeling aan de inschrijvers uitsluitend bestaan uit het bekendmaken van de partij waaraan het bibliotheekgebouw zal worden verkocht.

Nadat het college en de gemeenteraad heeft besloten tot gunning dient de betreffende inschrijver binnen 4 weken een koopovereenkomst met de gemeente te ondertekenen. Een niet tijdige ondertekening door de koper wordt door de gemeente aangemerkt als een afwijzing van het aanbod.

LET OP! DE GEMEENTE BEHOUDT NADRUKKELIJK HET RECHT OM VAN GUNNING AF TE ZIEN.

OVERIGE VERKOOPINFORMATIE

Indien u vragen heeft kunt u per email contact opnemen met de heer D. Feenstra of met mevrouw M. Hiemstra via grondzaken@noardeast-fryslan.nl

De inschrijving moet uiterlijk **woensdag 6 april om 12:00 uur** door ons zijn ontvangen. Indien u uw inschrijving schriftelijk in wilt leveren kunt u deze per post versturen aan: Gemeente Dantumadiel, t.a.v. de heer D. Feenstra, Team Vastgoed & Grondzaken, Postbus 13, 9290 AA te Kollum.

Inschrijvingsformulier

Openbare verkoop bij inschrijving voormalige bibliotheekpand aan de Wylgen 2 in Feanwâlden.

Object

Voormalig bibliotheekpand met ondergrond aan de Wylgen 2 in Feanwâlden.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Veenwouden, sectie F, nummer 3614, groot circa 655m²

Bieding : €.....kosten koper,
zegge:.....

De inschrijver verklaard er mee bekend te zijn dat het pand wordt verkocht in de huidige staat en met de huidige bestemming. Volgens het nu geldende bestemmingsplan Feanwalden-Kom is dit "Centrum".

Naam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

Telefoonnummer :

Email-adres :

Datum inlevering :/...../2022

Handtekening :

Wij wijzen u er nogmaals op dat dit formulier uiterlijk woensdag 6 april 2022 voor 12:00 door de gemeente moet zijn ontvangen.

Email: grondzaken@noardeast-fryslan.nl

Post: Gemeente Dantumadiel,
Team Vastgoed & Grondzaken,
Postbus 13,
9290 AA KOLLUM