

Aan:
de voorzitter en leden van
Provinciale Staten van Drenthe

Assen , 1 februari 2022
Ons kenmerk 5/5.2/2022000152
Behandeld door team Verkeer en Vervoer
Onderwerp: Stand van zaken verkoop voormalige Rijksluchtvaartschool (RLS1957)
Status: Ter informatie

Geachte voorzitter/leden,

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de verkoop van de panden van de voormalige Rijksluchtvaartschool (RLS1957) op Groningen Airport Eelde (GAE).

Op 24 februari 2016 heeft de provincie, in overleg met GAE en KLM Flight Academy, de opstallen van de voormalige Rijksluchtvaartschool overgenomen om het monument van de ondergang te redden. De provincie werd daarmee eigenaar van drie gebouwen (A, B en C), een binnentuin met vijver en pompgebouw (F) en een portiersloge (E).

Herbestemming

Bij de overname door de provincie is afgesproken dat het RLS-complex wordt ontvlochten van het luchthaventerrein, dat de panden A (voormalige leslokalen), B (voormalig algemeen gebouw) en C (voormalig piloteninternaat) worden gerenoveerd tot bedrijfsverzamelgebouw en dat het terrein opnieuw wordt ingericht. Uw Staten hebben daarvoor een investeringskrediet beschikbaar gesteld. Gebouw B is in 2017 gedeeltelijk in gebruik genomen, in 2018 volgde gebouw A en in 2020 zijn de begane grond van gebouw B en tot slot gebouw C opgeleverd. Vorig jaar hebben uw Staten daarnaast nog een krediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van een zonedak, dat op 17 december 2021 in gebruik is genomen.

De investering heeft geleid tot drie toekomstbestendige en duurzame bedrijfsverzamelgebouwen op een aantrekkelijke locatie. De herbestemming tot RLS1957 is geslaagd, getuige het feit dat de panden A en B sinds oplevering voor 100% verhuurd zijn en gebouw C inmiddels voor 75%. Ook als evenementenlocatie is de RLS1957 in trek, al is er als gevolg van de Covid-maatregelen veel geannuleerd.



Eerste recht van koop

Het is altijd de bedoeling geweest om na afronding van de herbestemming de RLS1957 weer over te dragen aan de markt. Bij de aankoop is afgesproken dat GAE het eerste recht van koop heeft. Eind 2020 is contact met GAE gezocht over dit onderwerp. In verband met de toen lopende uitwerking van de toekomst van GAE is het overleg opgeschort tot april 2021. Naar aanleiding van het hervatte overleg heeft GAE op 5 mei 2021 gereageerd met een voorstel voor gedeeltelijke aankoop. Wij hebben in juni 2021 besloten hiervan af te zien om verschillende redenen, waaronder het behoud van het monument, de exploitatie van de drie panden en de verkoopwaarde. Vervolgens zijn wij met GAE in gesprek gegaan over de pacht- en verkoopvoorwaarden. Op 24 januari 2022 heeft GAE formeel aangegeven af te zien van de koop van de RLS1957, met inachtneming van de gemaakte afspraken over de verkoop van de panden en de pacht van de ondergrond.

Openbare procedure

Nu duidelijk is dat GAE afziet van de koop van de RLS1957, gaan wij over tot een openbare verkoop. In de afgelopen tijd zijn, samen met de luchthaven, voorwaarden opgesteld die tot uitdrukking komen in de, door de nieuwe koper af te sluiten, pachtovereenkomst met GAE en de koopovereenkomst met de provincie. Hierdoor worden potentiële kopers vooraf goed geïnformeerd, alvorens een inschrijving te doen.

Belangrijk in dezen zijn, naast de financiële en andere verplichtingen voor de koper, de afspraken die zijn gemaakt over de selectie van de koper. Zowel GAE als wij zijn van mening dat de toekomstige eigenaar affiniteit moet hebben met de locatie (het businesspark van de luchthaven) én met de historie van de gebouwen (de voormalige Rijksluchtvaartschool). Daarnaast is het van belang dat de toekomstige eigenaar een duidelijk, financieel onderbouwd plan voor langjarige exploitatie en onderhoud van de gebouwen heeft. Door het stellen van deze kwaliteitseisen willen wij voorkomen dat het monument op termijn weer in verval raakt of dat de RLS1957 een speculatieobject wordt. In de keuze van een koper wegen de kwaliteitseisen even zwaar mee als het bod dat wordt gedaan.

Wij verwachten dat wij, onder begeleiding van een makelaar, eind februari kunnen starten met de openbare verkoop. De selectie van toekomstige eigenaar doen wij samen met GAE, aangezien de koper met zowel de provincie als de luchthaven een overeenkomst moet sluiten.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, voorzitter



, secretaris