

Nr. RI17.0027 (2017)

Betreft: Stand van zaken Middenweg 172-174

Aan de leden van de Gemeenteraad

Zoals u in de raadsinformatiebrief van 6 januari 2017 (RI016.0159) is aangekondigd, zijn in de eerste maanden van 2017 verkennende gesprekken gevoerd met marktpartijen om inzicht te krijgen hoe het object Middenweg 172-174 door een nieuwe bestemming of andere maatregelen verkoopbaar kan worden gemaakt.

Marktverkenning

De marktpartijen waarmee gesproken is, zijn van mening dat er marktinteresse zal zijn. Het object heeft een unieke uitstraling (o.a. kenmerkende architectuur) en ligt op een prominente locatie nabij het station. Voorwaarde is wel dat de gemeente het object vrij van huur en gebruik oplevert. De resultaten van de marktverkenning zijn uitgebreider beschreven in de bijlage.

Verkoopproces

Het college heeft op basis van de marktverkenning besloten de verkoop te gaan uitvoeren. Onderdeel van de uitvoering is het opzeggen van de contracten met de gebruikers met een opzegtermijn van drie maanden. Dit is in lijn met de in juni 2016 verzonden brieven aan de gebruikers, waarin aankondiging is gedaan van de opzegging in april 2017. Toentertijd is aan de gebruikers aangegeven alvast alternatieve huisvesting te zoeken.

Bestemmingsplan

Verder is het bestemmingsplan voor het object Middenweg 172-174 geactualiseerd, waarbij meer functies in het gebouw mogelijk worden gemaakt en aansluiting is gezocht bij de uitkomsten van de marktverkenning. Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf begin april ter inzage.

Onderhoudswerkzaamheden buitenzijde

In januari 2017 is aangegeven dat na de marktverkenning meer duidelijkheid verschaft kan worden over de onderhoudswerkzaamheden aan de buitenzijde. We hebben, mede op basis van de marktverkenning, geconcludeerd dat een opknapbeurt alleen zinvol is in combinatie met asbestsanering. De werkzaamheden worden over drie maanden uitgevoerd, direct nadat de gebruikers het object Middenweg 172-174 hebben verlaten.

Brandmeldinstallatie

Volgens de wet- en regelgeving dient er in het object Middenweg 172-174 een brandmeldinstallatie (BMI) aanwezig te zijn. Al enkele jaren wordt een alternatieve constructie met geschakelde rookmelders toegestaan. Het college heeft besloten om de huidige situatie met geschakelde melders toe te staan tot in ieder geval 1 juli 2017, omdat enerzijds het object op korte termijn leeg opgeleverd wordt, waarmee ook de noodzaak voor een BMI komt te vervallen. Anderzijds omdat blijkt uit de marktverkenning dat de BMI geen waarde toevoegt, doordat het object ingrijpend aangepast dient te worden.

Vervolg

Het verkoopproces wordt vanaf nu uitgevoerd, zodat in juli 2017 de feitelijke verkoop in een tenderprocedure (door inschrijving) plaatsvindt. De gebruikers hebben conform het contract drie maanden de tijd om het object Middenweg 172-174 te verlaten, zodat de gemeente het object leeg levert aan een marktpartij.

Den Helder, 29 maart 2017.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp that contains the word "MINUUT" in bold, uppercase letters.

secretaris
Robert Reus

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp that contains the word "MINUUT" in bold, uppercase letters.