RAADSINFORMATIEBRIEF

Postregistratienummer	21.0009293

Opmeer, d.d.: 12 juli 2021

Onderwerp

Raadsinformatiebrief over: Herontwikkeling DSB museum

Inleiding

Op 14 juni 2021 heeft uw raad het e-mailbericht ontvangen inzake de herontwikkeling van het DSB museum (Breestraat 11 te Opmeer). In zijn betoog deelt de e-mailer de zorg over de onderhoudsstatus van het gebouw die verband houden met de lange periode van leegstand. Daarbij pleit hij ervoor om het eigenaarschap van het gebouw bij de ontwikkelaar te laten en alle appartementen in het gebouw te verhuren.

Kernboodschap

Voor de ontwikkeling van het Scheringa museum zal de ontwikkelaar SVE Group B.V. een Omgevingsvergunning moeten aanvragen, die vervolgens wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Het gebouw, inclusief appartementen, dient immers te voldoen aan de minimumeisen die worden gesteld aan de bouwkwaliteit, brandveiligheid, gebruiksfuncties en dergelijke. Een vergunning kan uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de minimumeisen. Het verlenen van een omgevingsvergunning valt onder het publiekrecht en is de bevoegdheid van het college. Daarnaast zal de gemeente aanvullende voorwaarden stellen aan deze ontwikkeling via een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst worden aanvullende bepalingen opgenomen, waaronder het verhalen van de kosten die de gemeente moet maken voor deze ontwikkeling.

Ontwikkelaar SVE Group B.V. zal, na het verkrijgen van de omgevingsvergunning, het gebouw aanpassen om daarin de appartementen te kunnen realiseren. Na de totstandkoming zal de ontwikkelaar, al dan niet met tussenkomst van een makelaar, tot verkoop van appartementen over gaan. De huurappartementen kunnen in eigen beheer door SVE Group B.V. dan wel door een exploitatiemaatschappij worden verhuurd. Zowel de verkoop als verhuur van de appartementen zijn privaatrechtelijk handelingen tussen ontwikkelaar SVE Group B.V. en de aspirant kopers respectievelijk huurders. De prijzen van zowel koop- als huurappartementen zullen afgestemd zijn op de kwaliteit van enerzijds de appartementen, en anderzijds de kwaliteit van het gehele gebouw. Te verwachten is dat de ontwikkelaar de aspirant kopers dan wel huurders vooraf zal informeren over de koopprijs dan wel huurprijs en indien deze aan de orde tijd, van de service- en onderhoudskosten. Het is aan de aspirant kopers en huurders om een afweging te maken tussen de kwaliteit van de appartementen en de gevraagde verkoopprijs of huurprijs. Het feit dat het een bijzonder gebouw betreft waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen maakt hiervan onderdeel uit.
De gemeente is geen partij in de verkoop of (vooralsnog) verhuur van appartementen.

Consequenties / Risicofactoren

De ontwikkeling van het Scheringa museum naar een gebouw met appartementen is voor rekening en risico van ontwikkelaar SVE. In het geval dat de prijs-kwaliteit niet in verhouding staat, kan dit ertoe leiden dat de appartementen niet worden verkocht of verhuurd. Dit risico berust bij de ontwikkelaar en niet bij de gemeente.

Communicatie

In het kader van actieve informatieplicht zullen wij uw raad blijven informeren over de ontwikkeling van het Scheringa museum in de vergaderingen van de commissie Ruimte.

Extra informatie

Voor achtergrondinformatie over dit onderwerp kunt u contact opnemen met mevrouw D. Haak.

Hoogachtend,



M.A.S. Winder
Gemeentesecretaris



G.J. van den Hengel
Burgemeester

Wij werken op afspraak
Hebt u een product of dienst nodig van de gemeente? Maak een afspraak via www.opmeer.nl

Bijlagen
Geen.