

Klarinet 13
7651 HE Tubbergen
Tel. 0546 - 81 33 33
Fax 0546 - 62 11 99

www.koopmanvastgoed.nl

Aan het college van Burgemeester en Wethouders

Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Tubbergen, 12 november 2015

Betreft: Herontwikkeling voormalige stadhuislocatie Almelo

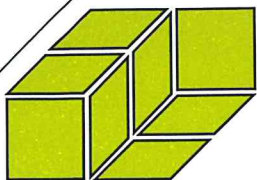
Geacht college,

In april van dit jaar hebben wij ons gemeld bij de gemeente Almelo en onze interesse kenbaar maakt inzake de mogelijke herontwikkeling van de voormalige stadhuislocatie in Almelo. Onze interesse werd aangewakkerd nadat de lokale media berichtte dat TMZ als kandidaat voor herontwikkeling was afgehaakt. Kort nadat we ons melden volgde een eerste afspraak met de gemeente, waarin wij onze intenties met de locatie hebben toegelicht. Uitgangspunt hierbij is dat het bestaande pand wordt gesloopt en de vrijkomende ruimte wordt ingevuld met woningbouw.

Rond dat tijdstip stond de herontwikkeling van de voormalige stadhuislocatie hoog op de agenda van het politiek bureau (21-04-2015) en de raadsvergadering (12-05-2015). Het thema was ineens zeer actueel en binnen de gemeenteraad bleken zeer verschillende inzichten te bestaan omtrent de te kiezen richting (sloop versus hergebruik). Uiteindelijk is in de betreffende raadsvergadering een amendement aangenomen, waarin staat omschreven dat een besluit over de toekomst van het oude stadhuis tot november wordt uitgesteld, met als doel om mogelijke initiatiefnemers meer tijd te geven om plannen uit te werken.

Voor ons betekende dit, dat we meer tijd hadden om nader in te zoomen op de locatie en vervolgbesprekingen met de gemeente te voeren. Door ons is o.a. het gebouw bezichtigd samen met een sloponderneming met het doel om de sloopkosten nauwkeurig in beeld te brengen. Het feit dat, ondanks meerdere asbest inventarisaties, niet exact bekend is hoeveel asbest zich in het pand bevindt, brengt (financiële) risico's met zich mee. Wij zijn bereid deze risico's te nemen.

In ons plan gaan we uit van een nieuwbouw programma, met zowel de mogelijkheid voor appartementen als grondgebonden woningen. Hergebruik van de bestaande kelder kan interessant zijn en behoort hierbij zeker tot de mogelijkheden. Rond de vakantieperiode hebben we samen met een stedenbouwkundige van gemeente Almelo in een aantal sessies gekeken naar mogelijke programmering en verkaveling van de locatie. In de door de gemeente aangeven aanzet en denkrichting zien wij zeker mogelijkheden. Voor een nadere uitwerking moesten wij opdracht verstrekken aan een architectenbureau, die een gedetailleerd stedenbouwkundige plan kan uitwerken welke als uitgangspunt kan dienen voor onze planinvoering. Tevens zouden wij een constructeur opdracht moeten geven om de constructieve mogelijkheden van de bestaande kelder gedetailleerd in beeld te brengen.



Toen we medio september een architect en constructeur opdracht wilden verstrekken, kwam vanuit de gemeente de nadere berichtgeving m.b.t. de positie van de Ontwikkelingscombinatie Almelo (OCA). Hoewel in eerdere besprekingen de OCA wel ter sprake is gekomen, blijkt de rol van de OCA veel groter dan verwacht, want voor de mogelijke herontwikkeling van de stadhuislocatie dient de gemeente conform de samenwerkingsovereenkomst eerst op exclusieve basis in onderhandeling te treden met de OCA om tot een plan te komen. Pas als de OCA en de gemeente niet tot overeenstemming komen, is de gemeente vrij om met derden in onderhandeling te treden. Sinds enkele weken is de gemeente in onderhandeling met de OCA en op dit moment is dus nog onduidelijk of deze partijen samen tot een plan komen.

De sterke voorkeurspositie waarin de OCA zich op dit moment bevindt is voor ons aanleiding geweest om nu niet verder te investeren in nadere planuitwerking. Op het moment dat de OCA als partij uit beeld is en de gemeente vrij is om met derden te onderhandelen zijn wij zeker geïnteresseerd.

In het amendement staat dat tot 16 november 2015 door ontwikkelaars plannen voor de stadhuislocatie kunnen worden ingediend. Vanaf onze zijde komt er voor die datum, in verband met de hierboven genoemde reden, geen uitgewerkt plan. We volstaan met het schrijven van deze brief. Ons uitgangspunt zoals we in april hebben neergelegd is nog steeds van toepassing. Dit houdt in dat wij voor € 1,- het voormalige stadhuis op korte termijn van de gemeente willen overnemen. We gaan er hierbij van uit dat we het bestaande pand mogen slopen en samen met de gemeente tot een gewenst woonprogramma kunnen komen, waarbij de reeds gevoerde gesprekken als leidraad dienen. Wij zijn van mening dat ons plan een toegevoegde waarde kan hebben voor de ontwikkeling van de binnenstad.

We wachten voor nu eerst de reactie van de OCA af en zullen de casus met interesse blijven volgen.

We hopen met bovenstaand verhaal onze positie m.b.t. de herontwikkeling van de voormalige stadhuislocatie helder te hebben gemaakt. Voor vragen of een nadere toelichting mag u te allen tijden contact met ons opnemen.

Koopman Vastgoed B.V.

B.M.B. Koopman

Met vriendelijke groet,

100pman