

**Van:** college van burgemeester en wethouders  
**Datum:** 27 september 2011  
**Portefeuillehouder(s):** M., Schreurs  
**Portefeuille(s):** Vastgoed  
**Contactpersoon:** Pia van den Bosch  
**Tel.nr.:** 428320 **E-mailadres:** bosch.p@woerden.nl

**Gemeente Woerden 11.016224**



Registratiedatum: 05/10/2011  
Behandelend afdeling RAAD  
Afgehandeld door/op:

---

**Onderwerp:**

Verkoop Arsenaal

---

**Kennisnemen van:**

Voorlopige gunning van het Arsenaal aan partij 1.

---

**Inleiding:**

Het Arsenaal staat sinds enige maanden in de verkoop. De verkoop van het pand is overeenkomstig de doelstelling van het coalitieakkoord. De begeleiding van de verkoop is uit handen gegeven aan Zuidplas en Partners. Twee kandidaten zijn uitgenodigd om binnen één maand te komen met een ontwikkelingsvisie in combinatie met een financieel bod voor het pand. Resultaat van het traject is, dat beide gegadigden geen onvoorwaardelijk bod doen. De twee partijen blijven bij een eerder gedaan bod (inclusief reeds eerder ingediend plan met voorbehouden).

Om toch voortgang te maken in het proces is het wenselijk te komen tot concrete afspraken met één van de partijen. Daarbij ligt het voor de hand te kiezen voor het plan met het beste bod en de minste voorbehouden. Dit is het plan van partij 1.

De voordelen van het bod van partij 1 boven het bod van partij 2:

- partij 1 heeft een concreter plan ingediend, met name met betrekking tot de maatschappelijke/culturele invulling. Er is expliciet ruimte in het plan gecreëerd (zowel fysiek als financieel) ten behoeve van deze maatschappelijke/culturele invulling;
- partij 1 stelt geen rendementseis aan het eind van het traject;
- partij 1 doet een hoger bod (verschil €50.000,-).

De volgende voorbehouden worden wel gemaakt:

- zekerheid omtrent het verkrijgen van een omgevingsvergunning (in combinatie met monumentenvergunning);
- zekerheid omtrent te realiseren functies.

In het door partij 1 overlegde plan zijn de volgende functies opgenomen:

- op begane grond voornamelijk horeca (Grand café of restaurant maar ook verhuur zalen zoals tot op heden gebeurde) in combinatie met winkeltjes in de traverse;
- op de 1<sup>e</sup> etage zalenverhuur, museum en expositieruimte/ bezoekerscentrum in combinatie met een bruin café ten behoeve van deze functies;
- op de 2<sup>e</sup> etage een open kantoorruimte met flexibele invulling.

Besloten is het volgende traject in te zetten:

1. met de monumentencommissie in overleg treden om te bezien of de gewenste (bouwkundige) wijzigingen haalbaar zijn;
2. met partij 1 een koopovereenkomst sluiten waarin een aantal bijzondere voorwaarden opgenomen is:

Datum: 27 september 2011

- de gemeente zal medewerking verlenen aan de gewenste bestemmingswijziging;
- als waarborg zal een deel van de koopsom in depot gezet worden tot deze bestemming gerealiseerd is. Indien de gewenste bestemmingen niet gerealiseerd kunnen worden vervalt deze waarborg aan partij 1;
- de eis van een permanente inspanningsverplichting de maatschappelijke/culturele component in het gebouw te borgen, zonder gemeentelijke subsidie.

Onder deze voorwaarden kan op korte termijn de koopovereenkomst gesloten en het pand overgedragen worden.

---

**Kernboodschap:**

In overleg tussen gegadigde en monumentencommissie zal duidelijkheid verkregen worden of de gewenste verbouwingen haalbaar zijn.

Naar de gegadigde wordt de intentie uitgesproken mee te werken aan de gewenste bestemmingswijziging.

Hierdoor worden aan gegadigde tot op zekere hoogte zekerheden geboden met betrekking tot de haalbaarheid van de plannen. Het pand kan daardoor op korte termijn overgedragen worden, waarna de benodigde procedures doorlopen kunnen worden.

---

**Vervolg:**

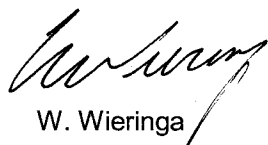
Overleg koper – monumentencommissie inplannen om de haalbaarheid van het plan te onderzoeken. Via de makelaar in overleg treden over de koopovereenkomst.

---

**Bijlagen:**

---

De secretaris



W. Wieringa

De burgemeester



mr. H.W. Schmidt