

Nr. RI16.0056 (2016)

Betreft: Vervolgproces voormalig postkantoor te Den Helder

Aan de leden van de Gemeenteraad

Procesgeschiedenis

Bureau Urban Resort ontwikkelde vorig jaar twee scenario's voor het voormalig postkantoor: 'Rob Scholte Museum' (scenario 1) en een tenderverkoop (scenario 2). In oktober 2015 besloot het college van burgemeester en wethouders op basis van de uitwerking van bureau Urban Resort, scenario 1 'Rob Scholte Museum' verder uit te werken, zoals gepresenteerd in uw commissie Stadsontwikkeling en – beheer op 9 november 2015. Voorgesteld werd om eerst middels een mediationtraject een basis te leggen om gezamenlijk tot een intentieovereenkomst te komen (zie ook raadsinformatiebrief RI15.0133).

In een raadsinformatiebrief van februari 2016 (RI16.0004) is u meegedeeld dat ondanks gesprekken met de heer Scholte, hij uiteindelijk de conclusie heeft getrokken om niet aan een mediationtraject deel te nemen. Daarmee is de basis voor een vervolg komen te vervallen. Sindsdien is gestart met een plan van aanpak voor scenario 2 (het op termijn verkopen, onder voorwaarden, van het voormalige postkantoor aan een marktpartij).

Voorstel toekomstig proces

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om de volgende stappen tegelijkertijd uit te voeren in de verdere uitwerking van scenario 2:

1. Het opstellen van kaders/ uitgangspunten ten behoeve van een oriënterende marktconsultatie;
2. Het uitvoeren van een oriënterende marktconsultatie;
3. Een scenario te ontwikkelen waarin de gemeente zelf herontwikkelt met of zonder derde, voor het geval onvoldoende marktinteresse blijkt;
4. Het opstarten van een bestemmingsplanprocedure om een passende visie te ontwikkelen voor het voormalig postkantoor (het huidige bestemmingsplan dateert uit 2002).

De bruikleenovereenkomsten worden naar verwachting uiterlijk in april 2017 opgezegd, nadat de eerste drie genoemde acties afgerond zijn en/of het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld. De huidige bruikleners worden met een brief geïnformeerd over het collegebesluit, en de vervolg stappen.

Impuls voor de uitstraling van het voormalig postkantoor

Gedurende het verkoopproces gaat de gemeente naast het gebruikelijke onderhoud actief investeren in de uitstraling van het object, om het op een voldoende niveau te brengen en te houden (o.a. schilderwerk aan de buitenzijde). Voor het einde van dit jaar is de uitstraling van het object op een voldoende niveau teruggebracht.

Bijlagen:


- Raadsinformatiebrief november 2015: RI15.0133
- Raadsinformatiebrief februari 2016: RI16.0004
- Persbericht behorende bij raadsinformatiebrief februari 2016

Den Helder, 28 juni 2016.


Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

loco-secretaris
D. Oostrom



MINUUT



MINUUT

Nr. RI15.0133 (2015)

Betreft: Voormalig postkantoor

Aan de leden van de Gemeenteraad

Op 9 november heeft in uw raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer een presentatie plaats gevonden van scenario's voor de toekomst van het voormalige Postkantoor. In de presentatie is voorgesteld om het scenario Rob Scholte Museum uit te werken tot een intentie overeenkomst. De raadscommissie reageerde overwegend positief op dit voorstel.

Wij hebben u een presentatie gegeven van 2 scenario's. Eén scenario, waarbij het pand, onder voorwaarden, verkocht wordt aan de kunstenaar Rob Scholte, om van het pand een nationaal Rob Scholte Museum van te maken.
En een tweede scenario, waarbij het pand te koop worden aangeboden, onder de voorwaarde dat de glazen vleugel een cultuurbestemming krijgt en de overige invulling een bijdrage levert aan de levendigheid van het Stationsplein.

Wij hebben bij de presentatie aangegeven dat de verkoop van het pand aan Rob Scholte ons voorkeursscenario is. Wij denken dat een volwaardig Rob Scholte Museum voor Den Helder een belangrijke nationale attractie kan worden, dat samen met het Dorus Rijkers museum en Marine Museum op Willemsoord, Den Helder goed op de kaart van het stadstoerisme kan zetten.

In de presentatie hebben wij aangegeven welke stappen wij willen nemen om tot verkoop van het pand aan Rob Scholte te komen.
De eerste stap is dat wij een aantal 'oud zeer' kwesties tussen Rob Scholte en de gemeente uit de weg willen ruimen. Mediation moet hiertoe leiden.
Uiterlijk 1 februari 2016 moet dit middels een vaststellingsovereenkomst afgerond worden
De tweede stap is het opstellen van een 'intentie overeenkomst', waarin wij met Rob Scholte afspreken hoe wij het verkooptraject ingaan, wat van beide partijen verwacht wordt en wie wanneer wat levert.
De derde stap is het sluiten van een koopovereenkomst. Dit verwachten we zomer 2016 af te kunnen sluiten.

Wanneer wij met Rob Scholte niet tot overeenstemming over deze stappen komen, dan zullen wij afzien van dit scenario. Dan starten we scenario 2.

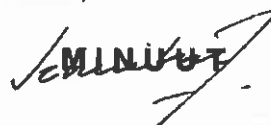
Wij hopen op een vruchtbare samenwerking met Rob Scholte.

Den Helder, 17 november 2015.


Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
dr. Joost C.M. Cox



MINIUT



MINIUT

Nr. RI16.0004 (2016)

Betreft: Beëindiging traject Rob Scholte Museum in voormalig postkantoor

Aan de leden van de Gemeenteraad

In onze raadsinformatiebrief van 17 november 2015 (RI15.0133) schetsten wij twee scenario's over de toekomst van het voormalig postkantoor, zoals die zijn gepresenteerd in uw commissie Stadsontwikkeling en – beheer: Een scenario, waarbij het pand, onder voorwaarden, verkocht wordt aan de kunstenaar Rob Scholte, om er een Rob Scholte Museum van te maken. En een tweede scenario, waarbij het pand te koop worden aangeboden, onder de voorwaarde dat de glazen vleugel een cultuurbestemming krijgt en de overige invulling een bijdrage levert aan de levendigheid van het Stationsplein.

De beschreven stappen voor het scenario dat moest leiden tot de verkoop van het pand aan Rob Scholte zijn gezet, echter zonder het beoogde resultaat: een vaststellingsovereenkomst uiterlijk 1 februari 2016.

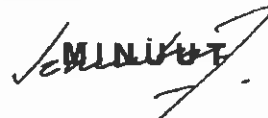
Over de achtergronden daarvan verwijzen wij u naar bijgevoegd persbericht dat ook heden wordt verspreid.

Den Helder, 2 februari 2016.


Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
dr. Joost C.M. Cox



MINUUT



MINUUT

Datum: 2 februari 2016
Nummer 14

Mediation tussen Den Helder en Rob Scholte niet gestart

Afgelopen woensdag bezocht wethouder Kulpers het Rob Scholte Museum en had daar een gesprek met de heer Scholte. In dit gesprek heeft de wethouder aangedrongen op het starten van mediation over de claims die Rob Scholte op de gemeente zegt te hebben. De gemeente wil het voormalige Postkantoor aan de heer Scholte verkopen om daar een volwaardig Rob Scholte Museum te vestigen, maar kan dat alleen doen wanneer vooraf mogelijke claims van tafel zijn. Naar aanleiding van het gesprek maakte Scholte afgelopen vrijdag bekend dat hij niet aan mediation wil meewerken. Daardoor wordt het voor de gemeente onmogelijk het pand aan hem te verkopen en stoppen de gesprekken hierover. Het college betreurt de gang van zaken. Een museum in het postkantoor zou een unieke aanvulling zijn op het culturele aanbod van de stad. Het kan zich echter niet veroorloven een verkooptraject te starten terwijl bekend is dat partijen over een aantal zaken verschillend denken.

Zoals afgesproken met de gemeenteraad gaat het college nu niet verder met de verkoop van het oude postkantoor aan de heer Scholte. Het gaat nu voorbereidingen treffen om het postkantoor op een andere manier in de markt te zetten. Met als doel een aantrekkelijk gebouw te realiseren met daarin een combinatie van cultuur, werken en wonen. Mogelijk liggen daar dan nog kansen voor heer Scholte.

De gemeente heeft de afgelopen twee jaar veel energie gestoken in het mogelijk maken van een museum in het Postkantoor. Er is tegemoet gekomen aan diverse wensen van de heer Scholte. Ook heeft hij twee keer ruim de kans gekregen met een gedegen businessplan te komen en is hulp aangeboden bij het opstellen daarvan. Desondanks lukte het niet genoeg vertrouwen voor elkaar te krijgen.

Afgelopen najaar besloot de gemeente in een ultieme poging een traject te starten om samen met de heer Scholte te komen tot een museum in het voormalige postkantoor. Er is daarvoor een projectleider uit Amsterdam aangetrokken met jarenlange ervaring op het gebied van cultureel vastgoed. Uitgangspunt is de wens van beide partijen om het pand aan de heer Scholte te verkopen. De afspraak met de gemeenteraad was om voor 1 februari 2016 de geschillen op te lossen en verder te gaan met de onderhandelingen.

De geschillen betreffen met name de schade die de heer Scholte claimt als gevolg van beweerde beloften van de gemeente in het verleden. Ook kan hij zich er niet in vinden dat de eventuele schadevergoeding gekoppeld is aan de verkoop van het gebouw. Daarnaast wil de heer Scholte dat de medegebruikers het pand per direct verlaten, om zijn museum te kunnen uitbreiden. De gemeente wil daar best aan meewerken, maar eerst moet er duidelijkheid zijn over de claims van de heer Scholte. Anders heeft het geen zin om in vertrouwen verder te gaan met het verkooptraject. En zouden de andere kunstenaars in het pand speelbal worden in het conflict tussen Scholte en de gemeente. De raadscommissie van begin november 2015 heeft er juist op aangedrongen om deze kunstenaars met respect te behandelen. Mediation onder leiding van een onafhankelijke mediator moest helderheid in de meningsverschillen brengen.

Het mediationtraject is echter nooit gestart, ondanks diverse pogingen daartoe vanuit de gemeente. Om de impasse te doorbreken heeft wethouder Kuipers afgelopen woensdag een gesprek gehad met de heer Scholte. Daarin werd voorgesteld de deadline met een maand te verruimen. Dat bleek voor de heer Scholte niet nodig. Afgelopen vrijdag liet hij via zijn advocaat weten dat mediation geen enkele zin heeft.