

---

**Onderwerp** Raadsinformatiebrief herontwikkeling Merseloseweg 59-61

---

**Zaaknummer** Z23002417

**B & W datum** 4 juli 2023

**Teammanager** Veronique Nabben

**Afdeling/Team** SDW/Ruimtelijke

Ontwikkeling

**Naam steller** Koen De Jong

**Portefeuillehouder** Daan Janssen

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Daan Janssen op 26 juni 2023

**Openbaarheid**

Ja, na informeren betrokkenen.

**Bevoegd orgaan**

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Raad

---

**ADVIES**

1. De raad te informeren over het proces rondom de herontwikkeling van het bibliotheekpand aan de Merseloseweg 59-61 te Venray via bijgevoegde raadsinformatiebrief.

## **Inleiding**

Op 22 september 2020 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de herontwikkeling van het pand aan de Merseloseweg 59-61 die zou moeten plaatsvinden na verhuizing van de bibliotheek. Daarbij is de voorkeur uitgesproken dat behoud van het pand als basis dient voor de verdere planuitwerking en zijn wensen en bedenkingen kenbaar gemaakt over onder meer de wens voor een invulling met sociale huurwoningen en het behoud van cultuurhistorische waarden.

Vanwege vertragingen in de verbouwing van de nieuwe bibliotheek is – buiten het uitvoeren van een herbestemmingsonderzoek – nog geen verdere invulling gegeven aan het proces om te komen voor een nieuwe invulling van de locatie aan de Merseloseweg. Nu is gestart met de verbouwing van het voormalig AH-pand in het centrum van Venray en de verhuizing van de bibliotheek dichterbij komt is het tijd om ook dit proces weer actief op te pakken. Gezien de tijd die is verstreken sinds het raadsbesluit is het wenselijk de gemeenteraad te informeren over het feit dat we het proces nu opnieuw gaan opstarten.

## **Beoogd resultaat**

Informeren van de gemeenteraad

## **Argumenten**

### *1.1 Er is veel tijd verstreken sinds het raadsbesluit*

Omdat het al geruime tijd geleden is dat de gemeenteraad een besluit heeft genomen en er sinds die tijd wel wat ontwikkelingen zijn geweest is het goed de raad te informeren dat het proces weer wordt opgestart conform het eerdere besluit.

## **Kanttekeningen of risico's**

Nvt

## **Communicatie**

Nvt

## **Financiële gevolgen**

Nvt

## **Vervolgtraject besluitvorming**

Na verzending van de RIB zullen de kaders voor het proces verder worden uitgewerkt. Deze zullen ter informatie en met de mogelijkheid wensen en bedenkingen te uiten aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

## **Evaluatie**

Nvt

## **Bijlagen**

Raadsinformatiebrief "Proces herontwikkeling Merseloseweg 59-61"

## **Naslagwerk**

*Ruimtelijke ontwikkeling*  
Raadhuisstraat 1  
Postbus 500, 5800 AM Venray  
Telefoon (0478) 52 33 33  
Telefax (0478) 52 32 22  
E-mail [gemeente@venray.nl](mailto:gemeente@venray.nl)  
Internet [www.venray.nl](http://www.venray.nl)  
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)  
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)  
BIC BNGHNL2G

Leden van de gemeenteraad van Venray

Datum	4 juli 2023	Behandeld door	Koen de Jong
Ons kenmerk		Datum uw brief	
Pagina	1 van 3	Uw kenmerk	
Onderwerp	Proces herontwikkeling Merseloseweg 59-61		

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 22 september 2020 heeft u een besluit genomen met betrekking tot de herontwikkeling van het pand aan de Merseloseweg 59-61, dat momenteel nog in gebruik is als bibliotheek. Daarbij is onder meer de voorkeur uitgesproken voor een ontwikkeling waarbij het behoud van het pand als basis dient voor de verdere planuitwerking. Daarnaast zijn wensen en bedenkingen kenbaar gemaakt over onder meer de wens voor een invulling met sociale huurwoningen en het behoud van cultuurhistorische waarden.

In november 2020 hebben wij u via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de wijze waarop wij het vervolgproces wilden invullen. De eerste stap hierin, het uitvoeren van een herbestemmingsonderzoek, is uitgevoerd. Het onderzoeksrapport geeft een goed beeld van de geschiedenis van het gebouw en de cultuurhistorische waarde ervan. Er is eveneens gekeken naar enkele mogelijke scenario's voor de functionele invulling van het pand met een globale financiële berekening. Vanwege vertragingen in de verbouwing van de nieuwe locatie voor – en daarmee de verhuizing van – de bibliotheek hebben wij echter pas op de plaats moeten maken en is vooralsnog geen verdere invulling gegeven aan het proces.

Nu is gestart met de verbouwing van het voormalig AH-pand in het centrum van Venray en de verhuizing van de bibliotheek dichterbij komt is het tijd om ook het proces voor de herontwikkeling van de locatie aan de Merseloseweg weer actief op te pakken. Bij deze willen wij u kort informeren over hoe wij het vervolgproces op hoofdlijnen zien. Dit proces is wat ons betreft niet anders dan wij u eerder hebben geschetst.

### **Verkoopprocedure**

In de raadsinformatiebrief van november 2020 hebben wij toegelicht hoe de verkoopprocedure van het bibliotheekgebouw zou kunnen worden ingericht. Daarbij werd gesproken van een aanbestedingsprocedure, maar de term 'tender' is passender, aangezien er formeel geen sprake is van een aanbesteding zoals bedoeld in de Aanbestedingswet.

Het uitgangspunt bij de voorgenomen verkoop van het pand aan de Merseloseweg is dat de verkoop plaatsvindt via een openbaar verkoopproces waarbij partijen worden uitgenodigd om binnen vooraf door de gemeente aangegeven kaders een plan in te dienen. Deze kaders en de stukken met betrekking tot de verkoopprocedure moeten nog verder worden uitgewerkt. Het eerder in deze brief genoemde herbestemmingsonderzoek kan in principe nog steeds als basis dienen voor een verdere uitwerking van de kaders en uitgangspunten, maar delen hiervan zullen vanwege ontwikkelingen van de afgelopen periode zoals bouwkostenstijgingen en het beperkte onderhoud dat heeft plaatsgevonden aan het pand, enigszins achterhaald zijn.

Aspecten die in ieder geval een plek zullen krijgen bij de verdere uitwerking zijn de mate waarin het pand behouden blijft, sociale woningbouw/doelgroepenverordening en duurzaamheid. De prijs waarvoor het pand kan worden verkocht is uiteraard ook relevant. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat we verwachten dat de potentiële opbrengst, mede gezien de leeftijd en staat van het pand en de investeringen die benodigd zijn om het pand geschikt te maken voor een nieuwe invulling, beperkt zal zijn.

Het inrichten van het proces vraagt de nodige tijd maar levert - als het goed is - een concreet initiatief op dat haalbaar is en aansluit bij de wensen van de gemeente.

### **Kanttekeningen**

Het is op dit moment nog niet zeker of de uiteindelijke verkoopprocedure zal leiden tot het gewenste resultaat. Bij de verdere uitwerking van de kaders en uitgangspunten voor de verkoop is dit een nadrukkelijk aandachtspunt. Het transformeren van een bestaand en verouderd pand naar een nieuwe functie - en zeker met een invulling met sociale woningbouw - vraagt behoorlijke investeringen waarvan de vraag is of deze kunnen worden terugverdiend. Het is op dit moment onzeker of er een ontwikkelende partij kan worden gevonden om een dergelijk plan te realiseren.

### **Planning**

De komende periode werken wij de kaders en randvoorwaarden voor de verkoopprocedure uit binnen de uitgangspunten van het eerdere raadsbesluit. Deze stukken worden in principe voorbereid en vastgesteld door ons college, maar niet eerder dan dat wij u als gemeenteraad gelegenheid hebben gegeven hierop te reageren. Wij gaan ervan uit dat deze stukken in het vierde kwartaal van dit jaar aan u kunnen worden voorgelegd.

Na de vaststelling hiervan kan de verkoopprocedure worden gestart, die naar verwachting zo'n 2 tot 3 maanden in beslag zal nemen. Wij gaan er dan ook vanuit dat het pand op het moment dat de bibliotheek daadwerkelijk is verhuisd, naar verwachting eerste helft 2024, direct een nieuwe invulling kan krijgen.

Wij gaan ervanuit u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd en zullen u op de hoogte van de stand van zaken en voortgang van dit traject.

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

L.A.M. Kompier

E.G.J. Voorn