

Van: Huib Broeke | Den Helder Vastgoed
Verzonden: woensdag 1 november 2023 14:57
Aan:
Onderwerp: Plofzone pand Rabobank

Geachte College,

In een prettig en opengesprek met wethouder Petra Bais is mij duidelijk geworden dat de vraag die ik van u ambtenaren .. en .. kreeg om mee te willen werken

aan het Project Huisvesting Arbeid Migranten op onze kavel grond aan de Ritmeesterweg.

Ik heb hier positief op gereageerd, en u medegedeeld dit project door derde voor eigen rekening en risico te laten uitvoeren.

De grond is hierdoor belanghebbende belegger en aannemer aangekocht, maar nog niet gepasseerd. Er is nadrukkelijk bij gezegd dat haast is geboden.

Nu is mij van de wethouder duidelijk geworden dat ook het Rabo gebouw een optie is als de Plofzone niet meer wordt gehandhaafd.

Hier kan ik niet zomaar aan voorbij gegaan worden omdat de koper dit verzoekt.

Zelf heb belangen in dit gebied, eenmaal heb ik informeel gevraagd of er een uitzondering op deze beperking mogelijk was, dat bleek niet mogelijk.

Om het zeker te weten adviseerde een vergadering met 5 hoofden van dienst van de Gemeente mij het volgende;

Doe de bouwaanvraag dan wordt de juiste weg bewandelt. Als deze negatief is bent u geen legeskosten verschuldigd.

De uitslag was negatief en daardoor ging de vestiging van een multinational niet door.

Uiteindelijk moest ik de legerkosten wel betalen, zo is ook ons Gemeente.

Uw beleidsambtenaar .. weet hier alles van.

Ik ga er dan ook van uit dat wij onze plannen door kunnen zetten en onze afspraken na kunnen komen naar de aannemer toe.

Natuurlijk zal de aannemer nog wel een bouwvergunning en omgevingsvergunning moeten aanvragen bij uw gemeente.

Om de vaart erin te houden stuur ik deze brief naar het gehele college zodat iedereen weet wat er speelt.

Ik wil u erop wijzen dat per 1 januari het gebouw van de GGD aan de Bijlweg beschikbaar komt, een gebouw van 2400m².

Zowel de Ritmeesterweg en de Bijlweg is op loopafstand van een winkelcentrum met supermarkt wat ook een voorwaarde is.

Ik heb begrepen dat de Raad zich er ook mee bezighoudt. Dus wordt die hier ook in gekend.

Ik maak graag tijd voor iedereen die hier belangen bij heeft om dit te komen bespreken.

Met vriendelijke groet,

Huib Broeke

REGIO

Jan de Boer: "Mensen die nog voor elkaar komen en handig zijn bij elkaar weten het"



5

Samenleving Blijven onder meer vasthoudt voor problemen met concentreren werken

'In weekeinde veel alcohol'

De gemeenteraad van Heerebeek vindt het huisvesten van honderden arbeidsmigranten op één plek onwenselijk. Zij pleiten voor een strengere toezicht op mensen die in het weekend te veel drinken.



De Heerebeekse gemeenteraad heeft de afgelopen maanden de aandacht gevestigd op de problemen die voortvloeien uit de aanwezigheid van honderden arbeidsmigranten op één plek in Heerebeek. De raad heeft de gemeenteraad verzocht om de toezicht op mensen die in het weekend te veel drinken te strengere te maken.

De Heerebeekse gemeenteraad heeft de afgelopen maanden de aandacht gevestigd op de problemen die voortvloeien uit de aanwezigheid van honderden arbeidsmigranten op één plek in Heerebeek. De raad heeft de gemeenteraad verzocht om de toezicht op mensen die in het weekend te veel drinken te strengere te maken.

“Het is veel beter om hen kleiner te laten wonen, verspreid door Den Helder

...het probleem. Daar is in de cultuur een verschil met dat gewoon. Als ik invaart van het bedrijf en ik zie dat zij naar het weekend is en meestal staat ik heb ook wel een idee. Ik de afgelopen jaren jaar twee keer van 'handhaven'."

Gandage
De gemeente wil een soort toezicht op plaatsen om toezicht te houden op pand. Dat neemt echter niet weg dat die paar honderd mensen op pad naar de supermarkt die binnen dus met een enorme stroom van mensen die in het weekend een paar extra biertjes gaan halen."

Vastgesteld met de gemeenteraad. De raad heeft de gemeenteraad verzocht om de toezicht op mensen die in het weekend te veel drinken te strengere te maken.

”
Jeu de boulers zijn mensen die oog voor elkaar hebben en betrokken zijn bij elkaars wel en wee

Boulen in de frisse zeelucht van de andere kant van de dijk

→ REGIO 5



VOOR HET LAATSTE NIEUWS: NHD.NL

TIPS EN REACTIES: REDACTIE.HC@NHD.NL

VRUDAG 7 APRIL

SAMENLEVING Bollenondernemer waarschuwt voor problemen met concentreren werknemers

'In weekeinde veel alcohol'

Ondernemster Aukje van Haaster vindt het huisvesten van honderden arbeidsmigranten op één plek onverstandig. Zij heeft op eigen terrein ervaring met mensen die in het weekend te veel drinken.



Delano Weltevrede
d.weltevrede@mediahuis.nl

Den Helder ■ De ondernemster was woensdag aanwezig bij de vergadering van de raadscommissie stadsontwikkeling en beheer.

Daar is het plan van het college besproken om naast het azc honderden arbeidsmigranten te huisvesten. Omwonende Wittenberg maakt namens een twintigtal bewoners van de Nieuweweg en de Doggersvaart bezwaar tegen het plan.

Wittenberg sprak ook namens haar, zegt ondernemster Van Haaster van bollenbedrijf Van Haaster aan de Nieuweweg.

Op haar eigen terrein worden tweentwintig buitenlandse werk-

nemers gehuisvest.

„Het is helemaal niet verstandig”, zegt zij over het plan van het college.

„Je helpt er niemand mee, die mensen niet en de omgeving niet. Het is veel beter om hen kleiner te laten wonen, verspreid door Den Helder. Dan zien zij ook hoe het er in onze samenleving aan toe gaat. Als je ze in grote aantallen bij elkaar zet, gaat het niet goed.”

Toezicht

Zij benadrukt dat zij erg blij is met de buitenlandse werknemers. „Zonder arbeidsmigranten krijgen wij het werk niet gedaan. Negentig procent van de tijd gaat het goed en ben ik erg tevreden. Maar ik weet ook dat zij toezicht nodig hebben. In het weekend willen zij, na een week hard werken, wel eens te veel alco-

”
Het is veel beter om hen kleiner te laten wonen, verspreid door Den Helder

hol gebruiken. Dat is in die cultuur eigenlijk meer dan gewoon. Als ik als eigenaar van het bedrijf en de huisvesting zeg dat het genoeg is en dat zij naar bed moeten, werkt dat meestal. Maar ik heb ook wel eens de politie moeten inschakelen. Dat heb ik de afgelopen zeven jaar twee keer moeten doen, omdat ik het zelf niet kon handhaven.”

Conciërge

De gemeente wil een soort conciërge aanstellen om toezicht te houden op de bewoners van het te bouwen pand. „Dat neemt echter niet weg dat die paar honderd mensen op pad gaan naar de supermarkt die binnen twee kilometer afstand ligt. Je krijgt dus ook een enorme stroom van mensen die in het weekend een paar extra biertjes gaan halen.”

Vastgoedbelegger Huib Broek met de gemeente Den Helder is spreuk over de bouw van het pand.

De kavel die grenst aan de vijf eigendom van Broeke. „Die kavel ongeveer 5000 vierkante meter groot”, vertelt de ondernemer.

Aan zijn kavel grenst een stuk gemeentelijke grond van zo'n vierkante meter, weet hij.

Omdat de gesprekken nog zijn, kan Broeke niet vertellen zo ja op welke wijze hij wil meekomen aan het gemeentelijke plan.

Fracties

Diverse fracties hebben moeite met het plan van het college. Zij hebben aangekondigd dat zij met motie amendementen gaan proberen te wijzigen. Dat moet binnen gebeuren in een raadsvergadering.



99
Het publiek is bewuster
geworden van plastic, sinds het
ongeluk met de MSC Zoe

Zeehonden raken vaker verstrikt in zee-afval

→ REGIO 5



VOOR HET LAATSTE NIEUWS: NHD.NL

TIPS EN REACTIES: REDACTIE.HC@NHD.NL

WOENSDAG 8 MAART 2023

ONROEREND GOED Kolossaal Rabokantoor staat al anderhalf jaar te koop

Plofzone is obstakel voor verkoop van bankpand

Een hotel? Kan niet. Woonruimtes? Mag niet. Een foodstrip op de parkeerplaats? Lukt niet. Volgens makelaar Sander Caldenhove is er ruimschoots animo voor het te koop staande Rabobank-pand aan de Verkeerstorenweg in Den Helder. Toch is na anderhalf jaar nog geen koper gevonden.



Casper Duin
c.duin@mediasite.nl

Den Helder ■ Sinds augustus 2021 staat het vier bouwlagen tellende onderkomen te koop. Vraagprijs: €5.250.000. Het gebouw biedt momenteel onderdak aan pandeigenaar Rabobank en huurder gemeente Den Helder.

De voorbije achttien maanden hebben zich tal van partijen gemeld bij Caldenhove (Kuijs Reinder Kakes), zo vertelt hij. De makelaar richt zich in de advertentie online vooral op beleggers.

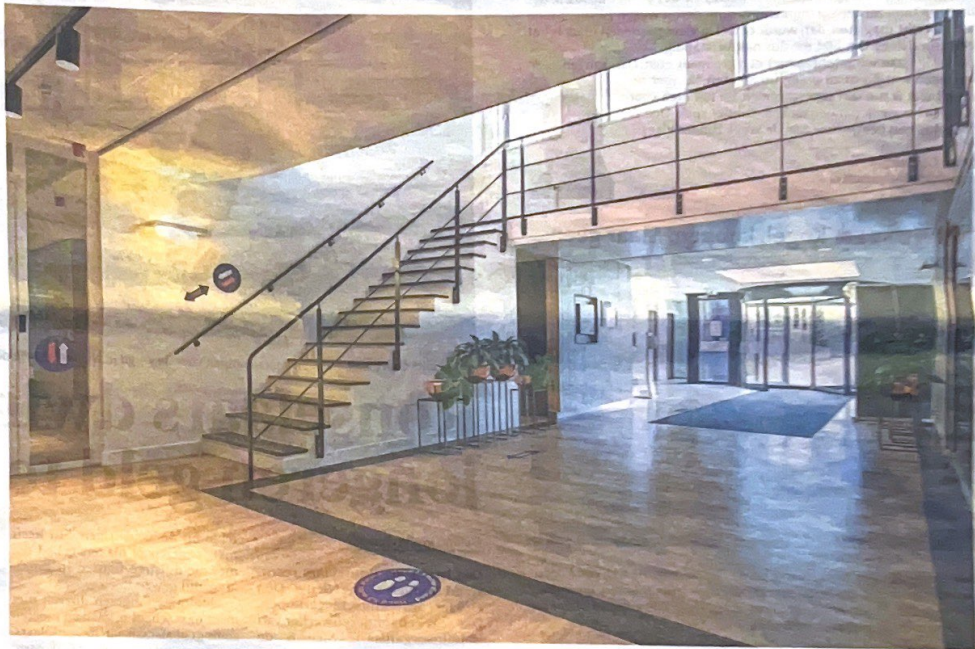
„Alleen die willen het liefst een verhuurd pand. Rabobank is voornemens het huurcontract te verlengen. De gemeente verlaat het pand naar verwachting dit jaar. Dan moet een belegger op zoek naar een huurder. En als het nu om duizend vierkante meter gaat, dan is dat misschien nog te doen.”

„Van de 4500 vierkante meter die het pand telt, huurt de gemeente er 3500. Vind daar maar eens een partij voor. Bovendien helpt de stijgende rente niet mee. Of het nu 3,5 procent is of zeven à acht procent zoals nu. Dat maakt nogal wat uit. Een belegger is toch op rendement uit.”

NAM

Caldenhove is eveneens benaderd door partijen die in het gebouw een toekomstig hotel zien of er woonruimtes willen realiseren. „Daar zou het pand zich prima voor lenen, maar het mag niet. Vanwege de plofzone van de NAM aan de andere kant van het kanaal is overnachten verboden. Gezien de krapte op de woningmarkt zou je er heel wat studio's kunnen maken.”

Een derde optie is het benutten van de ruime parkeerplaats aan de Verkeerstorenweg. „Er is een partij



De entree van het pand aan de Verkeerstorenweg. De oppervlakte is liefst 4500 vierkante meter.

99
Overnachten is
verboden. Er is
ruimte voor heel
wat studio's

geweest die het gebouw wilde kopen om op het parkeerterrein een foodstrip te maken met bijvoorbeeld een KFC. McDonald's is vlakbij en je ziet veel dat dergelijke fast-foodketens clusteren. Ook dit lukt niet.”

Zodoende is er na anderhalf jaar nog geen koper gevonden, aldus Caldenhove. „Het pand is gewild,



Het enorme gebouw van de Rabobank in Den Helder. FOTO FUNDA IN BUSINESS

gezien de animo. Het is kwalitatief hoogstaand, met veel parkeergelegenheid. Het is een enorm pand. Als geheel zul je niet snel een huurder vinden, voor 3500 vierkante meter.

Je kunt de vloeren ook opdelen.” „Nu heb je ook kantoorruimtes aan de ene kant en kantoorruimtes aan de andere kant. Toch is er steeds één variabele waardoor het niet lukt. Ik

i Veiligheidszone

De zogeheten plofzone is een veiligheidszone. Binnen deze zone zijn activiteiten niet of alleen onder strenge voorwaarden toegestaan.

heb goede hoop dat we de juiste partij gaan vinden. Een dergelijk pand zelf laten bouwen, kost je in deze tijd echter het dubbele.”

„Ik ben in overleg met alle partijen. Rabobank wil niet zelf het gebouw exploiteren. Over hoe nu verder en de eventuele urgentie, doe ik geen uitspraken. Dat is tussen de bank en mij.”

Als ouderen een koopwoning hebben, zit het geld vaak in hun stenen. Ze zijn letterlijk steenrijk

Testamenten en legatieren staan vol met... **3**



VOOR HET LAATSTE NIEUWS WVD NO... TIPS EN REACTIES: REDACTIE@HCH.NL... WEDNESDAG 11 SEPTEMBER 2014

HUISVESTING Plan voor honderd flexwoningen valt slecht bij omwonenden de Dogger

Kans op arbeidsmigranten in pand van Rabobank

De gemeente heeft 'meerdere principeverzoeken' ontvangen voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het gebouw van de Rabobank op Kooypunt. Als daar groen licht voor komt, gaat er mogelijk een streep door het plan om naast asielzoekerscentrum Doggershoek een pand te bouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Maak geen pand meer maar wettelijk geleverd voor de huisvesting van een paar honderd buitenlandse werkmensen.

Kaasblik Gerrit Kooij zegt dat flexwoningen van de Rabobank niet passen in de gemeentelijke plannen op de Dogger. Hij wil dat de gemeente zich bezield over de geplande nieuwbouw voor arbeidsmigranten naast de Doggerhoek.

van de overkant die zij nu al zeggen te verwachten. Als de gemeente zich bezield de plannen op de Dogger, dan kan er worden overwogen om daar een ander soort accommodatie voor te bouwen.



Delano Willemsen

Den Helder ■ Kaasblik Gerrit Kooij (Rechts) is bezwaard tegen de plannen van de gemeente om naast asielzoekerscentrum Doggershoek een pand te bouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Nuanciert: iemand wil het pand van de Rabobank kopen en daar arbeidsmigranten in huisvesten.

Als de gemeente toestemming geeft voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het huidige pand, wordt Schuurman's bezwaar dat alle arbeidsmigranten naar het Kabernet moeten en dat er geen andere opties...

Wethouder Buis zegt dat er geen nieuwbouwplannen op die plek komen. Als de gemeente toestemming geeft voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het huidige pand, zal de gemeente zich bezield over de geplande nieuwbouw voor arbeidsmigranten naast de Doggerhoek.

99
Zij zullen zich met hand en tand verzetten

Gerrit Kooij, Kaasblik

De gemeente wil dat er geen nieuwbouwplannen op die plek komen. Als de gemeente toestemming geeft voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het huidige pand, zal de gemeente zich bezield over de geplande nieuwbouw voor arbeidsmigranten naast de Doggerhoek.

Den Helder ■ Kaasblik Gerrit Kooij (Rechts) is bezwaard tegen de plannen van de gemeente om naast asielzoekerscentrum Doggershoek een pand te bouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Rioolwater stroomt bovengronds

Delano Willemsen

Den Helder ■ Een deel van de riolering onder park Queldenduin krijgt een ondergrondse status. Daarvoor liggen in een deel van Den Helder metalen buizen boven de grond.



De buizen liggen tussen de Waddenzee en de Schooneweg. Dit deel van het riool onder park Queldenduin krijgt een ondergrondse status, vertelt gemeentelijk woordvoerder Carla Veerman.

De riolering wordt van binnen uit vernieuwd. Daarvoor is de streepheid van het uit 1960 stammende riool ook de komende 75 jaar gewaarborgd.

Tijdens de werkzaamheden wordt dit deel van het riool afgesloten, zegt de woordvoerder. 'Niet de buizen leggen we met aarding aan. Daar gaat tijdens de werkzaamheden het rioolwater doorheen dat normaal gesproken door de afsluitingen heen zit.' Dit gebeurt nu niet.

Niets merken

Externe pompen zorgen dat het water wordt afgevoerd. De pompen hebben geen geluid, waardoor de 40-50 meter lange buizen niets van de werkzaamheden merken.

Veerman: 'De afsluiting wordt deze week aangelegd. De werkzaamheden duren nu nog twee weken.'

De tijdelijke afsluiting bij Fort Dijkzeel. Afbeelding: Helderse Courant

Permanente huisvesting van arbeidsmigranten naast azc

Den Helder ■ Op bedrijventerrein De Dogger, naast asielzoekerscentrum Doggershoek, moet permanente huisvesting voor arbeidsmigranten komen. Dat staat in de Startnotitie flexibel wonen en huisvesting arbeidsmigranten die door het college naar de raad wordt gestuurd.

Een deel van bedrijventerrein De Dogger is nog niet in gebruik: de plek direct naast het azc en een braakliggend terrein direct naast Tetrix Technieopleidingen.

Op het bedrijventerrein wil het college flexibel wonen voor een tijdelijke periode en perma-

nente huisvesting voor arbeidsmigranten toestaan. In de startnotitie staat hoe dat moet gebeuren en welke besluiten daarvoor nodig zijn.

De startnotitie is nog niet beschikbaar. Op 5 april praat de raadscommissie stadsontwikkeling en beheer erover. De gemeente wil er geen vragen over beantwoorden. „We bespreken de inhoud daarvan eerst in de commissievergadering”, zegt woordvoerder Kay Korevaar.

Eerder werd bekend dat er 75 woonunits voor arbeidsmigranten moeten komen. Een locatie ten noorden van Julianadorp was ook in beeld daarvoor.