



# TE KOOP

## bij inschrijving



### **SCHAGERBRUG 1751 CB SCHAGERWEG 91A en 97**

Kadastraal bekend gemeente ZIJPE sectie B nummer 1462 groot 4.615 m<sup>2</sup> en nummer 1480 groot 13.030 m<sup>2</sup>.

#### **TE KOOP**

In de gemeente Schagen, in het dorp Schagerburg gelegen voormalig gemeentehuis en voormalige gemeentewerf. Gelegen aan doorgaande weg, nabij Schagen en ontsluiting op de N248 Provinciale weg, totaal circa 4.733 m<sup>2</sup> BVO, met erf, ondergrond en verdere aanhorigheden, thans onverhuurd.

Het object heeft een **MAATSCHAPPELIJKE BESTEMMING**, waarbij voorkeur van de gemeente voornamelijk uitgaat naar maatschappelijke dienstverlening in de (intramurale) zorgsector. Andere voorstellen, zoals dienstverlening en/of (lichte) bedrijfsactiviteiten, zijn echter ook welkom.

Realisatie van woningen of appartementen op de locatie is uitgesloten!

**KOOPPRIJS** € n.o.t.k. k.k., geen BTW van toepassing, een en ander conform 'Procedure en voorwaarden bieding en gunning'.

Bij interesse of verdere informatie kunt u contact opnemen met:

VLIEG Bedrijfsmakelaars OG

Robijnstraat 7, 1812 RB Alkmaar

Telefoon 072 5 110 600

[bog@vlieg.nl](mailto:bog@vlieg.nl)

contactpersoon de heer X.M. Blankestijn

Telefoon mobiel 06 5333 7456



## INLEIDING:

De gemeente Schagen heeft besloten om de locatie van het voormalige gemeentehuis Schagerbrug inclusief de voormalige gemeentewerf te verkopen. Reden hiervoor zijn de aangepaste visie en doelstellingen van de gemeente Schagen met betrekking tot het vastgoed in de gemeentelijke portefeuille. Het voormalig gemeentehuis van de gemeente Zijpe is door fusie van de voormalige gemeenten Zijpe, Schagen en Harenkarspel overbodig geworden.

De gemeente wil hierbij (markt)partijen uitnodigen tot het doen van een voorstel, omvattende de voorwaarden waartegen u wenst te kopen, maar ook een toelichting van (eventuele) verbouw- en uitvoeringsplannen.

Een voorstel is bij voorkeur voor het gehele object, maar mag ook voor een gedeelte hiervan zijn. Een voorstel is bij voorkeur onvoorwaardelijk, maar mag ook voorwaardelijk gedaan worden (voorbehoud financiering). De gemeente benadrukt hierbij dat onvoorwaardelijke voorstellen voor het gehele object de voorkeur genieten bij de gunning.

## KIJKDAGEN:

Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om het object te bezichtigen. Hiertoe zijn twee momenten gereserveerd, te weten:

- dinsdag 13 december 2016 14:00 uur – 16:00 uur;
- donderdag 15 december 2016 10:00 uur – 12:00 uur;

## KADASTRALE INFORMATIE:

| Perceel        | Gemeente | Sectie | Nummer | Grootte         |
|----------------|----------|--------|--------|-----------------|
| Schagerweg 91A | ZIJPE    | B      | 1462   | 46 a 15 ca      |
| Schagerweg 97  | ZIJPE    | B      | 1480   | 1 ha 30 a 30 ca |

*\* De kadastrale berichten en kadastrale kaarten zijn als bijlagen toegevoegd aan de prospectus, onder punt 3.*

## INDELING:

Het gebouw bestaat uit een hoofdgebouw met zijvleugels en diverse bijgebouwen. De bebouwing is met name aan de achterzijde van het perceel gesitueerd waardoor een groot voorterrein is gecreëerd met karakteristieke vijverpartij. Behoud van deze vijverpartij is voor de gemeente een belangrijk punt bij het beoordelen van de koopvoorstellen. Op eigen terrein bevinden zich voldoende parkeerplaatsen.

Het Zijper Museum heeft een recht van overpad verkregen langs de rechterzijde van de rechtervleugel van het hoofdgebouw, teneinde bereikbaar te zijn.



*Overzichtsfoto*

## **BOUWAARD:**

Het voormalige gemeentehuis (bouwjaar 1951) heeft een opvallende entree aan de voorzijde van het hoofdgebouw. In de entreehal bevindt zich een trappenhuis en een lift naar de bovengelige verdiepingen. Tevens kan men vanuit de hal de voormalige raadzaal alsmede de zijvleugels van het pand bereiken. Het pand is traditioneel gebouwd, voorzien van betonnen vloeren en alle kozijnen zijn (inmiddels) voorzien van dubbel glas.



## OPPERVLAKTE:

De bruto vloeroppervlakte bedraagt ca. 4.733 m<sup>2</sup> BVO, welke als volgt is onder verdeeld over de diverse gebouwen:

### Schagerweg 97

|                   |                             |                             |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Kelder            | 159,43 m <sup>2</sup> BVO   | 107,73 m <sup>2</sup> VVO   |
| Begane grond      | 2.159,79 m <sup>2</sup> BVO | 1.979,10 m <sup>2</sup> VVO |
| Eerste verdieping | 1.394,98 m <sup>2</sup> BVO | 547,11 m <sup>2</sup> VVO   |
| Tweede verdieping | 246,43 m <sup>2</sup> BVO   | 199,27 m <sup>2</sup> VVO   |
| Derde verdieping  | 181,20 m <sup>2</sup> BVO   | 17,85 m <sup>2</sup> VVO    |

### Schagerweg 91 A

|                  |                           |                           |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Begane grond     | 364,66 m <sup>2</sup> BVO | 336,11 m <sup>2</sup> VVO |
| Derde verdieping | 226,30 m <sup>2</sup> BVO | 161,34 m <sup>2</sup> VVO |

|               |                                   |                                   |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Totaal</b> | <b>4.732,78 m<sup>2</sup> BVO</b> | <b>3.348,51 m<sup>2</sup> VVO</b> |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|

*\* De NEN-2580 rapportages zijn als bijlagen toegevoegd aan de prospectus, onder punt 5.*

## INSTALLATIES:

Het pand is voorzien van onder meer de volgende installaties:

- Liftinstallatie;
- Uitgebreide brandbeveiligingsinstallatie
- Uitgebreide ontruimingsinstallatie;
- Noodverlichtingsinstallatie
- Elektrische installatie;
- Sprinklerinstallatie;
- Centrale verwarmingsinstallatie;
- Airconditioninginstallatie;
- Alarminstallatie;

*\* De Rapportages gasinstallatie (EBI) en gasleidingen zijn als bijlagen toegevoegd aan de prospectus, onder punt 5.*

## BESTEMMINGSPLAN:

### Schagerweg 97

Het voormalig gemeentehuis valt binnen het bestemmingsplan “Dorpen langs de Groote Sloot”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Zijpe d.d. 29 mei 2012. De gebruiksbestemming van het object is ‘Maatschappelijk’, te weten:

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:



- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
  - b. ten dienste van en aan de maatschappelijke functie ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 2 zoals genoemd in de bij de regels behorende bijlage 2 'Staat van horecatypen';
- met de daarbij behorende voorzieningen.

*Maximum bouwhoogte (m)*                      6 – 15

*Maximum goothoogte (m)*                      3 – 12

De gemeente Schagen benadrukt dat een maatschappelijke invulling, met name in de zorsector, de voorkeur geniet bij de gunning.

### **Schagerweg 91 A**

De voormalig gemeentewerf valt binnen het bestemmingsplan "Dorpen langs de Groote Sloot". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Zijpe d.d. 29 mei 2012. De gebruiksbestemming van het object is 'Bedrijf', te weten:

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven uit categorie 1 tot en met 3.1 uit de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van Bedrijven', uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1";
- b. gebouwen ten behoeve van gemeentewerken, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerken";

*Maximum bouwhoogte (m)*                      8

*Maximum goothoogte (m)*                      6

De gemeente Schagen is (in principe) bereid medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging, mits de bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is om op de locatie tot een zorgfunctie, al dan niet met bijbehorende dienstverlening en/ of (lichte) bedrijfsactiviteiten te komen.

*\* De bestemmingsplannen zijn als bijlagen toegevoegd aan de prospectus, onder punt 10.*

## **ERFDIENSTBAARHEDEN:**

De koper aanvaardt door het uitbrengen van een bieding op het registergoed alle lasten en beperkingen die aan het registergoed ingevolge de wet, eerdere aktes of aantekeningen voorkomende in de openbare registers of uit welken andere hoofde dan ook zijn verbonden of blijken te zijn verbonden, ook al blijken die lasten en beperkingen niet uit de eerdere aktes.

Er is een recht van overpad gevestigd op het perceel Schagerweg 97, kadastraal bekend gemeente ZIJPE sectie B nummer 1480, ten gunste van het perceel Schagerweg 97 A, kadastraal bekend gemeente ZIJPE sectie B nummer 1481, alwaar nu het Zijper Museum gevestigd is.



## **MILIEU:**

Het is aan verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper beoogde gebruik of die zou kunnen leiden tot verplichting tot schoning van de onroerende zaak dan wel het nemen van andere maatregelen, anders dan hetgeen genoemd in de informatie omtrent voormeld onroerend goed.

## **BIJZONDERHEDEN:**

- 1) Ten aanzien van het object heeft de gemeente bij Raadsbesluit de volgende voorwaarden c.q. bijzonderheden gesteld ten aanzien van de verkoop. Aan koper worden de volgende voorwaarden gesteld:
  - behoud van de vijverpartij;
  - behoud van het bestaande hoofdgebouw;
  - behoud van de eerste steen (binnen in het hoofdgebouw);
  - rekening houden met het Zijper Museum;
- 2) De dorpsraad Schagerbrug zou de voormalige vergaderruimte, gelegen naast de voormalige raadszaal, graag willen huren. Graag horen wij of dit gebruik zou kunnen passen in uw (ondernemings)plannen. Hierbij gaat de dorpsraad uit van het volgende gebruik:
  - a. Toneelvereniging
    - Oefenavonden, 2x per week van augustus t/m april
    - Voorstellingen, 20x per jaar op vrijdag en zaterdagavond
  - b. Biljartavonden
    - 2 avonden per weekOverdag is de bezetting minimaal.



## HISTORIE:

Zuiderzon was het eerste grote bejaardentehuis in Noord Holland.





Eerste steen legging huize Zuiderzon



Eind 1978 sloot het verzorgingshuis de deuren. Vervolgens werden er enkele jaren asielzoekers (met name Vietnamezen) in gehuisvest. In september 1984 werd het gebouw in gebruik genomen als gemeentehuis voor de gemeente Zijpe. Op 1 januari 2013 is de gemeente Zijpe uit het gebouw vertrokken en sindsdien wordt het gebouw beheerd door een leegstandsbeheerder.



## PLATTEGROND / SATELIETFOTO:

