



Marktconsultatiedocument Kanaalstraat 257 IJmuiden

Den Haag, 16 oktober 2017

Auteurs: Akro Consult/ Gemeente Velsen

Status: Definitief

Kenmerk: WS/AD-marktconsultatiedocument

Inhoudsopgave

1.	Algemene informatie informatie	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Doel van de marktconsultatie	4
1.3	Leeswijzer	4
2.	Locatie	5
2.1	Beschrijving pand	5
2.2	Studiegebied	5
2.3	Globale bouwkundige staat	6
3.	Uitgangspunten	7
3.1.1	Visie op Velsen	7
3.1.2	Structuurvisie 2025	7
3.1.3	Cultuurnota "Cultuur kleurt het leven"	7
3.1.4	Bestemmingsplan	7
3.1.5	Stedenbouw	8
3.1.6	Verkeer en parkeren	8
3.1.7	Groen	9
3.1.8	Milieu en bodem	9
3.1.9	Geluid	9
3.1.10	Input voor verkoopproces	9
4.	Vraagstelling	10
4.1	Opgave	10
4.2	Vragen over de initiatiefnemer	10
4.3	Vragen over de visie voor het pand aan de Kanaalstraat 257	10
4.3.1	Invulling	10
4.3.2	Herontwikkelingsproces	10
4.3.3	Het verkoopproces inclusief voorwaarden	11
4.3.4	Haalbaarheid	11
4.3.5	Studiegebied	11
5.	Procedure marktconsultatie	12
5.1	Planning	12
5.2	Aanmelden en inlichtingen marktconsultatie	12
5.2.1	Tussentijdse inlichting	12
5.2.2	Bezichtigingen	13
5.3	Inzending en presentatie	13
5.3.1	Inzending	13
5.3.2	Gesprekken marktpartijen	13
5.3.3	Vertrouwelijkheid informatie vanuit marktpartijen	13
5.4	Vervolgproces	14

Bijlagen

Bijlage 1 tekening pand Kanaalstraat 257

Bijlage 2 Visie op Velsen – kennisrijk werken in Velsen

Bijlage 3 Structuurvisie 2025 gemeente Velsen

Bijlage 4 Cultuurnota " Cultuur kleurt het leven"

Bijlage 5 Parkeerbeleidsplan 2008

Bijlage 6 Groenbeleidsplan Velsen 2009

Bovengenoemde bijlagen zijn digitaal beschikbaar gesteld op TenderNed.

1. Algemene informatie

1.1 Inleiding

De gemeente Velsen is eigenaar van het karakteristieke pand aan de Kanaalstraat 257, het voormalige Witte Theater. Met het beëindigen van de huurovereenkomst en daarmee het gebruik van het pand door Stichting Witte Theater, heeft het College van Burgemeester en Wethouders besloten het pand te verkopen. Vanwege de markante uitstraling van het pand is het uitgangspunt het pand in stand te houden en het een zinvolle en exploiteerbare functie c.q. functies te geven via verkoop.

De gemeente Velsen wenst de mogelijkheden voor herbestemming en/of herontwikkeling van het pand en de locatie aan de Kanaalstraat 257 door middel van een marktconsultatie te onderzoeken. Hierin worden partijen uitgenodigd hun visie te geven op de haalbaarheid van een toekomstbestendige herontwikkeling en exploitatie.

De onderbouwing en motivering van de visie zijn van belang. De gemeente wil alvorens de kaders en voorwaarden voor de verkoop vast te stellen inzicht hebben in de innovatieve kansen die marktpartijen zien enerzijds en de voorwaarden om in de (her)ontwikkeling te participeren anderzijds. Partijen die met een gedeeltelijke invulling een goede bijdrage kunnen leveren zijn eveneens welkom om hun visie als combinatie in te dienen.

1.2 Doel van de marktconsultatie

De gemeente gebruikt de resultaten uit de marktconsultatie om een goed beeld te krijgen van de mogelijke scenario's om vervolgens op basis van deze informatie kaders en randvoorwaarden voor een openbare verkoop te formuleren.

Het doel van de marktconsultatie is meervoudig:

- Inzicht in de visies van initiatieven/marktpartijen (inclusief motivering en onderbouwing) op de invulling van het pand en indien wenselijk de naastgelegen locatie;
- Beeld van de belangstelling bij marktpartijen voor een risicodragende herontwikkeling;
- Inzicht in de haalbaarheid van een marktconforme en toekomstbestendige exploitatie;
- Inzicht in de belangstelling bij marktpartijen voor een haalbare exploitatie van het pand en naastgelegen locatie en de inhoudelijke uitgangspunten en ontwikkel randvoorwaarden die daarbij zouden moeten gelden;
- De resultaten van de marktconsultatie zijn input voor het formuleren (inhoudelijk en procesmatig) van het verkoopproces. Er is via deze marktconsultatie geen sprake van een vooropgezette voorselectie.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van het pand en de locatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de uitgangspunten betreffende een mogelijke ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de kaders- en randvoorwaarden welke tot nu toe voor de locatie en het pand zijn geformuleerd. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de procedure voor de marktconsultatie omschreven.

2. Locatie

2.1 Beschrijving pand

Het pand gelegen aan de Kanaalstraat 257 te Velsen, is eigendom van de gemeente Velsen. Op onderstaande kaart is de kavel door middel van een oranje arcering weergegeven. Het perceel is 2984 m² groot.



Afbeelding 1 Situatietekening pand en omliggende kavel

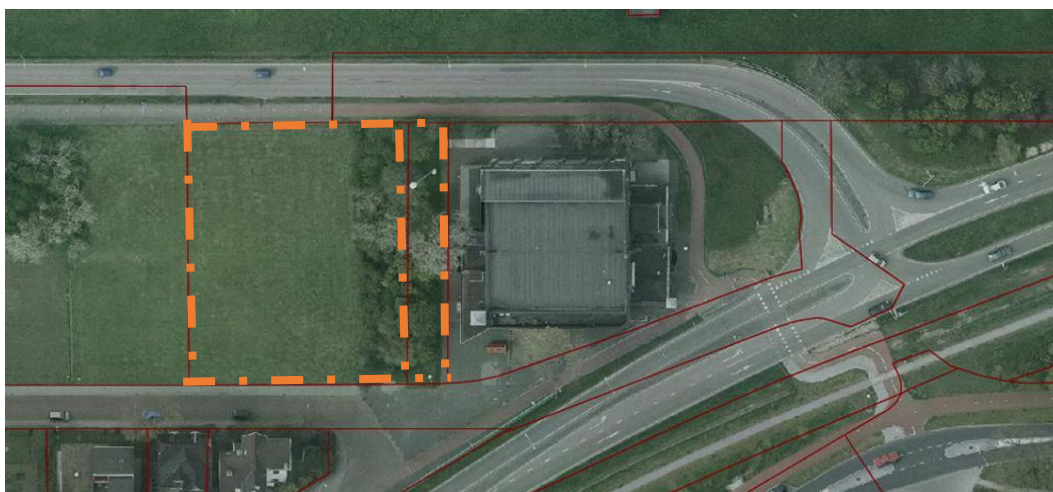
Het pand is oorspronkelijk een elektriciteitscentrale dat in de afgelopen jaren grotendeels heeft gefungeerd als theater. Het betreft een markant pand dat in de gemeente, maar ook bij inwoners in de omgeving een begrip is. Het pand bestaat in totaal uit een begane grond, 1^e en 2^e verdieping en een kelder. De plattegronden van de verdiepingen staan in bijlage I. De plattegronden in de bijlage worden tevens digitaal verstrekt.



Afbeelding 2 pand in 2017 en 1900

2.2 Studiegebied

Voor het naastgelegen, onbebouwde terrein zoals gestippeld aangegeven op afbeelding 3 geldt dat momenteel wordt verkend of dit stuk grond verkocht wordt en mogelijk door de marktpartijen bij het plangebied kan worden betrokken. Dit terrein is in eigendom van Rijkswaterstaat.



Afbeelding 3 Situatietekening naastgelegen kavel

2.3 Globale bouwkundige staat

In de loop der jaren hebben er diverse aanpassingen/verbouwingen aan het pand plaatsgevonden.

Er is onderhoud aan het gevelmetselwerk en de houten draagconstructie noodzakelijk. De dakbedekking van de platte daken verkeert veelal in redelijke staat. Het hooggelegen dakvlak is in 2003 geheel vervangen. Het loodwerk is over het algemeen in slechte staat.

Onderhoud gevelmetselwerk

In het gevelmetselwerk zijn op veel plaatsen scheuren en andere tekortkomingen geconstateerd als gevolg van zetting en thermische werking van de staalconstructie. Op termijn zal het, bij behoud van gevel, noodzakelijk zijn een grootschalige gevelrenovatie uit te voeren.

Onderhoud installaties/mechanische ventilatie

Periodiek worden de technische installaties onderhouden om een goede werking te garanderen. De cv-installatie is recent vervangen en verkeert dan ook in goede staat. Ten behoeve van de ruimteverwarming zijn twee gasketels geïnstalleerd in 2014. De appendages zijn niet vervangen. Warm water wordt voorzien door een indirect gestookte boiler en diverse close-in boilers. De luchtbehandelingskast is in slechte conditie.

Onderhoud schilderwerk

Het buitenschilderwerk verkeert in redelijke staat en is periodiek uitgevoerd.

Energie label

Aan het pand in haar huidige staat is energielabel G toegekend.

3. Uitgangspunten

De gemeente heeft de volgende uitgangspunten opgesteld voor herbestemming c.q. herontwikkeling van het pand en de locatie. De uitgangspunten beschrijven de ambities en randvoorwaarden voor herbestemming van het pand.

3.1.1 *Visie op Velsen*

In de visie op Velsen is de toekomstvisie van de gemeente Velsen tot 2025 beschreven. Hierin is vermeld dat de gemeente Velsen wordt gezien als een bloeiende gemeente met een groeiende kennisindustrie voor de Metropoolregio Amsterdam. De zware industrie is in 2025 kennisintensief, innovatief en duurzaam. IJmuiden is een stad met een metropool karakter, aantrekkelijk als dynamische haven, avontuurlijke kustplaats en diversiteit in woonmilieus.

De economische pijlers zijn:

- Innovatie in de wind- en waterenergie;
- Duurzaamheid en maritiem ecologisch onderzoek.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar bijlage 2.

3.1.2 *Structuurvisie 2025*

In 2016 heeft de gemeente de structuurvisie 2025 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat er een kans ligt om de diversiteit aan woonmilieus in IJmuiden te versterken.

Nieuwbouw moet voorzien in de kwalitatieve vraag en bijdragen aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk woonmilieu, bijvoorbeeld door transformatie op plekken waar veroudering of leegstand optreedt. De complete structuurvisie 2025 is zichtbaar in bijlage 3.

3.1.3 *Cultuurnota "Cultuur kleurt het leven"*

In april 2017 is bovengenoemde cultuurnota vastgesteld. Hierin is "Interessant IJmuiden" opgenomen als strategische prioriteit. Bij "Interessant IJmuiden" ligt het raakvlak bij het aantrekkelijk maken van de gemeente voor jongeren door mogelijkheden voor creatieve uitingen in de woonomgeving, waaronder broedplaatsen en ateliers, te faciliteren.

Bovengenoemde cultuurnota is zichtbaar in bijlage 4.

3.1.4 *Bestemmingsplan*

Het pand heeft binnen het vigerende bestemmingsplan de bestemming cultuur en ontspanning. In het bestemmingsplan is dit als volgt omschreven:

- Een theater, bioscoop of andere culturele voorziening;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Verenigingsactiviteiten;

Met de daarbij behorende:

- Parkeervoorzieningen;
- Bouwwerken, geen panden zijnde.

Binnen het in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak (zijnde het deel dat thans bebouwd is) geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Voor het grotere gebied waarin de locatie gelegen is, zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Dit houdt in dat bij de ontwikkeling van een nieuw plan, archeologische waarden in een rapport worden

vastgesteld en indien benodigd maatregelen worden getroffen om de archeologische waarden te beschermen.

De gemeente Velsen is bereid om het huidige bestemmingsplan te wijzigen om een herontwikkeling tot andere functie(s) planologisch mogelijk te maken.

3.1.5 Stedenbouw

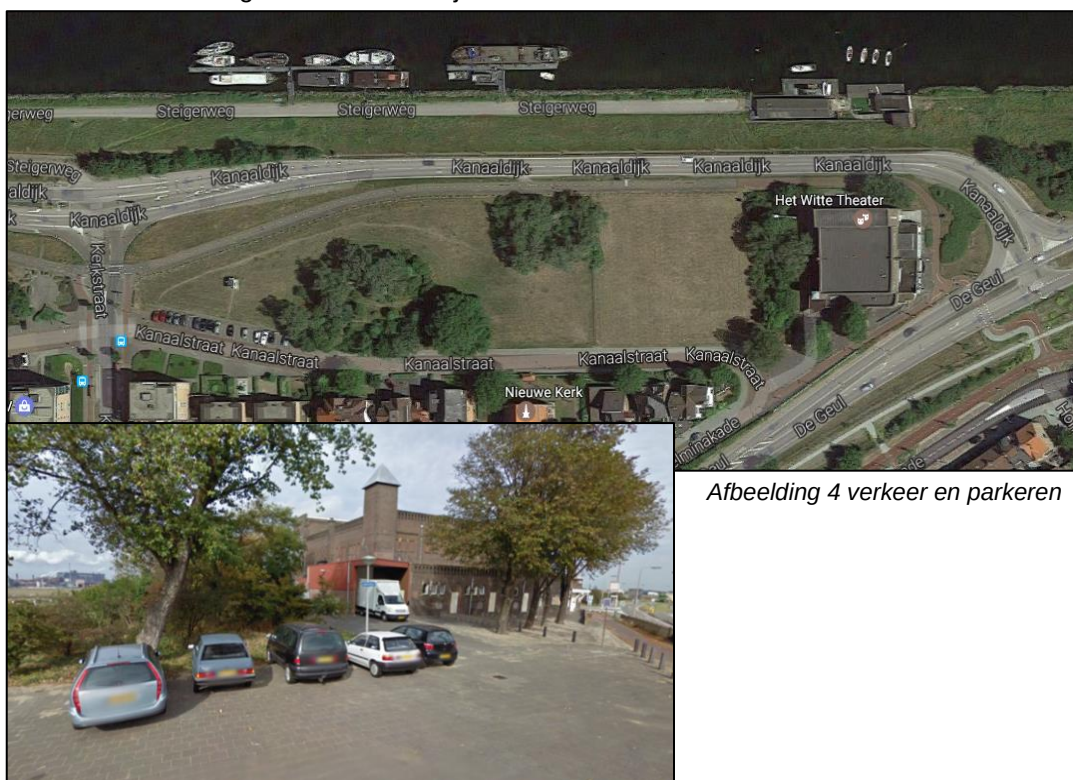
Het pand Kanaalstraat 257 is een markant gebouw met een belangrijke geschiedenis. Bovendien is de locatie uniek gelegen aan het Noordzeekanaal en de hoofdroute naar de haven en het strand. Het uitgangspunt van deze verkoop is behoud van de robuuste uitstraling van het pand. Van belang is dat het gebouw met zijn solitaire positie alzijdig kwaliteit verkrijgt. De westzijde van het pand behoeft een meer representatieve uitstraling. Bij de keuze voor nieuwbouw op de niet bebouwde grond dient met respect om te worden gegaan met het bestaande gebouw in zijn positie, massa en architectuur.

3.1.6 Verkeer en parkeren

De bereikbaarheid c.q. verkeersontsluiting van de locatie en de parkeervoorzieningen zijn momenteel suboptimaal en dient geoptimaliseerd te worden voor de nieuwe functie. Er is in de huidige situatie slechts in beperkte mate parkeergelegenheid direct bij het pand (aan de zuidzijde). Het overige parkeren vindt in de huidige situatie plaats in de omliggende (woon)straten en bij grotere evenementen op het naastgelegen grasveld (ten westen van het pand). De verkeersontsluiting van de locatie vindt voor autoverkeer plaats via de Kanaaldijk, Kerkstraat en Kanaalstraat.

Velsen heeft een parkeerbeleid vastgelegd in het parkeerbeleidsplan 2008. De nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het parkeerbeleid wat geldend is ten tijde van de vergunningaanvraag.

Het fietspad wat momenteel over de kavel heen loopt mag verplaatst worden indien er een goed alternatief beschikbaar is. Hierbij is het van belang dat de oversteek van "de geul", zowel een verbinding met de Kanaaldijk als de Kanaalstraat vormt.



Afbeelding 4 verkeer en parkeren

3.1.7 Groen

De omgang met groen binnen de gemeente Velsen is vastgelegd in het Groenbeleidsplan Velsen 2009, zichtbaar in bijlage 6. Rondom het pand is groen gesitueerd. Een deel van het groen (in felgroen gemarkeerd op onderstaande afbeelding) is aangemerkt als te behouden groen met het compensatieregulering. Voor dit groen is behoud vereist.



Afbeelding 5 structureel groen

3.1.8 Milieu en bodem

- Ten aanzien van het milieu gelden er voor de locatie voor zover thans bekend geen restricties voor externe veiligheid.
- Uit historisch onderzoek blijkt dat er een vermoeden is dat de bodem is verontreinigd. Nader onderzoek dient uit te wijzen of de bodem geschikt is voor de toekomstig beoogde functie.

3.1.9 Geluid

- De locatie kent een geluidsbelasting vanuit de omliggende wegen en industrie. Het pand is in haar huidige staat niet geschikt voor geluidsgevoelige functies. Indien er een geluidgevoelige functie in het pand komt is het noodzakelijk dat:
 - De noordgevel volledig doof wordt uitgevoerd;
 - De oostgevel vanaf de 3^{de} bouwlaag doof wordt uitgevoerd;
 - De westgevel volledig doof wordt uitgevoerd;
 - De zuidgevel vanaf de 4^{de} bouwlaag doof wordt uitgevoerd.
- Het is niet mogelijk nieuwbouwwoningen te realiseren zonder geluidwerende maatregelen én ontheffing hogere waarden (geen vervangende maar nieuwe woningbouw).

3.1.10 Input voor verkoopproces

De resultaten van de marktconsultatie zijn input voor het formuleren (inhoudelijk en procesmatig) van de openbare verkoopprocedure. Er is via deze marktconsultatie geen sprake van een vooropgezette voorselectie.

4. Vraagstelling

4.1 Opgave

De gemeente wenst te komen tot een toekomstbestendige invulling van het pand aan de Kanaalstraat 257. Vanwege de markante uitstraling van het pand is het uitgangspunt behoud van het pand en het een zinvolle en exploitierbare functie c.q. functies te geven via verkoop.

Het is toegestaan het naastgelegen kavel groen (deels) mee te nemen in de visie indien dit van belang is om een zinvolle en exploitierbare functie mogelijk te maken en/of dit meerwaarde biedt voor het in de visie omschreven plan.

Partijen wordt gevraagd om een gemotiveerde visie in te dienen. Hierna worden deelvragen benoemd die de gemeente in de in te dienen visie graag zo goed mogelijk uitgewerkt ziet.

4.2 Vragen over de initiatiefnemer

De gemeente krijgt graag goed inzicht in de partij(en) die deel uitmaken van de visie. In dat kader is het van belang dat wordt aangegeven welke partij(en) verbonden zijn aan een initiatief en in geval van een combinatie, hoe deze partijen zich tot elkaar verhouden.

Concreet:

- Aanduiding van partij(en) achter de visie;
- Motivering voor deelname aan de marktconsultatie;
- Heeft u ervaring met vergelijkbare herontwikkelingsprocessen/transformaties elders? en in welke rol (ontwerper, bouwer, ontwikkelaar, investeerder, belegger)?
Verduidelijk deze vraag mogelijk met beelden.

4.3 Vragen over de visie voor het pand aan de Kanaalstraat 257

Wij vragen gegadigden om een visie uit te werken voor de invulling van het pand aan de Kanaalstraat 257. Onderstaande vragen worden in deze visie beantwoord.

4.3.1 Invulling

- Wat is uw beoogde visie op de invulling van het pand aan de Kanaalstraat 257?
- Welke functie(s) voorziet u in het pand aan de Kanaalstraat 257 en waarom?
- Wat is volgens u de toegevoegde waarde van de door u voorgestelde ontwikkeling voor de buurt, gemeente en regio?
- Wie is/ zijn uw doelgroep(en)?

4.3.2 Herontwikkelingsproces

- Hoe ziet het herontwikkelingsproces er in de voor u optimale situatie in stappen en in tijd uit, vanaf het moment van verkoop?
- Welke rol kunnen de gemeente of andere partijen spelen in het herontwikkelingsproces om de herontwikkeling haalbaar te maken?

4.3.3 Het verkoopproces inclusief voorwaarden

- Heeft u suggesties en/of wensen over het verdere vervolg van de verkoopprocedure?
- Welke risico's ziet u voor herontwikkeling van het pand? Hoe kunnen deze risico's worden beperkt?

4.3.4 Haalbaarheid

Haalbaarheid is een belangrijk aandachtspunt bij de door de gemeente te maken afweging voor de vervolgaanpak. Haalbaarheid van de visie op zichzelf maar ook de bijdrage van de visie aan een toekomstbestendige herontwikkeling en exploitatie van het complex.

- Wanneer is er voor u sprake van een haalbare ontwikkeling en wat betekent dat voor de verkoopwaarde van het complex en de grond?
- Hoe komt de exploitatie van het pand aan de Kanaalstraat 257 er op hoofdlijnen uit te zien?

4.3.5 Studiegebied

- Zou het betrekken van de naastgelegen kavel zoals omschreven op pagina 5 afbeelding 1 voor u noodzakelijk en/of wenselijk zijn om een zinvolle en exploitatieerbare ontwikkeling tot stand te kunnen brengen?
- Indien ja, welk programma heeft u op deze locatie voor ogen en waarom?

5. Procedure marktconsultatie

5.1 Planning

Voor de marktconsultatie wordt de volgende planning gehanteerd:

Planning		
Publicatie marktconsultatie op TenderNed	16	Oktober 2017
Uiterlijke datum aanmelden voor bezichtiging	30	Oktober 2017
Bezichtiging pand aan de Kanaalstraat 257	8 en 9	November 2017
Indienen vragen	15	November 2017
Publicatie Vraag en Antwoorddocument	29	November 2017
Sluitingsdatum indienen visie door marktpartijen	15	December 2017
Beoordeling inzendingen en indien benodigd benadering van marktpartijen voor nader gesprek	18-22	December 2017
Gesprekken marktpartijen (indien benodigd)	4-17	Januari 2018
Beoordeling en opstellen consultatieverslag	26	Januari 2018

Bovenstaand tijdsschema toont de planning voor de marktconsultatie, waarbij de genoemde uiterste termijnen van indiening, evenals de uiterste termijnen voor het stellen van schriftelijke vragen harde data en tijdstippen zijn.

De Gemeente Velsen behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn (bijvoorbeeld voor gemaakte kosten of gederfde winst) het recht voor om gedurende de marktconsultatie de tijdsplanning eenzijdig te wijzigen.

5.2 Aanmelden en inlichtingen marktconsultatie

Deelname aan de marktconsultatie is wederzijds vrijblijvend en voor eigen rekening. Partijen die deel willen nemen aan de marktconsultatie en zodoende op de hoogte gehouden willen worden van bezichtigingsmogelijkheden, het vraag en antwoord document en eventuele tussentijdse wijzigingen of informatievoorziening betreffende de marktconsultatie dienen zich aan te melden via verkoop-kanaalstraat257@akroconsult.nl door het invullen van het aanmeldingsformulier.

5.2.1 Tussentijdse inlichting

Voor deelnemende partijen bestaat er de mogelijkheid tussentijds vragen te stellen. Deelnemende partijen dienen de vragen voor 15 november, 14:00 uur in te dienen via verkoop-kanaalstraat257@akroconsult.nl onder vermelding van het onderwerp "vragen marktconsultatie Kanaalstraat 257". Bij vragen kan onderscheid gemaakt worden tussen onderstaande categorieën vragen:

- Vragen van algemene aard: deze vragen worden aan alle marktpartijen in geanonimiseerde vorm ter beschikking worden gesteld;
- Vragen die richting geven aan de standpunten van de marktpartij: deze vragen worden 1 op 1 aan de marktpartij die de vragen heeft gesteld beantwoord.

Indien partijen wensen dat hun vraag 1 op 1 wordt beantwoord, dienen zij dat bij het indienen van de vragen aan te geven.

De gestelde vragen worden middels een vraag en antwoorddocument beantwoord. Dit document wordt op 29 november 2017 aan partijen verstuurd. Vragen welke te laat worden ingediend worden in beginsel niet beantwoord, tenzij de gemeente daar aanleiding toe ziet.

5.2.2 Bezichtigingen

Voor deelnemende partijen bestaat er de mogelijkheid tot een bezichtiging van het pand aan de Kanaalstraat 257. Indien deelnemende partijen een bezichtiging wensen, dienen zij dit aan te geven door voor 30 oktober 12.00 uur een bericht te sturen naar verkoop-kanaalstraat257@akroconsult.nl met als onderwerp "aanmelding bezichtiging pand Kanaalstraat 257". Na donderdag 2 november wordt er een datum en tijdstip gecommuniceerd naar de deelnemende marktpartijen waarop het pand te bezichtigen is.

5.3 Inzending en presentatie

Deze marktconsultatie schept geen verplichtingen over eventuele vervolgstappen namens de gemeente Velsen richting de marktpartij. Voor de te verrichten werkzaamheden in het kader van de marktconsultatie ontvangen de deelnemende marktpartijen geen vergoeding. Er kunnen dus geen rechten ontleend worden aan deelname aan deze marktconsultatie. Afhankelijk van de uitkomsten of ideeën die voortkomen uit deze marktconsultatie kan de gemeente Velsen kiezen om verdere afspraken met marktpartij(en) te maken over een specifieke opgave betreffende de verkoop- en/of herontwikkeling.

5.3.1 Inzending

De initiatiefnemers wordt gevraagd een visie op te stellen en uiterlijk 15 december 2017 in te dienen via verkoop-kanaalstraat257@akroconsult.nl. De wijze waarop de visie wordt uitgewerkt is geheel aan initiatiefnemers zelf. De verwachting van de gemeente bij een inzending is dat de initiatiefnemer, waarbij in ieder geval een zo volledig mogelijke uitwerking van de in hoofdstuk 4 beschreven vragen wordt gegeven. Belangrijk is dat de gemeente reëel inzicht verkrijgt in ambities van initiatiefnemers en de globale haalbaarheid van initiatieven.

5.3.2 Gesprekken marktpartijen

Indien er naar aanleiding van de schriftelijk ingediende visies nog vragen vanuit de Opdrachtgever bestaan, volgt een uitnodiging voor een mondeling gesprek met de initiatiefnemers. Deze mondelinge toelichting zal plaats vinden op het gemeentehuis in Velsen adres Dudokplein 1 in de week van 4 tot 17 januari. Het tijdstip van het gesprek wordt zo spoedig mogelijk maar uiterlijk 22 december gecommuniceerd.

5.3.3 Vertrouwelijkheid informatie vanuit marktpartijen

De ingediende visies worden bij indiening intellectueel eigendom van de gemeente. De gemeente biedt de initiatiefnemers vertrouwelijkheid ten aanzien van informatie die de positie van die partij of haar standpunten kan schaden door de strategische standpunten

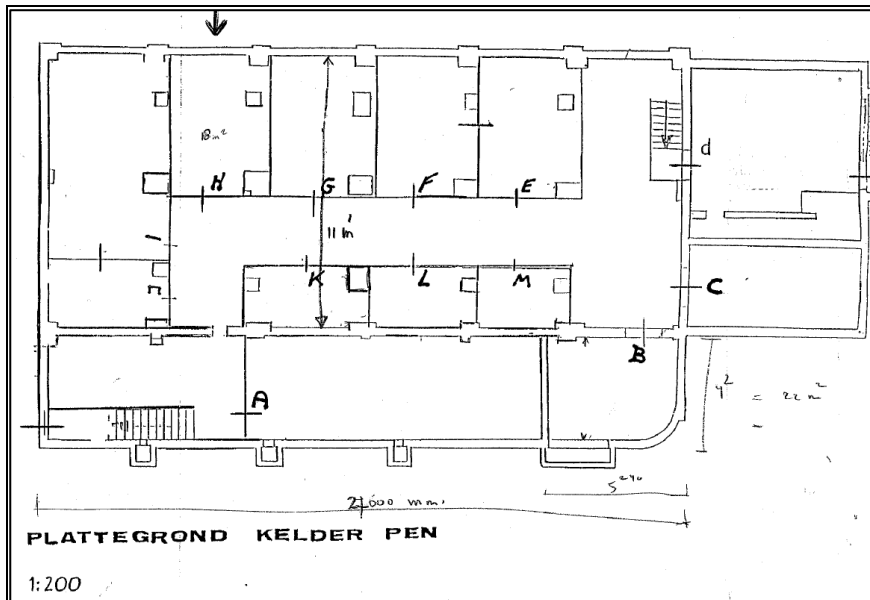
van de verschillende partijen bij de vertaling naar een consultatieverslag goed te anonimiseren en te abstraheren.

5.4 Vervolgproces

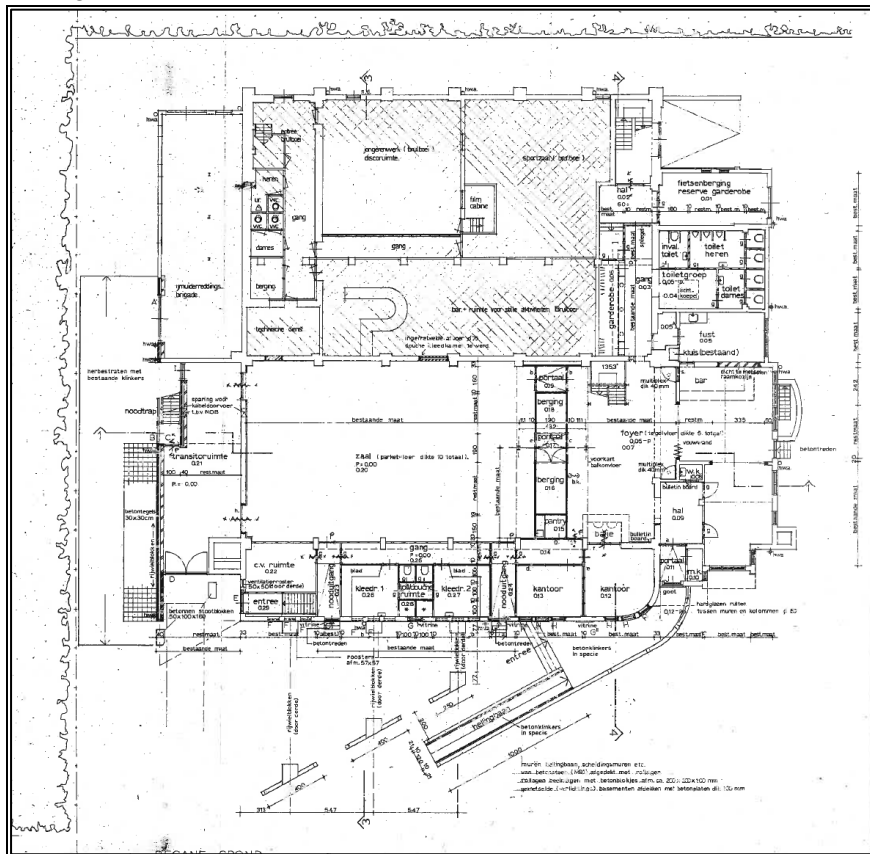
De marktconsultatie kan van groot belang zijn voor de initiatiefnemers, omdat zij in deze fase invloed kunnen uitoefenen op de inrichting en kaderstelling bij het hierop volgende openbare verkoopproces. Op basis van de input van de marktconsultatie wordt een rapport opgesteld over uitkomsten van de marktconsultatie. Het rapport is basis voor de nadere afweging van het college en/of de gemeenteraad over de toekomstige invulling, exploitatie en aanpak van het pand. De gemeente beraadt zich na de marktconsultatie op de verkoopprocedure.

Bijlage I

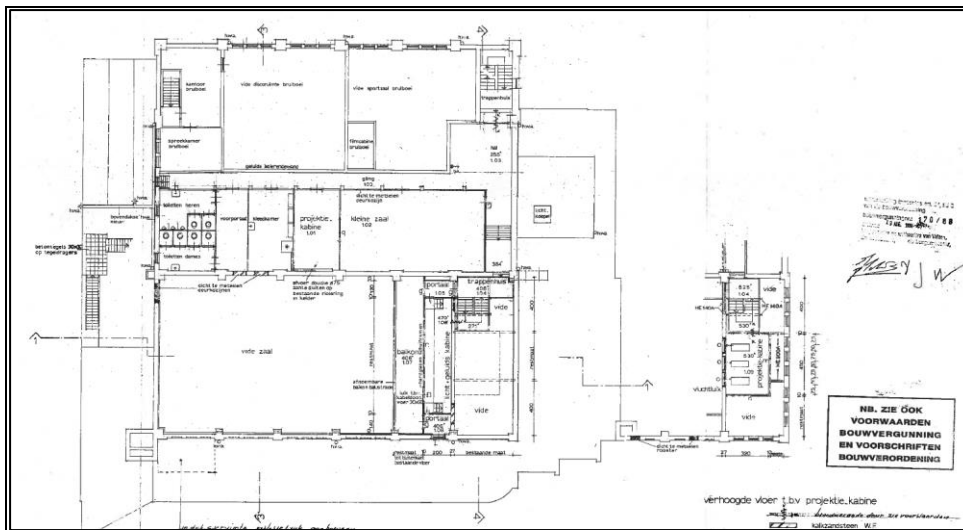
Het pand bestaat in totaal uit drie lagen (begane grond, 1^e en 2^e verdieping) en een kelder. Onderstaand een overzicht van de beschikbare plattegronden van het pand. De plattegronden worden digitaal beschikbaar gesteld via TenderNed.



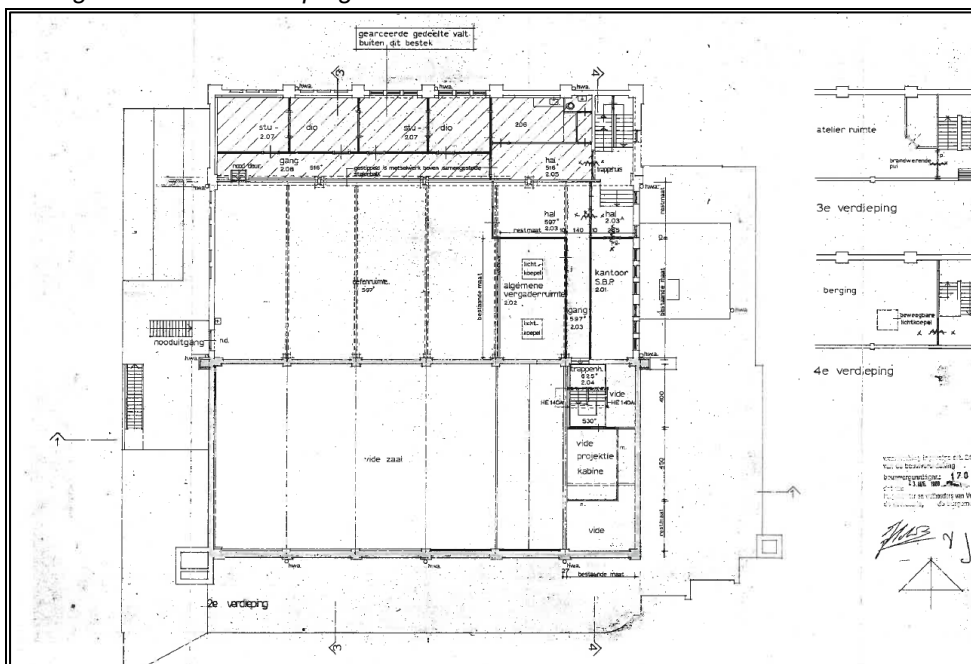
Plattegrond kelder



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping