

<b>Onderwerp</b> Beschikbaar stellen budget sloopwerkzaamheden Fietsznfabriek	
Nummer	2019/519031
Portefeuillehouder	Botter J.
Programma/beleidsveld	5.3 overige beheerstaken
Afdeling	PCM
Auteur	W. Dieben
Telefoonnummer	023-5113263
Email	wdieben@haarlem.nl
Kernboodschap	De gebruikers van het complex de Fietsznfabriek leveren volgens afspraak de ruimtes per 1 oktober 2019 leeg op. Vanwege de technische staat van de installaties is het niet verantwoord de gebouwen nog langer in gebruik te geven. Als de gebouwen leeg staan worden ze zo snel mogelijk (deels) gesloopt om te voorkomen dat ze ten prooi vallen aan verval en vandalisme. Het beschermde Rijksmonument aan de Houtmarkt 7 blijft (uiteraard) staan. Met dit voorstel wordt aan de raad gevraagd het noodzakelijke budget voor de sloopwerkzaamheden beschikbaar te stellen.
Behandelveorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	- SPvE Fietsznfabriek (2016/500469) in de raad d.d. 20 juli 2017. - Opinionota Ontwikkeling Fietsznfabriek (2019/401758) in de commissie Ontwikkeling d.d. 29 augustus 2019
Besluit College d.d. 16 juli 2019	1. het college stelt het voorstel aan de raad vast.  de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span>

Besluit Raad d.d. .... (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem,  Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,  Besluit: 1. Een budget van EUR 300.000,00 beschikbaar te stellen voor de sloop van een deel van de gebouwen van het complex Fietsznfabriek en de kosten te dekken uit de reserve Vastgoed.  de griffier, <span style="float: right;">de voorzitter,</span>
--	--

### 1. Inleiding

Door de ontwikkeling van de Fietsznfabriek wil de gemeente het complex, de bijbehorende buitenruimte en de openbare ruimte aan de Oostvest weer in goede staat terug laten brengen. Dit voegt kwaliteit toe aan het centrum van Haarlem en past bij de overige ontwikkelingen in de wijk. Voor de ontwikkeling van de Fietsznfabriek is een SPvE met randvoorwaarden opgesteld. Ook is er een opinienota in de commissie Ontwikkeling geweest met verschillende oplossingen voor het parkeren. De verkoop en herontwikkeling van het complex laat nog even op zich wachten. De huidige gebruikers leveren volgens afspraak de ruimtes per 1 oktober 2019 leeg op. Vanaf dat moment staan de gebouwen leeg en worden zo snel mogelijk (deels) gesloopt. Met dit voorstel wordt aan de raad gevraagd het noodzakelijke budget voor de sloop beschikbaar te stellen. Dat is een bevoegdheid van de raad.

Gelijktijdig met dit raadsvoorstel ligt een opinienota voor waarin de commissie gevraagd wordt haar voorkeur uit te spreken over de verdere aanpak van het project. Dat staat los van de geplande sloopwerkzaamheden.

### 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Een budget van EUR 300.000,00 beschikbaar te stellen voor de sloop van een deel van de gebouwen van het complex Fietsznfabriek en de kosten te dekken uit de reserve Vastgoed

### 3. Beoogd resultaat



De loodsjes aan de Dijkstraat 10 (waarin nu het Jan en Piet museum is gevestigd) worden zo snel mogelijk gesloopt. Dat geldt ook voor de voormalige woning aan Oostvest 52. Het voormalige



drukkerijgebouw aan de Oostvest 54 en 56 wordt deels gesloopt. Houtmarkt 7 is een beschermd rijksmonument en blijft behouden. Het budget dekt alle kosten die met de voorbereiding en uitvoering van de sloop gemeoid zijn.

*De loodsjes aan Dijkstraat 10 worden gesloopt*

*De woning aan de Oostvest 52 wordt gesloopt*

*De voorgevel van de voormalige drukkerij aan de Oostvest 54/56 blijft staan, het achterliggende deel wordt gesloopt*

#### **4. Argumenten**

##### *1. De gebouwen kunnen na 1 oktober 2019 niet meer in gebruik gegeven worden*

Dat is vanwege de technische staat van de installaties niet verantwoord. Gezien de ontwikkelplannen is het niet rendabel om de gebouwen een opknapbeurt te geven. Zomaar leeg achterlaten van de gebouwen is ongewenst. Door de panden te slopen hoeven geen kosten gemaakt te worden voor



beheer en beveiliging en wordt voorkomen dat ze ten prooi vallen aan verval en vandalisme.

## *2. Er is geen wens de panden aan de Oostvest en Dijkstraat te behouden*

De gebouwen aan de Oostvest en Dijkstraat zijn technisch en functioneel niet geschikt om te verbouwen naar fijne en duurzame woningen. Van de voormalige drukkerij blijft de voorgevel behouden. Het gebouw dateert uit 1928 maar maakt geen deel uit van het industrieel erfgoed van Haarlem. Uit het bouwhistorisch onderzoek bleek dat het pand in 1956 intensief verbouwd is. De oorspronkelijke vensters met stalen vullingen uit 1928 en 1931 die nog in de voorgevel zitten, hebben wel een hoge historische waarde. Deze worden gedurende de sloopwerkzaamheden beschermd. Mogelijk is er ouder, wellicht 17e eeuws, metselwerk op de begane grond in de noordgevel aanwezig. Daarmee wordt bij de sloop rekening gehouden.

## *3. Voor de sloop is een omgevingsvergunning nodig*

Na het beschikbaar stellen van het budget wordt het sloopwerk aanbesteed en wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. De voorbereidende onderzoeken, zoals een quickscan wet natuurbescherming en een asbestonderzoek, zijn reeds uitgevoerd. Nadat de vergunning onherroepelijk is, kan worden gestart met het verwijderen van het aanwezige asbest en daarna worden de gebouwen gesloopt.

## *4. De sloopkosten gaan ten laste van de reserve Vastgoed*

De verkoopopbrengsten komen ten goede aan de reserve Vastgoed. De sloopkosten gaan ten laste van de reserve Vastgoed. Uitgangspunt is dat de opbrengsten uitstijgen boven de kosten.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

### *1. Het terrein ligt enige tijd braak*

Om het braakliggende terrein worden hekken geplaatst en er wordt geen tijdelijk invulling aan het terrein gegeven. De voormalige parkeerterreinen aan de Dijkstraat en Oostvest blijven nog even in gebruik, totdat het complex verkocht is. Nadat er definitieve besluitvorming over de invulling van het terrein is, kan de voorbereiding van de verkoop worden afgerond. Het is dus onvermijdelijk dat het terrein enige tijd onbebouwd blijft. Het Rijksmonument aan de Houtmarkt 7 zal ook enige tijd leeg staan en zal dan worden beheerd en beveiligd. Het is niet gewenst om de overige panden ook leeg te laten staan.

## **6. Uitvoering**

Het is de bedoeling de sloopwerkzaamheden voor het eind van het jaar uit te voeren. Nadat een besluit genomen is over de toekomstige invulling van het terrein, wordt de voorbereiding van de verkoop van het complex afgerond. De verkoopvoorwaarden zullen dan worden aangeboden aan de raad ter goedkeuring.

## **7. Bijlagen**

Er zijn geen bijlagen

