



Gemeente Haarlem

Jack Chr. van der Hoek, MBA.

Wethouder Wmo, Welzijn, Volksgezondheid, Cultuur en Vastgoed

Jeroen van Spijk

wethouder ruimtelijke ordening en monumenten, MRA, financiën,  
dienstverlening en burgerparticipatie

Retouradres: postbus 511, 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Gemeenteraad

Datum 22 januari 2015  
Ons kenmerk 2015/24336  
Contactpersoon C. Hubers  
Emailadres [c.hubers@haarlem.nl](mailto:c.hubers@haarlem.nl)  
Onderwerp Stand van zaken Slachthuissterrein

Geachte leden van de raad,

In de brief van 8 oktober 2014 (2014/399811) werd u geïnformeerd over de stand van zaken betreffende de beëindiging van de erfpacht van het Slachthuissterrein. Met deze brief informeren wij u nader over het traject dat tot nu toe is gelopen om tot beëindiging van de erfpacht te komen en daarnaast over de stappen die wij zetten als gemeente om tot de mogelijke herontwikkeling van het oude Slachthuis en het terrein te komen.

#### **Beëindiging erfpacht**

Gemeente en erfpachter hebben in december 2013, na tussenkomst van de rechter, twee deskundigen voorgedragen. Door de rechter is vervolgens een derde deskundige aangewezen, die de goedkeuring van beide partijen heeft. De deskundigen hebben zich het afgelopen jaar gebogen over de hoogte van de schadeloosstelling en hebben aangegeven in januari van dit jaar een concept-rapportage op te leveren. Partijen hebben vervolgens zes weken de tijd om op dit rapport te reageren. Het definitieve rapport zal daarna worden opgesteld. Zoals het zich nu laat aanzien bestaat er aan het eind van het eerste kwartaal 2015 dan ook duidelijkheid over de definitieve schadeloosstelling aan de Haarlemse Slachthuis.

#### **Ontwikkeling van het Slachthuissterrein**

Het afgelopen jaar is door de gemeente ook ingezet op de nodige acties om tot herontwikkeling van het oude slachthuis te komen.

Op dit moment onderzoeken wij mogelijkheden om de oude slachthuisgebouwen en het terrein tot herontwikkeling te brengen en het culturele monumentale erfgoed te behouden. Doelstelling is het Slachthuissterrein een icoon van de buurt en de stad te maken met een duidelijk profiel en economisch duurzaam.

Dat vraagt om een nieuwe aanpak waarin de waardering voor vastgoed in de gebruiksmogelijkheden zit en nog niet zozeer in de bakstenen of locatie zelf. We kiezen hierbij voor een proces waarbij door ruimte te geven aan geïnteresseerde toekomstige gebruikers in samenwerking een herontwikkeling tot stand komt. Dit is een andere aanpak dan dat we tot nu toe in Haarlem gewend zijn. Een collectief van

van toekomstige gebruikers werkt aan een nieuwe identiteit voor het Slachthuisterrein. Dat geeft gebruikers de gelegenheid een verbintenis aan te gaan met de plek en tegelijkertijd te zorgen voor financiering en het terugverdienen van investeringskosten en exploitatielasten.

Het ontwikkelingstraject begint met het duidelijk maken, afbakenen en aanscherpen van ambities en thema's van geïnteresseerden. Die moeten voldoende onderscheidend zijn en economisch duurzaam.

### **Eerste stappen**

De gemeente Haarlem heeft het bureau Linkeroever gevraagd om dit proces te begeleiden. Zij hebben ervaring in herontwikkeling van oude panden en terreinen, bijvoorbeeld de Westergasfabriek en het Marine emplacement in Amsterdam. In een aantal fases wordt komend jaar gewerkt aan de inventarisatie van mogelijkheden. Dit houdt in:

- dat er naar geschikte partners wordt gezocht
- dat er gewerkt wordt aan de positionering van het terrein
- dat er een financieel beeld komt van de kosten voor een casco renovatie

Daarmee kan ook de haalbaarheid van plannen voor hergebruik van de gebouwen worden bepaald.

Begin januari is een eerste schouw geweest met een aantal belangstellenden op het terrein in Haarlem Oost. Hierbij waren ook zo'n 20 vertegenwoordigers van de Haarlemse popscene (ook als follow-up op de ingediende moties 23 bis en 3 bis) aanwezig. Naast een ronde door het pand is aan alle geïnteresseerden ook gevraagd na te denken over mogelijkheden om hun plannen gefinancierd te krijgen.

### **Planning**

De planning is dat er medio mei scenario's met product/markt combinaties zijn gemaakt, op basis van de begroting van een casco renovatie. Deze scenario's geven inzicht in mogelijke ontwikkeling en financiering.

Op het moment dat meer duidelijkheid bestaat over de definitieve schadeloosstelling en de mogelijke scenario's voor ontwikkeling met bijpassende financiering wordt de raad hiervan op hoogte gebracht.

Graag informeren wij u op enig moment op de locatie zelf om een beeld te vormen van het Slachthuisterrein en de voorgestelde aanpak.

Met vriendelijke groet,



Jeroen van Spijk



Jack van der Hoek