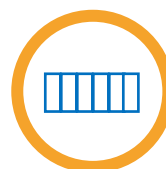


knooppunt

brengt mensen bij elkaar



*restaurant
de Watermeter*



Rozemarijn

Inhoudsopgave

Een dag in knooppunt89	2
De ondernemer	2
De locatie	2
Samenwerkingen en functies	2
Restaurant de Watermeter	
Stichting Rozemarijn	
Stichting Vrij Waterland	
Kunst en cultuur	
Reclame en promotie	2
Samenwerkingen	2
Leveranciers en partners	2
Bijlagen	2
Uittreksel uit het register van de Kamer van Koophandel	
Kopie legitimatiebewijs ondernemer en eventuele vertegenwoordigers	
CV van de ondernemer	
Statuten of vennootschapscontract	
Aangifte IB/VB ondernemers	
De toelichting op uw bedrijfsactiviteiten en in het bijzonder de duurzaamheidsaspecten	
Investeringsbegroting met uitgebreide toelichting;	
Financieringsbegroting;	
Exploitatiebegroting voor de komende twee jaar met toelichting	
Liquiditeitsbegroting voor de komende twee jaar met toelichting	

Een dag in knooppunt89

Zoals iedere werkdag opent om acht uur 's ochtends de landwinkel van Vrij Waterland en Rozemarijn haar deuren. De geur van vers gebakken brood uit de bakkerij van Rozemarijn komt je tegemoet. Het Spaarneveer vaart al en de eerste scholieren en werkenden fietsen langs. Anderen komen, na een wandeling (met of zonder hond) vanuit het Engelandpark aangelopen. Sommigen kopen een broodje, kopje koffie of een beker vers geperst sap aan de buitenbalie van de winkel. De meesten nemen het mee op hun reis maar de mensen die wat meer tijd hebben gaan even zitten aan één van de picknicktafels bij de winkel. De eerste klanten doen hun boodschappen in de landwinkel. Het zonnetje begint te schijnen op het terras! De bakfietskoerier brengt de goedgevulde ontbijtdozen bij de toeristen die de dag daarvoor met hun boot hebben aangelegd aan de oevers van het Spaarne. 's Avonds doen we een ronde langs de boten om de ontbijtjes te verkopen die we de ochtend daarop bij ze bezorgen.

Om negen uur opent restaurant de Watermeter haar deuren. De eerste ouders die hun kinderen net naar school hebben gebracht komen binnen voor biologische koffie en sappen, en voor taart, koek en broodjes, gebakken en geserveerd door de mensen van Rozemarijn. De kinderen vermaken zich binnen en bij mooi weer kunnen ze spelen in de tuin en in de uitgebreide speelplaats. Op ieder moment van de dag is er een medewerker aanwezig om met de kinderen te kleuren, knutselen en te spelen. Ook kunnen de kinderen onder begeleiding naar de kinderboerderij van Ferm Rozemarijn. Sommige gasten hebben een afspraak in het kader van hun werk en maken gebruik van het gratis internet. Ze nemen plaats in een iets rustiger hoek van het restaurant of hebben een flexibele werkplek gehuurd op de verdieping van het pand.

In de loop van de ochtend vult het klaslokaal van Vrij Waterland zich met leerlingen. Ze leren er de theorie van de praktijklessen tuinbouw die ze in de naastgelegen biologisch dynamische groenten- en fruittuin krijgen. Ook koken ze in de klas de heerlijkste gerechten met de zelfverbouwde producten.

Het is lunchtijd. Op iedere plek in knooppunt89 zijn mensen bij elkaar. Om te lunchen, te leren, te werken, boodschappen te doen, te genieten van het mooie weer, te spelen en te praten. Maar ook om tijdens de lunch hun elektrische fiets op te laden bij het ANWB servicepunt. Op de menukaart staan salades en soepen, pizza's, pannenkoeken en broodjes gebakken door de medewerkers van Rozemarijn. Alle producten zijn biologisch en zoveel mogelijk bereid met de biologisch-dynamische producten van Vrij Waterland. Voorbijgangers kopen een biologisch schepijsje!

Vanaf drie uur 's middags verruilen de leerlingen van Vrij Waterland het klaslokaal voor de scholieren die begeleiding hebben bij het maken van hun huiswerk.

Het restaurant en het terras zijn inmiddels gevuld met gasten die een kopje thee komen drinken.

Om zes uur 's avonds wisselt de lunchkaart voor de dinerkaart. Op de maandelijks wisselende menukaart staat een beperkte keuze aan voorgerechten, hoofdgerechten en desserts. De gerechten zijn zoveel mogelijk van biologische (dynamische) oorsprong. Er worden biologische wijnen geschonken maar ook de reguliere dranken zijn verkrijgbaar. De winkel sluit haar deuren en de flexibele wand van het klaslokaal heeft extra restaurantruimte gecreëerd en een opslag voor de schoolmeubels en schoolspullen.

Om elf uur 's avonds sluit Restaurant de Watermeter haar deuren.

Naast de restaurantfunctie wordt de klasruimte van Vrij Waterland gebruikt voor feesten, vergaderingen, condoléances en andere groepsactiviteiten. Uiteraard hebben de lessen van Vrij Waterland de hoogste prioriteit in de planning. 1 dag per week is de ruimte beschikbaar voor jong (Haarlems) talent dat wil optreden.

Op zaterdagen is de landwinkel ook geopend, op zon- en feestdagen in principe niet. Wel zijn er voor de feestdagen luxere groente –en fruitpakketten beschikbaar.

De ondernemer

Naam: Jorrit van der Heide
Geboren: Op 18 september 1973 in Bennebroek
Huwelijkse staat: Getrouwd met Yvonne, 3 kinderen: Zeger (5), Isolde (3) en Elin (3)

Adres: Zonnelaan 23
2012TB Haarlem

Telefoonnummer: 06-39853995

Emailadres: jorrit.vanderheide@gmail.com

Arbeidsverleden: Na het VWO ben ik gaan werken in de horeca, binnen verschillende formulebedrijven in verschillende functies: Restaurantmanager, Callcentermanager, Formulemanager en Franchisemanager.

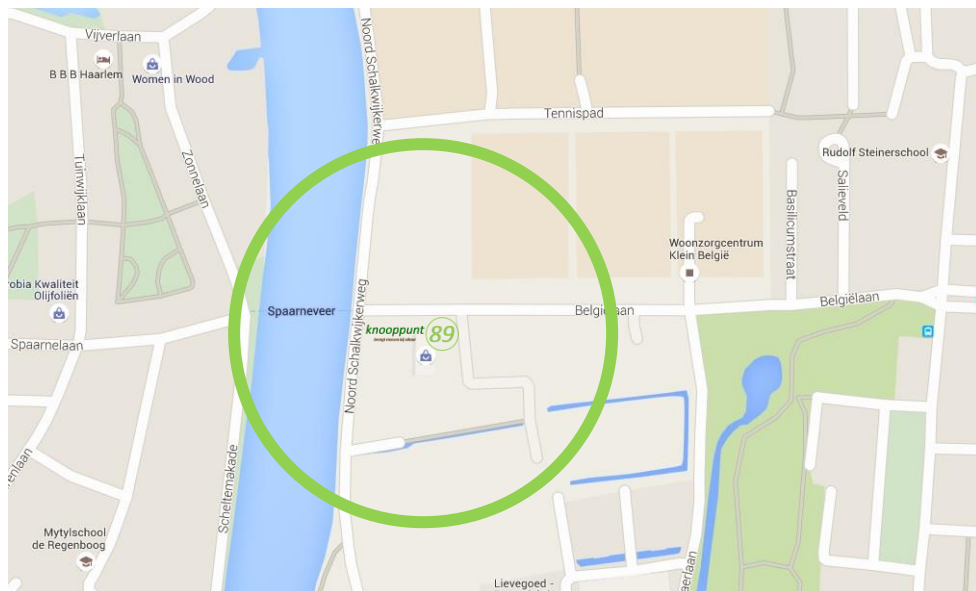
De laatste 5 jaar werk ik als inkoper bij Horecagroothandel Ebo van den Bor BV te Nijkerk.

In 2003 ben ik eigenaar geweest van een pizza bezorg restaurant, en heb dit succesvol verkocht.

Over knooppunt89: knooppunt89 brengt mensen bij elkaar. Het is een plek waar mensen ontmoeten, praten, leren, kijken en luisteren, eten en drinken, werken, feesten, lachen en huilen, vergaderen, spelen, uitrusten en opladen. Alles zoveel mogelijk op een duurzame, energie neutrale en biologische basis in samenwerking met regionale partners en leveranciers, die werken volgens gelijkwaardige uitgangspunten.

De locatie

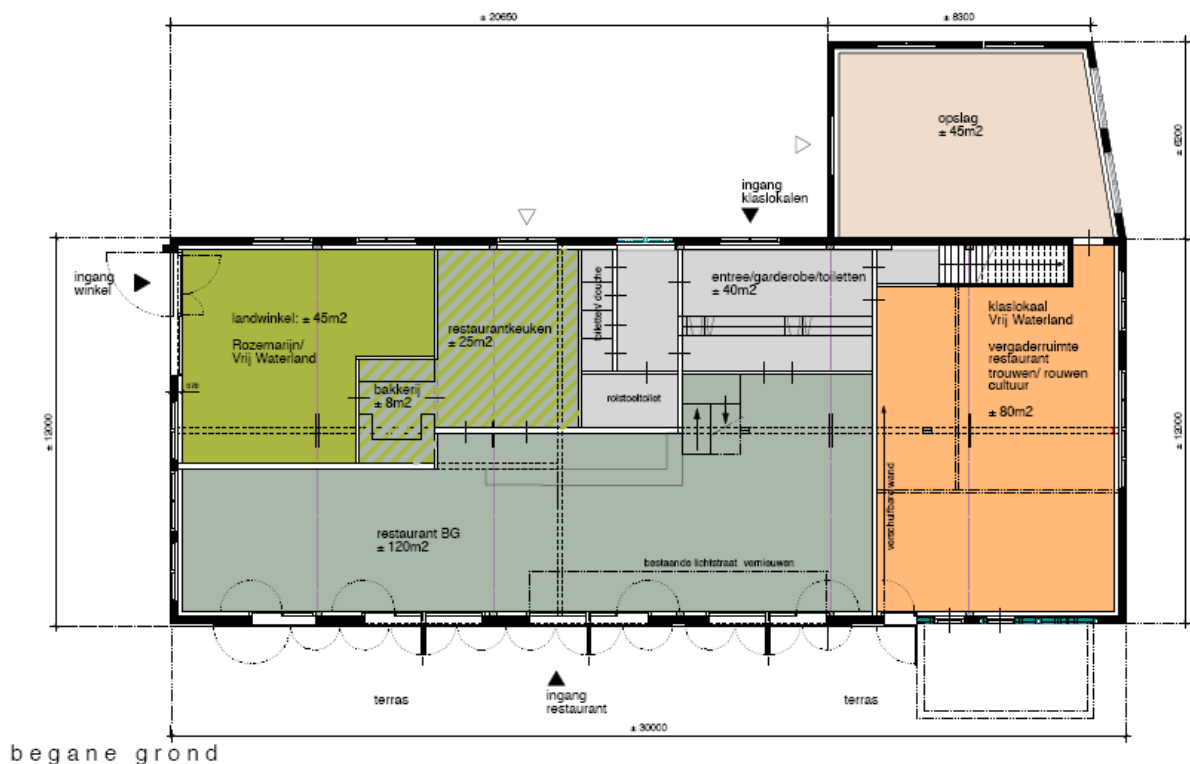
knooppunt89 is gelegen op ANWB fietsknooppunt 89. Het is de doorgaande (toeristische) fietsroute tussen Haarlem en Zandvoort die onderdeel uitmaakt van het gemeentelijke Spaarneplan en Schalkwijk 2000+. In dat kader is er een horecabestemming op het pand gekomen en zijn er twee lange aanlegsteigers aangelegd aan de Spaarne-oeveren tegenover de locatie. Het kavel ligt op de hoek van de Noord Schalkwijkerweg en de Belgiëlaan, het adres is Noord Schalkwijkerweg 117. Aan de westkant loopt het Haarlemse Spaarne, het Spaarneveer legt voor de deur aan en brengt voetgangers en fietsers naar de overkant van het Spaarne. Aan de oostkant grenst de locatie aan Vrij Waterland.



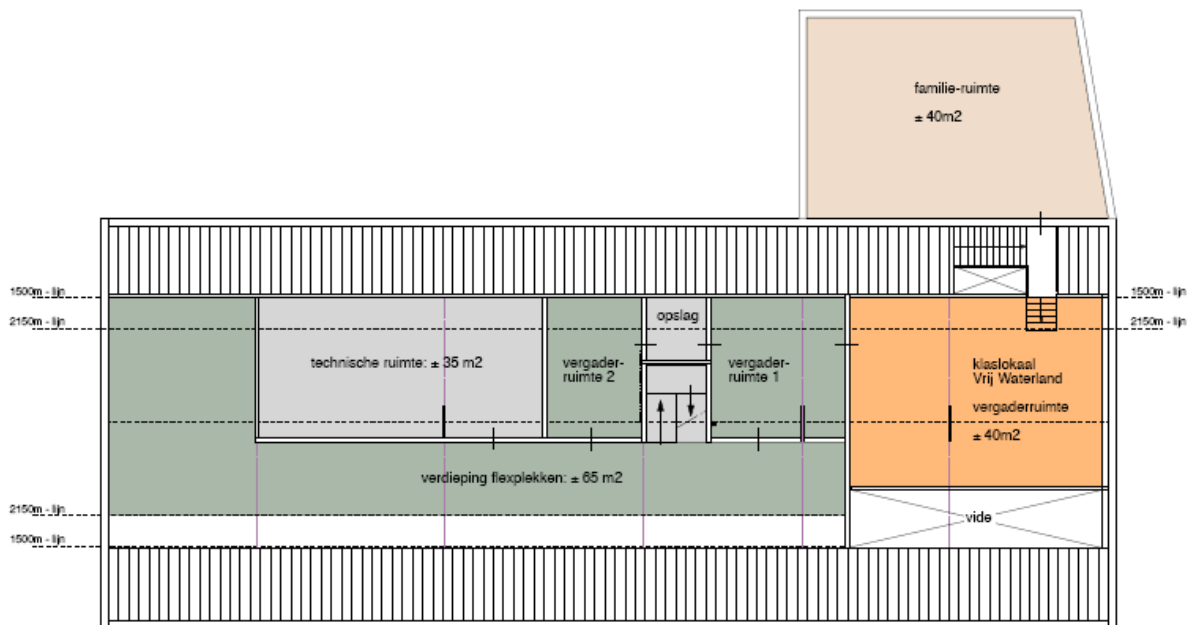
Het pand staat achterop het kavel en is 30 meter lang en 12 meter breed. Totale vloeroppervlak is 580m², dit is inclusief een klein bijgebouw aan de oostzijde en de verdieping.



De begane grond wordt in 3 ruimtes verdeeld; de landwinkel + bakkerij, het restaurant en een multifunctionele ruimte voor vaklessen, vergaderingen, bijeenkomsten (feesten, trouwen & rouwen, recepties) en als uitbreiding voor het restaurant op de drukkere avonden. De verschuifbare wand kan over de breedte van de klasruimte verplaatst worden en creëert zo een opslagruimte en een restaurantruimte. Hierdoor zijn de ruimtes voor de verschillende functies geschikt te maken.



Op de verdieping is ruimte voor flexibele werkplekken, vergaderruimtes en opslag. In het bijgebouw komt een familieruimte voor de exploitant.



Het buitenterrein wordt ingericht met parkeerplaatsen voor auto's en fietsen, oplaadpunten voor auto's en fietsen, een speelterrein en een (kruiden) tuin. Het terras wordt 250m² groot.

Aankoop

Het pand is eigendom van de Gemeente Haarlem. In 2012 is er in een raadsbelsuit vastgelegd dat het bij openbare inschrijving verkocht zal worden. De gemeente houdt hierin rekening met de plannen die bij de bieding worden ingediend. Daarnaast heeft de gemeente nog kosten omschreven die ze moeten maken voor de oplevering van het pand. Zo moet de huurder worden uitgekocht (€ 150.000) en moet de grond worden gesaneerd, de bomen worden geroid en de oorspronkelijke sloot aan de westzijde worden teruggelegd (€ 70.000,-). De gemeente zou genoeg nemen met een kostendekkende overnameprijs. Anno 2015 is de huur van huurderszijde opgezegd per 1 januari 2016. Wel heeft de gemeente aangegeven dat ze winst wil maken op het vastgoed. Verwacht wordt dat het pand verkregen kan worden met een bieding van € 350.000,-.

De gemeente verkoopt het pand en de grond onder en ten oosten, noorden en zuiden van het pand. Het westdeel van het kavel wordt door de gemeente verhuurd aan de koper, om zo grip te houden op de bestemming van dit stuk grond (terras, tuin).

Samenwerkingen en functies

Restaurant de Watermeter

Gelegen op een prachtige plek aan het Spaarne, op zo'n 3000m² grond, met de hele dag de zon op het terras! Restaurant de Watermeter geeft mensen de gelegenheid elkaar te ontmoeten en is een uitermate prettige omgeving om tijd met elkaar door te brengen.

In restaurant de Watermeter kun je terecht van 's ochtends vroeg tot in de avond. Je kunt er ontbijten, koffie drinken, lunchen, borrelen en dineren. Op de maandelijks wisselende kaart staan gerechten met biologische ingrediënten, met zorg bereid door onze koks. De verse ingrediënten kopen we zoveel mogelijk bij lokale producenten, waaronder Vrij Waterland. De bewoners en cliënten van Rozemarijn helpen bij de werkzaamheden in het restaurant en dragen zorg voor het bakken van brood en taarten. Waar mogelijk worden ze ingezet om in het restaurant te helpen en zo deel te kunnen nemen aan het arbeidsproces en sociale integratie.

Voor kinderen is er voldoende gelegenheid om te spelen, kleuren en knutselen. Zowel binnen als op het buitenterrein kan er gespeeld worden. Dagelijks is er doorlopend een medewerker aanwezig die de kinderen animeert.

Het restaurant is te vergroten door de flexibele wand die tussen het klaslokaal (zie plattegrond) en het restaurant is geplaatst open te schuiven. De meubels in het klaslokaal zijn dezelfde als in het restaurant. De ruimte is tevens te gebruiken als vergaderruimte, voor feesten, recepties en condoléances. Trouwen in Molen de Adriaan of het Stadhuis, met aansluitend een boottocht naar de Watermeter en daar een feest, binnen of buiten? Het is denkbaar en realiseerbaar!

Restaurant de Watermeter is zoveel mogelijk energie neutraal; zonnepanelen wekken de stroom op, de haalbaarheid van andere energiebronnen als een warmtepomp moeten onderzocht worden.

De ondernemer van knooppunt89 is tevens de exploitant van restaurant de Watermeter.

Rozemarijn

In knooppunt89 krijgt de stichting Rozemarijn de mogelijkheid om haar winkel te vestigen, in samenwerking met de stichting Vrij Waterland. Tevens zal de bakkerij van Rozemarijn in het pand gevestigd worden. Uiteraard levert de bakkerij brood, taart en koek aan restaurant de Watermeter. De hechte samenwerking tussen Rozemarijn en het restaurant maakt het mogelijk dat cliënten van Rozemarijn, ondanks hun handicap, aan het arbeidsproces kunnen deelnemen in restaurant de Watermeter. De selectie, begeleiding en de werkzaamheden vinden in nauw overleg plaats. In principe is de opzet dat de winkelopbrengsten van Rozemarijn ten gunste komen van de stichting en er een afdracht over de omzet plaatsvindt aan knooppunt89. Afspraken worden aangegaan voor onbepaalde tijd en periodiek vindt er een evaluatie plaats tussen de samenwerkende partners.

Vrij Waterland

Ook voor Vrij Waterland is er de mogelijkheid om, op dezelfde basis als Rozemarijn, haar producten te verkopen in de winkel. De samenwerking tussen Rozemarijn en Vrij Waterland kunnen zij onderling afspreken. Naast het bestaande assortiment wordt de winkel uitgebreid met verse sappen, broodjes, schepijs en 'verstandig' snoepgoed.

Daarnaast is er voor Vrij Waterland een klaslokaal, waar tuinbouwlessen gegeven kunnen worden. Hiervoor wordt een vaste, maandelijkse vergoeding gerekend en de afspraken worden ook hier aangegaan voor onbepaalde tijd met voldoende evaluatiemomenten. Voor de lesspecifieke inrichting van het lokaal draagt Vrij Waterland zorg, wel dient dit zó te gebeuren dat het lokaal buiten de lestijden te gebruiken is voor andere activiteiten als vergaderingen, feesten en partijen, recepties en condoléances. Het moet een multifunctionele ruimte zijn die zoveel mogelijk tijd per dag in gebruik is.

Kunst en cultuur

Doorlopend zal er in het restaurant kunst geëxposeerd worden. 6x per jaar wisselt de expositie en krijgt een andere kunstenaar uit de regio de gelegenheid zijn werken te tonen aan de gasten. De keuze voor een exposant wordt gemaakt op basis van aanmelding en gaat in overleg met een daarvoor samen te stellen cultuurcommissie.

Op maandagavond is de multifunctionele ruimte beschikbaar voor jong theater / muziek talent. Zij kunnen op dit podium optreden voor familie, vrienden en andere geïnteresseerden. De ruimte wordt kosteloos ter beschikking gesteld om een impuls te kunnen geven aan de ontwikkeling van deze cultuurtak. Opbrengsten komen uit de verkoop van dranken aan de bezoekers van dit 'open podium'. Waar mogelijk, zullen meer avonden beschikbaar komen.

Tevens kunnen de verschillende ruimtes, wanneer beschikbaar, gebruik worden voor workshops van allerlei aard. Knooppunt89 stelt de ruimtes ter beschikking en verzorgt de catering indien gewenst.

Reclame en promotie

Natuurlijk is de beste reclame een mooie uitstraling, een goede service en uitstekende producten. Alles wat we doen moet erop gebaseerd zijn dat klanten en gasten weer terugkomen. We investeren daarmee misschien iets meer in goede mensen en in training maar op de lange termijn verdient zich dit terug.

Verdere reclame kan worden gemaakt middels gratis publiciteit en dag- en weekbladen, eventuele aanbiedingen van de landwinkel en registratie bij de verschillende horeca zoekmachines.

Gerichte kortingsacties voor de horeca hebben niet de voorkeur. Wel kan klanten bij een bepaalde besteding iets worden aangeboden maar dit wordt pas gecommuniceerd als het wordt aangeboden (gratis koffie e.d.).

Leveranciers en partners

De grondstoffen voor de horeca zullen zoveel mogelijk worden betrokken van biologische producenten uit de regio. Daarnaast zal Rozemarijn de leverancier zijn van het brood en de taarten, en Vrij Waterland van groenten en fruit (biologisch-dynamisch).

Dit project komt tot stand in samenwerking met:

Vissers Architecten – Menno Vissers

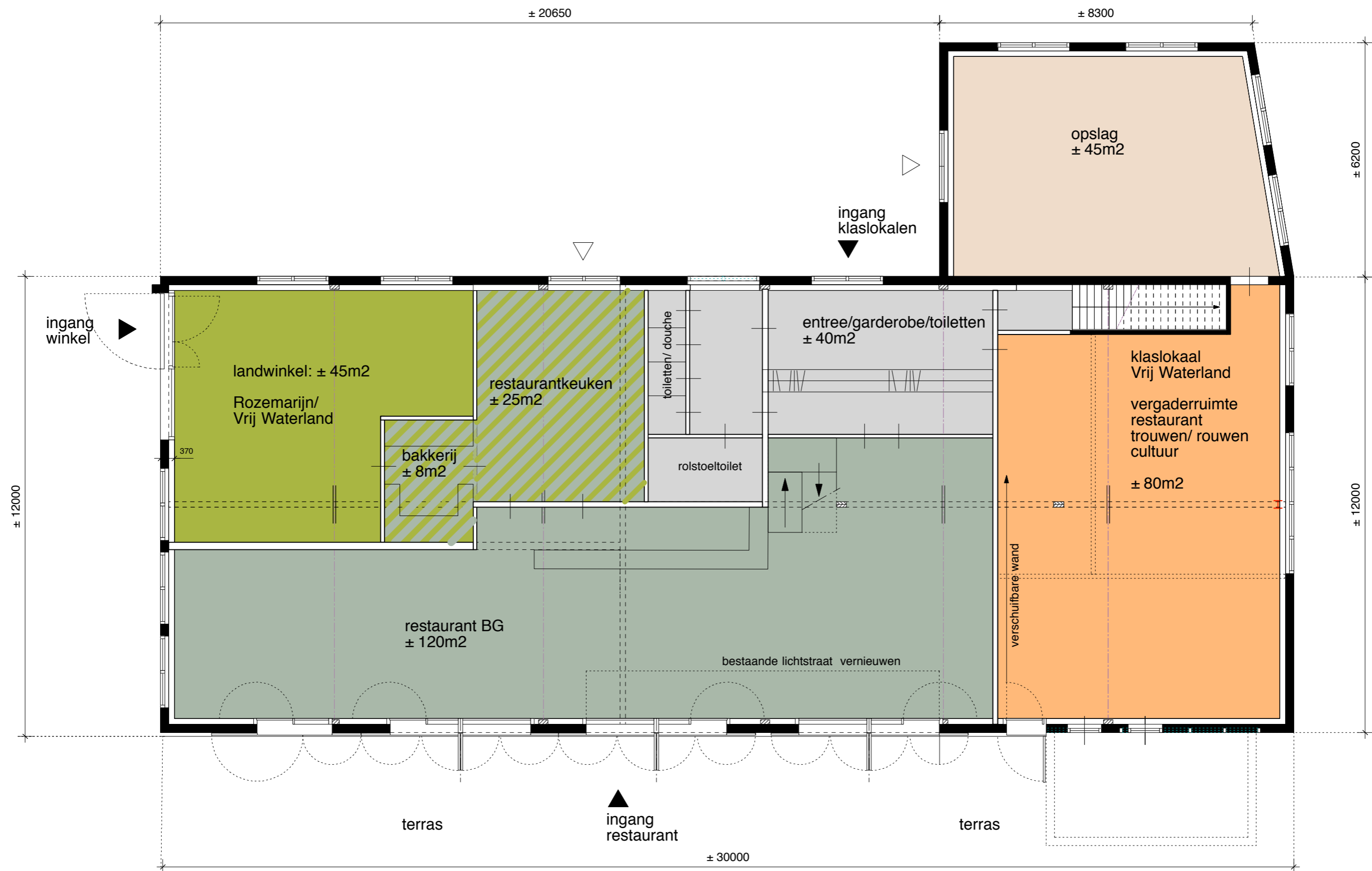
Stichting Rozemarijn – Astrid van Zon & Vincent Wagenaar

Stichting Vrij Waterland – Ewoud de Jong

Joop Kerkhoff

Groen Rood Vastgoed BV – Bob Scherrenburg

Pronk Bouw BV – Glenn Pronk



begane grond

Project: Watermeterfabriek/ Knooppunt 89

Onderwerp: begane grond - nieuw

Fase: haalbaarheidsonderzoek

Projectnr.: 15-089

Tekeningnr.: 01

Opdrachtgever: Stichting Rozemarijn/Vrij Waterland/ ...

Status.: in bewerking

Schaal: 1:100

Datum: 08-06-2015

Gewijzigd:

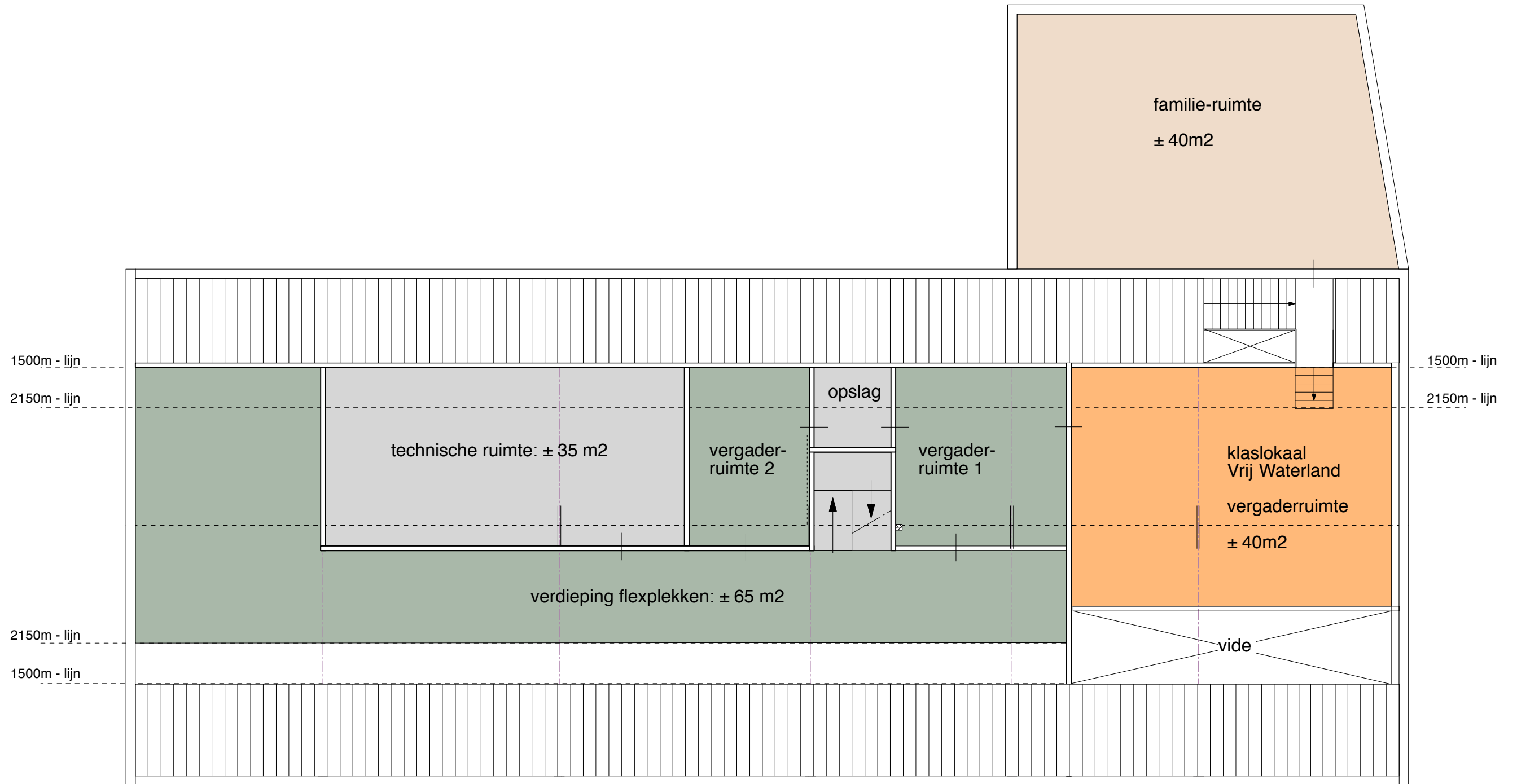


VISSERS ARCHITECTEN

Lavendelstraat 58
www.vissersarchitecten.nl

2034 MJ Haarlem

T 023 540 04 64
mv@vissersarchitecten.nl



Project: Watermeterfabriek/ Knooppunt 89

Onderwerp: begane grond - nieuw

Fase: haalbaarheidsonderzoek

Projectnr: 15-089

Tekeningnr.: 01

Opdrachtgever: Stichting Rozemarijn/ Vrij Waterland/.....

Status.: in bewerking

Schaal: 1:100

Datum: 08-06-2015

Gewijzigd:



VISSERS ARCHITECTEN

Lavendelstraat 58
www.vissersarchitecten.nl

2034 MJ Haarlem
1

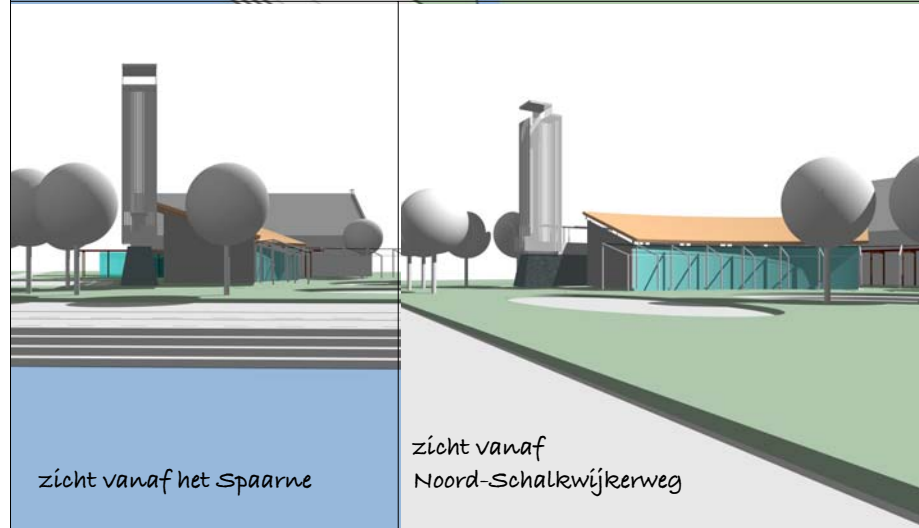
T 023 540 04 64
mv@vissersarchitecten.nl



foto van huidige situatie



isometrie



zicht vanaf het Spaarne

zicht vanaf Noord-Schalkwijkerweg



projekt: **O**ude Watermeterfabriek aan het Spaarne
 najaar 2005





Een plek voor ieder om te zijn

“Het Spaarne stroomt,
het Spaarne stroomt ,
het Spaarne stroomt voorbij...”

Boudewijn de Groot zong het al: het Spaarne blijft stromen, ook al varen er geen schepen meer naar de kaden van de stad. De schepen hebben plaatsgemaakt voor het verkeer. Toch bleef en blijft het water stromen en heeft het met zijn stroom de geschiedenis opgenomen en de betekenis die het voor mensen heeft.

Een dergelijke mooie plek kan opnieuw betekenis krijgen voor Haarlem. Betekenis voor alle mensen, of ze groot zijn of klein, jong of oud, rijk of arm, kwetsbaar of sterk, blank of gekleurd. Enerzijds doordat mensen er een plek vinden om even uit te rusten, andere mensen te ontmoeten, te werken of een goede dagbesteding te vinden. Anderzijds doordat geschiedenis levend kan blijven en zich kan verbinden met geschiedenis die nog geschreven moet worden.

Dit plan wil hier een bijdrage aan geven.





Ontdekking

Dagjesmensen op de fiets, wandelend of met een bootje op het water, zijn verrast en nieuwsgierig als zij vanuit de verte zien dat zij een plek naderen waar iets te beleven valt. In alle rust en tijd kunnen zij deze plek ontdekken.

Het restaurant

Zij kunnen hier even neerstrijken om bij te komen van hun inspanningen. In een prettige, ruime, lichte sfeer nuttigen zij hun drankje en eten zij een klein hapje. Bij goed weer kan er gebruikt gemaakt worden van de theetuin; de bomen en beplanting maken de seizoenen goed beleefbaar. Rust en ontspanning staan hoog in het vaandel.

Het restaurant heeft een uitkijktoren, waar men een weids uitzicht over het Spaarne heeft.

Expositie

In het restaurant is een wandelgalerij, waarin bijvoorbeeld het verleden van het leven aan het Spaarne in Haarlem weer tot leven kan komen. Of er kan kennis gemaakt worden met beginnende kunstenaars uit Haarlem.

Voor wie graag wat langer blijft en nog niet uitgekeken is, is er ook een beeldentuin. Al wandelend kan er vorm en beweging ontdekt worden.

Belevingstuin

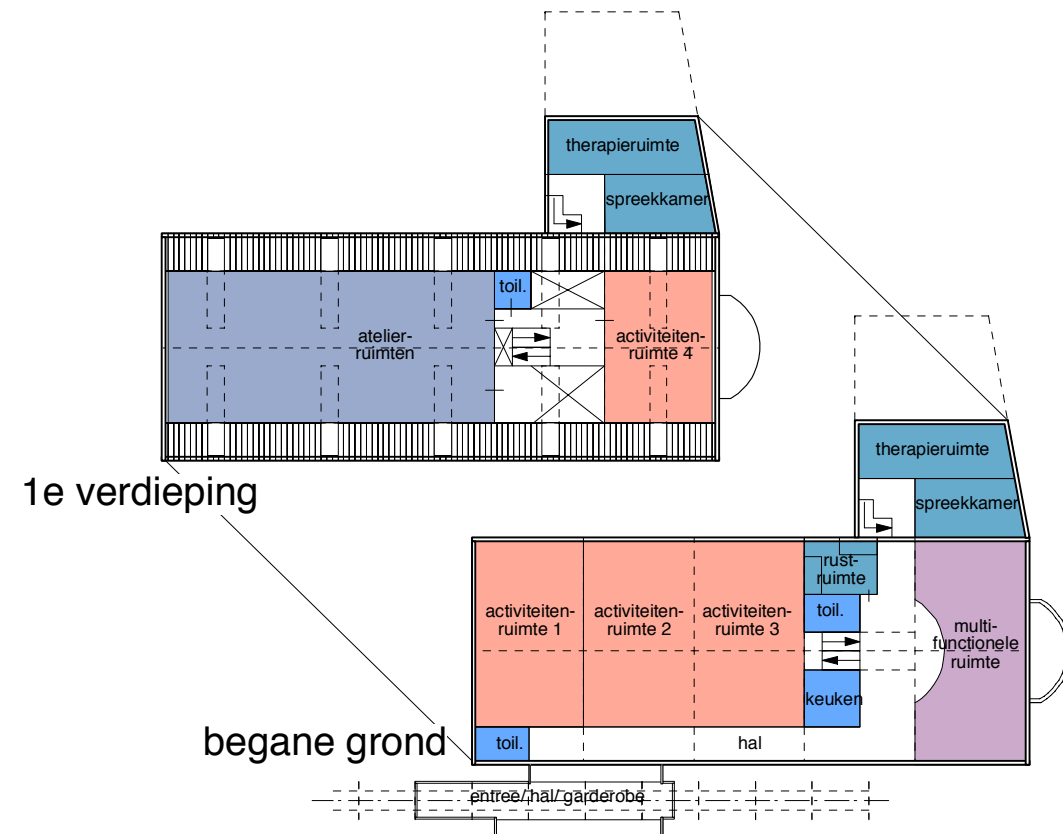
De kinderen kunnen inmiddels hun hart ophalen in de belevingstuin. In deze tuin is een ontdekkingstocht te gaan. Achter iedere haag verschijnt weer iets anders; een klaterend watervalletje, planten met kleur en geur, die insecten en vlinders aantrekken, hindernissen waarover geklauterd moet worden, een hut waar je in kunt klimmen of een huisje, waar je je even waant in een sprookje.

Het Amfitheater

Van april tot en met september kunnen er in het amfitheater kleine voorstellingen gegeven worden. Toneel, muziek en andere evenementen voor jong en oud worden in de buitenlucht opgevoerd.

Hierbij kunnen ook verschillende culturen centraal staan. Op een zwoele zomeravond, bij een ondergaande zon en met een stromende Spaarne op de achtergrond is het goed ontspannen na een drukke dag. Op heel warme dagen kan het toneel van het theater ook gebruikt worden voor waterplezier. Een kleine laag water biedt afkoeling.





Activiteiten

De oude watermeterfabriek wordt van binnen geheel verbouwd en biedt tal van mogelijkheden.

Dagbesteding

Zo biedt het een dagbesteding aan 4 groepen van kinderen met verstandelijke beperkingen. Zij krijgen hier hun eigen therapeutisch onderwijs aangeboden. Tevens vindt er een uitwisseling plaats met de kinderen van de school iets verderop en met de kinderen uit de wijk.

Kunstenars

Voor een aantal kunstenaars is een atelier beschikbaar. Enerzijds kunnen zij hier ongestoord werken; anderzijds kunnen er cursussen gegeven worden, zowel voor jongeren als volwassenen. Voor de kinderen kan er van hen gebruikt worden voor een verjaardagspartijtje (bijv. pottenbakken, met steen en kleur werken, enz).

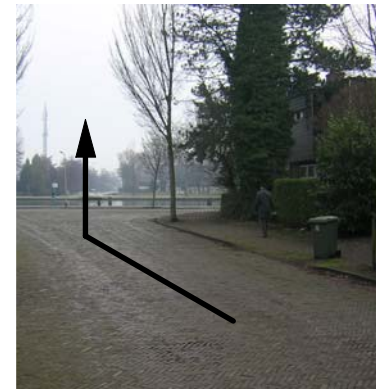
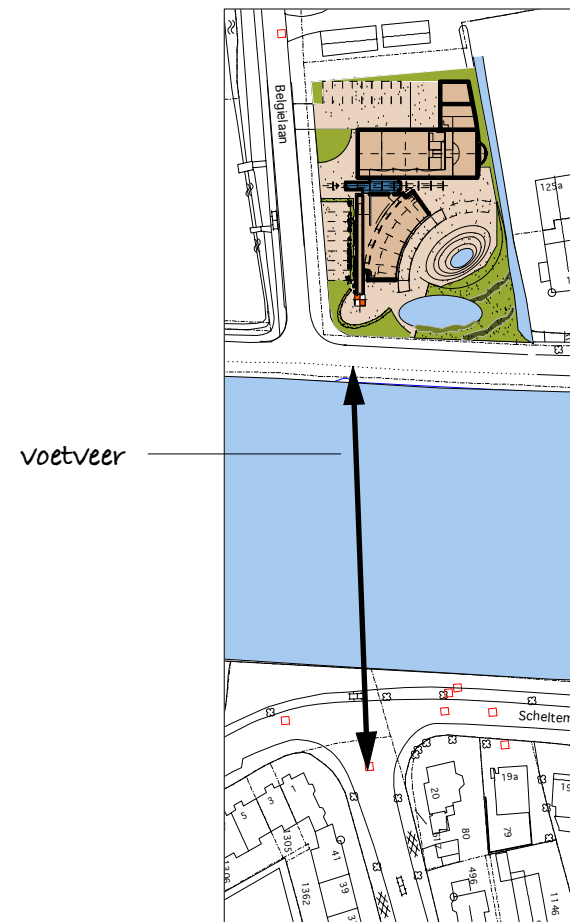
Zaal

De zaal biedt gelegenheid voor culturele evenementen. Voor de kinderen die er dagelijks komen, zal het een plek zijn waar men met elkaar de dag opent, waar toneelstukken worden opgevoerd en jaarfeesten worden beleefd. Dit kan een uitstraling hebben naar de wijk; culturele evenementen, zoals opvoeringen met toneel en muziek, verhalenvertellers en musicals, kunnen voor een ieder verzorgd worden.

Overige ruimten

In het plan zijn therapieruimten en spreekkamers opgenomen. Daarnaast uiteraard de nodige sanitaire voorzieningen, een goede keuken, een rustruimte voor de kinderen van de dagbesteding en een ruime halruimte die in verbinding staat met de nieuwbouw..





Voetveer en aanlegplaatsen

Een voetveer wordt weer in werking gesteld zodat fietsende en wandelende mensen ook het Spaarne over kunnen steken.

Er zijn roeiboten en kano's beschikbaar om een tochtje over het Spaarne te kunnen maken. Andere eenvoudige watersporters kunnen hier met hun bootje aanleggen.

Wijkondersteuningspunt

Voor de mensen die in de wijk Schalkwijk wonen, waarbij ook de nieuw gebouwde huizen op het Paswerkterrein gaan behoren, kan deze bijzondere plek van veel betekenis zijn. Afhankelijk van de mensen die in de wijk wonen, kunnen er activiteiten opgezet worden om elkaar te ontmoeten. Zo kunnen ouderen er een kopje koffie drinken of bijvoorbeeld een bepaalde cursus volgen: gespreksgroepen, toneel, enzovoort. Mensen kunnen er terecht met hun vragen, maar ook hun initiatieven vorm geven. Mensen kunnen als vrijwilliger de dagbesteding ondersteunen of helpen bij feesten en evenementen.

Op woensdagmiddag kunnen kinderen er spelen, hun verjaarspartijtje vieren, van de belevingstuin genieten.

Werk

Op deze plek kunnen verschillende mensen werken. In de dagbesteding bij de kinderen, in het restaurant, het bedienen van het voetveer, het verzorgen van het cultureel programma. Naast de benodigde deskundigheid van mensen die ingezet zal worden, willen we vooral ook mensen een kans geven die meer kwetsbaar in het leven staan.

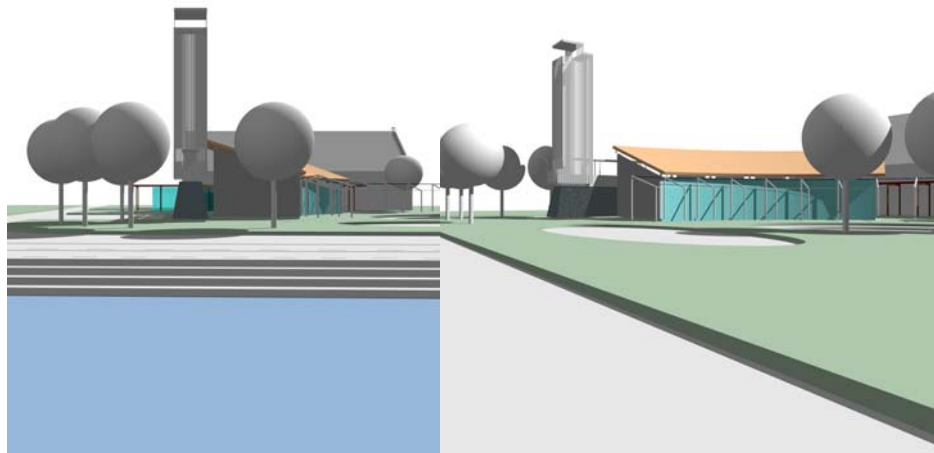
Mensen uit de wijk die vrijwillig een bijdrage willen leveren, worden ook uitgenodigd mee te werken.

Woning

Deze plek heeft aandacht en zorg nodig. Een woning voor een beheerder die toezicht houdt op het geheel is dan ook gewenst.

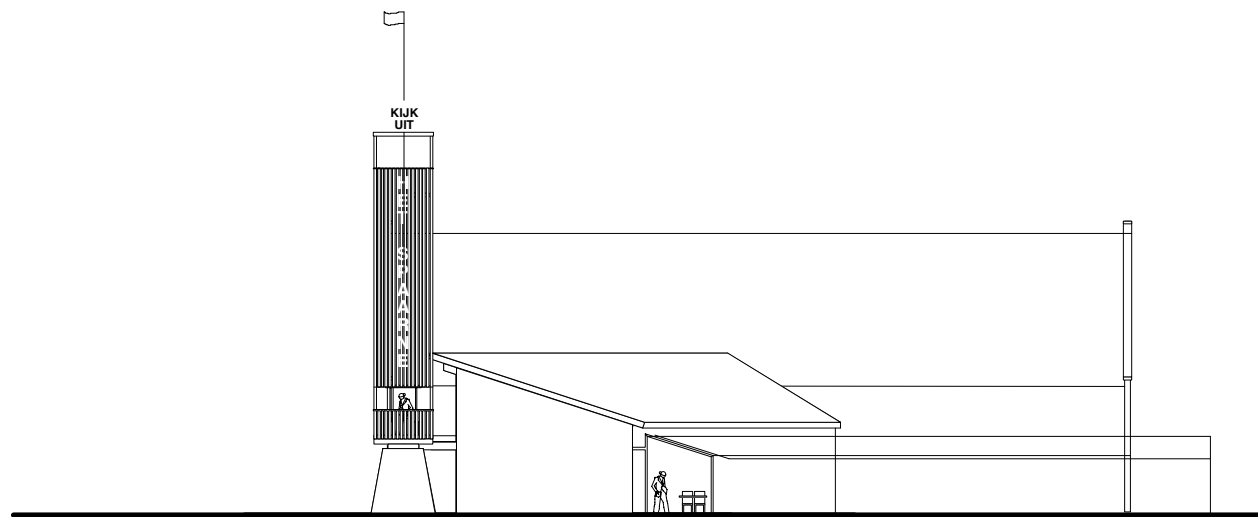
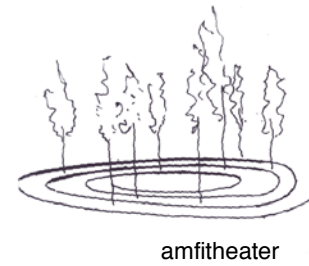
Zo wil deze plek een bijdrage zijn voor ieder die andere mensen wil ontmoeten, die van cultuur en natuur houdt.



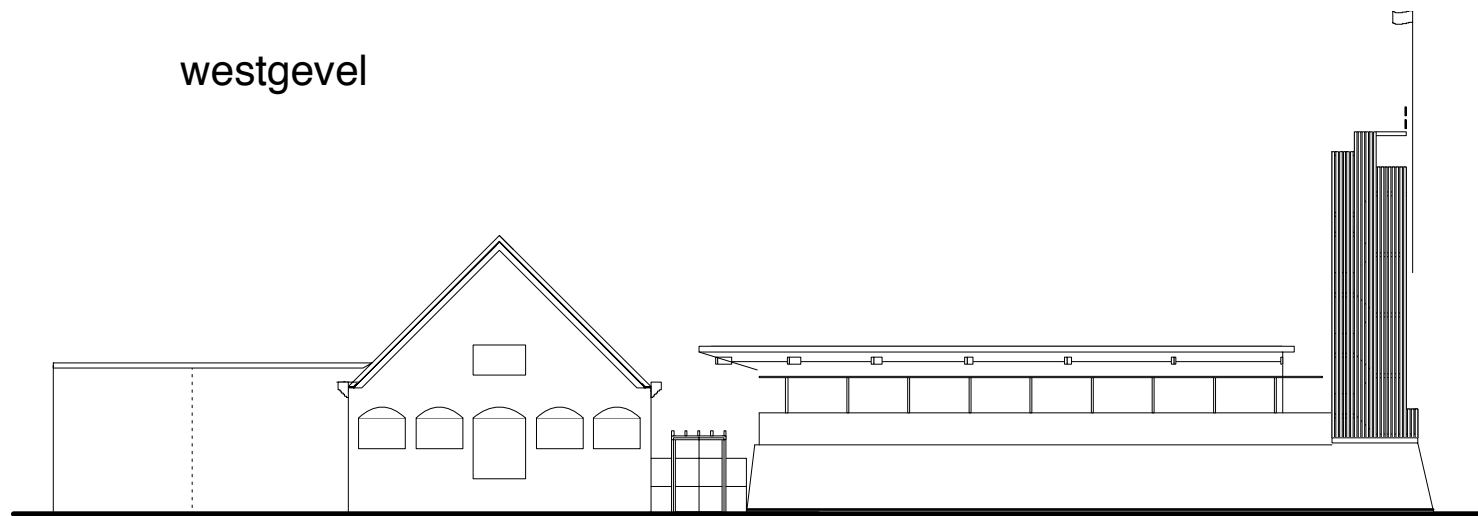


Programma van eisen (voorlopig):

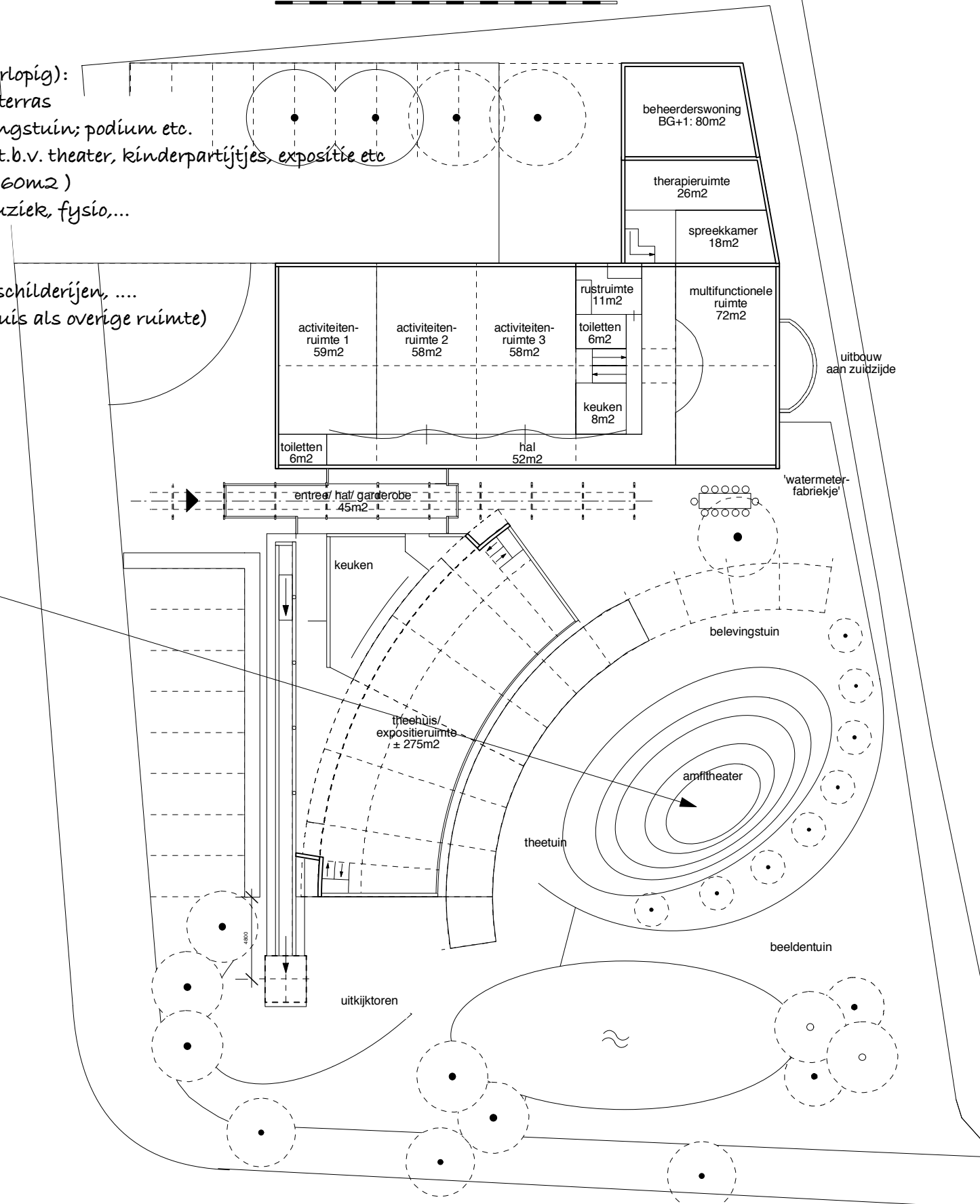
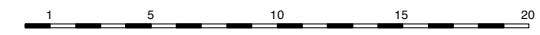
- theehuis met groot buitenterras
- tuin - beeldentuin; belevingstuin; podium etc.
- multifunctionele ruimte t.b.v. theater, kinderpartijtjes, expositie etc
- activiteitenruimten (4 x 60m²)
- therapieruimten - muziek, fysio,...
- spreekkamers
- rustruimten
- atelierruimten - beelden, schilderijen,
- keukens (zowel voor theehuis als overige ruimte)
- toiletruimten
- bergruimten
- technische ruimten



westgevel



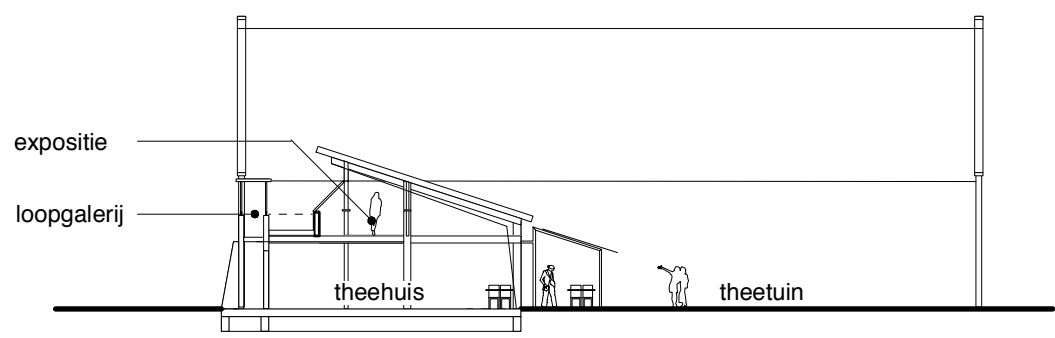
noordgevel



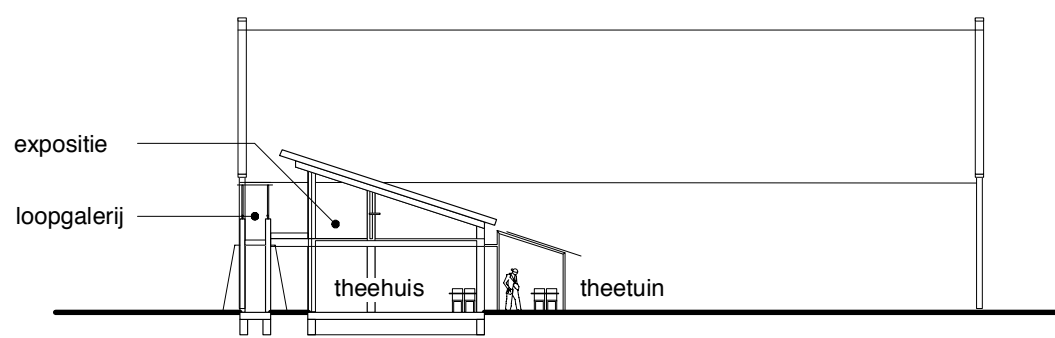
BEGANE GROND



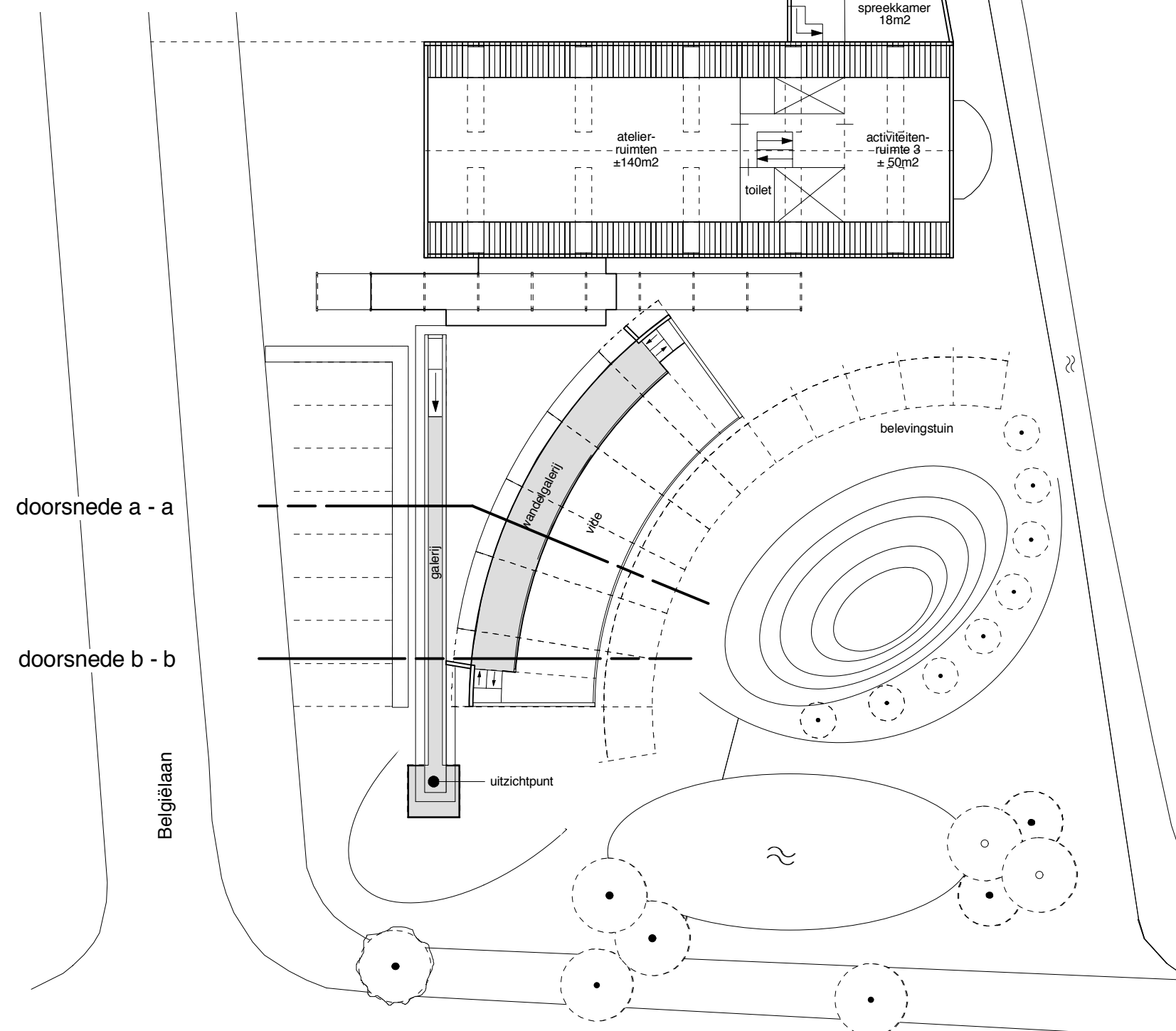
Kaveloppervlakte: ± 2800m²
 bestaand bebouwd oppervlak : ± 410m²
 nieuw beb. opp. WMF oost : ± 40m²
 nieuw bebouwd opp. theehuis : ± 300m²
 oppervlakte tuin/parkeren: ± 2050m²



doorsnede a - a



doorsnede b - b



doorsnede a - a

doorsnede b - b

VERDIEPING

Noord Schalkwijkerweg



Haalbaarheid.

“Watermeterfabriek” past nagenoeg geheel in het (ontwerp-)bestemmingsplan “Schalkwijkerweg” dat op deze locatie van toepassing is. De bestemmingsplanvoorschriften (horecavoorziening) sluiten echter uit dat er een woning in het plan wordt opgenomen.

Voor de in het bouwplan opgenomen beheerderswoning zou dus een aanpassing van het (ontwerp-)bestemmingsplan nodig zijn. De bij het ontwerp-bestemmingsplan betrokken stedenbouwkundigen hebben laten weten begrip te hebben voor de wens om een beheerderswoning in het plan op te nemen en adviseren via een reactie op (de ter-visie-legging van) het ontwerp-bestemmingsplan deze wens bij het gemeentebestuur in te dienen.

Het plan past voorts in eerder verschenen beleidsvoornemens en notities van de gemeente zoals “het Spaarneplan”, “Schalkwijk 2000+” en “een pleisterplaats aan het Spaarne” (M. Brouwer).

Belangrijk voor de financiële haalbaarheid is de multifunctionele opzet van het project: veel gebruiksmogelijkheden genereren een hoge gebruikintensiteit en dus behoorlijke opbrengsten. Het draagvlak voor de kosten van exploitatie en beheer wordt verder gevonden in participatie vanuit zorgsector. Vanuit de nabijgelegen “Ferm” zal in aanzienlijke mate gebruik worden gemaakt en worden bijgedragen aan exploitatie en beheer van “Pleisterplaats: De Oude Watermeterfabriek”.

In hoeverre deze bijdragen aangevuld met opbrengsten uit gebruik door derden en financiële steun uit particuliere fondsen en instellingen voldoende is, zal moeten blijken uit nader onderzoek. Dan zal ook blijken in hoeverre gewilde onderdelen in het plan zoals het veerpontje over het Spaarne, zonder bijdrage uit de samenleving te realiseren zijn.

ontwerp:	de Koning en Vissers architecten
ontwerp tuin:	Ton Vissers
teksten:	Astrid van Zon Aad de Koning
lay-out:	Ton Vissers Menno Vissers
foto's :	Gerjam Vissers Derbert van Heerde Menno Vissers