

## Bijlage 1

### Kaders en voorwaarden onderhandse verkoop van de Drijfriemenfabriek

#### Publicatie onderhandse verkoop Drijfriemenfabriek

Het college heeft op xxx besloten het voornemen tot onderhandse verkoop van de Drijfriemenfabriek aan de Oerkap te publiceren. Het college heeft als doel het huidige gebruik door de Oerkap van de Drijfriemenfabriek voort te zetten op verzoek van de commissie Ontwikkeling van mei 2017.

#### **Kaders**

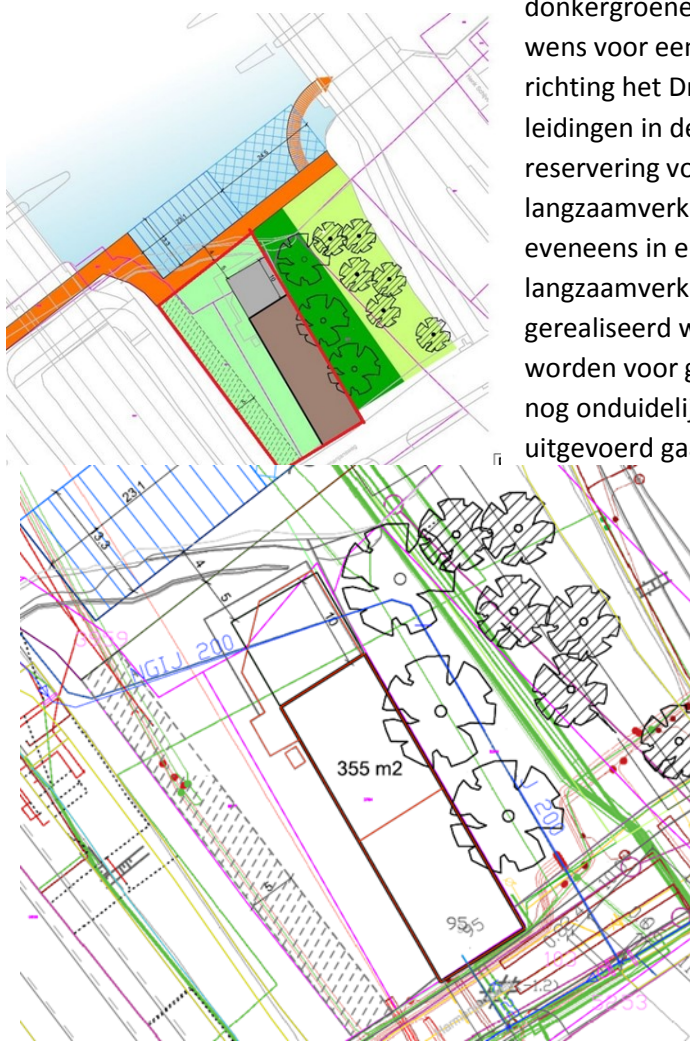
Aan deze verkoop zijn de volgende voorwaarden verbonden:

#### Huidig gebruik

Het huidig gebruik bestaat uit het stadsstrand De Oerkap (horeca) en de werkruimtes waar aan de productie van de muziek van gerenommeerde Haarlemse bands wordt gewerkt. Een cruciaal onderdeel van de muziek-infrastructuur van Haarlem. Het is een netwerk van professionele muzikanten met hoge kwaliteit die de brug zijn tussen oefenruimtes in Poppodium Slachthuissterrein en professionelere oefenruimtes en opnamestudio's in Haarlem. In de Drijfriemenfabriek wordt geoefend, muziek geproduceerd en opgenomen. Daarnaast is er een boekingskantoor en worden er videoclippen opgenomen. Voorwaarde bij de verkoop is dat dit gebruik wordt voortgezet en voor de toekomst behouden blijft. Geïnteresseerden dienen dan ook aan te tonen ervaring te hebben met de exploitatie van een stadsstrand en over een relevant netwerk in de Haarlemse popindustrie te beschikken.

#### Kavel

De gemeente verkoopt de gronden en Drijfriemenfabriek zelf binnen het rode kader. Het



donkergroene deel behoudt de gemeente vanwege de wens voor een fietsverbinding onder de Prinsebrug richting het Drosteterrein en de hoeveelheid kabels en leidingen in de bodem. Het oranje gedeelte betreft een reservering voor de toekomstige langzaamverkeerverbinding langs het water en blijft eveneens in eigendom van de gemeente. Totdat de langzaamverkeersverbinding en de fietsverbinding gerealiseerd worden, kunnen er afspraken gemaakt worden voor gebruik van de gronden. Op dit moment is nog onduidelijk op welke termijn deze verbindingen uitgevoerd gaan worden. Het grijze deel betreft de mogelijke uitbreidingslocatie van de Drijfriemenfabriek van één verdieping (huidige ruimte stadsstrand).

#### Kabels en leidingen

In de te verkopen locatie zijn kabels en leidingen aanwezig zoals te zien is in de

afbeelding. De aanwezigheid van deze kabels en leidingen zorgen ervoor dat bebouwing en beplanting beperkt worden. De bouw van een fietsenstalling is mogelijk.

### Parkeren

Ten aanzien van het parkeren wordt in principe de parkeernorm van de gemeente gehanteerd. Onderzocht kan worden of met mobiliteitsconcepten afgeweken kan worden van deze norm. Voorts dient geanticipeerd te worden op de mogelijke realisatie van een centrale ondergrondse parkeergarage in de nabijheid. Parkeren op de locatie is heel beperkt mogelijk.

### Voorwaarde huidig gebruik

In de koopovereenkomst wordt een voorwaarde opgenomen voor voortzetting van het huidig gebruik, te weten horeca in combinatie met cultuur. In de Drijfriemenfabriek is ongeveer 330 m<sup>2</sup> beschikbaar voor horeca en ongeveer 500 m<sup>2</sup> voor cultuur. Er is geen ruimte voor wonen of een kantoorfunctie.

### Terugkooprecht

Indien de Drijfriemenfabriek niet binnen 5 jaar is gerenoveerd, behoudt de gemeente zich het recht voor de verkoop te ontbinden/terug te kopen.

### Voorkeursrecht

Indien eigenaar het verkochte geheel of gedeeltelijk wil vervreemden binnen 15 jaar na notariële overdracht (waaronder ook begrepen wordt het verkopen van de economische eigendom), moet zij het verkochte eerst schriftelijk te koop aanbieden aan Gemeente, bij gebreke waarvan zij een boete verbeurt van € 1.000.000 (een miljoen euro).

### Industrieel erfgoed

De Drijfriemenfabriek is een gemeentelijk monument en industrieel erfgoed. De gemeente vindt het belangrijk dat dit industrieel erfgoed hersteld wordt en