



Haarlem

Gemeente Haarlem

drs. Merijn Snoek

Wethouder Jeugd, Onderwijs en Sport

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de raadscommissie Ontwikkeling

Datum 25 februari 2016  
Ons kenmerk STZ/VG/2016/102362  
Contactpersoon De heer Y.J.F. van Nierop  
Doorkiesnummer 023-5113606  
E-mail -  
Onderwerp Start verkoop Watermeterfabriek, Noord Schalkwijkerweg 117

Geachte leden van de commissie ontwikkeling,

De gemeente Haarlem wil de Watermeterfabriek als één van de weinige historische gebouwen in Schalkwijk behouden en een doelmatige en rendabele functie geven. Daartoe is in het bestemmingsplan Schalkwijkerweg in 2010 een horecabestemming opgenomen voor dit pand. Op 20 september 2012 heeft u een besluit genomen aangaande de randvoorwaarden voor verkoop van de "Watermeterfabriek" gelegen aan de Noord Schalkwijkerweg 117 (nr: 2012/239210).

Voordat echter gestart kon worden met het verkoopproces, diende de gemeente overeenstemming te bereiken met één van de huurders over de beëindiging van de huurovereenkomst. Met huurder is overeengekomen dat zij het gehuurde per 31 december 2015 zouden verlaten. Dit heeft inmiddels plaatsgevonden.

Intussen zijn de voorbereidingen voor de verkoop gestart. Zo is het pand getaxeerd en is een verkopend makelaar (DTZ Zadelhoff) ingeschakeld. Zij zullen het object openbaar op de markt gaan aanbieden.

In deze brief geef ik u informatie aangaande de voortgang van de voorgenomen verkoop in relatie tot de gestelde uitgangspunten en randvoorwaarden.

#### Uitgangspunten verkoop

Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het verkoopproces betreft het behoud van de voormalige glasfabriek uit 1916 omwille van haar cultuurhistorische waarde.



Daarnaast is gekozen voor een herontwikkeling met deels verkoop en deels verhuur, omdat het bestemmingplan teveel bouwvolume toestond dan wenselijk werd geacht.

Voor het verdere verkoopproces gelden onderstaande uitgangspunten uit de door u vastgestelde raadsnota van 20 september 2012.

- De voormalige Watermeterfabriek is geen Rijks- en/of gemeentelijke monument en heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 570 m<sup>2</sup>;
- Het te herontwikkelen perceel wordt deels verkocht (deel waarop gebouw is gesitueerd groot ca. 1.112 m<sup>2</sup>) en deels verhuurd (ca. 1.922 m<sup>2</sup>);
- Op het te verhuren gedeelte is een terras toegestaan van maximaal 250 m<sup>2</sup>, eventueel een speelterrein alsmede de fietsenrekken;
- Het vigerende bestemmingsplan Schalkwijkerweg staat horeca toe zoals genoemd in artikel 23 onder bestemmingsbepalingen. Hieronder wordt verstaan: Het bedrijfsmatig voeren van een restaurant, croissanterie, ijssalon, koffie/theehuis, of gelijkwaardig, met als activiteit het verstrekken van spijzen, het verstrekken van zwak en niet-alcoholische dranken, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstreckende functies.
- Bebouwing wordt toegestaan tot een goothoogte van 4 meter, een nokhoogte van 8 meter en een bebouwingspercentage van maximaal 70%.
- De verkoop zal openbaar plaatsvinden (dit gebeurt nu via de geselecteerde makelaar) met gunning op basis van hoogste prijs i.c.m. zekerheid over de wijze van opknappen van het pand (en behoud van de cultuurhistorische waarden) binnen een periode van 2 jaar na verkoop;
- Dit betekent mogelijk dat (conform het gestelde in het raadsbesluit): “de hoogst haalbare winst met bovenstaande randvoorwaarden (met name behoud pand) niet gerealiseerd wordt”.

### Aanvullende relevante randvoorwaarden

De navolgende randvoorwaarden zijn in lijn met de raadsnota ‘Verkoop Noord Schalkwijkerweg 117’ uit 2012 en betreffen een nadere verfijning als gevolg van o.a. het werken in regie (als gemeente niet alles zelf meer doen) en de analyse van het te doorlopen verkooptraject.

- De aanbouw van de westelijke zijde van het pand dient te worden gesloopt. De uitvoering van de werkzaamheden gebeuren in overleg met de koper;
- De bodemsanering zal gebeuren zover noodzakelijk ingegeven vanuit voorziene gebruik en in overleg met de toekomstige eigenaar;
- Autoparkeren dient plaats te vinden op eigen terrein (oostzijde van het pand);
- Voor de te graven sloot op het te verhuren deel van het perceel zal een nadere afweging worden gemaakt in verband met de aanwezige bomen. Deze afweging zal besproken worden in de Commissie Beheer dan wel Ontwikkeling;
- De gemeente zal in de verkoopovereenkomst een eerste recht van koop opnemen alsmede een intensiveringsbeding opnemen ter borging van eventuele extra opbrengsten bij een mogelijk sloop-nieuwbouw traject.



Haarlem

3

Tot slot vraag ik hierbij aan u of er nog aanvullende aspecten zijn waarmee bij de verkoop van rekening gehouden dient te worden dan wel of er aspecten zijn die conflicterend zijn met een mogelijke verkoop.

Met vriendelijke groet,

Drs. Merijn Snoek