Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp: Vaststellen startnotitie Watermeterfabriek
BBV nr: 2016/348483

1. Inleiding

De voormalige glasfabriek/watermeterfabriek aan de Noord Schalkwijkerweg 117 wordt door de gemeente verkocht. De raad heeft in september 2012 (reg. Nr. 2012/239210) daartoe besloten. Een van de hoofduitgangspunten van deze verkoop is dat dit gebouw met cultuurhistorische waarde – een van de weinige historische gebouwen in Schalkwijk – in de huidige vorm behouden blijft. Ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan 'Schalkwijkerweg', vastgesteld in januari 2010, is op deze locatie geen cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. In dat bestemmingsplan heeft het hele terrein de horecabestemming gekregen, met daarbij ruime bouwmogelijkheden. Indien deze bouwmogelijkheden worden benut dreigt aantasting van de cultuurhistorische waarden. Het gebouw is in het vigerende bestemmingsplan niet gewaardeerd als orde-pand en geniet nu geen enkele bescherming.

Op 7 april 2016 heeft Hart voor Haarlem de motie "behoud Watermeterfabriek als gemeentelijk monument" ingediend. Deze motie is aangehouden.
Een mogelijkheid om het gebouw de noodzakelijke bescherming te geven kan zijn het toekennen van de monumentenstatus (gemeentelijk monument), dan wel het pand aan te merken als beeldbepalend (orde-2). In de startnotitie Watermeterfabriek wordt aan de hand van een waarderingsmatrix toegelicht waarom hier een orde-2 waardering passend is. Om het pand te beschermen moeten verder de ruime bouwrechten uit het vigerende plan worden ingeperkt. Om deze bescherming te regelen is een postzegelbestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk.
De startnotitie vormt het begin van het bestemmingsplanproces.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de startnotitie Watermeterfabriek vast te stellen.
2. Het college besluit de orde-2 status voor dit pand uit te werken in het bestemmingsplan.
3. De lasten van het besluit bedragen circa € 15.000. Deze zijn beschikbaar binnen beleidsveld 4.1 duurzame stedelijke ontwikkeling van de programmabegroting.
4. Het besluit wordt ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling gestuurd.

3. Beoogd resultaat

Met de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de startnotitie wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarmee het gebouw de Watermeterfabriek in de huidige vorm wordt beschermd en waarmee uiteindelijk een aantrekkelijke horecavoorziening/uitspanning aan het Spaarne kan worden gerealiseerd.

4. Argumenten

Het besluit sluit aan bij de programmabegroting
Het bestemmingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het bestemmingsplan bijdraagt aan behoud van de watermeterfabriek en tevens leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

Hiermee wordt de bescherming van de watermeterfabriek geborgd
Op 20 september 2012 heeft de raad ingestemd met de voorbereiding van de verkoop van de Noord Schalkwijkerweg 117. Uitgangspunt daarbij was zoals gezegd behoud van het gebouw in de huidige vorm. Het gebouw krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de orde 2 status, waardoor sloop wordt ontmoedigd. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Watermeterfabriek stelt de raad de planologische kaders vast voor de verkoop en ontwikkeling van deze locatie.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft naar verwachting een positief effect op de verkoop
Met het nieuwe bestemmingsplan kan de locatie in zijn geheel worden verkocht. Verder wordt in het bestemmingsplan een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Deze aanvulling heeft naar verwachting ook een positief effect op de geraamde verkoopwaarde.

Er is dekking voor de lasten van het besluit
De lasten van het besluit bedragen circa € 15.000. Deze zijn beschikbaar binnen beleidsveld 4.1 duurzame stedelijke ontwikkeling van de programmabegroting. Deze kosten worden bij verkoop betaald uit de verkoopopbrengst.

5. Risico's en kanttekeningen
Enkele bewoners van de overzijde van het Spaarne hebben recent hun ongerustheid geuit over de komst van een horecabedrijf aan de Noord Schalkwijkerweg. Het vigerende bestemmingsplan heeft ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden. Door de voorgestelde inperking van de bouwmogelijkheden kan een kleinere horecagelegenheid worden ontwikkeld dan het huidige bestemmingsplan toestaat. Hiermee zal mogelijke overlast verder worden voorkomen.

6. Uitvoering
De eerstvolgende stap is het opstellen van het bestemmingsplan Watermeterfabriek. Met dat bestemmingsplan kan de verkoop in gang worden gezet.

7. Bijlagen
a. Startnotitie

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris de burgemeester