

Onderwerp Een op een verkoop Drijfriemenfabriek met publicatie en kaders	
Nummer	2019/45769
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Buisman, S.
Telefoonnummer	023-5114443
Email	sbuisman@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college is voornemens de Drijfriemenfabriek onderhands te verkopen aan de Oerkap en dit voornemen te publiceren. In deze publicatie worden de kaders vastgelegd waaronder de gemeente verkoopt.
Behandelaar voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> • Vaststellen stedenbouwkundig kader verkoop Drijfriemenfabriek (Collegebesluit 2016/182755) • In de commissie Ontwikkeling van 31 mei 2017 is de brief d.d. 11 mei van wethouder van Spijk besproken inzake verkoopscenario's Drijfriemenfabriek. • Informatienota (Collegebesluit 2019/61797)
Besluit College d.d. 12 februari 2019	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het voornemen tot een onderhandse verkoop van de Drijfriemenfabriek te publiceren op de website van de gemeente Haarlem 2. De bij deze verkoop behorende kaders en specifieke voorwaarden vast te stellen (bijlage 1). <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

Aan het water, tussen de spoorbrug en de Prinsenbrug ligt de Drijfriemenfabriek (formeel adres: Harmenjansweg 95 Haarlem). Dit pand is in 2001 door de gemeente strategisch aangekocht in het kader van de spoorzone ontwikkeling. Sinds 2010 is het stadsstrand hier gevestigd. In 2015 is een bruikleenovereenkomst gesloten met de huidige gebruiker voor de uitoefening van horeca en atelierruimte annex muziekstudio('s) / oefenruimten.

De commissie Ontwikkeling heeft op 31 mei 2017 de brief van wethouder Van Spijk besproken met daarin de volgende vijf verkoopscenari'o's:

1. Eén op één verkoop van de Drijfriemenfabriek aan De Oerkap tegen een marktconforme prijs.
2. Openbare verkoop waarbij behoud van de huidige gebruiker (als huurder) als gunningscriterium is opgenomen.
3. Openbare verkoop waarbij horeca en cultuur als zwaarwegend gunningscriterium zijn opgenomen.
4. Openbare verkoop zonder functionele beperking.
5. Geen verkoop, huidige gebruik van de Oerkap formaliseren met een huurovereenkomst. Drijfriemenfabriek blijft in eigendom van de gemeente.

De commissie heeft de voorkeur uitgesproken om de Drijfriemenfabriek enkelvoudig onderhands te verkopen aan de huidige gebruikers (scenario 1).

Het college wil uitvoering geven aan de wens van de commissie Ontwikkeling om de Drijfriemenfabriek een op een te verkopen.

Aan andere geïnteresseerden die zich gemeld hebben is aangegeven dat de gemeente in gesprek is over een onderhandse verkoop aan de huidige gebruiker.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Het voornemen tot een onderhandse verkoop van de Drijfriemenfabriek te publiceren op de website van de gemeente Haarlem
2. De bij deze verkoop behorende kaders en specifieke voorwaarden vast te stellen (bijlage 1).

3. Beoogd resultaat

Een onderhandse verkoop van de Drijfriemenfabriek aan de zittende gebruiker de Oerkap.



4. Argumenten

De huidige exploitatie is van toegevoegde waarde voor de stad

De Drijfriemenfabriek is door de gemeente strategisch aangekocht in het kader van de spoorzone ontwikkeling. In 2015 is een bruikleenovereenkomst gesloten met de huidige gebruikers voor de uitoefening van horeca (stadsstrand De Oerkap) en atelierruimte annex muziekstudio/oefenruimten. Met de komst van de Oerkap is het pand onderdeel van de buurt geworden en heeft het vooral dankzij de inspanning van de stichting zich ontwikkeld van rafelrand tot een culturele hotspot voor de buurt en de stad. De huidige gebruiker van het pand en het gebruiksdoel passen zeer goed in het gebied. Het stadsstrand en de broedplaatsen voor de muziekindustrie zijn een prachtig voorbeeld hoe de gemeente (bewoners)initiatieven ondersteunt en faciliteert.

Ook de Haarlemse bevolking wil het stadsstrand behouden. Dat blijkt onder meer uit de opstelling van de wijkraad, die een sterke voorkeur heeft om de huidige gebruikers op de locatie te laten zitten en de diverse initiatieven die door Haarlemmers in de media zijn gestart om de huidige gebruiker op deze locatie te laten blijven.

Het huidige gebruik en de exploitanten voegen unieke waarde toe aan de stad. Het stadsstrand is in 2017 uitgeroepen tot een van de 7 leukste stadsstranden van Nederland door Nu.nl.

De werkruimtes in de Drijfriemenfabriek werken versterkend voor diverse bands die fungeren als ambassadeur voor Haarlem. Werkruimtes waar gerenommeerde Haarlemse bands met computers en allerhande opnameapparatuur werken aan de productie van de muziek, een cruciaal onderdeel van de muziek-infrastructuur van Haarlem. De Drijfriemenfabriek fungeert als belangrijke verbindende schakel tussen het Slachthuisterrein en een professionele studio. Er zijn geen andere plekken in de stad waar dit mogelijk is. De combinatie met de Oerkap maakt het ook sterk. Door een deels publieke functie blijft dit bijzondere monument toegankelijk voor de stad.

Juridische context

Het kader waar binnen verkopen van vastgoed en grond door de gemeente worden verricht, vergt dat er een zekere mate van transparantie en openbaarheid van voorgenomen verkopen wordt betracht. Het college heeft juridisch advies ingewonnen bij de stadsadvocaat over hoe deze verkoop binnen het vastgestelde beleid vorm te geven. De uitkomst daarvan is dat het college de voorgenomen verkopen gaat publiceren. In deze publicatie worden de kaders vastgelegd waaronder de gemeente verkoopt.

5. Risico's en kanttekeningen

N.v.t.

6. Uitvoering

- Na het besluit van het college wordt voorgenomen verkoop gepubliceerd.
- Geïnteresseerden hebben vier weken de mogelijkheid om te reageren.
- De reacties worden voorgelegd aan het college. De verwachting is dat dit in de derde week van april plaatsvindt.
- De gemeente heeft regelmatig contact met de Oerkap over de stand van zaken.

7. Bijlagen

- Bijlage 1 kaders en voorwaarden onderhandse verkoop van De Drijfriemenfabriek