

Onderwerp	
Voorgenomen één-op-één verkoop (met publicatie) aan De Oerkap en de Bison Bowling	
Nummer	2019/61797
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Beelen, J.M.
Telefoonnummer	023-5113942
Email	h.beelen@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college van Burgemeester en wethouders informeert de commissie ontwikkeling de ambtelijke organisatie opdracht te hebben gegeven om twee voorgenomen één-op-één verkopen (met publicatie) voor te bereiden. Het gaat om de verkoop van de Drijfriemenfabriek aan de huidige gebruiker De Oerkap en de verkoop van de kavel naast de nieuwe Duinwijkhal aan de Bison Bowling.
Behandelaar voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter informatie naar de commissie Ontwikkeling. Geheimhouding: De geheimhouding ex artikel 86 Gemeentewet op de bijlage "Juridische context bij de voorgenomen één-op-één verkoop (met publicatie) aan de Oerkap en de Bison Bowling" wordt door het college aan de commissie Ontwikkeling opgelegd op basis van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd om de economische- en financiële belangen van de gemeente bij deze en toekomstige ontwikkelingen te beschermen. De geheimhouding op de bijlage geldt voor onbepaalde duur, vanwege de aard van de geschetste juridische aspecten.
Relevante eerdere besluiten	Beleidskader-Gestandaardiseerde-werkwijze-voor-de-verkoop-van-gemeentelijk-bezit-



3. Consequenties

Motivatie om tot verkoop aan de Oerkap en Bison over te gaan

Drijfriemenfabriek

Aan het water, tussen de spoorbrug en de Prinsenbrug ligt de Drijfriemenfabriek. Dit pand is in 2001 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 (Stichting Stad). Met de komst van de stichting 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 commissie Ontwikkeling heeft op 31 mei 2017 de voorkeur uitgesproken voor een onderhandse verkoop aan de huidige gebruikers. De huidige gebruiker van het pand en het gebruiksdoel passen zeer goed in het gebied. Het stadsstrand is een voorbeeld hoe de gemeente bewonersinitiatieven 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 allerlei opnameapparatuur werken aan de productie van de muziek, een cruciaal onderdeel van de muziek-infrastructuur van Haarlem.

Kavel naast Duinwijckhal

In de commissie Samenleving van 30 november 2017 heeft wethouder Snoek op verzoek van de eigenaar van de Bisonbowling en een bestuurslid van de Bowlingvereniging, aangegeven actief mee te willen werken aan het zoeken van een alternatieve locatie voor de Bison Bowling. De locatie aan het Badmintonpad is door de gemeente aangewezen om met de Bison Bowling verder op haalbaarheid te onderzoeken. Een bowlingcentrum is een goede aanvulling in het gebied naast de nieuwe Duinwijckhal. De school zorgt overdag voor levendigheid en de badmintonhal en de Bisonbowling brengen levendigheid in de avond en het weekend. Dit vergroot tevens de sociale veiligheid in het gebied. In de naaste omgeving is de functie van een bowlingcentrum een logische aanvulling. Aan de overkant van de Randweg zit de ijsbaan en de Kennemersporthal. De Bisonbowling is voornemens het naastgelegen gebouw aan te kopen en bij de ontwikkeling aan het Badmintonpad te betrekken. Het gebouw staat nu leeg (te huur) en is in het nieuwe bestemmingsplan niet opgenomen. De kwaliteit van het gebied neemt toe als het gebouw verdwijnt. De Bisonbowling heeft zijn oude locatie aan de Orionweg verkocht. De locatie die zij achterlaten kan ingezet worden ten behoeve van onze woningbouwopgave.

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 verkopen 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, waaronder de gemeente verkoopt aan de Oerkap en Bison, vastgelegd. Daarnaast moet een termijn worden geboden waarbinnen andere marktpartijen zich kunnen melden indien zij van oordeel zijn dat ze voldoen aan de eisen/wensen van de gemeente en in aanmerking kunnen komen voor gunning. Op basis van een toets van de getoonde (serieuze) interesse kan een nadere afweging worden gemaakt of een onderhandse verkoop nog steeds haalbaar is. Benadrukt wordt dat deze optie van publicatie alleen geldt bij deze voorgenomen verkopen. Dit is niet zonder meer de oplossing voor andere situaties waarin één-op-één verkoop speelt.

In de geheime bijlage wordt in meer detail gegaan op de juridische context bij deze voorgenomen verkopen, waaronder het advies van de stadsadvocaat. De geheimhouding ex artikel 86 Gemeentewet op de bijlage "Juridische context bij de voorgenomen één-op-één verkoop (met publicatie) aan de Oerkap en de Bison Bowling" wordt door het college aan de commissie Ontwikkeling opgelegd op basis van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd om de economische- en financiële belangen van de gemeente bij deze en toekomstige ontwikkelingen te beschermen. De geheimhouding op de bijlage geldt voor onbepaalde duur, vanwege de aard van de geschetste juridische aspecten.

Financiën

De gronden en de opstal (Drijfriemenfabriek) worden getaxeerd om tot een marktconforme prijs te komen. Afhankelijk van o.a. de taxaties zal blijken of de Bison en de Oerkap daadwerkelijk in staat zijn de Drijfriemenfabriek en de kavel aan het Badmintonpad te kopen van de gemeente. Het collegebesluit over de voorgenomen verkoop is een eerste stap die genomen dient te worden om het proces verder in gang te zetten.



4. Vervolg

Wat	Oerkap	Bison
Collegebesluit publicatie van de voorgenomen 1 op 1 verkoop inclusief kaders	Half februari	Half februari
Collegebesluit resultaat publicatie	Eind april	Eind april

Bijgaande brieven worden aan de Oerkap, Bison en CRA Vastgoed verzonden om hen te informeren over de vervolgprocedure. Aan CRA Vastgoed, de geïnteresseerde partij voor de kavel aan het Badmintonpad, is toegezegd dat de gemeente hen informeert zodra bekend is op welke wijze de locatie ontwikkeld gaat worden. Mogelijke geïnteresseerden partijen voor de Drijfriemenfabriek worden, zoals eerder met hen gecommuniceerd, via de website geïnformeerd.

5. Bijlagen

- Geheime bijlage: Juridische context bij de voorgenomen één-op-één verkoop (met publicatie) aan de Oerkap en de Bison Bowling