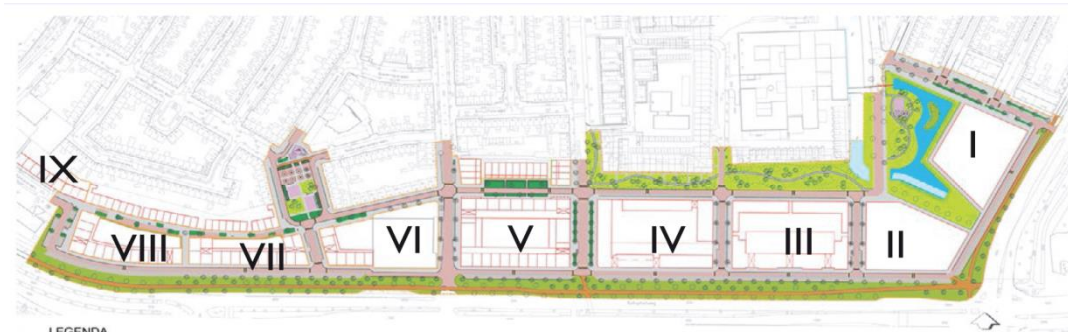


**Onderwerp: Collegebesluit AO Blok I en aanvulling SOK Slachthuisbuurt Zuidstrook
BBV nr: 2016/497022**

1. Inleiding

We zijn aan de volgende stap voor Blok I in de Slachthuisbuurt Zuidstrook toe. Met deze besluiten komt de start van de bouw weer dichterbij.

Voor de Slachthuisbuurt Zuidstrook is in 2008 een Samenwerkingsovereenkomst gesloten. In 2011 is hierop een aanpassing gerealiseerd. In 2015 is door de partijen gezamenlijk geconcludeerd dat de marktomstandigheden en de wet- en regelgeving voor de Corporaties dermate veranderd waren dat een nieuwe aanpassing noodzakelijk was. In 2016 is hierover overleg gevoerd met de partijen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een *Nadere Overeenkomst*.



Om de woningbouwplannen van de blokken (I en V) te kunnen uitvoeren, dienen er meerdere percelen te worden gekocht en verkocht in het kader van de grondruil die in de realisatieovereenkomst met de drie corporaties is opgenomen. Een en ander is eerder vastgelegd in de Nota "Aan- en verkoop grond Zomerzone Slachthuisbuurt-Zuid" (2012/191649). Thans wordt de grondruil uitgevoerd.

Pré Wonen is bezig met de ontwikkeling van Blok I in de Slachthuisbuurt Zuidstrook. De planvorming is dusdanig gevorderd dat Pré Wonen de gemeente heeft verzocht het bestemmingsplan te herzien ten behoeve van hun bouwplannen. De gemeente is bereid hieraan mee te werken. De vergoeding van de daarmee gemoeide gemeentelijke kosten worden niet gedekt door de overeenkomsten met de gezamenlijke corporaties. Hiervoor wordt een aparte anterieure overeenkomst afgesloten met Pré Wonen.

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan tevens te besluiten over het kostenverhaal. Door het sluiten van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro, een privaatrechtelijke overeenkomst, is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Met Pré Wonen is overeenstemming bereikt over de te sluiten anterieure overeenkomst en daarmee is het wettelijk verplicht kostenverhaal geregeld.

De nadere overeenkomst geldt dus voor de gehele Slachthuisbuurt Zuidstrook. Deze is met name relevant voor de nog te realiseren blokken I en V.

De voorliggende anterieure overeenkomst geldt voor blok I.

Voor Blok V wordt t.z.t. separaat een anterieure overeenkomst gesloten.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de “Nadere overeenkomst strekkende tot gedeeltelijke wijziging van verplichtingen op grond van de Samenwerkingsovereenkomst Slachthuisbuurt Zuid” te sluiten met Ymere, Elan Wonen en Pré Wonen voor de Slachthuisbuurt Zuidstrook als aanvulling op de lopende Realisatieovereenkomst.
2. Het college besluit de “Anterieure overeenkomst ‘Slachthuisbuurt Zuidstrook, Blok I’” aan te gaan met Pré Wonen voor hun nieuwbouw van circa 84 appartementen in de Slachthuisbuurt Zuidstrook, Blok I.
3. De lasten van het besluit bedragen € 41.607,- . Het college stelt de raad voor bij de eerstvolgende bestuursrapportage het bedrag te onttrekken aan de reserve Leefomgeving.
4. Het college zendt het besluit ter kennisname aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Dit besluit legt de afspraken vast die zijn gemaakt met Ymere, Elan Wonen en Pré Wonen naar aanleiding van de veranderde marktomstandigheden en het legt de afspraken vast over de kosten welke zijn gemoeid met het mogelijk maken van het bouwplan ‘Slachthuisbuurt Zuidstrook, Blok I’, teneinde gemeentelijke medewerking te bekrachtigen aan het bouwplan, alsmede de privaatrechtelijke aspecten omtrent het bouwplan.

4. Argumenten

De ontwikkeling geeft invulling aan gemeentelijk beleid

- Er worden 56 appartementen in de sociale huur gerealiseerd. Daarnaast wordt een deel van de sociale woningen vervangen door koopappartementen (28 stuks). Hiermee wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten van de Woonvisie Haarlem 2012 – 2016 om in met name stadsdeel Oost (en Schalkwijk) te komen tot meer variatie aan woningtypen en segmenten om zodoende meer doorstromingsmogelijkheden te bieden. Daarnaast zal de herinrichting van de openbare ruimte een bijdrage leveren aan de verbetering van de kwaliteit van het leefmilieu.

Kostenverhaal

- Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente te besluiten tot vaststelling van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Door het sluiten van de anterieure overeenkomst wordt voldaan aan de Wro.

Financiën

- De werkzaamheden met betrekking tot de (her)inrichting van de bestaande en nieuw aan te leggen openbare ruimte, passen binnen de samenwerkingsovereenkomst met de drie corporaties. De kosten worden gedekt uit Trafobijdragen van de corporaties en de gemeente, Reserve Leefomgeving en IP 63.19.

- Het bedrag in de onderliggende overeenkomst, te weten: € 41.607, past ook binnen de trafobijdragen en wordt daarvoor dan ook onttrokken.

- De ambtelijke kosten voor het beoordelen van de aanvraag van de omgevingsvergunning vallen niet onder de anterieure overeenkomst, maar worden gedekt uit de bouwleges.

5. Risico's en kanttekeningen

- De ambtelijke kosten voor het bestemmings- en bouwplan zijn begroot op basis van een regulier projectverloop. Procedurele- en uitvoeringsvertragingen zijn niet meegenomen.

6. Uitvoering

De zakelijke inhoud van de overeenkomst wordt voor een ieder ter inzage gelegd en wordt bekend gemaakt in het (digitale) gemeentebblad (DROP) te raadplegen via de website www.officielebekendmakingen.nl <<http://www.officielebekendmakingen.nl>>. De bouw van Blok I start zodra de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan onherroepelijk zijn. Naar verwachting zal dit eind maart 2017 het geval zijn.

De herinrichting van de buitenruimte wordt in de planning gekoppeld aan de oplevering van de bouwblokken door Pré Wonen. Dit zal in het tweede kwartaal van 2018 vallen.

Vooruitlopend hierop wordt de vrijgave van budget uit de reserve leefomgeving bewerkstelligd.

7. Bijlagen

Bijlage A: Anterieure overeenkomst “Slachthuisbuurt Zuidstrook, Blok I”;

Bijlage B: Nadere overeenkomst strekkende tot gedeeltelijke wijziging van verplichtingen op grond van de Samenwerkingsovereenkomst Slachthuisbuurt Zuid.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester