

RAADSSTUK

Registratienummer: WZ/GM/2009/97093

Onderwerp: Scheepmakerskwartier: krediet 2009

Inleiding

Op verzoek van de gemeenteraad is onderzocht of de passantenhaven in het Scheepmakerskwartier verplaatst kan worden naar de molen De Adriaan. Op 22 januari 2009 is hierover besluitvorming geweest (raadsstuk 013/2009). Hierbij is definitief besloten tot inpassing van de passantenhaven en andere nautische functies naast de molen De Adriaan. Dit moet worden uitgewerkt in een definitieve Masterplan Scheepmakerskwartier en een realisatieovereenkomst met De Principaal.

De verplaatsing van de passantenhaven en de huidige economische situatie resulteert in extra planontwikkelingskosten en langere onderhandelingen over de realisatieovereenkomst. Hierdoor is het verleende krediet voor planontwikkeling 2008 (raadsstuk 014/2008) uitgeput. Voor de afronding van het definitieve Masterplan en het sluiten van de realisatieovereenkomst is daarom aanvullend krediet noodzakelijk. Dit voorstel voorziet hierin.

Voorstel aan de raad

De raad van de gemeente Haarlem besluit:

1. Ten behoeve van de planontwikkeling 2009 Scheepmakerskwartier, een bedrag van € 70.000,- te financieren in de vorm van een krediet.
2. Dit bedrag te dekken uit de grondexploitatie Scheepmakerskwartier. Dit betreft een sluitende grondexploitatie.

Beoogd resultaat

Het definitieve Masterplan Scheepmakerskwartier na het zomerreces 2009 ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad, inclusief een realisatieovereenkomst waarover overeenstemming is met De Principaal.

Argumenten

De definitieve verplaatsing van de nautische functies en de passantenhaven naar de Molen de Adriaan resulteert in extra planontwikkelingskosten die van te voren niet waren voorzien. De werkzaamheden bestaan voornamelijk uit extra overleg en afstemming met De Principaal, verschillende ambtelijke disciplines, externe partijen en belanghebbenden.

De huidige economische situatie resulteert in een onderhandelingstraject over de realisatieovereenkomst dat langer is dan van te voren ingeschat. Aspecten zoals indexering en fasering vragen om extra overleg en afspraken in de realisatieovereenkomst.

Het gevraagde krediet kan gedekt worden uit de lopende grondexploitatie Scheepmakerskwartier. De gemeentelijke voorbereidingskosten worden uiteindelijk in mindering gebracht van de inkomsten die volgen uit verkoop van het gemeentelijk bezit in het Scheepmakerskwartier. Bij de prijsvraag Scheepmakerskwartier uit 2005 is bepaald dat het totale gemeentelijk bezit (inclusief Drijfriemenfabriek) aan de betreffende ontwikkelaar wordt verkocht

tegen een bedrag van 3 miljoen euro (prijspeil 01-01-2005). Tevens zal de Principaal ongeveer 2 miljoen euro investeren in het Scheepmakerskwartier door de aanleg van de passantenhaven en de kade aan het Spaarne.

Na het sluiten van de realisatieovereenkomst zijn de gemeentelijke kosten voor procesbegeleiding, planontwikkeling en plantoetsing voor rekening van de Principaal.

Kantttekeningen

Dit voorstel gaat er vanuit dat er in de komende maanden overeenstemming wordt bereikt met de De Principaal over de realisatieovereenkomst. De onderhandelingen lopen nog en de uitkomst staat niet van te voren vast.

Uitvoering

Na afronding van het definitieve Masterplan Scheepmakerskwartier en het bereiken van overeenstemming met De Principaal over de bijbehorende realisatieovereenkomst worden deze documenten samen aangeboden voor besluitvorming. De inschatting is dat dit na het zomerreces 2009 zal zijn.

Bijlagen

geen

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Ten behoeve van de planontwikkeling Scheepmakerskwartier 2009, een bedrag van € 70.000,- te financieren in de vorm van een krediet.
2. Dit bedrag te dekken uit de grondexploitatie Scheepmakerskwartier. Dit betreft een sluitende grondexploitatie.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter