



Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp: Toestemming verlenen doorlevering gronden onder de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (Wvg) Scheepmakerskwartier fase 2b
BBV nr: 2016/6662

1. Inleiding

Op 23 maart 2008 heeft het college van Burgemeester en Wethouders ingestemd met de reguliere vestiging van het voorkeursrecht op het 'Scheepmakerskwartier'. Vervolgens heeft de Raad op 17 april 2008 dit reguliere voorkeursrecht gevestigd.

In het najaar van 2015 zijn de gronden in fase 2b aan de gemeente aangeboden en heeft het College besloten op 10 november 2015 (BBV nr: 2015/428285) niet van het Voorkeursrecht gebruik te maken en de gronden niet aan te kopen. De verkoper van de gronden is voor 3 jaar vrij om de gronden te verkopen. Na verkoop treedt de Wvg weer in werking.

De koper van de gronden, de ontwikkelaar Wibaut BV, wil de gronden echter in een project BV onderbrengen, hetgeen niet ongebruikelijk is in de bouwsector, en vraagt het College toestemming voor de doorverkoop aan de project BV, De Scheepmaker.

Bij brief van haar advocaat biedt Wibaut BV de gronden dan ook op voorhand al aan de gemeente aan met het verzoek hierop te besluiten en Wibaut BV te berichten dat geen bezwaar bestaat tegen verkoop aan de project BV, De Scheepmaker BV.

Het betreft de percelen aan de Harmenjansweg nr. 85, 91 en 93, kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie E

- 05478 in volledig eigendom met een oppervlak van 610m²
- 05530 in erfpacht uitgegeven door de gemeente met een oppervlakte van 228m²
- 05602 in erfpacht uitgegeven door de gemeente met een oppervlakte van 1.349m²

2. Besluitpunten college

Het College van B&W besluit:

1. Niet tot aankoop over te gaan van de percelen Harmenjansweg kadastraal bekend als Gemeente Haarlem 01 sectie E nummers 05478, 05530 en 05602 en daarmee de ontwikkelaar Wibaut BV toestemming te geven om de gronden door te leveren aan de project BV, De Scheepmaker BV;
2. Wibaut BV op de hoogte te stellen van dit besluit;
3. De commissie Ontwikkeling te informeren over dit besluit;

3. Beoogd resultaat

Door niet over te gaan tot aankoop van de gronden kiest de gemeente er voor om de ontwikkeling aan de markt over te laten en financieel geen risico's aan te gaan.

4. Argumenten

- De gemeente niet voornemens is om een actief grondbeleid te voeren op deze locatie en de ontwikkeling en het risicoprofiel aan de markt wil over laten.
- De eerste fase van het Scheepmakerskwartier wordt momenteel gebouwd. Voor fase 2a is een realisatie overeenkomst gesloten met een ontwikkelaar.
- In fase 2b heeft de verkopende partij een ontwikkelaar gevonden die de gronden wil kopen en herontwikkelen binnen de kaders van het Masterplan.

- Met de beoogd koper is een Anterieure overeenkomst in voorbereiding die op korte termijn voor besluitvorming worden aangeboden.
- Het besluit ligt in lijn met het eerdere besluit van 10 november 2015 (BBV nr: 2015/428285) waarin het College besluit geen gebruik te maken van de Wvg.
- Het college voornemens is de Wvg definitief van de gronden af te halen op het moment dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt.

5. Risico's en kanttekeningen

- Door het overlaten van de ontwikkeling aan de markt heeft de gemeente alleen publiek rechtelijk invloed door middel van het bestemmingsplan;
- De gemeente kan niet opleggen aan wie de gronden worden verkocht. De gemeente kan wel nog invloed uitoefenen op de ontwikkeling door de huidige erfpacht situatie en de uitwerking van het bestemmingsplan.

6. Uitvoering

Wibaut BV zal worden geïnformeerd van het besluit van het College.

Met de kopende partij worden nadere afspraken gemaakt worden over de exacte uitwerking van bouwplan. De gemeente zal het bestemmingsplan uitwerken op het moment dat er afspraken zijn over de exacte uitwerking en de financiële haalbaarheid van het bouwplan en er een anterieure overeenkomst is gesloten.

7. Bijlagen

- Kaart Scheepmakerskwartier met de aangeboden percelen

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester