

Onderwerp: Anterieure Overeenkomst Stephensonstraat 50 te Haarlem (Remise Bouwblok 7)

BBV nr: 2014/19829

1. Inleiding

VOF de Remise Haarlem is voornemens het voormalige Connexxionterrein langs de Leidsevaart te herontwikkelen. De gewenste ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan Pijlslaan e.o. , maar is wel opgenomen in Stedenbouwkundig Programma van Eisen Remiseterrein welke op 19 april 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld (2012/15048). Vof de Remise Haarlem heeft voor de eerste fase een omgevingsvergunning aangevraagd.

De gemeente maakt kosten die zij op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bij de initiatiefnemer kunnen verhalen. De gemeente dient bij het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning tevens te besluiten tot de vaststelling van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anders is verzekerd. Voor het project “Remise Connexxionterrein ” geldt dat de ambtelijke begeleiding buiten het vergunningentraject middels een anterieure overeenkomst geregeld wordt. In deze nota wordt de anterieure overeenkomst met bijlagen ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit een anterieure overeenkomst, “Stephensonstraat 50 te Haarlem (Remise Bouwblok 7)”, aan te gaan met VOF de Remise Haarlem ex artikel 6.24 Wro, onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken;
2. De kosten van het besluit (€ 19.550,- exclusief btw) worden op de VOF de Remise Haarlem verhaald middels de anterieure overeenkomst en zijn daarmee gedekt;
3. De anterieure overeenkomst wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd en dit wordt gepubliceerd.
4. Dit besluit gaat ter informatie naar de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

De gemeente wil de ontwikkeling aan de Stephensonstraat 50 mogelijk maken en de ambtelijke kosten welke gemoeid zijn met het bouwplan worden met dit besluit gedekt, alsmede de privaatrechtelijke aspecten omtrent het bouwplan.

4. Argumenten

- 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 deze anterieure overeenkomst wordt voldaan aan de Wro.
- De ambtelijke kosten bedragen bij raming € 19.550,- exclusief btw, welke opgenomen zijn in de anterieure overeenkomst. Alle werkelijk gemaakte kosten worden verhaald op de ontwikkelaar. Vof de Remise Haarlem heeft hiermee ingestemd. Het kostenverhaal is derhalve verzekerd.
- De ambtelijke kosten voor het beoordelen van de aanvraag van de omgevingsvergunning vallen niet onder de anterieure overeenkomst, maar worden gedekt uit de bouwleges.

- De anterieure overeenkomst wordt afgesloten op basis van het ingediende plan (zaaknummer 2013-00032). Met de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat in geval van eventuele beroepsprocedures, danwel andere gebeurtenissen die leiden tot een wezenlijk ander bouwplan ten aanzien waarvan de Gemeente extra ambtelijke inzet dient te leveren, kunnen aanvullende financiële afspraken worden gemaakt.
- In het vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen Remiseterrein 2012 is dit bouwplan mogelijk gemaakt.

5. Kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- De zakelijk inhoud van de overeenkomst wordt voor een ieder ter inzage gelegd en dit wordt gepubliceerd.
- Vof de Remise tekent de overeenkomst vóór de B&W-behandeling van de anterieure overeenkomst, waardoor daags na het B&W-besluit de anterieure overeenkomst afgesloten kan worden.

7. Bijlagen

Bijlage A: Anterieure overeenkomst “Stephensonstraat 50 te Haarlem (Remise Bouwblok 7)”
Inclusief de bijlagen behorend bij bijlage A (zie artikel 1a) te weten;

- Bijlage I Stedenbouwkundig Programma van Eisen Remiseterrein 2012
- Bijlage II Programma van Eisen Openbare Ruimte d.d. 6 maart 2012
- Bijlage III Plankaart d.d. 20 januari 2014
- Bijlage IV Projectkosten Remise d.d. 17 januari 2014
- Bijlage V Concepttekst publicatie Overeenkomst d.d. 20 januari 2014

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester