



Collegebesluit

**Onderwerp: Geen gebruik maken van de aanbidding van gronden onder WVG
Scheepmakerskwartier fase 2b
BBV nr: 2015/428285**

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.

De ontwikkeling van het Scheepmakerskwartier is in volle gang. In fase 1 worden de woningen binnen afzienbare tijd opgeleverd. Marktpartijen hebben vertrouwen in de 2^e fase en willen gronden kopen van de huidige eigenaren.

Recent is een realisatie overeenkomst met een ontwikkelaar voor fase 2a gesloten. Daarnaast is een intentie overeenkomst aangegaan met de ontwikkelaar Wibaut BV die fase 2b wil realiseren. De eigenaar van de gronden in fase 2b wil zijn gronden verkopen en biedt deze volgens de regels van de Wetvoorkeursrecht gemeenten (WVG) eerst aan aan de gemeente.

De gemeente heeft op 8 oktober 2015 drie percelen aangeboden gekregen onder de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

De heer Smits biedt de volgende percelen aan, plaatselijk bekend als Harmenjansweg 85, 91 en 93, kadastraal bekend als gemeente Haarlem 01 sectie E, nrs:

- 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

Door het voorkeursrecht dat op de gronden rust is de verkoper verplicht zijn gronden eerst aan de gemeente aan te bieden.

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,
2. verkopende partij 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 heeft de gemeente reeds een Intentie Overeenkomst gesloten.

De besluitvorming ligt in lijn met de koers van het Scheepmakerskwartier fase 2a waar de gemeente ook gronden aangeboden heeft gekregen en besloten heeft geen gebruik te maken van de Wet Voorkeursrecht Gemeente (College besluiten 2014/432437 en 2014/51924).

5. Risico's & 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

Met de kopende partij zullen 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

de secretaris

de burgemeester