

Collegebesluit

Onderwerp Actualiseren overeenkomst Nieuwe Energie tussen Lingotto en gemeente en opleggen geheimhouding bijlage.	
Nummer	2018/99166
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Kamphuis, P.E.D.
Telefoonnummer	0642680886
Email	pkamphuis@haarlem.nl
Kernboodschap	De ontwikkeling van het plangebied Nieuwe Energie naar culturele bedrijvigheid stagneert sinds 2008. Onder druk van gemeente en financier heeft Haarlem Energy B.V. juli 2017 voorgesteld het onroerend goed van Haarlem Energy te verkopen aan Lingotto Ontwikkeling B.V. Lingotto is een ontwikkelaar met een bewezen ervaring en gespecialiseerd in het (her)ontwikkelen van erfgoed naar een culturele/creatieve/horeca bestemming. Medewerking van de gemeente en de financier Syntrus Achmea is essentieel om de overdracht van het vastgoed te effectueren. De medewerking van de gemeente bestaat uit de inspanningsverplichting mee te werken aan het verruimen van het bestemmingsplan (woningbouw blijft uitgesloten) en het royeren van de tweede hypotheek van de gemeente op het onroerend goed ad € 1.000.000,- Tenslotte een betaalde optie voor de aankoop van de twee gemeentelijke kavels binnen het plangebied door Lingotto. De raad heeft geen bedenkingen uitgesproken tegen de overeenkomst op 28 september 2017. De afgelopen maanden is tussen partijen gesproken hoe de overdracht van het vastgoed vanuit Haarlem Energy naar Lingotto vorm te geven. Daarnaast heeft Lingotto de gemeente recent gevraagd de overeenkomst van 28 september 2017 te actualiseren. In bijgaande geheime bijlage wordt de commissie geïnformeerd over de actuele ontwikkelingen. Geheimhouding : De geheimhouding op de bijgevoegde bijlage wordt door het college opgelegd aan de commissie op basis van artikel 86 Gemeentewet ten behoeve van bespreking in de commissie, zoals bedoeld in artikel 10 lid 2 aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd om de economische en financiële belangen van de gemeente bij deze en toekomstige ontwikkelingen te beschermen. De geheimhouding geldt aan het moment van mogelijke notariële levering van de grond of het zelfstandig door derden openbaar maken van onderwerpen en scenario's die besproken worden in de bijlage. De geheimhouding geldt tot het moment van mogelijke notariële levering van de grond inclusief gemeentelijke kavels of tot het moment dat derden zelfstandig de onderwerpen of scenario's, besproken in de nota, openbaar maken.

Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt het besluit en de geheime bijlage naar de commissie Ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	- Koopovereenkomst gemeente /Haarlem Energy BV d.d. 5 april 2002. - Verkoop grond plangebied 2 aan Haarlem Energy B.V. regnr. 05/1737. - Nieuwe Energie tweede hypotheek, BBV 2014/435855. - Quicksan plan Haarlem Energy BV d.d. 6 februari 2017. - Medewerking aan verkoop vastgoed Haarlem Energy aan Lingotto, BBV 2017/392616
Besluit College d.d. 20 februari 2018	1. Het college besluit tot het actualiseren van de eerder goedgekeurde ‘concept overeenkomst op hoofdlijnen’ tussen de gemeente Haarlem en Lingotto inzake de “Ontwikkeling plangebied Nieuwe Energie”. De wijzigingen omvatten globaal het aanpassen aan de actuele stand van zaken van de uiterste termijnen in de planning en daaraan gekoppelde sancties. 2. De commissie ontwikkeling middels de geheime bijlage te informeren over de laatste stand van zaken. 3. Het college legt met inachtneming van artikel 86 van de Gemeentewet geheimhouding op aan de commissie betreft bijgaande bijlage zoals bedoeld in artikel 10 lid 2 aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Met de mogelijke overname van het vastgoed van Haarlem Energy B.V. door Lingotto B.V. kan, na jarenlange stagnatie rond het plangebied Nieuwe Energie, een doorbraak bereikt worden in de transformatie naar een gebied gericht op culturele bedrijvigheid met behoud van het industrieel erfgoed.

Haarlem Energy B.V. (verder: Haarlem Energy) heeft eind juli 2017 naar de gemeente Haarlem aangegeven (verder: gemeente) haar onroerend goed te willen verkopen aan Lingotto B.V. (verder: Lingotto). Gemeente Haarlem en de financier Syntrus Achmea (verder: Syntrus) hebben aangegeven hier in beginsel positief tegenover te staan.

Op 28 september 2017 heeft de gemeenteraad aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen een overeenkomst waarmee de gemeente medewerking verleent aan de transactie tussen Haarlem Energy en Lingotto (2017/392616). Centrale thema's binnen de overeenkomst tussen Lingotto en gemeente zijn: handhaven industrieel erfgoed, planning en fasering renovatie, restsanering, verruiming bestemmingsplan met hotel inclusief shortstay en roeyement tweede hypotheek gemeente en tenslotte een optie tot aankoop van de twee gemeentelijke kavels in het plangebied. Uitgangspunt daarbij is de rechtstreekse verkoop van het onroerend goed van Haarlem Energy aan Lingotto met medewerking van Syntrus en gemeente

Haarlem Energy, Lingotto en Syntrus hebben de afgelopen periode verder gesproken hoe de feitelijke juridische overdracht van het vastgoed van Haarlem Energy naar Lingotto verder vorm te geven. In het kader van de voortgang van die besprekingen heeft Lingotto de gemeente verzocht de overeenkomst tussen gemeente en Lingotto van september 2017 te actualiseren qua data en uiterlijke termijnen rond opschortende voorwaarden en alsnog onderling te bekrachtigen.

Het college is voornemens hier medewerking aan te geven en op korte termijn tot ondertekening van de geactualiseerde overeenkomst over te gaan onder handhaving van de eerdere geheimhouding.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot het actualiseren van de eerder goedgekeurde 'concept overeenkomst op hoofdlijnen' tussen de gemeente Haarlem en Lingotto inzake de "Ontwikkeling plangebied Nieuwe Energie". De wijzigingen omvatten globaal het aanpassen aan de actuele stand van zaken van de uiterste termijnen in de planning en daaraan gekoppelde sancties.
2. De commissie ontwikkeling middels de geheime bijlage te informeren over de laatste stand van zaken.
3. Het college legt met inachtneming van artikel 86 van de Gemeentewet geheimhouding op aan de commissie betreft bijgaande bijlage zoals bedoeld in artikel 10 lid 2 aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur

3. Beoogd resultaat

Door het formaliseren van de geactualiseerde ‘concept overeenkomst op hoofdlijnen’ wordt de doorstart van de ontwikkeling van het plangebied Nieuwe Energie gefaciliteerd.

Het gebied wordt getransformeerd tot een hotspot gericht op culturele bedrijvigheid, horeca en een hotelfunctie met behoud van het industrieel erfgoed. Het gebied kan gaan fungeren als aanvulling en overloop vanuit de binnenstad.

4. Argumenten

Het actualiseren en ondertekenen van de ontwikkelingsovereenkomst tussen Lingotto en de gemeente Haarlem draagt bij aan de doorstart van het plangebied Nieuwe Energie.

Door het ondertekenen van de geactualiseerde ontwikkelingsovereenkomst faciliteert de gemeente de overdracht van het vastgoed van Haarlem Energy naar Lingotto.

Conserverende maatregelen en restauratie industrieel erfgoed deels genomen

Er zijn de afgelopen periode al een aantal conserverende maatregelen in het industrieel erfgoed genomen, vooruitlopend op de daadwerkelijke verkoop.

5. Risico's en kanttekeningen

Gemeente is geen eigenaar van het onroerend goed Haarlem Energy, alleen indirect invloed.

De gemeente is geen eigenaar van het vastgoed van Haarlem Energy en kan alleen indirect invloed uitoefenen op het proces. Inmiddels heeft de gemeente wel naast de publiekrechtelijke kaders ook invloed opgebouwd via aanvullende privaatrechtelijke instrumenten waaronder een hypotheek op het vastgoed van Haarlem Energy.

6. Uitvoering

Het college is voornemens de overeenkomst met Lingotto op korte termijn te actualiseren en te ondertekenen.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Voortgang Nieuwe Energie (geheim)