

Raadsstuk 242/2007
B&W datum 4 december 2007
Sector/Afd SO/pm
Reg.nr(s) 2007/204867

Onderwerp **Koopovereenkomst tussen de gemeente Haarlem en ontwikkelcombinatie 023 Haarlem C.V.**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inhoud van het voorstel

Na het raadsbesluit over de nieuwe stedenbouwkundige invulling na verplaatsing van het stadskantoor uit 023 Haarlem kan nu overgegaan worden tot het laten uitvoeren van het Masterplan 023. Middels dit voorstel stellen wij voor om de bouwkvavels te verkopen aan de ontwikkelcombinatie 023 Haarlem en de inrichting van het buitenmilieu ingericht door hen terug te laten leveren aan de gemeente.

De totale opbrengst van de verkoop bedraagt € 32.500.000,- waarin is verrekend de boekwaarde van het terrein, de verplaatsingskosten van de sportverenigingen uit het oostelijk plangebied, alsmede de kosten bouw- en woonrijpmaken. De opbrengst voor de gemeente Haarlem bedraagt € 7 miljoen voor Schalkwijk 2000+ en € 14 miljoen extra. Deze opbrengst is exclusief de opbrengst verkoop gronden school. Er wordt in de grondexploitatie 023 een bedrag van € 1 miljoen gereserveerd om reserveren om risico's van milieukosten en geluidsmaatregelen en € 0,5 miljoen om kleine problemen zoals droge brandblusleidingen enz. te dekken waar op dit moment niet voldoende duidelijkheid over is te geven.

De grondexploitatie 023 is onderdeel van programma Schalkwijk 2000+ . De resultaten van alle deelprojecten worden verevend in de geconsolideerde totale exploitatie Schalkwijk 2000+ welke binnenkort aan u zal worden voorgelegd.

Indien de raad zich kan vinden in de verkoopvoorwaarden zal het college de overeenkomst ondertekenen.

Aanleiding + fase van besluitvorming

- Na instemming door de raad zal de grond volgens de koopovereenkomst aan de ontwikkelcombinatie 023 Haarlem C.V. worden overgedragen om de plannen tot uitvoering te brengen.

Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

- Beoogd resultaat: instemming koopovereenkomst en verkoopprijs
- De eventuele risico's bestaan uit mogelijke onverwachte vervuiling van het oostelijk plandeel waarvan de kosten voor de gemeente zijn en extra maatregelen ten gevolge van de geluidsbelasting van de nieuwbouw langs de Schipholweg. Om deze risico's te kunnen opvangen wordt voorgesteld om een bedrag van € 1 miljoen van de opbrengst te reserveren.

Financiële paragraaf

De grondexploitatie 023 is onderdeel van programma Schalkwijk 2000+. De resultaten van alle deelprojecten worden verevend in de geconsolideerde totale exploitatie Schalkwijk 2000+.

Participatie / communicatie

- Bij de planontwikkeling van het gebied 023 Haarlem is met de wijkraden Boerhaavewijk, Slachthuisbuurt en Europawijk overleg geweest. De plannen hebben de instemming van de wijkraden. De verkoopovereenkomst is het resultaat van onderhandelingen met de ontwikkelcombinatie 023 Haarlem C.V.

Planning

- Behandeling in de cie Ontwikkeling van 29 november en de raad van 13 december.

Zienswijze raad

- Het college verzoekt conform de afspraak in het Protocol Actieve informatieplicht de raad binnen 6 weken zijn zienswijze te geven op de hiervoor beschreven verkoop van de gronden.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders