

Collegebesluit

Raadsstuk 044/2009
B&W datum 27 januari 2009
Sector/Afd STZ/vg
Reg.nr(s) 2008/224379

Onderwerp **Aankoop Transvaalstraat 3, 3a t/m c / Deliterrein**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inleiding

Het “Deliterrein” is opgenomen in het Programma gasfabrieken van de Provincie Noord Holland. Het perceel Transvaalstraat 3, 3a t/m c maakt onderdeel uit van deze locatie en bevat de kernverontreiniging van het voormalig gasfabriekterrein. Tussen de provincie en de gemeente is een saneringsovereenkomst (voormalig) gasfabriek terrein Delistraat gesloten, collegebesluit nr 2003-32 dd 14 januari 2003, waarbij is overeengekomen dat de provincie 44,5 % bijdraagt in de saneringskosten. De saneringsovereenkomst eindigt op 1 januari 2012.

In september 2007 is het stedenbouwkundig programma van eisen voor de locatie Deliterrein door de raad vastgesteld. Het SPvE is geknipt in drie fases.

- Fase 1: 34 eengezinswoningen
- Fase 2: 104 appartementen en 800 m² bvo commerciële ruimte
- Fase 3: Circa 12 eengezinswoningen, een appartementengebouw en openbaar gebied.

In het SPvE zijn ook de stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd voor een eventuele fase 3, wanneer deze gronden (twee percelen, thans particulier eigendom) worden verworven. Daarbij wordt de bestaande bebouwing aan de Transvaalstraat gedeeltelijk gesloopt. Aangesloten wordt op de stedenbouwkundige verkaveling van de fasen 1 en 2 waardoor er haaks op de Transvaalstraat een openbaar plein ontstaat.

In het kader van de sanering en herontwikkeling van het “Deliterrein”, is de gemeente reeds vele jaren in onderhandeling om het perceel plaatselijk bekend Transvaalstraat 3, 3a t/m c, kadastraal bekend gemeente Schoten 01, sectie B, nummer 15937, groot 2003 m², te verwerven. (bijlage A verwervingstekening). Partijen zijn na een lange periode inmiddels tot overeenstemming gekomen

Rol provincie

In het kader van het programma Gasfabrieken van de provincie Noord-Holland heeft de provincie in 2007 de gemeente benaderd om een bemiddelende rol in te nemen. Op 2 juni 2008 is er overeenstemming bereikt voor een bedrag van € 1.932.745,-, (€ 1.132.745,-- voor het onroerend goed en € 800.000,--

bijkomende betalingen) . De provincie draagt € 800.000,- bij in de verwervingskosten.

Besluitpunten college

1. Voornemens akkoord te gaan met de aankoop van het perceel plaatselijk bekend Transvaalstraat 3, 3a t/m c, kadastraal bekend gemeente Schoten 01, sectie B, nummer 15937, groot 2003 m², voor de koopsom van € 1.132.745-- k.k en een bedrag aan bijkomende betalingen van € 800.000,- .
2. Verzoek aan de raad om binnen 6 weken zijn zienswijze te geven op het besluit genoemd onder punt 1 en het voorgenomen besluit ter advisering aan de raad aan de commissie Ontwikkeling te sturen.
3. De betrokkenen worden geïnformeerd over het voorgenomen collegebesluit
4. Geheimhouding: op grond van economische en/of financiële belangen van de gemeente wordt dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van de stukken
5. Het besluit wordt gepubliceerd de dag nadat het college definitief heeft ingestemd en de raad haar zienswijze heeft gegeven en geen aanleiding geeft het besluit te wijzigen of in te trekken

Beoogd resultaat

1. Sanering van de op dit deel van het Deliterrein aanwezige zware verontreiniging
2. Voldoen aan het convenant Gasfabriekenlocaties
3. Realisatie van de herontwikkeling van de Transvaalstraat 3, 3a t/m 3c, onderdeel uitmakend van de integrale ontwikkeling van het voormalige gasfabrieklocatie “ Deliterrein” te Haarlem

Argumenten

Financiële paragraaf

De kosten voor met betrekking tot de verwerving zijn als volgt opgebouwd:

* Koopsom perceel	€ 1.132.745,-- excl. k.k.
**Bijkomende betalingen	€ 800.000,--
totaal	€ 1.932.745,--

(*) De koopsom is reeds ten laste gebracht van de grondexploitatie Deliterrein complex 079, MPG 2007 en wordt gedekt uit de verkoopopbrengsten “Deliterrein”. Krediet voor deze uitgave is verstrekt in 2005 (RB 104/2005).

(**) Het bedrag van € 800.000,-- aan bijkomende betalingen zal in eerste instantie ten laste komen van de grondexploitatie en zal gedekt worden uit een extra bijdrage (€ 800.000,-) die de provincie levert ten behoeve van de verwerving. Deze afspraak is opgenomen in de vorm van een allonge op de saneringsovereenkomst (collegebesluit nr STZ/MIL 2008/228676 wordt in een aparte nota aangeboden).

Het bedrag van € 800.000,-- zal door de gemeente voorgeschooten worden. Voor dit bedrag dient een krediet verstrekt te worden.

De kredietaanvraag bevoorschotting € 800.000,- wordt in een aparte nota aan de raad aangeboden.

De saneringswerkzaamheden vallen onder het convenant Gasfabriekenlocaties en daarmee draagt de provincie 44.5% bij in de saneringskosten. Deze bijdrage is eindig.

Sanering

Het betreft het deel van het Deliterrein dat veruit het zwaarst verontreinigd is;

Onderdeel herontwikkeling

De ontwikkeling op de Transvaalstraat 3, 3a t/m 3c maakt onderdeel uit van de integrale ontwikkeling van de voormalige gasfabrieklocatie Deliterrein te Haarlem

Kantttekeningen

-

Uitvoering

Juridische levering zal plaatsvinden binnen een maand na bestuurlijke goedkeuring

Bijlagen

- A. Uitgiftekening
- B. Koopovereenkomst

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

Zienswijze van de raad

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voornemen van het college van burgemeester en wethouders akkoord te gaan met de aankoop van het perceel plaatselijk bekend Transvaalstraat 3, 3a t/m c, kadastraal bekend gemeente Schoten 01, sectie B, nummer 15937, groot 2003 m², voor de koopsom van € 1.132.745-- k.k en een bedrag aan bijkomende betalingen van € 800.000,-- .

deelt het college mee dat hij zijn zienswijze op de verkoop heeft gegeven.

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier,

De voorzitter,