

Collegebesluit

Raadsstuk 045/2009
B&W datum 27 januari 2009
Sector/Afd STZ/vg
Reg.nr(s) 2009/5950

Onderwerp **Aankoop Transvaalstraat 5, 5a t/m 5^e, 7 t/m 13 / Deliterrein**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Het “Deliterrein” is opgenomen in het Programma gasfabrieken van de Provincie Noord Holland. De percelen Transvaalstraat 3, 3A t/m C, 5, 5 A t/m 5^E, 7 t/m 13, maken onderdeel uit van deze locatie en zijn particulier eigendom. Tussen de provincie en de gemeente is een saneringsovereenkomst (voormalig) gasfabriek terrein Delistraat gesloten, collegebesluit nr 2003-32 dd 14 januari 2003 en de allonge (collegebesluit STZ/MIL 2008/228676), 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, 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 de percelen die in particulier eigendom zijn te verwerven. Door een moeizaam onderhandelingsproces met één van de particuliere eigenaren en een stagnatie in het proces door o.a. de fijnstofproblematiek en een dreigend exploitatietekort zonder mogelijke dekking uit de reserve, zijn partijen niet eerder tot overeenstemming gekomen.

Een speerpunt van het landelijk Programma gasfabrieken (en dat van Noord-Holland) is het wegnemen van kernverontreinigen in bodem en grondwater. De kernverontreiniging Deliterrein bevindt zich ter plaatse van het perceel, Transvaalstraat 3, 3A t/m 3C, waardoor verwerving van dit perceel noodzakelijk is. Door de extra financiële bijdrage die de provincie beschikbaar heeft gesteld voor de

verwerving van dit perceel, zijn de onderhandelingen met de eigenaren inmiddels afgerond en is de aankoop ter bestuurlijke goedkeuring aangeboden (Collegbesluit 2008/224379).

Met bovengenoemd resultaat konden de onderhandeling met betrekking tot de verwerving van de percelen plaatselijk bekend Transvaalstraat 5, 5 A t/m 5^E, 7 t/m 13, kadastraal bekend gemeente Schoten 01, sectie B, nummer 15067 en nummer 15381, tezamen groot 1334 m², (bijlage A verwervingstekening) opnieuw opgestart en vervolgens afgerond worden.

Besluitpunten college

1. Voornemens akkoord te gaan met de aankoop van het perceel plaatselijk bekend Transvaalstraat 5, 5A t/m 5^E, 7 t/m 13, kadastraal bekend gemeente Schoten 01, sectie B, nummer 15067 en nummer 15381, tezamen groot 1334 m², voor de koopsom van € 1.391.243,37 exclusief k.k.
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
2. Voldoen aan het covenant Gasfabriekenlocaties
3. Realisatie van de herontwikkeling van de Transvaalstraat 5, 5A t/m 5E, 7 t/m 13 onderdeel uitmakend van de integrale ontwikkeling van het voormalige gasfabrieklocatie “ Deliterrein” te Haarlem

Argumenten

Financiële paragraaf

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).

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

Sanering

Maakt onderdeel uit van het Deliterrein, opgenomen in het Programma gasfabrieken van de Provincie Noord Holland

Onderdeel herontwikkeling

De ontwikkeling op de Transvaalstraat 3, 5a t/m 5^E, 7 t/m 13 maakt onderdeel uit van de integrale ontwikkeling van de voormalige gasfabrieklocatie Deliterrein te Haarlem

Kanttelingen

-

Uitvoering

Juridische levering zal plaatsvinden op 1 juni 2009.

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 de percelen plaatselijk bekend Transvaalstraat 5, 5A t/m 5^E, 7 t/m 13, kadastraal bekend gemeente Schoten 01, sectie B, nummer 15067 en nummer 15381, tezamen groot 1.334 m², voor de koopsom van € 1.391.243,37 exclusief k.k.

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

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier,

De voorzitter,