

Raadsstuk

Onderwerp: Herbevestiging erfpachtbeëindiging Slachthuisterrein

Reg.nummer: SP/PM 2013/30866

1. Inleiding

De gemeenteraad heeft op 20 december 2012 besloten om de erfpachtovereenkomst met de Haarlemse Slachtlijn BV per 31 december 2013 te beëindigen. Dit besluit had binnen een maand na het raadsbesluit per deurwaardersexploot betekend moeten worden aan de erfpachter. Hoewel de desbetreffende brieven tijdig aangeleverd waren bij de deurwaarder, heeft deze het exploot drie dagen te laat uitgebracht.

Het advies van de stadsadvocaat luidt dat de eerste opzegging geldig is. De kennisgeving van het raadsbesluit heeft tijdig plaatsgevonden, maar de betekening bij deurwaardersexploot niet binnen de termijn van een maand. Om het risico van een formeel verweer ter zake te voorkomen en slechts voor zover vereist vraagt B&W aan de gemeenteraad om het eerdere besluit te herbevestigen en nogmaals te besluiten om het erfpachtrecht te beëindigen per 31 december 2013.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Om het besluit van 20 december 2012 om de erfpachtovereenkomst met de Haarlemse Slachtlijn BV per 31 december 2013 te beëindigen te herbevestigen.
2. De kosten worden gedekt door de herontwikkelswaarde.

3. Beoogd resultaat

Het doel van dit besluit is het verwerven van de opstallen van het Slachthuisterrein, om zodoende de stedenbouwkundige visie te kunnen realiseren. Het realiseren van de woningbouw op het Slachthuisterrein is een werk van algemeen nut.

4. Argumenten

Belang gemeente

De gemeente heeft een strategisch belang bij het verwerven van het slachthuiscomplex. Zoals uit de stedenbouwkundige visie blijkt moet dit nu nog afgesloten terrein het hart van de Slachthuisbuurt gaan vormen. Het huidige gebruik blokkeert de door de gemeente gewenste ontwikkeling.

Door beëindiging van de erfpacht komen de opstallen in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft dan nagenoeg het volledige terrein weer in haar bezit. Er resteren nog zeven bedrijfspanden aan de noordzijde van het Slachthuisterrein. Met deze ondernemers zullen de mogelijkheden van bedrijfsverplaatsing besproken worden.

Realisatie gebiedsvisie

Met het beëindigen van de erfpacht wordt een stap gezet naar het verder verbeteren van de Slachthuisbuurt. De mogelijkheid wordt gecreëerd actief te werken aan de uitvoering van de *Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt* uit 2005. In deze gebiedsvisie staat aangegeven dat in het middengebied Slachthuisbuurt extra woningen kunnen worden gerealiseerd. De monumentale oudbouw van het Slachthuis kan herontwikkeld worden tot bijvoorbeeld bedrijfsverzamelgebouw.

Binnen het middengebied Slachthuisbuurt ligt ook de convenantlocatie Oorkondelaan. Realisatie hiervan kan gelijktijdig oplopen met de herontwikkeling van het Slachthuisterrein.

5. Kanttekeningen

Waarde

Een taxateur heeft de vergoeding voor het beëindigen van het erfpachtrecht op twee miljoen euro bepaald. Onderdeel van de juridische procedure is dat een commissie van drie leden, waaronder een door de gemeente en een door de eigenaar aan te wijzen deskundige, de definitieve waarde moet bepalen.

Grondexploitatie

Op basis van de stedenbouwkundige visie is er een concept-grondexploitatie opgesteld. Plan-economische verkenning van de herontwikkeling van het Slachthuisterrein geeft zicht op een dekkende grondexploitatie, waarbij de getaxeerde kosten van het beëindigen van de erfpacht als voorinvestering zijn meegenomen.

Mocht de getaxeerde waarde hoger uitkomen dan twee miljoen euro, dan kan het programma voor het Slachthuisterrein aangepast worden.

Nu het programma voor het Slachthuisterrein vastgesteld is door middel van de stedenbouwkundige visie én het geactualiseerde taxatiebedrag bekend is, zal een te openen grondexploitatie aan de gemeenteraad voorgelegd worden.

6. Uitvoering

De procedure tot beëindiging van de erfpacht is vastgelegd in de erfpachtovereenkomst. Tussen het raadsbesluit en de feitelijke beëindiging van het erfpachtrecht dient ten minste een periode van zes maanden te zitten. Binnen de gestelde tijdstermijn zullen de opstallen ontruimd opgeleverd moeten worden.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Om het besluit van 20 december 2012 om de erfpachtovereenkomst met de Haarlemse Slachtlijn BV per 31 december 2013 te beëindigen te herbevestigen.
2. De kosten worden gedekt door de herontwikkellingswaarde.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter