



Collegebesluit

Onderwerp Verkoop uitgeefbare grond aan de Minckelersweg	
Nummer	2019/294481
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	5.3 overige beheerstaken
Afdeling	Vastgoed
Auteur	Mense, K.
Telefoonnummer	023-5115495
Email	kmense@haarlem.nl
Kernboodschap	De gemeente is voornemens om uitgeefbare bedrijfsgrond aan de Minckelersweg met een grootte van 9.703 m ² te verkopen. De kopende partij wil een bedrijfspand realiseren aan de Minckelersweg in de Waarderpolder. Met voorliggende nota neemt het college het voorgenomen besluit om de grond te verkopen. Daarnaast zal het college bij de Kadernota 2020 een voorstel aan de raad voorleggen om de watercompensatie voor nog uit te geven gronden in de Waarderpolder te regelen.
Behandelveorstel voor commissie	Het college is op grond van art. 160, eerste lid aanhef en onder e van de Gemeentewet bevoegd inzake de aan- en verkoop van onroerend goed. Bij aan- en verkoop van onroerende goederen groter dan 500.000 euro beslist het college niet voordat de raad is geïnformeerd over het voornemen van het college, en in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen aan het college te melden, hetgeen volgt uit artikel 169 vierde lid Gemeentewet en artikel 7 eerste lid onder a. van de Financiële Verordening. Het college stuurt dit voorgenomen besluit ter advisering aan de commissie Ontwikkeling en vervolgens naar de raad met het verzoek binnen 6 weken zijn zienswijze te geven.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- Derde Convenant Waarderpolder (2016/104414) in commissie Ontwikkeling van 24 november 2016.- Nota 'Herijking grondexploitaties Waarderpolder' (2015/27174) in raadsvergadering van 12 maart 2015.- Nota 'Gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk bezit' (2017/504166) in commissie Ontwikkeling van 7 december 2017.- Nota 'Grondprijnsbeleid 2018' (2018/753413) in raadsvergadering van 31 januari 2019.
Besluit College d.d. 17 september 2019	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. tot verkoop van ca. 9.703 m ² bouwgrond gelegen aan de Minckelersweg in de Waarderpolder, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie N, nummer



Collegebesluit

	<p>2240 (ged.) grootte ca. 9.703 m², waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte wordt toegekend zoals op bijgaande tekening nummer 2019/105-92 d.d. 2 augustus 2019 met arcering is aangegeven, onder voorwaarde dat het overleg in de commissie en de zienswijze van de raad geen aanleiding geven om het besluit te wijzigen of in te trekken.</p> <ol style="list-style-type: none">2. de raad te verzoeken binnen 6 weken zijn zienswijze te geven.3. Op de bij dit besluit behorende bijlagen 2 en 3 geheimhouding te leggen met inachtneming van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet, ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente alsmede het voorkomen van een onevenredige bevoordeling of benadeling van derden als bedoeld in artikel 10, tweede lid aanhef onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. Geheimhouding van de genoemde bijlagen wordt opgelegd tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de registers.4. De raad te verzoeken deze voorlopig opgelegde geheimhouding te bekrachtigen en deze pas op te heffen nadat de notariële levering heeft plaatsgevonden en de financiële belangen van de gemeente zijn gewaarborgd.5. Het college zal in de eerstvolgende bestuursrapportage de raad verzoeken om het netto-verkoopresultaat toe te voegen aan de reserve Vastgoed, overeenkomstig bestaand beleid. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
Zienswijze raad	<p>Zienswijze Raad De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders , Geeft zijn zienswijze op het voornemen van het college te besluiten tot de verkoop van ca. 9.703 m² de uitgeefbare grond aan de Minckelersweg.</p> <p>Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)</p> <p>De griffier, De voorzitter,</p>



Collegebesluit

1. Inleiding

De kopende partij is opgericht in 1922 en heeft zich ontwikkeld tot een toonaangevend internationaal opererende specialist in aandrijftechniek, motion control en robotics. Het familiebedrijf is al sinds 1959 gevestigd in Haarlem. Deze kopende partij richt zich op zowel eigen productie, als vervaardiging van elektromotoren, elektrische generatoren en transformatoren. Handelsactiviteiten als in- en export van – en de (groot)handel in producten op het gebied van aandrijf- en besturingstechniek & support als het geven van adviezen en het verlenen van diensten op dit gebied en vindt in de Waarderpolder plaats. Met het oog op uitbreiding heeft het bedrijf behoefte aan een nieuw bedrijfspand. Het aantal arbeidsplaatsen bedraagt nu 75. Na de nieuwbouw aan de Minckelersweg zal het aantal arbeidsplaatsen groeien tot ruim boven de 100.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. tot verkoop van ca. 9.703 m² bouwgrond gelegen aan de Minckelersweg in de Waarderpolder, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie N, nummer 2240 (ged.) groot ca. 9.703 m², waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte wordt toegekend zoals op bijgaande tekening nummer 2019/105-92 d.d. 2 augustus 2019 met arcering is aangegeven, onder de voorwaarde dat het overleg met de commissie Ontwikkeling en de zienswijze van de raad geen aanleiding geven om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. de raad te verzoeken binnen 6 weken zijn zienswijze te geven.
3. Op de bij dit besluit behorende bijlagen 2 en 3 geheimhouding te leggen met inachtneming van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet, ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente alsmede het voorkomen van een onevenredige bevoordeling of benadeling van derden als bedoeld in artikel 10, tweede lid aanhef onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. Geheimhouding van de genoemde bijlagen wordt opgelegd tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de registers.
4. De raad te verzoeken deze voorlopig opgelegde geheimhouding te bekrachtigen en deze pas op te heffen nadat de notariële levering heeft plaatsgevonden en de financiële belangen van de gemeente zijn gewaarborgd.
5. Het college zal in de eerstvolgende bestuursrapportage de raad verzoeken om het netto-verkoopresultaat toe te voegen aan de reserve Vastgoed, overeenkomstig bestaand beleid.

3. Beoogd resultaat

Verkoop van circa 9.703 m² uitgeefbare bedrijfsgrond aan de Minckelersweg in de Waarderpolder voor een marktconforme verkoopprijs ten behoeve van bedrijfsuitbreiding en het creëren van werkgelegenheid.



Collegebesluit

4. Argumenten

De verkoop past binnen het Derde Convenant Waarderpolder

Deze verkoop is in lijn met de afspraken uit het Derde Convenant Waarderpolder ([2016/104414](#)). Hierin hebben gemeente en de Industriekring Haarlem (IKH) afspraken gemaakt over de herstructurering van de Waarderpolder, onder andere over werkgelegenheidseisen. Het beleid is om acht arbeidsplaatsen te realiseren per 1.000 m² bedrijfsoppervlak. Kopende partij verwacht met deze aankoop binnen enkele jaren te kunnen groeien naar ruim 100 medewerkers. In hun huidige bedrijfspand werken 75 medewerkers. De grondaankoop aan de Minckelersweg betreft uitbreiding.

De verkoop is in lijn met de nota Grondprijnsbeleid 2018

De verkoop past binnen de gemaakte afspraken uit de nota Grondprijnsbeleid 2018 ([2018/753413](#)). Voor bedrijfsgrond geldt een basisbedrag van 300 euro per vierkante meter voor de eerste 2.500 m² met op-en-afslagen voor de liggingsfactoren, waarna een bedrag van 270 euro per m² wordt aangehouden voor alle extra uitgifbare vierkante meters.

De verkoopprocedure is in lijn met de nota 'Gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk bezit'

Deze verkoop past binnen de gemaakte afspraken uit de nota 'Gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk bezit' ([2017/504166](#)).

De uitgifbare gronden in de Waarderpolder worden via de website www.waarderpolder.nl online te koop aangeboden voor eindgebruikers c.q. bedrijven die passen in de visie en de verdere ontwikkeling van de Waarderpolder. Dit geldt dus ook voor de uitgifbare gronden aan de Minckelersweg.

5. Risico's en kanttekeningen

Kosten voor verplichte regeling watercompensatie

Voor het uitgifbare terrein dient watercompensatie voor de extra verharding geregeld te worden. Voor de Kadernota 2020 ontvangt de raad hierover een voorstel waarin wordt aangegeven waarom en hoeveel watercompensatie er nodig is, welke kosten daarmee gemoeid zijn en op welke wijze dat wordt bekostigd.

Meerkosten vanwege aanwezige funderingspalen voormalige gashouder

Op het uitgifbare terrein heeft in het verleden een gashouder bestaan het voormalige Energiebedrijf Haarlem. Deze is verwijderd en de aanwezige funderingspalen zijn in het proces van bouwrijp maken van de Minckelersweg vanaf maaiveldniveau tot 3 meter diepte afgekap. Uitgaande van de aanwezigheid van deze funderingspalen, dient koper bij de realisatie van haar bouwplannen op verschillende plaatsen extra funderingsmaatregelen te treffen, bestaande uit het slaan van extra



Collegebesluit

palen en/of andere aanpassingen, zoals extra wapening, funderingspoeren of -balken. De aan deze extra maatregelen verbonden kosten zijn voorlopig geraamd op 70.000 euro die voor rekening komen van de gemeente. Bij uitvoering van de bouwplannen zal de kopende partij in goed overleg met de gemeente deze kosten definitief vaststellen op basis van de aanneemsom en onderliggende begroting.

6. Uitvoering

Na het besluit wordt:

1. De koper schriftelijk geïnformeerd over het besluit.
2. De koopovereenkomst door de gemeente getekend.
3. De grond wordt binnen één maand na bestuurlijke goedkeuring overgedragen.

7. Bijlagen

1. Uitgiftetekening met nummer 2019/105-92 d.d. 2 augustus 2019.
2. GEHEIM Verkoopovereenkomst Minckelersweg
3. GEHEIM Financieel