Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp Verkoop grond Oudeweg achter 8 en 10	
Nummer	2017/51704
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	5.3 Overige Beheertaken
Afdeling	STZ/VG
Auteur	Wempe, J.M.
Telefoonnummer	023-5113588
Email	a.wempe@haarlem.nl
Kernboodschap	Het voormalige sportcomplex, eigendom van de gemeente, is na het besluit over het vertrek van de voetbalvereniging (BBV nr: 2016/57135) als kavel openbaar te koop aangeboden door de gemeente via de website www.waarderpolder.nl. De locatie heeft de bestemming bedrijventerrein conform het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" (vastgesteld bij besluit van 14 september 2010 door de Gedeputeerde Staten). Met voorliggende nota neemt het college het voorgenomen besluit om de grond te verkopen. Het college is op grond van artikel 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,-, beslist het college niet voordat de raad is geïnformeerd over het voorgenomen besluit van het college en in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen (verder te noemen: zienswijze) ter kennis van het college te brengen (verplichting uit artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet welke in artikel 7 van de Financiële Verordening is vormgegeven als de zogenaamde 'zware voorhangprocedure'). Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlagen IV, V, VI, VII geheimhouding op 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. De geheimhouding van de genoemde bijlagen dient te worden bekrachtigd door de raad en wordt opgelegd tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de registers.
Behandelvoorstel voor commissie	Nu er aan de raad een zienswijze inzake het voorgenomen besluit wordt gevraagd adviseert de commissie Ontwikkeling de raad hierover. Tevens adviseert de commissie Ontwikkeling de raad inzake de bekrachtiging van de door het college opgelegde geheimhouding.
Relevante eerdere besluiten	Alternatief voorstel voor voetbalverenigingen HYS en de Brug: in B&W: 23 februari 2016 in commissie Samenleving: 17 maart 2016

Besluit College d.d. 23 mei 2017	1. Het college besluit tot de verkoop van de bedrijfskavel gelegen naast en achter Oudeweg 8 en 10, het zogenoemde trapveldje, met de ontsluiting en het voetbalveld kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O nummer 726, 728, 729 en kadastraal bekend gemeente Haarlem I, sectie E nummer 7258, 7312 en 7311 en 7313 tezamen groot 14588 m2 (zie verkooptekening met nummer 16180 bijlage II en 16185 bijlage III, onder de 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. 2. Het college verzoekt de raad op dit voornemen binnen zes weken zijn zienswijze ter kennis van het college te brengen. 3. Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlagen IV, V, VI, VII geheimhouding op 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. Het college verzoekt raad 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. De secretaris, de burgemeester,
Zienswijze raad d.d. ….. (wordt ingevuld door de griffie)	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 het voormalige voetbalveld en het trapveldje achter Oudeweg 8 en 10. Gedaan in de vergadering van ……(wordt ingevuld door de griffie) De griffier, De voorzitter,

1. Inleiding

Het voormalige sportcomplex, eigendom van de gemeente, is na het besluit over het vertrek van de voetbalvereniging (BBV nr: 2016/57135) als kavel openbaar te koop aangeboden via de website www.waarderpolder.nl. De locatie heeft de bestemming bedrijventerrein conform het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" (vastgesteld bij besluit van 14 september 2010 door de Gedeputeerde Staten).

Met voorliggende nota neemt het college het voorgenomen besluit om de grond te verkopen.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot de verkoop van de bedrijfskavel gelegen naast en achter Oudeweg 8 en 10, het zogenoemde trapveldje, met de ontsluiting en het voetbalveld kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O nummer 726, 728, 729 en kadastraal bekend gemeente Haarlem I, sectie E nummer 7258, 7312 en 7311 en 7313 tezamen groot 14588 m2 (zie verkooptekening met nummer 16180 bijlage II en 16185 bijlage III, onder de voorwaarde dat de wensen en bedenkingen van de raad geen aanleiding geven om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college verzoekt de raad op dit voornemen binnen zes weken zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.
3. Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlagen IV, V, VI, VII geheimhouding op 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. Het college verzoekt raad 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 bedrijfsgrond in de Waarderpolder voor een meer dan marktconforme prijs ten behoeve van bedrijfsuitbreiding en de opbrengst toe te voegen aan de reserve Vastgoed.

4. Argumenten

Verkoop past in het beleidsakkoord van het Coalitieprogramma Haarlem 2014-2018.

In het beleidsakkoord kiest het college voor onder andere "ruimte voor ondernemen, een goed vestigingsklimaat". Met deze verkoop faciliteert de gemeente een Haarlems bedrijf in haar uitbreidingsbehoefte.

Verkoop past binnen nota Grondprijzen.

De verkoop past binnen de nota Grondprijzen 2016/2017 (BBV 2016/234131) die op 13 oktober 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. In geheime bijlage IV de onderbouwing van en daarmee een oordeel over de totstandkoming van de overeengekomen grondprijs per m2 in relatie tot de nota grondprijzen en de data van de taxaties versus datum B&W.

Verkoop past in herstructureringsopgave van de Waarderpolder.

Deze verkoop ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand bedrijf past in de herstructureringsopgave en draagt bij tot een verbeterd ruimtegebruik.

Werkgelegenheid

Bij de koper werken thans 350 medewerkers. Met de beoogde uitbreiding verwacht de koper 150 tot 200 extra arbeidsplaatsen te kunnen realiseren.

Verkoop past binnen derde convenant Waarderpolder.

Deze verkoop ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand bedrijf is in lijn met de afspraken uit het derde convenant Waarderpolder van de Industriekring Haarlem (2016).

Hierin hebben gemeente en bedrijfsleven afspraken gemaakt over de herstructurering van de Waarderpolder, onder andere over werkgelegenheidseisen. Het beleid is om acht arbeidsplaatsen te realiseren per 1000 m^2 bedrijfsoppervlak. Hieraan voldoet de koper.

Bovendien breidt de werkgelegenheid in de Waarderpolder uit vanwege de uitbreiding van de bestaande onderneming.

Verkoop heeft consequenties voor begroting beheer en onderhoud.

De verkoop heeft een beperkte areaalwijziging tot gevolg. De verkoop heeft daarom beperkte consequenties voor het areaal openbare ruimte maar wel effect op de kosten voor beheer en onderhoud van de voormalige sportvelden.

Geheimhouding bijlagen IV, V , VI en VII

Geheimhouding voor de bijlagen IV, V, VI en VII wordt opgelegd tot het moment van passeren van de akte van levering bij de notaris om de onderhandelingspositie van de gemeente bij toekomstige verkopen niet te schaden.

5. Risico's en kanttekeningen

Geen mogelijkheden voor bedrijfsuitbreiding in bestaand aangrenzend vastgoed.

Het beleid is om leegstand in bestaand vastgoed tegen te gaan. De Huisvestingscoach van Parkmanagement heeft met de vragende partij gekeken naar alternatieven in de bestaande voorraad. Met de specifieke eisen van dit bedrijf (een productielijn voor hun producten en uitbreiding van het logistieke transport en van onder andere de representatieve uitstraling ten behoeve van de bijzondere klantenkring) waren er in het bestaand vastgoed geen alternatieven voorhanden .Verkoop is tot stand gekomen zonder de ontbindende voorwaarde van financiering.

6. Uitvoering

Na het akkoord wordt:

De overeenkomst medeondertekend door de gemeente en een leveringsakte opgesteld door Demenint Kienhuis notarissen te Haarlem. De levering zal zo spoedig mogelijk na bestuurlijke goedkeurig plaatsvinden. Koper heeft 10% aanbetaald op rekening bij de notaris.

1. de koper schriftelijk geïnformeerd over het akkoord
2. de koopovereenkomst door de gemeente getekend
3. uiterlijk 1 juli 2017 doch zo mogelijk eerder, de grond notarieel overdragen bij Demenint Kienhuis Notariaat B.V. te Haarlem

7. Bijlagen

I. Locatietekening Waarderpolder

II. Uitgiftetekening met nummer 16180 perceel Oudeweg 10 (trapveld en ontsluiting)

III. Uitgiftetekening met nummer 16185 perceel achter Oudeweg 8 (voetbalveld)

IV GEHEIM Financiën Oudeweg 8 en 10 grondverkoop

V GEHEIM Verkoopovereenkomst Oudeweg nabij 8 en 10

VI GEHEIM Taxatie Oudeweg achter 8 vm voetbalveld

VII GEHEIM Taxatie Oudeweg achter 10 vm trapveld