

Collegebesluit

Onderwerp Verkoop grond aan Van Holten Waarderpolder	
Nummer	2018/51612
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Zeelenberg-Hermans, E.
Telefoonnummer	023-5113249
Email	ezeelenberg@haarlem.nl
Kernboodschap	De gemeente is voornemens om een bouwka­vel met een grootte van 340 m ² te ver­kopen aan het bedrijf Van Holten. Het bedrijf is al sinds 1999 gevestigd op een kavel van 1.060 m ² aan de A. Hofmanweg 2 ^E in de zogenaamde Noordkop van de Waarderpolder. Van Holten is een metaal­ver­werkend- en bewerkend bedrijf. Vanwege groei is bedrijf voornemens uit te breiden aan de noordzijde van het perceel waarop zij nu is gevestigd. De bouw­kavel ligt ten zuiden van de nog te realiseren ontsluitingsweg. Met voor­lig­gende nota neemt het college het besluit om de grond te ver­kopen.
Behand­el­voor­stel voor commissie	Het college is op grond van art. 160 eerste lid aan­hef en onder e. Gemeentewet bevoegd inzake de aan- en verkoop van onroerend goed. Bij aan- en verkoop van onroerende goederen tussen de € 100.000,- en € 500.000,-, beslist het college niet voordat de commissie is geïnformeerd over het voornemen en in de gelegenheid is gesteld om het voorgenomen besluit te bespreken, hetgeen volgt uit artikel 169 vierde lid Gemeentewet en artikel 7 tweede lid onder a. van de Financiële Verordening.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 13 februari 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. tot verkoop van ca. 340 m ² bouwgrond gelegen aan achter A. Hofmanweg 2 ^E te Haarlem, aan de nog nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie N, nummer 2166 (gedeeltelijk), waaraan door het kada­ster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte wordt toegekend (zie verkoop­tekening bijlage II) voor een totaalbedrag van € 102.000 exclusief BTW en exclusief kosten koper, onder de voorwaarde dat het overleg met de commissie Ontwik­keling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Het bedrijf Holten is op dit moment al gevestigd aan de A. Hofmanweg 2^E in de zogenaamde Noordkop van de Waarderpolder. Van Holten is een metaalverwerkend- en bewerkend bedrijf. Het bedrijf is vanwege groei voornemens het bedrijf uit te breiden aangrenzend aan de noordzijde van het perceel waarop zij nu is gevestigd. Het gaat om een uitbreiding ter grootte van circa 17 x 20 m = 340 m². Het te verkopen kavel ligt ten zuiden van de nieuw te realiseren ontsluitingsweg in de Noordkop. Met voorliggende nota neemt het college het besluit om de grond te verkopen.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. tot verkoop van ca. 340 m² bouwgrond gelegen aan achter A. Hofmanweg 2^E te Haarlem, aan de nog nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie N, nummer 2166 (gedeeltelijk), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte wordt toegekend (zie verkooptekening bijlage II) voor een totaalbedrag van € 102.000 exclusief BTW en exclusief kosten koper, onder de voorwaarde dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.

3. Beoogd resultaat

Het verkopen van bedrijfsgrond in de Waarderpolder ten behoeve van bedrijfsuitbreiding Van Holten.

4. Argumenten

De verkoop past in het beleidsakkoord van het Coalitieprogramma Haarlem 2014-2018.

In het beleidsakkoord kiest de coalitie voor onder andere ‘ruimte voor ondernemen, een goed Vestigingsklimaat’. Met deze verkoop faciliteert gemeente een Haarlems bedrijf in haar huisvestingsbehoefte. Het bedrijf Van Holten wordt beschouwd als een regulier bedrijf volgens het bestemmingplan Waarderpolder.

De verkoop past binnen het vigerende bestemmingsplan

De locatie heeft de bestemming bedrijventerrein zoals beschreven in het vigerend bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Waarderpolder’ (2010/12664) dat is vastgesteld bij besluit van 18 februari 2010 door de gemeenteraad en 14 september 2010 door de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. De te verkopen grond past binnen deze bestemming.

De verkoop past binnen nota Grondprijzen

De verkoop past binnen de nota Grondprijzen 2016/2017 (2016/234131) die op 13 oktober 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de huidige nota Grondprijzen is een basisbedrag van € 275 per m² met op- en afslagen voor liggingsfactoren opgenomen. Het bedrijf betaalt de gemeente € 300 per m² exclusief kosten koper en exclusief btw (prijspeil 2018). Het betreft géén zogenaamde zichtlocatie, maar een bedrijfsuitbreiding aan de achterzijde van het huidige perceel. De kavel ligt ook niet op een hoek. Dit bedrag is overeengekomen, anticiperend op de nieuwe nog vast te stellen nota Grondprijzen waarbij een basisbedrag van € 300 per m² exclusief op- en afslagen voor liggingsfactoren wordt voorgesteld.

De verkoop past binnen koers nota 'Herijking grondexploitaties Waarderpolder'

Deze verkoop past binnen de strategie die is ingezet met de nota 'Herijking grondexploitaties Waarderpolder' (2015/27174). Hierin is besloten de te maken kosten te minimaliseren en de uitgaven te temporiseren. Door deze grond aan Van Holten te verkopen, nemen binnen de grondexploitatie de kosten voor beheer en onderhoud af. Daarnaast past deze verkoop in de lijn actiever in te zetten op het verkopen van grond, zodat de rentelasten op de grondexploitaties lager worden.

De 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. De werkgelegenheid in de Waarderpolder breidt hiermee dus uit.

De 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 1.000 m² bedrijfsoppervlak. Daar voldoet Van Holten aan. Bovendien breidt de werkgelegenheid in de Waarderpolder uit vanwege de uitbreiding van de bestaande onderneming aan de A. Hofmanweg.

De baten van de verkoop zijn voorzien binnen de grondexploitatie

De baten van € 102.000 zijn voorzien binnen grondexploitatie Complex 005 Waarderpolder.

De verkoop heeft geen consequenties voor de begroting beheer en onderhoud

Het te verkopen perceel is onderdeel van de uitgeefbare grondvoorraad van een grondexploitatie en niet van de openbare ruimte. De verkoop heeft geen areaaluitbreiding tot gevolg. De verkoop heeft daarom geen consequenties voor het areaal openbare ruimte en geen effect op de kosten voor beheer en onderhoud.

5. Risico's en kanttekeningen

Het gereedkomen van de nieuwe ontsluitingsweg is een verkoopvereiste

In de Noordkop wordt op dit moment nog gewerkt aan de voorbereiding en realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg. Deze weg is noodzakelijk om de vraag naar kleinere kavels in de Noordkop te kunnen bedienen. Heel concreet moet deze nieuwe weg de ontsluiting van de nieuwbouw van Van Holten mogelijk maken. Dat betekent dat de weg moet zijn gerealiseerd op het moment dat de bouwwerkzaamheden van Holten aanvangen. De weg is naar verwachting voor de zomer 2018 gereed.

6. Uitvoering

Na het besluit wordt:

1. de koper schriftelijk geïnformeerd over het besluit.
2. de koopovereenkomst door de gemeente getekend.
3. Uiterlijk 1 januari 2019, of direct na het gereedkomen van de nieuwe ontsluitingsweg zal de grond notarieel worden overgedragen.

7. Bijlagen

- I. Locatieschets perceel A. Hofmanweg achter 2^E
- II. Verkoopovereenkomst A. Hofmanweg 2E / E.M. Van Holten Holding B.V., (2018/054083) inclusief:
 - Uitgiftekening (tekeningnummer 18022, d.d. 26 januari 2018)
 - brief Milieu STZ/MIL/SV 2015/390721