

Aan: Afdeling Vastgoed, Herman Wals

Van: Martin Jonker, namens aandeelhouder Spaarnelanden

Onderwerp: Gevraagde onderbouwing toegevoegde waarde aankoop ir. Lelyweg door Spaarnelanden (2017/438828)

Datum: 13 februari 2018

Reactie Aandeelhouder

In de commissie Ontwikkeling van 2 november 2017 heeft de commissie aan wethouder Botter gevraagd om een nadere onderbouwing van de noodzaak tot aankoop van ir. Lelyweg 45 door Spaarnelanden. Wethouder Botter heeft aangegeven dat deze motivatie door de aandeelhouder van Spaarnelanden aangedragen moet worden. De aandeelhouder heeft begin december 2017 de vraag van de commissie neergelegd bij de directeur van Spaarnelanden de heer Oosting. (er was aan Vastgoed gevraagd en door hen toegezegd de vraag schriftelijk aan de aandeelhouder te stellen. Deze is niet ontvangen, aandeelhouder heeft zelf de betreffende commissievergadering beluisterd, de vraag geformuleerd en aan Spaarnelanden voorgelegd; eerst begin december en herhaald begin januari. Eind januari heeft de aandeelhouder de reactie van Spaarnelanden ontvangen. Deze reactie is 12 februari 2018 in de staf P&C behandeld.

Onderstaand de reactie van Spaarnelanden. De aandeelhouder van Haarlem stemt in met de geleverde onderbouwing. De onderbouwing gaat zowel over het terrein als over het gebouw dat behoort bij de ir. Lelyweg 45. Aangegeven wordt dat de opstallen nodig zijn voor Spaarnelanden om eigen activiteiten uit te voeren. Voor het terrein geldt dat deze van belang is om belastende activiteiten blijvend mogelijk te maken. Tevens is er sprake van een strategische ruimte voor toekomstige ontwikkelingen die uit bestaande activiteiten van Spaarnelanden voortvloeien. De aandeelhouder deelt deze zienswijze op gebouw en terrein van de ir. Lelyweg. Deze samenvatting van de aandeelhouder en de onderstaande specificatie van de toegevoegde waarde kan Vastgoed gebruiken t.b.v. de reactie aan de commissie Ontwikkeling.

Reactie directeur Spaarnelanden op verzoek van aandeelhouder

Beste Martin,

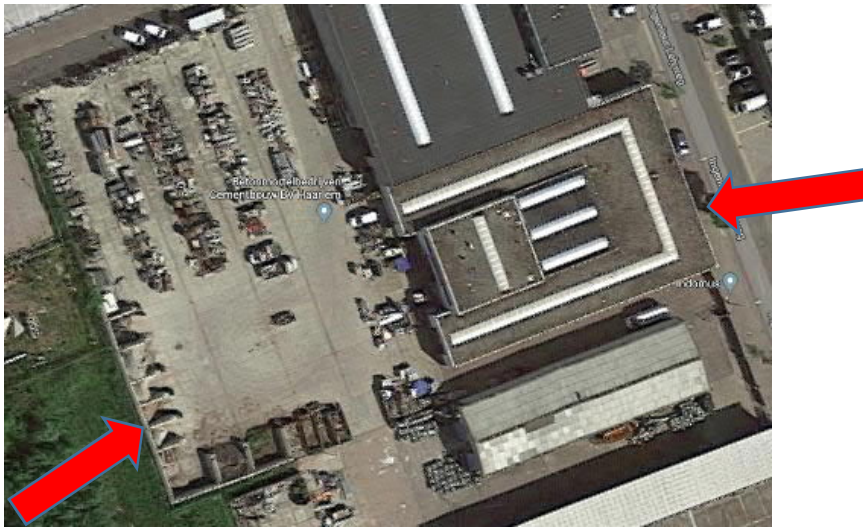
Je hebt me gevraagd te reageren op de kwestie inzake Lelyweg 45, waarbij vanuit de commissie ontwikkeling de volgende impliciete vraag is ontstaan, door jou verwoord in je mail van 11 januari jl.

Lever een gedegen verhaal waarin onderbouwd wordt dat er sprake is van een reële toegevoegde waarde in de bedrijfsvoering van Spaarnelanden.

Ons antwoord:

'Pand 45' is de gebruiksnaam binnen Spaarnelanden voor het onroerend goed met opstal dat gelegen is aan de oostkant van de locatie die ligt ingesloten tussen de Minckelersweg en de Ingenieur Lelyweg. De naam van het pand is afgeleid van het huisadres dat het opstal heeft, gelegen aan de

Ingenieur Lelyweg nr. 45, waar de hoofdingang is aan de buitenzijde. Het pand kent ook een ingang aan de terreinzijde, daarmee bedoelende het terrein 'van Spaarnelanden'.



Op de foto is de situatie te zien. De beoogde aankoop betreft een perceel dat van oudsher in gebruik is door Spaarnelanden als een hub voor de opslag van materialen en grondstoffen die uit de openbare ruimte van de stad komen. Op de rand van dat perceel staat aan de straatkant het Pand 45. Het pand is verbonden met het naastgelegen pand 47, dat eigendom is van Spaarnelanden. De opstallen kennen in de nabijheid van de ingang van het Spaarnelanden terrein nog een aangrenzend pand 49, dat door Spaarnelanden sinds kort van een derde wordt gehuurd met de optie op koop. Momenteel is de situatie dus zo, dat alle aangrenzende opstallen in bezit zijn van Spaarnelanden of worden gehuurd.

De grond onder perceel 45 is zwaar vervuild. Dit is in de vorige eeuw gebeurd, toen huisvuil op de locatie werd verwerkt (volgens de overlevering). Het pand wordt sinds jaar en dag door Spaarnelanden gehuurd van de Gemeente. In het pand vinden de volgende activiteiten plaats:

- Storing en onderhoudsdienst ondergrondse containers van Spaarnelanden;
- Werkplaats van Spaarnelanden voor de afdeling Facilitaire zaken;
- Werkplaats voor werkzaamheden voor Verkeer en BOR (verkeersborden, etc.)
- Nova College opleidingen, onderverhuur door Spaarnelanden.

De gemeente kondigde in 2015 aan dat zij de huurprijs van het pand substantieel zou verhogen. De huurprijs zou met 300% worden verhoogd. Om hoge jaarlijkse huurdruk te voorkomen is door Spaarnelanden aan de gemeente verzocht om het perceel met opstal te mogen kopen. Hieruit ontstond in 2016 een schriftelijke overeenkomst met daarin een verkoopprijs die op basis van taxatie in opdracht van de gemeente tot stand kwam. De RvC van Spaarnelanden adviseerde positief op de aankoop.

De toegevoegde waarde voor de bedrijfsvoering van Spaarnelanden wordt door Spaarnelanden zelf als volgt gezien:

- a. De continuering van eigen in pandige bedrijfsactiviteiten, zoals boven vermeld;
- b. De bestaande opslagmogelijkheid van grondstoffen op het buitenterrein;
- c. De bereikbaarheid van overige delen van het terrein;
- d. Ontwikkeling van leer-werk activiteiten in samenwerking met Nova College;
- e. De mogelijkheid nieuwe activiteiten op eigen terrein te kunnen uitvoeren en het creëren van de daarmee gepaard gaande werkgelegenheid, zoals circulaire houtbewerksactiviteiten, de

vestiging van een (deel van een) grondstoffenhub voor de gemeente Haarlem, mogelijk MRA, en overslaglokaties voor goederen in een last mile zone.

- f. Maximale invloed op gebruik van de panden en terrein en daarmee risico minimaliserend op klachten die van invloed kunnen zijn op vergunningensituatie gegeven de relatieve belastende activiteit van grondstoffenmanagement.

Tot zover,

Groet
Robert