



Badmintonpad, verkoop kavel aan Bisonbowling	
Nummer	2020/146206
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Beelen, H.
Telefoonnummer	06-46215647
Email	h.beelen@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het college is voornemens de kavel aan het Badmintonpad te verkopen aan de Bisonbowling (besluit 2019/160462). Dit voornemen is gepubliceerd waarbij kaders zijn vastgelegd waaronder de gemeente de kavel verkoopt. Op deze publicatie zijn geen reacties gekomen van partijen die binnen de kaders willen ontwikkelen.</p> <p>Met de voorliggende nota besluit het college een verkoopovereenkomst aan te gaan met de Bisonbowling voor de verkoop van de grond.</p> <p>Geheimhouding: "De geheimhouding ex artikel 86 Gemeentewet op deze verkoopovereenkomst (bijlage 2) en financiële toelichting (bijlage 3) wordt door het college opgelegd op basis van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding moet worden bekrachtigd door de raad. Geheimhouding wordt opgelegd om de economische- en financiële belangen van de gemeente bij deze en toekomstige ontwikkelingen te beschermen. Het college stelt de raad voor de geheimhouding op de verkoopovereenkomst te laten gelden tot het contract is afgewikkeld.</p>
Behandellootstel voor commissie	<p>Het college stuurt dit besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling.</p> <p>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.</p>
Relevante eerdere besluiten	<p>Voorgenomen verkoop (met publicatie) aan de Oerkap en de Bisonbowling d.d. 12/2/2019 in B&W 2019/61797</p> <p>Eén-op-één verkoop kavel aan Bisonbowling met publicatie en kaders d.d. 12/2/2019 in B&W 2019/160462</p> <p>Startnotitie Badmintonpad, verkoop kavel d.d. 11/7/2019 in de Raad 2019/325561</p>



<p>Besluit College d.d. 25 februari 2020</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <ol style="list-style-type: none">1. Het college is voornemens te besluiten tot de verkoop van een perceel grond, Badmintonpad, kadastraal bekend gemeente Haarlem zoals aangegeven tekening nummer (bijlage 1) conform de bepalingen zoals opgenomen in de verkoopovereenkomst (bijlage 2), onder de voorwaarde dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.2. De verkoop opbrengst komt ten gunste van de grondexploitatie Badmintonpad, complex 157.3. Het college legt op de verkoopovereenkomst (bijlage 2) en op de financiële toelichting (bijlage 3) geheimhouding op met inachtneming van artikel 25 van de Gemeentewet. Dit op grond van economische en financiële belangen van de gemeente en ter voorkoming van onevenredige benadeling van de gemeente en de contractspartij, zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding geldt tot het moment dat dit contract is afgewikkeld.4. Het college verzoekt de raad deze voorlopig opgelegde geheimhouding te bekrachtigen en deze op te heffen nadat de definitieve transactie is afgewikkeld en verwerkt in de openbare registers.5. Het college besluit op grond van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet aan de gebiedsmanager Noord mandaat/volmacht te verlenen de verkoopovereenkomst alsmede de daarop gebaseerde notariële akte van levering te ondertekenen en alle daarmee samenhangende en noodzakelijke (rechts)handelingen te verrichten. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
--	---



1. Inleiding

De Bisonbowling is voornemens een bowlingcentrum met ondergeschikte horeca en een Prison Island* te realiseren op de locatie van de oude badmintonhal aan het Badmintonpad 1. De Bisonbowling heeft een koopoptie op Badmintonpad 5 (voormalig Smilesport). Een deel van deze grond wordt betrokken bij de plannen om een Bisonbowling te realiseren, de rest wordt verkocht aan de gemeente en toegevoegd aan de openbare ruimte. Met de voorliggende nota neemt het college besluit om de grond te verkopen. Het restperceel dat over is van Badmintonpad 5 wordt door de gemeente aangekocht en valt binnen het mandateringsbesluit (transactie onder € 100.000). Badmintonpad 5 wordt alleen aangekocht indien er besloten wordt tot verkoop van Badmintonpad 1.

2. Besluitpunten college

1. Het college is voornemens te besluiten tot de verkoop van een perceel grond, Badmintonpad, kadastraal bekend gemeente Haarlem zoals aangegeven op tekening nummer (Bijlage 3) conform de bepalingen zoals opgenomen in de verkoopovereenkomst (bijlage 2), onder de voorwaarde dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. De verkoop opbrengst komt ten gunste van de grondexploitatie Badmintonpad, complex 157.
3. Het college legt op de verkoopovereenkomst (bijlage 2) en op de financiële toelichting (bijlage 2) geheimhouding op met inachtneming van artikel 25 van de Gemeentewet. Dit op grond van economische en financiële belangen van de gemeente en ter voorkoming van onevenredige benadeling van de gemeente en de contractspartij, zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding geldt tot het moment dat dit contract is afgewikkeld.
4. Het college verzoekt de raad deze voorlopig opgelegde geheimhouding te bekrachtigen en deze op te heffen nadat de definitieve transactie is afgewikkeld en verwerkt in de openbare registers.
5. Het college besluit op grond van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet aan de gebiedsmanager Noord mandaat/volmacht te verlenen de verkoopovereenkomst alsmede de daarop gebaseerde notariële akte van levering te ondertekenen en alle daarmee samenhangende en noodzakelijke (rechts)handelingen te verrichten.

3. Beoogd resultaat

Verkoop van het perceel grond Badmintonpad 1 t.b.v. de bouw van een bowlingcentrum en een Prison Island.



4. Argumenten

1. *De Bisonbowling en Prison Island zijn een goede aanvulling in het gebied*
Met het sluiten van de koopovereenkomst wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten zoals verwoord in de startnotitie die de raad 11 juli 2019 heeft vastgesteld. Naast een bowlingcentrum wordt ook een Prison Island gerealiseerd waarmee efficiënt gebruik gemaakt wordt van de beschikbare ruimte binnen het bestemmingsplan. Deze functie sluit goed aan bij de functie van een bowlingcentrum en heeft dezelfde openingstijden. Met het toevoegen van deze functie wordt in combinatie met de parkeerbalans optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden tot ontwikkeling.
2. *Het perceel is geen strategisch bezit*
Voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid is het niet noodzakelijk dat de Gemeente Haarlem eigenaar blijft van deze grond.
3. *De kavel wordt marktconform verkocht.*
De grondprijs is residueel getaxeerd door twee externe taxateurs, conform het verkoopbeleid.
4. *Financiën*
Dit wordt nader toegelicht in de financiële toelichting (Bijlage 3).
5. *Geheimhouding bijlage 1 en 2: Verkoopovereenkomst en de financiële toelichting*
Op de verkoopovereenkomst en de financiële toelichting wordt geheimhouding opgelegd om de economische- en financiële belangen van de gemeente te beschermen. De geheimhouding wordt opgelegd tot het moment dat het contract is afgewikkeld.
6. *De verkoop betreft een 1 op 1 verkoop*
De verkoop betreft een lopend project. Voor dit project is d.d. 19 maart 2019 het besluit genomen voornemens te zijn tot onderhandse verkoop van de kavel. De verkoop is een uitwerking van de startnotitie die de raad 11 juli 2019 heeft vastgesteld. Het recent aangepaste verkoopbeleid (2019/441246) is op deze verkoop niet van toepassing.
7. *Speculatie met grond wordt voorkomen*
In de verkoopovereenkomst is artikel 3.7 Antispeculatiebeding van de algemene verkoopvoorwaarden 2020 opgenomen .
8. *Participatie*
De Bisonbowling heeft een informatieavond georganiseerd voor de omwonenden en de belanghebbenden in het gebied. De plannen zijn naar aanleiding van de opmerkingen aangepast. Het terras aan de oostzijde is bijvoorbeeld uit de plannen gehaald. In de procedure voor de uitgebreide omgevingsvergunning komt het plan 6 weken ter inzage te



liggen en kunnen zienswijzen ingediend worden. Na de vergunningverlening is beroep en bezwaar mogelijk.

9. *Parkeren*

De parkeerbalans is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd op de locatie Badmintonpad om te voldoen aan de parkeernorm.

5. **Risico's en kanttekeningen**

1. *Bezwaren op het plan voor een bowlingcentrum*

In de uitgebreide omgevingsvergunning komen de plannen ter inzage te liggen en wordt de mogelijkheid geboden bezwaar in te dienen door belanghebbenden tegen de ontwikkeling. De bewoners van de Verspronckweg hebben zorgen over de parkeeroverlast, de verlichting in de avond en geluidsoverlast. Het terras, dat de Bisonbowling aan de oostzijde had gepland, is weggehaald uit de plannen. Een aantal bewoners heeft aangegeven dat zij het vergunningengebied zouden willen uitbreiden. Op dit moment is een gedeelte van de Verspronckweg vergunningengebied en een gedeelte niet.

2. De verkoopovereenkomst zal worden ontbonden als voor de ontwikkeling van het bowlingcentrum en Prison Island geen onherroepelijke omgevingsvergunning wordt verleend. De kavel zal dan op de markt gebracht worden, de gebiedsontwikkeling zal dan op een later moment afgerond zijn.

6. **Uitvoering**

Na goedkeuring van dit besluit, zal de verkoopovereenkomst door de gebiedsmanager Noord van de afdeling Programma's en gebieden worden ondertekend. De koper wordt schriftelijk geïnformeerd over het besluit. In de procedure van de omgevingsvergunning besluit zal het ontwerpbesluit vrijgave voor inspraak worden voorgelegd aan het college.

7. **Bijlagen**

1. Uitgiftetekening 20005 d.d. 17-02-2020
2. Verkoopovereenkomst (Geheim)
3. Financiële toelichting (Geheim)

*Prison Island is een real life game dat bestaat uit een gevangenis met cellen, waarin je in een team codes kraakt, raadsels oplost en fysieke uitdagingen aangaat. Er is altijd één manier om samen te ontsnappen. Deze functie valt onder de categorie "cultuur en ontspanning" net als een bowlingcentrum.