




Onderwerp Verkoop kavel Maus Gatsonidesweg Noordkop Waarderpolder	
Nummer	2021/366848
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Buisman, S.
Telefoonnummer	023-5114443
Email	sbuisman@haarlem.nl
Kernboodschap	De gemeente is voornemens om een bouwkaavel met een grootte van 1568 m ² te verkopen aan Two Days B.V. ten behoeve van realisatie van een bedrijfspand voor de bedrijven van WGF Capital B.V.
Behandelaorstell 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, - 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 (verder te noemen: zienswijze) 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	N.v.t
Besluit College d.d. 31 augustus 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: <ol style="list-style-type: none">1. Tot verkoop van 1568 m² bouwgrond gelegen in de Noordkop van de Waarderpolder, plaatselijk bekend als Maus Gatsonidesweg nabij 10 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem 02, sectie N, nummer 2267 groot ca. 1568 m², waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend voor een totaalbedrag van € 517.440,00 exclusief BTW en exclusief kosten koper, 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.

	<p>de secretaris, de burgemeester,</p> 
Zienschijde raad	<p>De raad der gemeente Haarlem, gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, geeft zijn zienschijde op het voornemen van het college om over te gaan tot verkoop van ca. 1568 m² bouwgrond gelegen in de Noordkop van de Waarderpolder, plaatselijk bekend als Maus Gatsonidesweg nabij 10 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem 02, sectie N, nummer 2267, groot ca. 1568 m², waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend. De koopsom bedraagt € 517.440,00, exclusief BTW en exclusief kosten koper.</p> <p>Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)</p> <p>De griffier De voorzitter</p>

1. Inleiding

Alle bedrijven van WGF Capital B.V. worden gevestigd op het adres. In totaal heeft WGF Capital B.V. investeringen in circa 11 ondernemingen met circa 185 werknemers. Activiteiten zijn onder andere bedrijfsmakelaardij, vastgoedbeheer, installatiebedrijf, kringloopwinkels, facilitaire dienstverlening, jachthaven exploitatie en reparatie en onderhoud boten en importeren van boten.

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. tot verkoop van 1568 m² bouwgrond gelegen in de Noordkop van de Waarderpolder, plaatselijk bekend als Maus Gatsonidesweg nabij 10 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem 02, sectie N, nummer 2267 groot ca. 1568 m², waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend voor een totaalbedrag van € 517.440,00 exclusief BTW en exclusief kosten koper, onder de voorwaarde dat het overleg met de commissie Ontwikkeling en de zienschijde van de raad geen aanleiding geven om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. de raad te verzoeken binnen 6 weken zijn zienschijde te geven.



3. Beoogd resultaat

Het verkopen van bedrijfsgrond in de Waarderpolder ten behoeve van bedrijfsuitbreiding en het creëren van werkgelegenheid.

4. Argumenten

1. De verkoop past binnen het vierde convenant Waarderpolder

Deze verkoop is in lijn met de afspraken uit het Vierde Convenant Waarderpolder van de Industriekring Haarlem (2021-2025). Hierin hebben gemeente en bedrijfsleven afspraken gemaakt over intensivering, verduurzaming en innovatie van de Waarderpolder.

2. 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. Het beoogd gebruik door WGF Capital van de te verkopen grond past binnen deze bestemming.

3. Speculatie met grond wordt voorkomen

In de koopovereenkomst zijn via de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente artikelen opgenomen die de koper verplichten om de grond te bebouwen met de in de koopovereenkomst opgenomen bebouwing. Deze bebouwing moet binnen drie jaar na datum van de notariële akte voltooid en gebruiksklaar zijn. Zolang niet is voldaan aan deze verplichting mag de koper niet verkopen zonder toestemming van de verkoper. Indien de koper niet tijdig voldoet aan zijn bouwplicht is de koper verplicht om de gekochte grond op eerste vordering van verkoper aan verkoper terug te verkopen tegen de bij aankoop aan verkoper betaalde koopsom (artikel 3.2 en 3.3. Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Haarlem). Op deze manier wordt speculatie met grond voorkomen.

4. De verkoop past binnen de Grondprijzenbrief 2020

De verkoop past binnen de nota Grondprijzenbeleid 2018 (2018/753413) die op 31 januari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld en binnen de grondprijzenbrief die op 7 januari 2020 door het college is vastgesteld. In de grondprijzenbrief is een basisbedrag van € 330 per m² met op- en afslagen voor liggingsfactoren opgenomen. De koper betaalt de gemeente € 330 per m² exclusief kosten koper en exclusief btw (prijspeil 2021).

5. 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 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.

6. De verkoop past binnen de grondexploitatie Waarderpolder Noordkop (complex 005).

In de programmabegroting 2018-2022 wordt in totaal € 9,7 miljoen opbrengsten geraamd in de grondexploitatie Waarderpolder Noordkop. Door de verkoop van deze kavel wordt € 517.440,00 opbrengsten gegenereerd. Deze verkoop draagt bij aan realisatie van de geraamde opbrengsten.

7. 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 leidt voor de gemeente niet tot areaaluitbreiding en heeft daarom geen effect op de kosten voor beheer en onderhoud.

8. De verkoop past binnen de ambities met betrekking tot duurzaamheid

In artikel 9 van de koopovereenkomst zijn de overige bepalingen opgenomen. In artikel 9 lid d is aangegeven dat koper zich inspant om de nieuwbouw en het terrein zo duurzaam en circulair mogelijk te ontwikkelen, zoals beschreven in Maatregelen Duurzame gronduitgifte Waarderpolder welke als Bijlage 4 aan de koopovereenkomst is gehecht. Koper heeft aangegeven een duurzaam gebouw na te streven met diverse maatregelen waaronder zonnepanelen, verwarming door warmtepompen, zo min mogelijk bestrating zodat water in de bodem kan infiltreren, laadpalen voor elektrische auto en fiets, ledlampen met bewegingssensoren etc.

5. Risico's en kanttekeningen

N.V.T.

6. Uitvoering

Na het besluit en een positieve zienswijze van de raad 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. Verkoopovereenkomst Two days BV, getekend op 9 juli door koper
2. Verkooptekening d.d. 18 maart 2021
3. Maatregelen Duurzame gronduitgifte Waarderpolder