

Collegebesluit

Onderwerp Verkoop grond aan LP.nl Presentatie Specialisten B.V. in de Waarderpolder	
Nummer	2018/51593
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 1.000 m ² te ver­kopen aan het bedrijf LP.nl Presentatie Specialisten B.V. Het bedrijf levert audiovisuele producten en diensten zoals videoproducties, reisbeamers en allerhande schermen voor het in­richten van vergaderruimte, leslokalen en congresstands. Het bedrijf is sinds 1992 gevestigd aan de Wateringweg in de Waarderpolder. Vanwege groei is het bedrijf voornemens een nieuw te realiseren pand te betrekken op een kavel in de Noordkop van de Waarderpolder. De bouwka­vel ligt ten zuiden van de nog te realiseren weg en ten noorden van Watze Hilariusweg 6. 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. Het gaat hier om een vastgoedtransactie van € 300.000.
Relevante eerdere besluiten	n.v.t.
Besluit College d.d. 5 juni 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. tot verkoop van ca. 1.000 m² bouwgrond gelegen ten noorden van de Watze Hilariusweg 6, aan de nog nieuw aan te leggen weg, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie N, nummer 2234 (gedeeltelijk), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte wordt toegekend (zie verkooptekening bijlage II) voor een totaalbedrag van € 300.000 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 LP.nl Presentatie Specialisten B.V. is op dit moment al gevestigd aan de Wateringweg in de Waarderpolder. LP.nl is een bedrijf dat gespecialiseerd is in technische presentatie- en communicatietechniek. Het bedrijf verkoopt en verhuurt audiovisuele producten en diensten. Vanwege groei is LP.nl voornemens te verhuizen naar de Noordkop van de Waarderpolder. De kavel die LP.nl voornemens is te kopen, heeft een grootte van 1.000 m². De te verkopen bouwgrond ligt ten zuiden van de nieuw te realiseren weg in de Noordkop en ten noorden van de Watze Hilariusweg. Met voorliggende nota neemt het college het besluit om de grond te verkopen.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. tot verkoop van ca. 1.000 m² bouwgrond gelegen ten noorden van de Watze Hilariusweg 6, aan de nog nieuw aan te leggen weg, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie N, nummer 2234 (gedeeltelijk), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte wordt toegekend (zie verkooptekening bijlage II) voor een totaalbedrag van € 300.000 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 LP.nl.

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 de gemeente een Haarlems bedrijf in haar huisvestingsbehoefte. Het bedrijf LP.nl 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. 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 LP.nl 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 binnen derde convenant Waarderpolder

Deze verkoop 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 LP.nl aan. De werkgelegenheid in de Waarderpolder neemt toe. Andere afspraak in het Convenant is het tegengaan van leegstand in de Waarderpolder. Er is op dit moment geen geschikte bestaande bedrijfsruimte te koop of te huur dat voldoet aan de wensen en eisen van LP.nl. De huisvestingscoach spant zich in om na instemming van deze verkoop om voor de huidige locatie van LP.nl aan de Wateringweg nieuwe gebruikers te vinden. Gelet op de huidige aantrekkende conjunctuur is de verwachting dat dat snel lukt.

De baten van de verkoop zijn voorzien binnen de grondexploitatie

De baten van € 300.000 zijn voorzien binnen grondexploitatie Complex 005 Waarderpolder.

De verkoop heeft geen consequenties voor de begroting beheer en onderhoud

De te verkopen kavel 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 gewerkt aan de voorbereiding en realisatie van een nieuwe weg. 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 LP.nl mogelijk maken. Dat betekent dat de weg moet zijn gerealiseerd op het moment dat de bouwwerkzaamheden van LP.nl aanvangen. De weg is naar verwachting in het najaar 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 weg zal de grond notarieel worden overgedragen.

LP.nl vraagt voor aanvang van de bouw een omgevingsvergunning aan. De gemeente toetst de dan voorliggende ontwerpen op dat moment aan het vigerende Bouwbesluit, gemeentelijk

beleid en generieke wetgeving waaronder de Gaswet. Gemeente en LP.nl hebben het gasloos bouwen besproken. LP.nl overweegt dit sterk.

7. Bijlagen

I. Locatieschets perceel Noordkop Waarderpolder ten noorden van Watze Hilariusweg 6

II. Verkoopovereenkomst LP.nl (2018/217969) inclusief:

- Uitgiftetekening (tekeningnummer 18023, d.d. 29 januari 2018)