

Onderwerp Verkoop grond Kevin Hoes Loodgieter- en Installatiebedrijf	
Nummer	2018/661104
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 bouwka­vel met een grootte van 473 m² te ver­kopen aan VOF Kevin Hoes Loodgieter- en Installatiebedrijf. De bedrijven Kevin Hoes Loodgieter- en Installatiebedrijf en Vorden Bouw en Bloem Werving & Selectie zijn voornemens om ge­za­men­lijk een ge­bouw te re­a­li­se­ren in de Noordkop van de Waardepolder. 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 van de Gemeentewet bevoegd inzake de aan- en verkoop van onroerend goed. Bij aan- en verkoop van onroerende goederen tussen € 100.000, en € 500.000, - beslist het college niet voordat de commissie is geïnformeerd over het voornemen van het college en in de gelegenheid is gesteld om het voorgenomen besluit te bespreken. Conform artikel 7 tweede lid onder a. van de Financiële Verordening.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.

Besluit College d.d. 16 oktober 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. tot verkoop van 473 m ² bouwgrond gelegen in de Noordkop van de Waarderpolder, ten noorden van Watze Hilariusweg 6, 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 € 141.900 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

De bedrijven Kevin Hoes Loodgieter- en Installatiebedrijf en Vorden Bouw en Bloem Werving & Selectie zijn voornemens om gezamenlijk een gebouw te realiseren met een werkplaats en kantoorruimte. Zij kopen hiertoe twee bouw kavels aan in de Waarderpolder. De besluitvorming over de verkoop aan Van Vorden Bouw en Bloem Werving & Selectie vindt gelijktijdig plaats met de verkoop aan Kevin Hoes Loodgieter- en Installatiebedrijf. De kavel aan Kevin Hoes Loodgieter- en Installatiebedrijf betreft een kavel van 473 m² in de Noordkop. VOF Kevin Hoes Loodgieter- en Installatiebedrijf is een erkend leerbedrijf waarvan de werkplaats nu nog gevestigd is in Heemstede. Met voorliggende nota neemt het college het besluit om de grond te verkopen.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Tot verkoop van 473 m² bouwgrond gelegen in de Noordkop van de Waarderpolder, ten noorden van Watze Hilariusweg 6, 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 € 141.900 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 en het creëren van werkgelegenheid.



4. Argumenten

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 8 arbeidsplaatsen te realiseren per 1.000 m² bedrijfsoppervlak. VOF Kevin Hoes Loodgieter- en Installatiebedrijf realiseert 4 arbeidsplaatsen op 473 m² en voldoet hiermee aan het beleid.

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. De kopers betalen de gemeente € 300 per m² exclusief kosten koper en exclusief btw (prijspeil 2018). 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 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 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 € 141.900 opbrengsten gegenereerd. Deze verkoop draagt bij aan realisatie van de geraamde opbrengsten.

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.

De verkoop past binnen de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid

Er worden duurzame maatregelen getroffen bij de bouw van het bedrijfsgebouw. Er wordt gekozen voor een gasloze manier van verwarmen. Verwarming van het gebouw gebeurt door middel van een lucht-water warmtepomp. Ook is er geen aardgas nodig voor een productieproces. Bovendien zullen er 80 zonnepanelen op het gezamenlijke gebouw worden geplaatst.

5. Risico's en kanttekeningen

Geen.

6. Uitvoering

Na het besluit 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.

Koper vraagt voor aanvang van de bouw een omgevingsvergunning aan. De gemeente toetst het dan voorliggende ontwerp op dat moment aan het vigerende Bouwbesluit, gemeentelijk beleid en generieke wetgeving.

7. Bijlagen

I. Locatieschets perceel

II. Kavelontwerp

III. Verkoopovereenkomst Hoes (2018/494880) inclusief:

- Uitgiftetekening (tekeningnummer 18042 d.d. 21-2-2018)
- Brief met resultaten bodemonderzoek (kenmerk: PCM/2018/32100).