

Onderwerp Verkoop kavel aan R.J.G. Langelaan Holding en M en D Events CV in Noordkop van Waarderpolder	
Nummer	2019/220067
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 513 m2 te verkopen aan R.J.G. Langelaan Holding en M en D events CV. Dit bedrijf wil een bedrijfspand te realiseren in de Noordkop van de Waarderpolder.
Behandelveorstel 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. 21 mei 2019	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. tot verkoop van 513 m² bouwgrond gelegen in de Noordkop van de Waarderpolder, plaatselijk bekend als Jan Pieter Zondervanweg, gelegen te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie N, nummer 2247 groot ca. 513 m2, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend voor een totaalbedrag van € 153.900 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

Het bedrijf M en D Events is voornemens om een gebouw te realiseren in de Noordkop. Het bedrijf koopt hiervoor samen met de holding R.J.G. Langelaan (eigenaar M en D Events CV) grond in de Noordkop.

M en D events ontwikkelt en produceert eigen producten, zoals modeaccessoires, sieraden, horloges, tassen, sjaals e.d. Deze producten worden aan de groothandel verkocht. M en D is mede-eigenaar van een Chinees productiebedrijf en heeft tevens een inkoopkantoor in China. Deze producten worden specifiek voor M en D geproduceerd onder eigen merk/label "I am Dolf". In Nederland worden de producten klaar gemaakt voor de Nederlandse markt en in magazijnen ondergebracht en op orders naar de groothandel verzonden.

2. Besluitpunten college

Het college besluit

1. tot verkoop van 513 m² bouwgrond gelegen in de Noordkop van de Waarderpolder, plaatselijk bekend als Jan Pieter Zondervanweg, gelegen te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie N, nummer 2247 groot ca. 513 m², waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend voor een totaalbedrag van € 153.900 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 acht arbeidsplaatsen te realiseren per 1.000 m² bedrijfsoppervlak. M en D events verwacht op deze locatie 8 arbeidsplaatsen te realiseren oplopend tot 12 arbeidsplaatsen in 2020.

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 Grondprijzenbeleid 2018 (2018/753413) die op 31 januari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze nota is een basisbedrag van € 300 per m² met op- en afslagen voor liggingsfactoren opgenomen. De kopers betalen de gemeente afgerond € 300 per m² exclusief kosten koper en exclusief btw (prijspeil 2019).

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 € 153.900 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.

5. Risico's en kanttekeningen

Een risico bij grondverkoop is dat de voorraad uit te geven bedrijfsgrond slinkt. Hierdoor neemt de 'schuifruimte' voor bestaande bedrijven in de Waarderpolder af. Hierdoor kan de Waarderpolder op zeker moment 'op slot' gaan waardoor in de toekomst bedrijven de Waarderpolder gaan verlaten. Dit risico is inherent aan de verdichtingsopgave. In het coalitieakkoord is een onderzoek naar de toekomst van de Waarderpolder opgenomen. Dit risico wordt in dit onderzoek meegenomen.

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.

Kopers vragen 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 gasloos bouwen.

7. Bijlagen

I Verkoopovereenkomst R.J.G. Langelaan Holding BV en M en D events CV (2019/200193) inclusief:

- Uitgiftetekeningnummer 2019/1562105 d.d. 1 augustus 2018