

Onderwerp Verkoop uitbreiding Lemo Noordkop	
Nummer	2022/375984
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 1362 m2 te verkopen aan Lemo Connectors Nederland B.V. ten behoeve van uitbreiding van het bestaande pand en het creëren van meer werkgelegenheid..
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter bespreking naar de 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	NVT
Besluit College d.d. 29 maart 2022	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. tot verkoop van circa 1362 m² bouwgrond in de Noordkop van de Waarderpolder, gelegen naast Jacques Meuwissenweg 6, 2031 AD Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem 02, sectie N, nummer 2307, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend voor een totaalbedrag van € 459.331,00 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

Lemo Connectors Nederland B.V. heeft in 2018 grond van de gemeente verworven om nieuwbouw te realiseren. Vanwege de sterke groei die het bedrijf doormaakt is er behoefte aan uitbreiding van het bestaande pand. Het te verkopen kavel ligt er direct naast. Lemo is een high tech-bedrijf dat elektronische en telecommunicatieapparatuur vervaardigt en verkoopt. Dat doet het bedrijf onder andere voor de Formule 1, ASML en de ruimtevaartsector. De gewenste uitbreiding levert binnen één tot drie jaar 10 tot 15 extra arbeidsplaatsen op. Het betreft magazijn- en montagemedewerkers, hoger opgeleiden in de planning en het management. Hiermee voldoet Lemo aan de eis met betrekking tot arbeidsplaatsen.

Dit is de voorlopig laatste verkoop in de Noordkop. De resterende drie kavels zijn gereserveerd waarvan twee kavels voor een mogelijk depot voor musea. De reservering voor het derde kavel loopt tot uiterlijk 1 oktober 2022.

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. tot verkoop van circa 1362 m² bouwgrond in de Noordkop van de Waarderpolder, gelegen naast Jacques Meuwissenweg 6, 2031 AD Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem 02, sectie N, nummer 2307, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend voor een totaalbedrag van € 459.331,00 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

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 en reparatieplan C dat is vastgesteld op 22 april 2021.



Het beoogd gebruik door Lemo Connectors Nederland BV 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 Grondprijnsbrief 2022

De verkoop past binnen de nota Grondprijzenbeleid 2018 (2018/753413) die op 31 januari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld en binnen de grondprijnsbrief die op 1 februari 2022 door het college is vastgesteld. In de grondprijnsbrief is een basisbedrag van € 337 per m² met op- en afslagen voor liggingfactoren opgenomen. De koper betaalt de gemeente € 337 per m² exclusief kosten koper en exclusief btw (prijspeil 2022).

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 € 459.331,00 aan opbrengst 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 wijziging in het onderhoudsareaal 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 8 van de koopovereenkomst zijn de overige bepalingen opgenomen. In artikel 8 lid c is aangegeven dat koper de verplichting aanvaardt om de nieuwbouw en het terrein zo duurzaam en circulair mogelijk te ontwikkelen, zoals beschreven in Maatregelen Duurzame gronduitgifte Waarderpolder ten behoeve van Lemo Connectors Nederland BV. Koper heeft aangegeven voor haar uitbreiding diverse maatregelen te treffen waaronder, laadpalen voor elektrische auto en fiets, bufferen van regenwater, smart verlichting, plaatsing van bijenkast, vogelhuis etc.

5. Risico's en kanttekeningen

N.v.t.

6. Uitvoering

Na het besluit van het college en een positieve bespreking in de commissie wordt:

1. De koper geïnformeerd over het besluit.
2. De koopovereenkomst door de gemeente getekend.
3. De grond binnen één maand na bestuurlijke goedkeuring overgedragen.

7. Bijlagen

1. Verkoopovereenkomst Lemo Connectors Nederland BV, getekend op 25 februari 2022 door koper
2. Verkooptekening d.d. 8 juni 2021