

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 26 januari 2010
Naam opsteller : Nicole Zwartelé
Informatie op te vragen bij : Nicole Zwartelé
Portefeuillehouders :

Onderwerp: Verkoop perceel gemeentegrond op bedrijventerrein De Weidjes

Aan de raad,

Beslispunt: De raad stemt in met het collegevoorstel om het perceel aan de Lamoraalweg ter grootte van circa 700 m ² te verkopen voor € 185.000,- aan de heer C. Groot.

1. **Waar gaat dit voorstel over?**

In mei 2008 heeft ons college aangegeven in principe samen te willen werken met de heer C. Groot om op bedrijventerrein De Weidjes in Egmond aan den Hoef een duurzaam bedrijfsverzamelgebouw te realiseren. Na onder andere het opzeggen van de huur aan de huidige gebruiker, botenvereniging De Werf en diverse bodemonderzoeken stellen we u voor om daadwerkelijk over te gaan tot verkoop van het perceel.

De heer Groot heeft zijn initiatief al in maart 2007 genomen na een oproep van de gemeente om met plannen te komen die voor de gemeente financiële middelen kunnen genereren en de kwaliteit van het dorp kunnen verbeteren.

Door verkoop wordt het gebruik in overeenstemming gebracht met de bestemming, namelijk "bedrijfsdoeleinden". De heer Groot heeft het voornemen om niet de toegestane hoogte van het bestemmingsplan te benutten (3 lagen), maar om via 2 lagen en een grasdak een vloeiende overgang te creëren naar de oude dorpskern.

Er zal, in lijn met rijks-, provinciaal en toekomstig gemeentelijk beleid, op duurzame wijze worden gebouwd. Hierbij wordt voldaan aan het hoogste niveau van de Menukaart Toekomstgerichte Bedrijfsgebouwen.

Bovendien is het plan een lokaal initiatief en een stimulans voor de economische activiteit.

In 2007 is op basis van een vergelijking met bedrijventerreinen in Heiloo een schatting gemaakt van de koopsom van € 150.000,-. Door 2 beëdigde taxateurs is recent de waarde van het perceel bepaald op respectievelijk € 175.000,- en € 195.000,-. Met de heer Groot is vervolgens een verkoopprijs overeengekomen van € 185.000,-.

Met de heer Groot wordt toegewerkt naar een levering van de grond per 01 mei 2010.

2. **Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?**

Na uw instemming gaat uw college een koopovereenkomst aan en voegt vervolgens de opbrengst toe aan de algemene reserve.

Op voornoemd terrein verrijst een fraai vormgegeven klimaatneutraal bedrijfsverzamelgebouw waarbij qua hoogte rekening wordt gehouden met de belangen van de omwonenden.

Het gebouw levert een belangrijke kwaliteitsimpuls voor bedrijventerrein de Weidjes.

Tevens heeft het een positief effect op de werkgelegenheid.

3. *Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?*

- collegebevoegdheid
- raadsbevoegdheid
- opiniëren
- kaderstellend
- maatschappelijk urgent
- budgetrecht

4. *Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?*

- De bevoegdheid tot het aangaan van overeenkomsten ligt bij het college. In het kader van de Verordening artikel 212 moet de verkoop van goederen aan de raad worden voorgelegd als het bedrag hoger is dan € 45.000,-. Na uw goedkeuring wordt de koopovereenkomst verzonden en volgt het traject tot de daadwerkelijke eigendomsoverdracht bij de notaris.
- De wijkvereniging Egmond aan den Hoef wordt over het besluit geïnformeerd.
- Voorafgaand aan ons besluit om bovenvermeld perceel te verkopen is aan de huidige huurder, botenvereniging De Werf, per 1 januari 2010 de huur opgezegd. Ter compensatie van het ongemak voor de verhuizing stelt de gemeente het terrein nog tot 1 mei ter beschikking en brengt hiervoor niets in rekening.
- Meerdere partijen hebben aangegeven interesse te hebben in aankoop van het perceel. Aan hen is medegedeeld dat het college op 13 mei 2008 reeds een principebesluit heeft genomen ten gunste van een andere partij. Het college is hiertoe ook daadwerkelijk bevoegd (besluitvorming over privaatrechtelijke rechtshandelingen zoals aan- en verkopen) mits hij zich daarbij houdt aan Europese regelgeving op het gebied van mededinging en staatssteun. Door het hanteren van een marktconforme koopprijs, voldoet het college hieraan.

5. *Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?*

Om de bestemming "bedrijfsdoeleinden" te realiseren bestaat er geen andere mogelijkheid dan het terrein verkopen aan een ontwikkelaar.

Bij deze grondverkoop is de handelswijze niet in overeenstemming met de richtlijnen in de nota gronduitgifte en grondprijzen, die op 15 december 2009 aan uw raad is voorgesteld. Hierin wordt namelijk gesteld dat een dergelijke verkoop plaats moet vinden via aanbesteding.

Argumenten om de grond specifiek te gunnen aan de heer Groot zijn, naast het feit dat ons college reeds in principe haar medewerking heeft toegezegd, dat hij klimaatneutraal wil ontwikkelen en dat hij met de hoogte van het gebouw rekening houdt met de belangen van omwonenden.

6. *Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?*

Na uw goedkeuring volgt het traject tot de daadwerkelijke eigendomsoverdracht bij notariskantoor Bos te Egmond aan den Hoef.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemeoid?

Bij verkoop van grond is er sprake van een incidentele opbrengst. Deze komt ten gunste aan programma 4 (FCL 68300200, opbrengsten van grondverkoop). Deze opbrengsten worden conform de begroting jaarlijks toegevoegd aan de algemene reserve.

Het te verkopen perceel is ca. 704 m² groot. De koopsom is bepaald op € 185.000,-. De kosten van de overdracht etc. zijn voor rekening van de koper.

De reeds gemaakte kosten van diverse bodemonderzoeken en de daaruit volgende sanering, totaal circa € 10.000, zijn voor de gemeente (ten laste van programma 4).

8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?

Als uw raad instemt met het voorgestelde besluit dan wordt op dit perceel de bestemming "bedrijfsdoeleinden" gerealiseerd en wordt gehoor gegeven aan de maatschappelijke wens om steeds meer klimaatneutraal te bouwen waarbij in dit geval qua bouwhoogte ook nog rekening wordt gehouden met de omwonenden.

Daarnaast komt ons college zijn toezeggingen na aan de heer Groot.

Bijlagen: bijgevoegde bijlagen nummeren en benoemen

Collegebesluit 8 december 2009

Foto's huidige situatie en impressie toekomstige situatie

Verkooptekening

Intentieverklaring met buurtbewoners

Menukaart Toekomstgerichte Bedrijfsgebouwen

Concept koopakte

Bergen, 8 december 2009

College van Bergen

R. Groninger,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
Burgemeester