

Nota van B&W

Portefeuille C. van Velzen
Auteur Dhr. S.J. de Looze
Telefoon 5113508
E-mail: s.looze@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. SO/BD/2007/192
Te kopiëren: A
B & W-vergadering van dinsdag 24 april 2007

Onderwerp

Aankoop parkeerterrein Nedtrain Oudeweg

Bestuurlijke context

De aankoop van het parkeerterrein Nedtrain zoals geschetst in bijgevoegd raadsvoorstel vormt een belangrijke kans in het programma Spoorzone, in het deelgebied Oostpoort-West in het zuiden van de Waarderpolder. Vanuit economisch oogpunt vormt de ontwikkeling van deze kavel tot een bedrijfsverzamelkantoor een stap die goed binnen de door het programma Spoorzone en Waarderpolder kaders past.

Raadsparagraaf:

Het ter beschikking stellen van een dergelijk krediet is in kaderstellende zin voorbehouden aan de raad. Het is de intentie van het college om het aangekochte perceel op zo kort mogelijke termijn te verkopen aan een ontwikkelende partij.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met bijgevoegde kredietaanvraag ad € 360.000,- (excl. € 68.400,- BTW) aan de raad voor de aankoop van het parkeerterrein van Nedtrain. Dekking vindt plaats vanuit de verwachte opbrengst van het perceel bij beoogde verkoop op zo kort mogelijke termijn.
2. De bestemming van de opbrengst wordt integraal afgewogen.
3. Het College besluit tot geheimhouding ex art. 55 Gemeentewet in verband met de financiële belangen van de gemeente.
4. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht

Onderwerp: Aankoop parkeerterrein Nedtrain Oudeweg

Raadsstuk
B&W datum
Sector/afdeling SO/BD
Registratienummer SO/BD/2007/192

Ontwikkelingen NS Vastgoed

In 1984 heeft NS Vastgoed de hoek Gedempte Oostersingelgracht – Oudeweg van de gemeente gekocht om daar binnen afzienbare termijn, uiterlijk in 1993 een bedrijfsverzamelkantoor te realiseren. De kavel zou destijds tijdelijk door NS Vastgoed als parkeerterrein worden verhuurd aan Nedtrain. NS Vastgoed wilde het gebied laten ontwikkelen door Structon. In het contract met de gemeente van 1984 was opgenomen dat de meeropbrengst bij de realisatie van kantoren aan de gemeente zou worden terugbetaald. Het kantoor is niet gerealiseerd, het terrein is nog steeds in gebruik als parkeerterrein van Nedtrain. Structon is inmiddels al 4 jaar niet meer actief voor NS Vastgoed. Na jarenlange gesprekken met NS Vastgoed over de toekomst van dit terrein is afgesproken dat de gemeente het terrein terugkoopt voor het oorspronkelijke verkoopbedrag ad € 317.629,- zoals contractueel in 1984 is afgesproken.

Ontwikkelingen bedrijfsverzamelkantoor

Ondertussen is de gemeente met een projectontwikkelaar in gesprek over een vergelijkbare, zij het intensievere kantoorontwikkeling van 6.000 tot 10.000 m2 voor een mix van kleine en middelgrote ondernemingen. In Haarlem is er een zichtbare markt voor een dergelijk MKB kantoren concept. Het concept past naadloos in de beleidsuitgangspunten van de programma's Waarderpolder en Spoorzone, wanneer het gaat om de intensivering van arbeidsplaatsen en de gewenste economische allure aan de Oudeweg. De verkoopwaarde ten behoeve van dit concept ligt conform de door de raad vastgestelde nota grondprijzen ruim (zelfs een aantal malen) boven het aankoopbedrag. Hiermee wordt een interessante meeropbrengst verwacht. Met NS Vastgoed is de mondelinge overeenstemming vastgelegd in een ambtelijke correspondentie, uiteraard onder voorbehoud goedkeuring gemeenteraad.

Ontwikkelingen Nedtrain

Met Nedtrain zijn bestuurlijke gesprekken gevoerd over het parkeerterrein. De nieuwbouw aan de Amsterdamse Vaart voorziet op termijn in parkeren. Tot 1 februari 2009 kan Nedtrain gezien de verwachte bouwprocedures beschikken over de huidige locatie.

Voorstel

Voor de aankoop van het terrein moet een klein aantal onderzoeken uitgevoerd worden. De meerkosten ten behoeve van de verwerving worden geraamd op € 32.000,-. Het College van Burgemeester en Wethouders stelt de gemeenteraad voor een krediet ad € 360.000,- exclusief BTW ter beschikking te stellen voor de aankoop van de kavel hoek Gedempte Oostersingelgracht – Oudeweg, heden in gebruik als parkeerterrein van Nedtrain. De kosten worden gedekt uit de verwachte meeropbrengst bij verkoop.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretairs,

de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

Een krediet ad € 360.000,- (excl € 68.400,- BTW) ter beschikking te stellen voor de aankoop van het parkeerterrein van Nedtrain (hoek gedempte Oostersingelgracht – Oudeweg, in eigendom van NS Vastgoed) en dit bedrag te dekken vanuit de verwachte opbrengst bij verkoop.

Gedaan in de vergadering van ...

De griffier

De voorzitter