

Raadsstuk 121/2007
B&W datum 24 april 2007
Sector/Afd SO/bd
Reg.nr(s) 07/192

Onderwerp **Aankoop parkeerterrein Nedtrain Oudeweg**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

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 secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

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,