gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Kredietaanvraag voor het herstellen en opnieuw inrichten van de openbare ruimte op Spoorzicht-Noord te Nieuw-Vennep
Portefeuillehouders	drs. Marja Ruigrok
Steller	Gosse Bijlenga
Collegevergadering	15 december 2020
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	2020.0003280

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de aangekochte gronden openbare ruimte op Spoorzicht-Noord te Nieuw-Vennep te herstellen, opnieuw in te richten en te laten voldoen aan de gemeentelijke eisen conform de Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte.

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een krediet te autoriseren van € 1.400.000 en hiervan € 400.000 vrij te geven in 2021 voor het herstellen en opnieuw inrichten van Spoorzicht-Noord en hiertoe vast te stellen de 21e kredietverstrekking 2021;
2. dit krediet voor € 1.020.000 te dekken uit de reserve Herstructurering bedrijventerreinen en voor € 380.000 uit de subsidie Herstructurering en intelligent ruimtegebruik bedrijventerreinen Noord-Holland (HIRB) van de provincie Noord-Holland en hiertoe in te stemmen met het storten van een bedrag van € 1.020.000 in de reserve Dekking afschrijvingslasten;
3. de financiële gevolgen te verwerken in de Voorjaarsrapportage 2021.

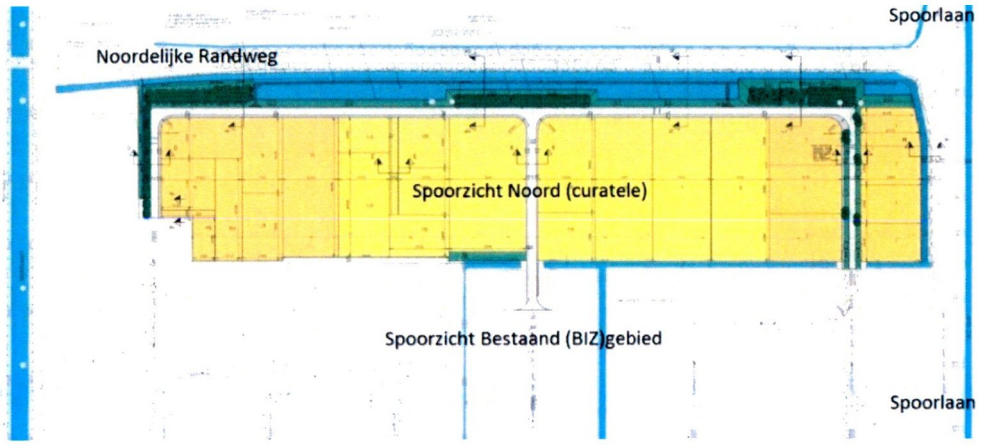
2. Samenvatting Wij hebben op 29 september 2020 besloten de openbaar toegankelijke gronden op Spoorzicht-Noord aan te kopen (2020.0002243). Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om het gebied op te knappen en de situatie voor de bedrijven in dat gebied te verbeteren. Wij vragen in dit voorstel het benodigde budget aan om deze nieuw aangekochte gebieden te herstellen, opnieuw in te richten en te laten voldoen aan onze gemeentelijke eisen.

3. Uitwerking

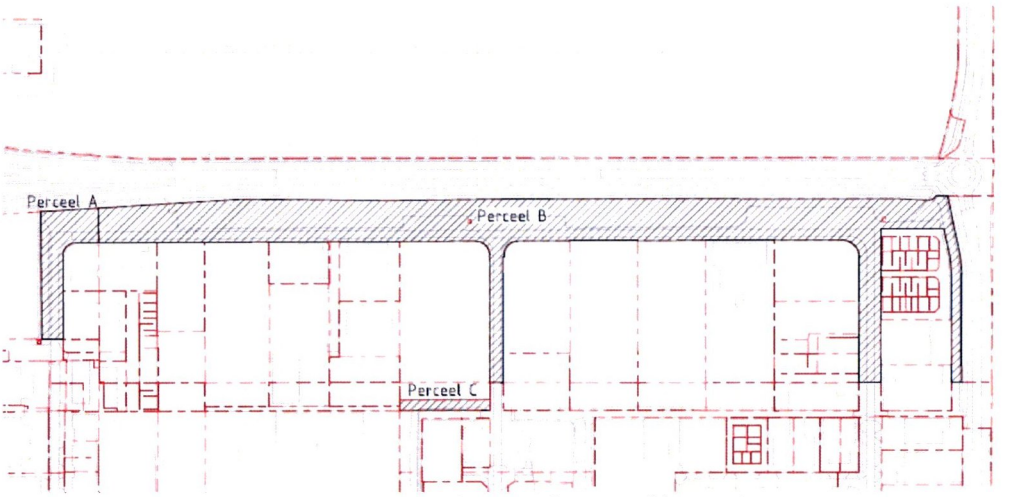
3.1 Wat willen we bereiken?

Wij hebben op 13 februari 2006 met Queenspark C.V. (hierna: Queenspark) een ontwikkelingsovereenkomst gesloten voor het bedrijventerrein Spoorzicht-Noord te Nieuw-Vennep. In de overeenkomst was afgesproken dat Queenspark het gebied ontwikkelt, de

kavels uitgeeft en de openbare ruimte in het gebied na het gereedkomen om niet overdraagt aan de gemeente. Op 21 juni 2011 is Queenspark echter door de rechtbank in staat van faillissement verklaard en is er een curator aangesteld.



De situering van het betreffende gebied.



Het voorstel betreft de gearceerde gebieden met de perceel benaming A, B en C.

De inrichting van de openbare ruimte en het riool in het gebied is vanaf het faillissement in 2011 niet verder afgemaakt en wordt ook niet beheerd. Het faillissement heeft in de eigendomssituatie van het gebied geen verandering gebracht, Queenspark was nog steeds eigenaar van de gronden. Tijdens de afwikkeling van het faillissement beheerde de curator de boedel minimaal en trachtte voornamelijk inkomsten te verwerven om de kosten van de curator en de vorderingen van de schuldeisers te voldoen. De curator is er in geslaagd om de overgebleven bedrijfskavels wel te verkopen. Voor het toekomstig openbaar gebied vond hij geen koper, omdat zijn vraagprijs te hoog was. Hierdoor bleef het toekomstig openbaar gebied in de boedel en werd niet opgeknapt. Dit heeft tot gevolg dat momenteel de riolering niet functioneert, er geen trottoirs en wegen zijn aangelegd en de openbare verlichting ontbreekt. Er vindt vergaande verpaupering plaats. Voor de bedrijven die op die locatie percelen hebben aangekocht is de situatie vervelend en kostbaar. Zij ervaren wateroverlast en moeten op eigen kosten het riool laten leegzuigen. Sinds het aangaan van de

ontwikkelovereenkomst met Queenspark is het altijd de bedoeling geweest de aangelegde openbare ruimte in het gebied openbaar te maken. Na het faillissement is deze lijn doorgezet en hebben wij meerdere keren geprobeerd het gebied in eigendom te verkrijgen. Tot november 2019 was aankoop niet opportuun gezien de hoogte van het door de curator gevraagde verkoopbedrag. Hierna volgde een forse verlaging van het verkoopbedrag en werden gesprekken met de curator wel opportuun.

Op 29 september 2020 is met de curator overeenstemming bereikt over het aankoopbedrag en hebben wij besloten de openbaar toegankelijke gronden op Spoorzicht-Noord aan te kopen (2020.0002243). Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om het gebied op te knappen en de situatie voor de bedrijven in dat gebied te verbeteren. De aankoop betreft de percelen met de kadastrale aanduiding Haarlemmermeer, sectie AM, nummer 1510 alsmede met de kadastrale aanduiding Haarlemmermeer, sectie AM, nummer 1668 en sectie AM nummer 1544. Op de bovenstaande tekening weergegeven als Perceel A, B en C.

Welk doel wordt nagestreefd?
In de Kadernota herstructurering werklocaties Haarlemmermeer (2019.0023450) zijn de beleidslijnen voor de aanpak van de herstructurering van bedrijventerreinen geformuleerd. In de Strategie werklocaties gemeente Haarlemmermeer 2019 (2019.0027561) hebben wij een totaalstrategie op werklocaties geformuleerd. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is het op peil houden van de bestaande werklocaties en het verbeteren van de organisatiegraad op bedrijventerreinen.

De huidige situatie op Spoorzicht-Noord voldoet niet aan dit beleid. De openbare ruimte op het terrein is jaren achtereen niet in beheer genomen. Met de aankoop van de percelen ontstaat nu de mogelijkheid om plannen te maken en het gebied te laten voldoen aan onze gemeentelijke eisen. Het herstellen van het gebied heeft ook een gunstige uitwerking op het aangrenzende bedrijventerrein Spoorzicht (bestaand). Op dit bedrijventerrein is een bedrijveninvesteringszone (BIZ) actief. We hechten waarde aan een goed functionerende BIZ omdat dit de saamhorigheid vergroot en dit zorgt voor een beter kwaliteitsniveau op een werklocatie. De ondernemers van Spoorzicht (bestaand) ervaren veel overlast van rommel en vuil vanuit Spoorzicht-Noord. Het herstellen van de openbare ruimte van Spoorzicht-Noord komt dus niet alleen ten goede aan de bedrijven op Spoorzicht-Noord, maar ook aan de bedrijven op Spoorzicht (bestaand).

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?
Wij zien graag dat de situatie op Spoorzicht-Noord verbetert, dat de voorzieningen in de openbare buitenruimte binnen afzienbare termijn weer functioneren en dat de toekomstige openbare ruimte gaat voldoen aan onze gemeentelijke eisen.

Wanneer wij niet hadden gekozen voor aankoop dan zou de toekomst van Spoorzicht-Noord ongewis blijven en het voortbestaan van de BIZ op Spoorzicht (bestaand) onzeker.

Met het besluit (2020.0002243) tot het aangaan van de koopovereenkomst ontstaat voor de bedrijven op het gehele bedrijventerrein Spoorzicht (bestaand en Noord) weer een positief vooruitzicht waarbij kansen ontstaan voor Parkmanagement of een BIZ.

3.3 Wat mag het kosten?
De kosten voor het opknappen van het terrein worden geraamd op € 1,6 miljoen. In deze raming is een risicoreservering opgenomen van € 233.000. Voor de aanleg van het groen is een bedrag opgenomen van € 100.000. In deze € 1,6 miljoen zijn tevens de kosten voor de

voorbereiding, het tijdelijk beheer en de aanbesteding opgenomen. Deze kosten worden gezamenlijk geraamd op € 200.000 en worden gedekt uit het in de programmabegroting opgenomen budget van beleidsdoel A: Haarlemmermeer is een aantrekkelijke, toekomstbestendige en veilige vestigingsplaats voor kleine en (middel)grote ondernemingen van programma Economische zaken, taakveld 3.2.

De resterende € 1,4 miljoen wordt voor € 1.020.000 gedekt uit de reserve Herstructurering bedrijventerreinen en voor € 380.000 uit de subsidie Herstructurering en intelligent ruimtegebruik bedrijventerreinen Noord-Holland (HIRB) van de provincie Noord-Holland. Hiertoe storten we in de reserve Dekking afschrijvingslasten een bedrag van € 1.020.000 vanuit de reserve Herstructurering bedrijventerreinen. Conform de BBV-voorschriften (Besluit Begroting en Verantwoording) mag deze dekking namelijk niet in een keer onttrokken worden aan de reserve, maar moet de dekking gedurende de afschrijvingstermijn ten gunste van de exploitatie komen. Om dit administratief goed vast te leggen is het noodzakelijk dat de bijdrage uit de reserve Herstructurering bedrijventerreinen wordt gestort in de reserve Dekking kapitaallasten. De onttrekking aan de reserve Herstructurering bedrijventerreinen en de storting in de reserve Dekking kapitaallasten zullen worden verwerkt in de Voorjaarsrapportage 2021. De toegekende subsidie HIRB van de provincie Noord-Holland van € 380.000 wordt direct ingezet ten gunste van deze investering.

De voorbereidingskosten worden gemaakt in het laatste kwartaal van 2020 en de eerste twee kwartalen van 2021. In deze periode wordt ook de aanbestedingsprocedure doorlopen. De kosten van het tijdelijk beheer worden gemaakt vanaf de juridische levering van het eigendom van de gronden tot aan de oplevering van de laatste uitvoeringsfase. Na de oplevering van de laatste uitvoeringsfase zal het beheer van de buitenruimte worden toegevoegd aan het gemeentelijk beheer areaal.

Het fysieke werk wordt in twee fasen geknipt, waarbij in de eerste fase de grootste problemen voor de bedrijven ter plaatse worden verholpen en in de laatste fase het gebied volledig conform onze eigen gemeentelijke eisen zal worden ingericht. Deze eerste uitvoeringsfase zal plaatsvinden in 2021 en de laatste uitvoeringsfase in 2022 en 2023. Het aangevraagde bedrag van € 400.000 in 2021 heeft betrekking op deze eerste fase. Het resterende bedrag van deze aanvraag zal over de jaren 2022 en 2023 worden verdeeld.

In de berekening van de kosten is er rekening mee gehouden dat de inkoop-btw compensabel is.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Het opknappen van de gronden op Spoorzicht-Noord is een verantwoordelijkheid van het college. Binnen het college is de portefeuillehouder bedrijven- en kantorenterreinen het eerste aanspreekpunt. Het budgetrecht is een verantwoordelijkheid van de raad.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Het voornemen om het bedrijventerrein Spoorzicht-Noord te herstellen zal met een persbericht kenbaar worden gemaakt.

Voor het herstel van het terrein zal uitgebreid worden geparticipeerd met de verschillende ondernemers op het terrein en de BIZ-vereniging van het aangrenzende terrein Spoorzicht

(bestaand). De gewenste uitvoering van de participatie wordt besproken met de gevestigde ondernemers op Spoorzicht-Noord en de BIZ-vereniging Spoorzicht (bestaand).

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?

De voortgang van de ontwikkeling en het herstel van het terrein wordt bijgehouden in de Bestuurlijke voortgangsrapportage Kantoren en Bedrijven. Deze rapportage wordt jaarlijks aan de raad aangeboden.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Het herstel van Spoorzicht-Noord, en indirect Spoorzicht (bestaand), sluit aan bij de afspraken die zijn gemaakt in het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) en de ambities van de MRA-werkgroep herstructurering. Het gaat om de opgave om regionaal de bedrijventerreinen aantrekkelijk te houden. Het opknappen van dit bedrijventerrein heeft een gunstig effect op de concurrentiepositie van de Metropoolregio Amsterdam.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. Carel Brugman	Marianne Schuurmans-Wijdeven