

# Residuele grondwaardebepaling

## Advies NS Poort

NS Poort richt zich in haar beleid op het afstoten van de niet-strategische locaties. De middelen die daarmee vrijkomen investeert het bedrijf in de kernactiviteit van NS, het investeren in de stationslocaties en verhogen van het aantal reizigers per spoor. Voor twee van deze locaties in Rotterdam bepaalden adviseurs van Inbo de financiële haalbaarheid en de herontwikkelingswaarde. Het advies vormt voor NS Poort mede de basis om een beslissing te nemen over het al dan niet afstoten van de locaties.

### Herontwikkelingslocaties

Veel locaties vormen qua ligging, marktpotentie en eigendomsposities complexe herontwikkelingslocaties. Eén daarvan is bedrijventerrein Boezembocht in Rotterdam. Het verouderde bedrijventerrein van 20 hectare ligt aan de noordzijde van Rotterdam langs de A20. In opdracht van het Ministerie van VROM wordt de locatie bestudeerd als toekomstige woningbouwbestemming. De gemeente Rotterdam gaat er in haar Stadsvisie van uit dat bedrijventerrein de Boezembocht, het Veilingterrein en de Gemeentekwekerij worden herontwikkeld tot één woongebied.

### Werkwijze en uitkomst

Het werken in een multidisciplinair team maakt het mogelijk om efficiënt en integraal te adviseren. In twee werkbijeenkomsten met vertegenwoordigers van NS Poort, de stedenbouwkundigen en Stichting Bodemsanering NS (SBNS) zijn de programmatische, ruimtelijke en financiële uitgangspunten vastgelegd. Deze uitgangspunten zijn door de adviseurs planeconomisch doorgerekend. Met de residuele grondwaardeberekeningen van Inbo kan NS Poort zich oriënteren op haar vervolgstappen en in overleg treden met de gemeente Rotterdam.

**inbo**

Opdrachtgever: NS Poort

Jaar: 2009

Projectteam: Jeanet van Antwerpen

afstoten of  
niet?

