

Raadsvoorstel

Vorbereidingskrediet Parallel Boulevard - Nicolaas Barnhoornweg

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 2 december 2025
Portefeuillehouder: : Wethouder M. Kortleven
Zaaknummer : 841770

Publiekssamenvatting

Gemeente Noordwijk is in gesprek met woningcorporatie Stek over de realisatie van sociale woningbouw op het tijdelijke parkeerterrein gelegen aan de Parallel Boulevard en de Nicolaas Barnhoornweg. Deze grond is in eigendom bij de gemeente Noordwijk. Beoogd is een ontwikkeling van +/- 24 sociale huurwoningen. Een voorbereidingskrediet wordt beschikbaar gesteld om te komen tot een Nota van Uitgangspunten voor deze ontwikkeling.

Voorgesteld besluit

I. Het voornemen uit te spreken de grond van de locatie Parallel Boulevard - Nicolaas Barnhoornweg te ontwikkelen.

II. Een voorbereidingskrediet van €150.000,- beschikbaar te stellen voor de kosten die gemaakt worden om de haalbaarheid van grondontwikkeling te onderzoeken, vooruitlopend op de nog te openen grondexploitatie waaraan deze worden toegerekend.

Inleiding

Gemeente Noordwijk is sinds februari 2024 in gesprek met woningcorporatie Stek over de realisatie van sociale woningbouw op het tijdelijke parkeerterrein (vergund tot mei 2027), gelegen aan de Parallel Boulevard en de Nicolaas Barnhoornweg. Deze grond is in eigendom bij de gemeente Noordwijk. Beoogd is een ontwikkeling van +/- 24 sociale huurwoningen. Het project Parallel Boulevard - Nicolaas Barnhoornweg is onderdeel van het Programma Noordwijk aan Zee.

Proces

Met corporatie Stek wordt toegewerkt naar een Intentieovereenkomst (IOK). Hierin leggen gemeente en Stek op hoofdlijn de afspraken met elkaar voor het beoogde resultaat en het te volgen proces. De IOK wordt door het college vastgesteld en ter informatie gedeeld met de gemeenteraad.

Stek en gemeente werken de opgave vervolgens gezamenlijk verder uit in een Nota van Uitgangspunten (NvU). De NvU wordt door het college voor vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Op basis van het concept NvU kan geparticipeerd worden met omwonenden en overige stakeholders, zodat de uitkomst hiervan kan worden meegenomen in de NvU.

Ontwikkeling Museum Noordwijk

Het naastgelegen Museum Noordwijk (GON) heeft de ambitie om uitbreiding te realiseren, waarmee een eigentijds, attractief en interactief museum gerealiseerd wordt. De uitgangspunten hiervoor (inclusief gemeentelijke bijdragen en betrokkenheid) zijn vastgelegd in de Gemeenteraadsvergadering van [18 mei 2021](#). In afwijking op de eerdere plannen heeft het GON op 29 september 2025 aangegeven de keuze gemaakt te hebben om te gaan voor museumuitbreiding zonder appartementen.

Vervolg.

Afhankelijk van de uitkomst van de besluitvorming over de NvU kan in de daaropvolgende fase gewerkt worden aan:

- Nadere stedenbouwkundige uitwerking
- Openen grondexploitatie (GREX)
- Planologische procedure (bestemmingswijziging)
- Anterieure overeenkomst

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I. Het voornemen uit te spreken de grond van de locatie Parallel Boulevard - Nicolaas Barnhoornweg te ontwikkelen.

Argumenten

1.1 Wens realisatie sociale woningbouw

Gemeente Noordwijk stelt zich tot doel sociale woningbouw te realiseren in Noordwijk aan Zee. De grond van het tijdelijke parkeerterrein gelegen aan de Parallel Boulevard en de Nicolaas Barnhoornweg is in eigendom bij de gemeente Noordwijk en lijkt geschikt een programma van +/- 24 sociale huurwoningen te realiseren.

Kanttelingen/Risicofactor(en)

N.v.t.

Beslispunt II. Een voorbereidingskrediet van €150.000,- beschikbaar te stellen voor de kosten die gemaakt worden om de haalbaarheid van grondontwikkeling te onderzoeken, vooruitlopend op de nog te openen grondexploitatie waaraan deze worden toegerekend.

Argumenten

2.1 Krediet vereist voor voorbereidende werkzaamheden

De beschikbare capaciteit binnen het programma Noordwijk aan Zee is beperkt. Tegelijkertijd is er een groot aantal projecten dat nu al, of op korte termijn capaciteit vraagt om de gewenste voortgang te kunnen organiseren. Tevens moeten om te komen tot een Nota van Uitgangspunten diverse onderzoeken uitgevoerd worden.

Omdat we nog aan het begin van het planvormingsproces staan, wordt ten behoeve van de ontwikkeling Parallel Boulevard – Nicolaas Barhoornweg een voorbereidingskrediet van € 150.000,- gevraagd.

De werkzaamheden richten zich in 2025-2026 op het aangaan van de IOK en het opstellen van een NvU. Vervolgens kan dan in 2026-2027 de verdere planvorming, het openen van de

grondexploitatie en de planologische procedure worden doorlopen. Indien deze capaciteit niet beschikbaar komt, leidt dit tot achterstanden op dit project en/of andere projecten binnen het programma Noordwijk aan Zee.

Kanttelingen/Risicofactor(en)

2.1 Toerekening kosten aan grondexploitatie

Bij vaststelling van de grondexploitatie wordt dit voorbereidingskrediet toegerekend aan de grondexploitatie. Het risico bestaat dat bij de vaststelling van de grondexploitatie een verliesvoorziening getroffen zal moeten worden omdat de gemeente alleen sociale woningbouw beoogd te realiseren in dit betreffende gebied.

Financiën

Vooruitlopend op de op te stellen grondexploitatie, wordt een voorbereidingskrediet van € 150.000,- voor de projectkosten gevraagd. Die kunnen nog niet aan de grondexploitatie worden toegerekend omdat die nog niet operationeel is. Daarom worden die eerst als onderzoekskosten c.q. investering geactiveerd.

Bij vaststelling (opening) van de grondexploitatie worden deze kosten vervolgens daaraan toegerekend. Wanneer dit leidt tot een verlies, zal op dat moment voor deze kosten een verliesvoorziening worden getroffen. Als er geen grondexploitatie binnen vijf jaar wordt geopend, zullen de kosten worden afgeboekt ten laste van het jaarresultaat. Ter hoogte van deze verliesneming of afboeking van de voorbereidingskosten zal er worden onttrokken aan de Reserve winst uit grondbedrijf.

Vervolg

Actie	Planning
Aangaan Intentieovereenkomst	Q1 2026
Vaststellen Nota van Uitgangspunten	Q2 2026

Bijlage(n)

A. Raadsbesluit Voorbereidingskrediet Parallel Boulevard – Nicolaas Barnhoornweg

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

mr. B.B. (Bernt) Schneiders
waarnemend burgemeester