

Raadsvoorstel

Nieuwe Zeeweg 88

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 12 september 2024
Portefeuillehouder: : M. Kortleven
Zaaknummer : 691554

Publiekssamenvatting

Voor het oplossen van de parkeerproblematiek heeft de gemeente tijdelijk een parkeervoorziening gerealiseerd aan de Schoolstraat in Noordwijk aan Zee. Dit gebied aan de kop van de Hoofdstraat, voormalig Verloop en visrokerij Admiraal, is door de gemeente in 2020 en 2021 aangekocht. De gemeenteraad heeft in mei 2023 een motie ingediend. In deze motie wordt het college opgedragen om versneld met de ontwikkeling van de Schoolstraat te starten waarin een eis is gesteld dat de ontwikkeling 100% sociale huurappartementen moet bevatten. Dit ontwerp zal eveneens rekening houden met de parkeergelegenheid voor de bewoners en bezoekers van de winkelstraat.

De gemeente heeft de mogelijkheid om het perceel Nieuwe Zeeweg 88 te verwerven. Het perceel grenst direct aan het reeds aangekochte perceel N 2631. Aan de andere zijde van het perceel grenst eigendom van woningcorporatie Stek N 2251. Kortom, dit perceel, N 2937, is zeer gunstig gelegen tussen de twee grondeigenaren, Gemeente Noordwijk en corporatie Stek, in

Voorgesteld besluit

- I) het perceel met opstallen, Nieuwe Zeeweg 88, kadastraal bekend Noordwijk, sectie N nummer 2937 aan te kopen voor het bedrag van € 375.000 exclusief kosten koper.
- II) het aankoopbedrag van € 375.000 plus kosten koper ad € 10.000 samen groot € 385.000 ten laste van het programma Noordwijk Zeewaardig te brengen

Inleiding

De gemeente heeft reeds een aantal percelen aan de Schoolstraat/Nieuwe Zeeweg in eigendom. De gemeente heeft hier plannen om 100% sociale woningbouw te realiseren met eventueel daarbij openbare parkeerplaatsen. Dit perceel grenst direct aan het gemeentelijk eigendom. Aan de andere zijde grenst een groot perceel van woningcorporatie Stek. Daarmee is de locatie strategisch gelegen en belangrijk voor toekomstige ontwikkelingen. De aankoop biedt de gemeente en de corporatie kansen op de groei van het aantal sociale woningbouw en geeft de gemeente ook de mogelijkheid op het verhogen van het aantal openbare parkeerplaatsen binnen de straal van het toeristisch winkelgebied.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: het perceel met opstallen, Nieuwe Zeeweg 88, kadastraal bekend Noordwijk, sectie N nummer 2937 aan te kopen voor het bedrag van € 375.000 exclusief kosten koper.

1.1 Het aantal sociale woningen in combinatie met openbare parkeerplaatsen kan hierdoor toenemen en er komt een extra noodweg/uitgang beschikbaar.

Het perceel ligt tussen het eigendom van Stek (woningbouwcorporatie) en het gemeentelijk eigendom, parkeerterrein Schoolstraat. Met deze verwerving komt er een goede corridor tussen de twee eigendommen, waarbij ook nog een extra noodweg/uitgang is naar de Nieuwe Zeeweg.

1.2 Een makelaar heeft namens de gemeente onderhandelt over de aankoop van het pand. Voor een bedrag van € 352.782,00 wat neerkomt op € 846,00 euro per m² (hetzelfde als voormalig Admiraal-de Wit).

Hierbij zijn ook voorwaarden gesteld inzake het voorbehoud van goedkeuring college en gemeenteraad. Bodemgesteldheid, asbest, erfdienstbaarheden en archeologie een en ander wat een toekomstige woningbouwbestemming in de weg kan staan. De wederpartij (meerdere erfgenamen) heeft hiermee ingestemd maar wilde de koopsom verhogen naar afgerond € 375.000 euro. Voorgesteld wordt om hiermee akkoord te gaan.

1.3 Er is overeengekomen dat de gemeente een recht van eerste koop verwerft voor het perceel Nieuwe Zeeweg 86 (nummer N 2936 zie kaart) of een nog resterende gedeelte wat bij deze koop niet meeverkocht kon worden.

Wanneer de eigenaar van de woning Nieuwe Zeeweg 86 het wenst te verkopen zal dit eerst aan de gemeente moeten worden aangeboden. Er hoeft dan pas besloten te worden of de gemeente het pand wenst te kopen.

Beslispunt II: het aankoopbedrag van € 375.000 plus kosten koper ad € 10.000 samen groot € 385.000 beschikbaar te stellen en ten laste van het programma Noordwijk Zeewaardig te brengen

Argumenten

1.1 Het pand wordt verworven voor de ontwikkeling Schoolstraat en deze kosten zullen ingebracht worden in de grondexploitatie Schoolstraat binnen het gebied Noordwijk Zeewaardig.

Kanttelingen
geen

Financiën

De totale kosten ad. € 385.000,- zullen in eerste instantie als immateriële vaste activa worden opgenomen in de algemene dienst (investeringsstaat). Na vaststelling van de Grondexploitatie (GreX) Schoolstraat in het eerste kwartaal 2025 zullen deze kosten ingebracht worden in deze GreX. De verwachting is dat deze kosten binnen de totale GreX gedekt kunnen worden.

	Kostenomschrijving	Bedrag	Toekomstige dekking verwachte vaststelling 1 ^e kwartaal 2025
	Aankoopsom	375.000	GREX Schoolstraat
	Kosten koper	10.000	GREX Schoolstraat
Totaal		385.000	GREX Schoolstraat

Vervolg

[Inclusief communicatie]

Actie	Planning
n.v.t.	

Bijlage(n)

A – Overeenkomst (geheim ter inzage)

B – Tekening

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester

