

Raadsvoorstel

Verwervingsbudget parkeergarage Oude Zeeweg 57A te Noordwijk.

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 22 februari 2022
Portefeuillehouder: : Wethouder T.C.W.M. Alkemade
Programma : Ruimte
Zaaknummer : 171873

Voorgesteld besluit

- I) Een budget van € 2.450.000,- beschikbaar te stellen voor het verwerven van de parkeergarage garage aan de Oude Zeeweg 57a, Noordwijk sectie A 3720 groot 5.145 m². Bestaande uit een koopprijs ad maximaal € 2.300.000,- kosten koper alsmede de investeringskosten voor openbaar exploiteren van de garage inclusief de noodzakelijke kosten voor achterstallig onderhoud ad € 150.000,-. De afschrijvings- en rentelasten te dekken uit de parkeerinkomsten voortkomend uit de 180 parkeerplaatsen.
- II) Een jaarlijkse bijdrage ad € 115.000,- beschikbaar te stellen voor jaarlijkse beheers- en onderhoudskosten en deze kosten te dekken uit de parkeerinkomsten voortkomend uit de 180 parkeerplaatsen.

Kern van het voorstel

Voor het oplossen van de parkeerproblematiek in Noordwijk aan zee wil de gemeente een bestaande parkeergarage met 180 parkeerplaatsen aankopen die hen te koop is aangeboden. De gemeente is hierop ingegaan en heeft een tegenbod neergelegd. Welke in hoofdlijnen is geaccepteerd. Wanneer de gemeente eigenaar is zal de parkeergarage openbaar worden geëxploiteerd. Door deze openbaar te exploiteren kan het tijdelijke parkeerprobleem dat ontstaat door ontwikkelingen elders op Noordwijk aan Zee worden opgevangen en daarmee tevens het reeds bestaande tekort aan parkeerplaatsen verder terug te brengen.

Aanleiding

Door alle ontwikkelingen in Noordwijk aan Zee is het noodzakelijk om op zoek te gaan naar zoveel mogelijk parkeergelegenheid in Noordwijk aan Zee. De garage aan de Oude Zeeweg is een bestaande niet openbare parkeergarage. Deze is aan de gemeente te koop aangeboden en met enkele aanpassingen voor het zomerseizoen en de start van de bouw aan de Maarten Kruytstraat operationeel te maken waardoor dit een zeer interessante garage is voor de gemeente.

Wat willen we bereiken?

Het oplossen van een structureel parkeertekort en een tekort dat ontstaat door de ontwikkelingen van de Maarten Kruytstraat, het Jan Kroonsplein en de reconstructie Parallelboulevard.

Wat gaan we daarvoor doen?

De gemeente zal de bestaande parkeergarage verwerven, openbaar exploitabel maken en aansluiten op het parkeerverwijssysteem (PRIS).

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Wanneer het budget niet wordt toegekend kan de garage niet worden aangekocht. Hiermee is een relatief snelle oplossing van een deel van het tekort teniet gedaan en zal moeten worden gezocht naar alternatieve locaties die meer tijd kosten om daar parkeervoorzieningen te treffen.

Op het moment dat er voor 1 juli 2022 geen overeenkomst is gesloten tussen de verkopende partij en de gemeente zal het gevraagde budget € 2.450.000,- incl. de gevraagde jaarlijkse bijdrage ad € 115.000,- komen te vervallen.

Wat mag het kosten?

De eenmalige kosten, in totaal maximaal € 2.450.000,- bestaan uit het verwerven van het perceel Oude Zeeweg 57a ad. € 2.300.000,- kosten koper en de bijkomende kosten bedragen circa € 150.000,- voor het exploitabel maken van de garage. De bijkomende kosten bestaan uit kosten voor achterstallig onderhoud, parkeerautomaten, camera's, aansluiten op het parkeer verwijssysteem en interne uren. Hiernaast zijn de jaarlijks terugkerende kosten voor beheer en onderhoud van de garage geraamd op € 115.000,-.

Het totale budget bedraagt in totaal daarmee € 2.450.000,- plus de jaarlijks terugkerende bijdrage van €115.000,-. Voorgesteld wordt om de rente en afschrijving te dekken uit de extra parkeerinkomsten.

De geraamde parkeerinkomsten zijn voldoende om de jaarlijkse kapitaallasten ad. € 73.500,- en de onderhoudskosten ad. € 115.000,- (totaal € 188.500,-) te dekken. Het eventuele restant komt ten goede van de begroting.

Aankoop parkeergarage Oude Zeeweg	€ 2.300.000,-
Bijkomende kosten	€ 150.000,-
Jaarlijkse bijdrage beheer en onderhoudskosten	€ 115.000,-

Afschrijving	40 jaar
Rente	0,5%

Kapitaallasten	€ 73.500,-
Onderhoudskosten	€ 115.000,-
Totale lasten	€ 188.500,-
Parkeerinkomsten (minimaal)	€ 188.500,-

Deze investering heeft een beperkte invloed van 0.34% punt op de solvabiliteit van de gemeente.

Betrokken partijen/participatie

- Technisch onderzoek is uitgevoerd door RPS te Delft.
- Notitie inkopen van beheer- en gebruiksvoorzieningen is uitgevoerd door Arrivé te Nijkerk.
- Waardebepaling Cushman/Wakefield

Communicatie

Middels besluitenlijst, de NSC en de NOV zullen separaat geïnformeerd worden.

Verdere procedure en planning

Na akkoord budget zal de verkoopovereenkomst worden afgesloten. Vervolgens zal de garage de benodigde aanpassingen worden gedaan zodat de garage zo spoedig mogelijk openbaar geëxploiteerd kan worden.

Bestuurlijk kader

Presentatie het haalbaarheidsonderzoek parkeervarianten Noordwijk aan Zee, 17 september 2019

Bijlage(n)

A - Kaartje met locatie parkeergarage

B - versnellingsverzoek

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester