

Raadsvoorstel

Aankoop percelen Verloop aan de Schoolstraat en Nieuwe Zeeweg

Van : College van B&W
Datum : 2 juli 2020
Portefeuillehouder : R. ter Hark
Programma :
Zaaknummer : 29775

Voorgesteld besluit:

- I. Akkoord gaan met de aankoop van de percelen Noordwijk, sectie N 2631, 2592, 306, 2650 en 2649 samen groot 2.215 m² voor het bedrag van € 2.700.000
- II. Akkoord gaan met de investeringskosten voor de aanleg tijdelijk parkeerterrein inclusief de noodzakelijke onderzoeken ad € 273.125.
- III. Akkoord gaan om de jaarlijkse afschrijvings- en rentelasten ad € 139.991 van de totale investering € 2.973.125 te dekken uit de extra parkeerinkomsten.

Kern van het voorstel

Aanleiding

Voor het oplossen van de parkeerproblematiek wil de gemeente een nieuwe parkeervoorziening realiseren in Noordwijk aan Zee. Het gebied aan de kop van de Hoofdstraat, genoemd Verloop, is te koop gekomen. De gemeente heeft hierop, onder een aantal voorwaarden, een bod gedaan welke door de verkoper is geaccepteerd. Wanneer de gemeente eigenaar is kunnen hier woningen en een parkeervoorziening gerealiseerd worden.

Wat willen we bereiken?

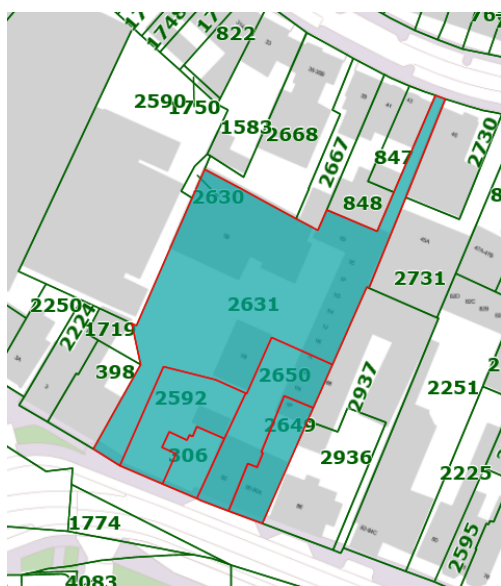
Op het gedeelte langs de Schoolstraat zijn sociale huur c.q. startersappartementen gepland, naast een doorgang naar het achterliggende gebied. Op het gebied erachter komt een twee-laagse parkeervoorziening, half verdiept.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

De locatie zal in de uiteindelijke ontwikkeling gesplitst worden in twee delen. Op het gedeelte langs de Schoolstraat zijn sociale huurappartementen gepland, naast een doorgang naar het achterliggende gebied. Op het gebied erachter komt een twee-laagse parkeervoorziening, half verdiept. Het proces rondom de definitieve invulling zal in overleg met de raad geschieden.

Het plan kent een aantal belangrijke voordelen:

- De gunstige ligging voor een parkeervoorziening op de kop van de Hoofdstraat. Het ligt gunstig voor bezoekers van de Hoofdstraat en eventueel kunnen strandbezoekers op drukke dagen via de Hoofdstraat het strand bereiken.
- Het terrein kan op korte termijn dienst doen als tijdelijke parkeervoorziening voor circa 70 parkeerplaatsen op het maaiveld en is een alternatief voor de tijdelijke parkeergarage op het Palaceplein.
- Beperkte overlast voor omwonenden doordat de bebouwing van de parkeervoorziening laag blijft. Dit lijkt een goed alternatief ten opzicht van woningbouw.
- Realisatie van sociale huurwoningen in Noordwijk aan Zee.



Figuur 1: kadastrale kaart van de percelen

De gemeente zal de grond aankopen en wordt dus eigenaar van de grond. Eerst zal de bebouwing gesloopt worden en geschikt gemaakt worden zodat het als tijdelijke parkeervoorziening kan functioneren. Na drie à vijf jaar, wanneer de Maarten Kruytstraat, het Jan Kroonsplein en de reconstructie van de Parallelboulevard afgerond zijn, zal de twee-laagse parkeervoorziening gerealiseerd worden met daarbij de appartementen.

Er zijn op de locatie, aan de rand, nog wel twee appartementen met huurders. Voor de definitieve situatie zal bekeken worden hoe deze in de planvorming meegenomen kunnen worden.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Wanneer de aankoop niet doorgaat is gemeente genooddaakt voor de duurdere variant "parkeergarage Huis ter Duinstraat" te kiezen alsmede de duurdere variant tijdelijke parkeerplaatsen Palaceplein.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De kosten van deze aankoop ad € 2.700.000 kosten koper en de bijkomende kosten bedragen circa € 273.125. Deze laatste zijn als volgt opgebouwd (bedragen in euro's):

Sloop	22.500
Onderzoeken (6 stuks)	90.000
Aanleg tijdelijke parkeerplaatsen	100.000
Begeleiding uren	12.500
Aankoopmakelaar	12.500
Onvoorzien en overig (15%)	35.625
Totaal	273.125

De locatie is getaxeerd door Barnhoorn Bedrijfsmakelaarij B.V. op € 2.450.000 waarbij voor de onderhandeling rekening kan worden gehouden met een marge van 10% naar boven als naar beneden.

Het totale budget bedraagt in totaal daarmee € 2.973.125. Voorgesteld wordt om de rente en afschrijving te dekken uit de extra parkeerinkomsten.

Het vervallen van de parkeerinkomsten van het Jan Kroonsplein en Maarten Kruytstraat zijn verwerkt in de begroting. De inkomsten die met deze parkeervoorziening gerealiseerd worden zijn dus extra parkeerinkomsten. De extra parkeerinkomsten worden geraamd op circa € 183.000 per jaar. Hiermee kunnen de jaarlijkse kapitaallasten ad. € 136.991,- worden gedekt.

Betrokken partijen/participatie

Er is overleg geweest en advies gevraagd aan de volgende partijen:

- Mr W. Lever, advies staatssteun
- Aankoopmakelaar H. Heemskerk, heeft voor de gemeente de onderhandelingen gedaan
- Van Reisen Bouwmanagement, ideevorming en kostenraming

Communicatie

Besluitenlijst

Verdere procedure en planning

Het terrein zal eerst gebruikt worden voor tijdelijke parkeerplaatsen.

Bestuurlijk kader

Presentatie het haalbaarheidsonderzoek parkeervarianten Noordwijk aan Zee, 17 september 2019

Bijlage(n)

Geen

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

Mw. W.J.A. Verkleij ,burgemeester

C. Hof ,secretaris