

Raadsvoorstel Besluitvormend

Zienswijze aankoop woning VAB

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-23-303982
datum collegevergadering:	18 april 2023
datum raadsvergadering:	1 juni 2023
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Heleen Hooij
behandelend ambtenaar:	J. van Velthoven
e-mailadres:	j.vanvelthoven@HLTsamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Als zienswijze aan het bestuur van het Vuil Afvoerbedrijf Bollenstreek (VAB) te laten weten dat de raad de aankoop van de woning aan de 's Gravendamseweg 75 in Voorhout ondersteunt.
2. De financiële gevolgen zijnde een verhoging van de gemeentelijke bijdrage van € 6.584 vanaf 2023 te verwerken bij de eerste begrotingswijziging 2023.

Inleiding

Het VAB-overslagterrein ('s Gravendamseweg 77) ligt aan het spoor en dicht bij woningen. Een van deze woningen is 's Gravendamseweg 75. Deze woning werd tot voorkort bewoond en wordt te koop aangeboden. De woning ligt direct voor de entree van het VAB-terrein. Tussen de woning en het entreehek zit bij benadering vijf meter. Al het verkeer, in- en uitgaand, passeert deze woning. Het is een twee-onder-een kap woning. Het bestuur van het VAB is voornemens de woning aan te kopen.

Bestaand kader en context

Op grond van artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) stuurt het Bestuur van de gemeenschappelijke regeling VAB voor de aankoop van de woning een ontwerpbegrotingswijziging 2023 aan de raden van de deelnemende gemeenten. De raad krijgt de gelegenheid een zienswijze in te dienen op de ontwerpbegroting.

Beoogd effect

- Het VAB-terrein is een vuil overslaglocatie met een belangrijke strategische positie in de afvalketen. Er is tijdens openingstijden veel in- en uitgaand verkeer. Met name zwaar vrachtverkeer. Dit verkeer rijdt op enkele meters voorbij de woning 's Gravendamseweg 75. In het verleden hebben met name de snelheid en het gewicht van verkeer tot klachten van de bewoners geleid. De woning is een vast gegeven bij de entree en beperkt de mogelijkheden tot het creëren van een overzichtelijkere in- en uitrit. Met de aankoop van de woning controleert de GR-

VAB het gebruik. Op termijn, wanneer eventueel de andere woning die grenst aan nummer 75 kan worden overgenomen, kan worden overwogen de woningen definitief te onttrekken. Daarmee wordt overlast voorkomen en kan effectief naar een veiligere in- en uitrit worden toegewerkt.

- Voor de toekomst van de woning zal het college integraal kijken naar de wensen die er zijn met betrekking tot dit pand.

Argumenten

1.1 Voorkomen van overlast

De GR-VAB is voornemens om significant te investeren in de herinrichting en ontwikkeling van het VAB-terrein. Door de aankoop van de woning wordt het aantal aanwonenden en daarmee ook de overlast beperkt.

1.2 Vergroten van de verkeersveiligheid

Vanuit verkeersoogpunt is de aankoop op termijn van belang, omdat het potentieel de mogelijkheden voor een veilige in- en uitrit sterk vergroot en het risico op onveilige situatie met bewoners en/ of bezoekers van de woning wordt teruggedrongen. Dit vergroot de mogelijkheden om een veilige inrit te creëren en de verkeersveiligheid te verbeteren

1.3 Voorkomen van speculatie

Er bestaat ook een risico dat wanneer de woning op de vrije markt komt, deze wordt opgekocht door een speculant of partij die de woning wil ontwikkelen ten koste van de bedrijvigheid in de directe omgeving en/ of de ontwikkelingen kan beïnvloeden. Als een andere partij het koopt dan de gemeenten kan het een speculatieve waarde hebben. Voor de VAB-gemeenten in principe niet. Mogelijk kan de woning wel tijdelijk dienstdoen als projectruimte of ontvangstruimte.

1.4 De aankoop is waardevast

Zolang de woning behouden blijft is de investering waardevast. Wanneer de GR-VAB besluit de woning te onttrekken is de restwaarde nihil. De totale kosten zijn in verhouding echter beperkt ten opzichte van het geheel aan investeringen en jaarlijkse exploitatie.

Kanttekeningen

Inmiddels heeft de gemeenteraad van Noordwijk de wens van het VAB ondersteunt.

Financiële consequenties

De aankoopprijs is € 265.000, inclusief bijkomende kosten van € 15.000 is een investering noodzakelijk van € 280.000. Dit is in lijn met de gedane taxatie van de woning.

Het voorstel is de woning in 10 jaar af te schrijven.

Voorlopig kan de aankoop gefinancierd worden uit een bestaande lening en de reserve onderhoud gebouwen.

Per gemeente zijn de extra kosten als volgt:

Katwijk	€ 11.453
Noordwijk	€ 7.700
Teylingen	€ 6.584
Lisse	€ 3.993
Hillegom	€ 3.870
Totaal	€ 33.600

Aanpak, uitvoering en participatie

Er heeft op het verzoek van het bestuur van het VAB een taxatie van de woning plaatsgevonden. De woning zal naar verwachting medio 2023 worden aangekocht

Duurzaamheid

nvt

Hillegom-Lisse-Teylingen

Een identiek voorstel ligt voor bij de raden van Hillegom en Lisse

Urgentie

nvt

Evaluatie

nvt

Bijlagen en achtergrondinformatie

- Concept zienswijzebrief
- Brief VAB d.d. 28 november 2022

het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen
secretaris

Carla G.J. Breuer
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 18 april 2023 met als onderwerp Zienswijze
aankoop woning VAB

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr),

besluit:

1. Als zienswijze aan het bestuur van het Vuil Afvoerbedrijf Bollenstreek (VAB) te laten weten dat de raad de aankoop van de woning aan de 's Gravendamseweg 75 in Voorhout ondersteunt.
2. De financiële gevolgen zijnde een verhoging van de gemeentelijke bijdrage van € 6.584 vanaf 2023 te verwerken bij de eerste begrotingswijziging 2023.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2023,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter