Raadsvoorstel

Huisaankoop VAB terrein

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 8-11-2021
Portefeuillehouder:	:Th. Alkemade
Programma	: Programma 8 Duurzaamheid en Leefomgeving
Zaaknummer	: 337662

Voorgesteld besluit

I) Kennis te nemen van het voornemen van het Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek voor de aankoop van de woning aan de 'S Gravendamseweg 75 ten behoeve van de beoogde herinrichting en ontwikkeling van het VAB-terrein.
II) Hiervoor geen zienswijze in te dienen bij het bestuur van het Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek.
III) De financiële gevolgen zijnde een verhoging van de gemeentelijke bijdrage van €7.700 vanaf 2024 te dekken uit de baten van een kostendekkende afvalstoffenheffing mee te nemen bij de Perspectiefnota 2024.

Kern van het voorstel

Op grond van artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) stuurt het Bestuur van de gemeenschappelijke regeling VAB de ontwerpbegrotingswijziging 2024 aan de raden van de deelnemende gemeenten. De raad krijgt de gelegenheid een zienswijze in te dienen op de ontwerpbegroting.

Aanleiding

Het VAB-overslagterrein ('S Gravendamseweg 77) ligt aan het spoor en dicht bij woningen. Een van deze woningen is 'S Gravendamseweg 75. Deze woning wordt bewoond door een ouder echtpaar 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.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

I) Kennis te nemen van het voornemen van het Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek voor de aankoop van de woning aan de 'S Gravendamseweg 75 ten behoeve van de beoogde herinrichting en ontwikkeling van het VAB-terrein.
II) Hiervoor geen zienswijze in te dienen bij het bestuur van het Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek.

Met de aankoop van de woning kan een aantal doelen bereikt. Deze zijn hier weergegeven

- 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.

- De GR-VAB is voornemens om significant te investeren in de herinrichting en ontwikkeling van het VAB-terrein. Een van de belangrijke speerpunten daarbij is de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk beperken. Door de aankoop van de woning wordt overlast voor omwonenden beperkt. Doordat het tegelijkertijd de mogelijkheden vergroot om een veilige inrit te creëren, verhoogt het ook de verkeersveiligheid. 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.
- 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.
- 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 dienstdoen als projectruimte of ontvangstruimte. Of verhuurd met specifieke voorwaarden en termijnen, waarmee meer controle wordt gehouden over de bewoning.

III) De financiële gevolgen zijnde een verhoging van de gemeentelijke bijdrage van €7.700 vanaf 2024 te dekken uit de baten van een kostendekkende afvalstoffenheffing mee te nemen bij de Perspectiefnota 2024.

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.

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

Het VAB is voornemens de woning aan de 's Gravendamseweg 75 aan te kopen ten behoeve van de beoogde herinrichting en ontwikkeling van het VAB-terrein.

De raad van de Gemeente Noordwijk ondersteunt de wens van het VAB om de woning aan te kopen alsmede de financiële gevolgen hiervan. De financiële gevolgen zijnde een verhoging van de gemeentelijke bijdrage van €7.700 vanaf 2024 worden verwerkt bij de Perspectiefnota 2024 en de begroting 2024.
De raad zal geen zienswijze indienen bij het bestuur van het VAB.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Geen

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De aankoopprijs is € 265.000, inclusief bijkomende kosten van € 15.000 is een investering noodzakelijk van € 280.000. De woning wordt in 10 jaar afgeschreven.

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

Betrokken partijen/participatie

Er heeft op het verzoek van het bestuur van het VAB een taxatie van de woning plaatsgevonden.

Communicatie

Geen

Verdere procedure en planning

De woning zal naar verwachting begin 2023 worden aangekocht.

Bestuurlijk kader

Geen

Bijlage(n)

Brief VAB aan de raden

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester