

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsvoorstel

Datum voorstel : 22 februari 2016
Raadsvergadering : 7 april 2016
Agendapunt : 10
Bijlage(n) : 1

Portefeuille : burgemeester B. Visser
Behandeld door: E. Hassink
e-mail : e.hassink@scherpenzeel.nl
telefoon : (033) 277 63 15

Onderwerp: Krediet ten behoeve van aankoop parkeerterrein nabij/achter Marktstraat 44

Beslispunten

1. Een krediet beschikbaar te stellen van in totaal € 216.900,00 ten behoeve van de aankoop van het parkeerterrein gelegen achter/nabij de Marktstraat 44.
2. De bijbehorende kapitaallasten en de onderhoudskosten van het parkeerterrein op te nemen in de 1^e Firap 2016 en Begroting 2017-2020.

Inleiding

Achter de Marktstraat 44/ het pand van de voormalige Rabobank ligt een parkeerterrein dat in eigendom is van een private partij. Dat is Green Real Estate B.V. Dit terrein is niet openbaar toegankelijk en is afgesloten met een hekwerk.

Bij de evaluatie van het parkeerbeleid op 18 november 2013 is door de raadscommissie gevraagd om de mogelijkheden van aankoop van dit parkeerterrein te onderzoeken zodat extra parkeerruimte in het centrum kan worden gecreëerd.

In onze vergadering van 11 maart 2015 hebben we (vertrouwelijk) besloten om een bod uit te brengen voor de aankoop van het parkeerterrein.

Naar aanleiding van de wens vanuit de commissie en ons besluit van 11 maart 2015 is zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau, de afgelopen maanden uitvoerig gesproken met Green Real Estate B.V. over de mogelijke aankoop van een parkeerterrein c.q. parkeerplaatsen en eventuele huur dan wel koop kantoorruimte (nabij) Marktstraat 44.

In de brief van 21 januari 2016 wordt een aantal opties besproken die tevens te beschouwen zijn als aanbod van Green Real Estate. Deze brief is bijgevoegd.

Eén van de opties is dat de gemeente de parkeerplaatsen nabij Marktstraat 44 koopt voor een koopsom van € 190.000,00 k.k. De transportdatum zou dan uiterlijk 1 april moeten zijn. Dat is niet haalbaar vanwege het benodigde krediet dat uw raad beschikbaar moet stellen. Green Real Estate is hiervan op de hoogte.

Beoogd effect

Door aankoop van het parkeerterrein ontstaat extra openbare parkeergelegenheid waardoor de parkeerdruk (in het centrum) afneemt.

Argumenten

1.1 Door aankoop parkeerterrein ontstaat extra openbare parkeergelegenheid

In het centrum van Scherpenzeel is er een tekort aan parkeerruimte. Dit blijkt onder andere uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). Eén van de doelstellingen uit het GVVP en de (concept) Centrumvisie is om meer openbare parkeergelegenheid te creëren. Door aankoop van het parkeerterrein midden in het centrumgebied wordt hieraan uitvoering gegeven. Dit is een gunstige ontwikkeling.

1.2 Er ontstaat mogelijk dan ruimte voor lang-parkeren (buiten de blauwe zone om)

Door het instellen van een parkeerregime (bv blauwe zone hele week) en een alternatief te bieden op de nieuwe locatie voor de lang-parkeerders (bewoners, personeel), kunnen de gunstigste plekken voor de bezoekers van de winkels en voorzieningen in het centrumgebied worden gereserveerd. Dit zou betekenen dat de blauwe zone voor de bestaande openbare parkeerplaatsen wordt gehandhaafd en dat het nieuwe openbare terrein achter de Marktstraat 44 (Big Bazar) wordt uitgesloten van de blauwe zone. Op die manier wordt het gebruik van dat terrein door langparkeerders gestimuleerd.

1.3 Andere opties zijn voor gemeente niet aantrekkelijk

De gemeente heeft ook nog de mogelijkheid om kantoorruimte in het pand te huren dan wel het pand (alsmede het parkeerterrein) te kopen. Deze opties zijn serieus bekeken maar zijn voor de gemeente niet aantrekkelijk.

Dit vanwege de te beperkte werkplekken, het parkeren (parkeerterrein wordt dan helemaal benut door gemeentelijk personeel) en de te verwachten hoge verbouwings- en onderhoudskosten aan het pand (bij aankoop).

2. Uw raad heeft het budgetrecht

De kosten van aankoop van het parkeerterrein bedragen € 190.000,00. De bijkomende kosten, die voor rekening van de gemeente komen, bestaan uit:

- overdrachtsbelasting (6% van de koopsom): € 11.400,00.
- notariskosten en kadastrale kosten. Deze kosten bedragen naar verwachting circa € 2.500,00.
- plaatsing van zes lichtmasten. De kosten hiervan bedragen circa € 13.000,00.

Dus de totale kosten bedragen circa € 216.900,00. Hiervoor is geen krediet beschikbaar zodat een en ander aan uw raad voorgelegd dient te worden.

Kanttekeningen

Het aanbod van Green Real Estate B.V. geldt tot 28 februari 2016 en is onder voorbehoud van goedkeuring directie Green Real Estate. De aankoop van het parkeerterrein is met inachtneming van de huidige huurovereenkomsten met betrekking tot enkele parkeerplaatsen. Het gaat dan om drie parkeerplaatsen die "toebedeeld" zijn aan de gebruikers van het pand Marktstraat 44.

Om de zichtbaarheid van het parkeerterrein en de veiligheid bij het uitrijden te verbeteren is het noodzakelijk enkele parkeervakken te laten vervallen bij de entree van het terrein.

Vanuit sociale veiligheid is het wenselijk om dit terrein te voorzien van extra lichtmasten. Er wordt hierbij uitgegaan van de plaatsing van zes lichtmasten. De kosten hiervan bedragen circa € 13.000,00. Daarnaast zijn er nog beperkte jaarlijkse kosten voor beheer en onderhoud en energie van de lichtmasten en het parkeerterrein.

Financiële toelichting

Het gaat om een aankoop van € 190.000,00 voor in totaal 40 parkeerplaatsen. Omgerekend gaat het dan dus om € 4.750,00 per parkeerplaats. Dit is een reëel bedrag. Het parkeerterrein bestaat al en er hoeven dus geen investeringskosten te worden gemaakt voor de aanleg van parkeerplaatsen op een andere plek.

De bijkomende kosten zoals, overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale kosten komen voor rekening van de gemeente. Deze bijkomende kosten bedragen in totaal circa € 13.900,00. De aankoop van het parkeerterrein is een investering met economisch nut. Deze investering dient te worden geactiveerd waarbij de kapitaallasten ten laste komen van het begrotingssaldo. De kapitaallast bestaat uitsluitend uit rente omdat op grond niet wordt afgeschreven. De kapitaallast bedraagt in 2016 circa € 3.550,00 en de jaren daarna circa € 7.100,00.

De investering in de verlichting van € 13.000,00 is een investering met maatschappelijk nut. Hierbij wordt voorgesteld conform alle investeringen in de openbare verlichting deze ook te activeren en in 30 jaar af te schrijven. De kapitaallast hiervan is in 2016 € 200,00 en vanaf 2017 € 900,00.

De kosten voor beheer- en onderhoud bedragen in totaal circa € 1.000,00 per jaar.

Het totaal effect voor 2016 is: € 4.750,00. Het totaal effect vanaf 2017 is: € 9.000,00.

Deze bedragen zijn niet geraamd. Indien het krediet beschikbaar wordt gesteld dienen deze lasten opgenomen te worden in de 1^e Firap 2016 en de Begroting 2017-2020.

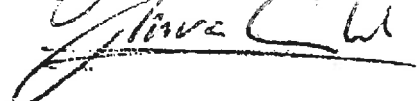
Via het parkeerbonds kan mogelijk een deel van de kosten worden terugverdiend. Dit is op dit moment nog niet hard genoeg om op te nemen als dekking voor deze investering.

Begrotingswijziging Nee

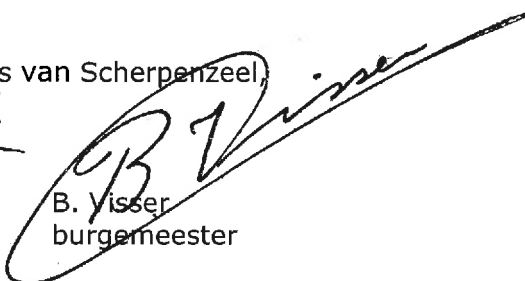
Evaluatie

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel



V.J.M. van Arkel
secretaris



B. Visser
burgemeester