

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: Tom de Kleer		Opgesteld door: Ariaan van der Vlugt, Beheer Openbare Ruimte	
Besluitvormende vergadering: 14 december 2023	Registratienummer collegebesluit: 304871	Raadsnummer (niet invullen, dit vult de griffie in)	
Titel / onderwerp: Aankoop woning Noordenseweg 25 Nieuwkoop			
Samenvatting: Al lange tijd wordt de kromming in het fietspad tussen de kernen Nieuwkoop en Noorden, ter hoogte van het pand Noordenseweg 25, Nieuwkoop, aangemerkt als een knelpunt op het gebied van verkeersveiligheid. De woning is door de eigenaar te koop gezet. Door de aankoop van de woning (koopovereenkomst ondertekend op 18 oktober 2023) gevolgd door de verlegging van het fietspad over de grond van het aangekochte perceel, kan dit knelpunt worden opgelost. De financiële dekking hiervoor kan ten laste van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) worden gebracht.			
Voorgesteld besluit: De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten: 1. Het fietsknelpunt ter hoogte van de Noordenseweg 25 op te nemen in het GVVP 2020-2030. 2. Het instellen van een dekkingsreserve 'Noordenseweg 25 Nieuwkoop' om de afschrijving van de woning te kunnen uitvoeren conform de BBV. 3. Het aankoopbedrag van de woning Noordenseweg 25 Nieuwkoop voor een bedrag van € 887.500 (excl. Kosten koper) te onttrekken uit de reserve GVVP 2020-2030 en toe te voegen aan de dekkingsreserve Noordenseweg 25. 4. Het bedrag van € 30.000 te onttrekken uit het GVVP ten behoeve van het aanpassen van het fietspad om het fietsknelpunt op te lossen. 5. Bij verkoop, uiterlijk 2 jaar na de datum van aankoop/overdracht, van de woning Noordenseweg 25, het verkoopbedrag weer terug te laten vloeien in de Reserve GVVP. 6. De raad te informeren, via een evaluatiebrief, over de totale kosten en realisatie van dit project.			
burgemeester en wethouders van Nieuwkoop			

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding

Op 5 oktober 2023 is de gemeente Nieuwkoop overgegaan tot aankoop van de woning Noordenseweg 25 te Nieuwkoop. Deze woning is decennialang in eigendom geweest van één familie.

Voor de woning ligt een vrijliggend fietspad dat voorziet in de fietsroute 'Nieuwkoop-Noorden'. Bij aanleg van het vrijliggend fietspad is indertijd géén overeenstemming bereikt met de eigenaren tot het aankopen van een stuk grond om het fietspad op aan te brengen. Dit heeft ertoe geleid dat er een 'knik' in het fietspad is gemaakt. Dit kon worden bereikt door het weglaten van de scheidingsberm tussen de rijbaan en het fietspad.

Deze knik zorgt er in de praktijk voor dat fietsers vanuit Noorden ter hoogte van de knik uitwijken naar de linkerzijde van het fietspad. Als er vanaf de andere kant fietsers naderen, wijken deze, vanwege de nabijheid van de rijbaan, juist uit naar rechts. Dit heeft er in het verleden al vaker toe geleid dat er ongelukken zijn gebeurd. De Fietzersbond heeft een oplossing voor dit knelpunt in 2020 in hun rapport een hoge prioriteit gegeven. Door de beperkte ruimte en het niet kunnen aankopen van de benodigde grond is dit knelpunt echter niet opgenomen in het GVVP 2020-2030.

Door het ondertekenen van de koopovereenkomst op 18 oktober 2023, is het nu mogelijk om het fietspad te verleggen en het verkeersonveilige knelpunt alsnog op te lossen. Hierna zal de woning weer worden verkocht.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Een veiligere fietsverbinding tussen de kernen Nieuwkoop en Noorden.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis

Het college heeft op 21 september 2023 tijdens een besloten bijeenkomst een deel van de gemeenteraad geïnformeerd over het voornemen om de woning aan de Noordenseweg aan te kopen. In de collegevergadering van 10 oktober 2023 heeft het College van Burgemeester en Wethouders besloten om de woning aan de Noordenseweg 25 aan te kopen. Op 18 oktober is de koopovereenkomst door de gemeente ondertekend.

Participatie / betrokken partijen / personen

Het fietsknelpunt ter hoogte van Noordenseweg 25 is door de fietzersbond wederom aangemerkt als gevaarlijk in hun rapportage uit 2020.

Er is door een onafhankelijke taxateur een taxatie opgemaakt van de woning om de reikwijdte van het aankoopbedrag te bepalen.

Er is een aankoopmakelaar ingeschakeld om namens de gemeente te onderhandelen met de verkoopmakelaar.

Duurzaamheidsaspecten

Geen

Gezondheid

Een veiligere fietsverbinding tussen de kernen Nieuwkoop en Noorden draagt bij aan het stimuleren en faciliteren van fietsers zoals benoemd in het gezondheidsbeleid van de gemeente Nieuwkoop.

Varianten met argumenten voor en tegen

Wanneer de gemeente de eigenaar is van het gedeelte voortuin kan het fietspad worden rechtgetrokken. Dit betekent dat het fietspad ca. 3,00 meter naar de gevel verschuift. De berm tussen de rijbaan en het fietspad zal dan worden aangebracht. De scheiding tussen de verkeersstromen is hiermee veel beter geborgd.

Voor het fietspad is totaal 109m² nodig van het perceel. Na aanpassing van het fietspad is het totale perceel nog circa. 1420m². In de bestaande situatie is de afstand tussen de gevel en de rand van het fietspad circa 7,20 meter. Na aanpassing van het fietspad is de afstand van de gevel en de rand van het fietspad circa 4,20 meter. Hierbij is rekening gehouden met het aanbrengen van een berm tussen de rijbaan en het fietspad van circa 2,00 meter. De breedte van het fietspad wordt hierdoor ook hersteld naar de oorspronkelijke breedte van 2,60 meter.

Er is een globale raming gemaakt van de kosten voor het fietspad. Dit is € 27.500 euro excl. btw. Hierin zit het voorbelasten van de grond, het grondwerk, het aanleggen van de fundering, het aanbrengen van de asfaltlagen en de afwerking van het terrein (inclusief herinrichting van de tuin). Ook wordt voorzien in een nieuwe erfafscheiding (hekje).

In de tussenliggende periode, tussen aankoop, aanpassing fietspad en verkoop van de woning, kan de woning ter beschikking worden gesteld aan de tijdelijke huisvesting van Oekraïense vluchtelingen. De periode hiervoor wordt bepaald op 2 jaar. Het is van belang om een periode vast te stellen om zodoende de middelen weer beschikbaar te hebben voor de verdere uitwerking van het GVVP 2020-2030. Met de aanpassing van het fietspad wordt een verkeersveiligheidsknelpunt dat al vele jaren bestaat (hoge prioriteit bij de Fietzersbond) opgelost.

Indien niet tot dekking of krediet wordt besloten door de raad, is desalniettemin de gemeente gebonden aan de koop.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. Het fietsknelpunt ter hoogte van de Noordenseweg 25 op te nemen in het GVVP 2020-2030
2. Het instellen van een dekkingsreserve 'Noordenseweg 25 Nieuwkoop' om de afschrijving van de woning te kunnen uitvoeren conform de BBV.
3. Het aankoopbedrag van de woning Noordenseweg 25 Nieuwkoop voor een bedrag van € 887.500 (excl. Kosten koper) te onttrekken uit de reserve GVVP 2020-2030 en toe te voegen in de dekkingsreserve Noordenseweg 25.
4. Het bedrag van € 30.000 te onttrekken uit het GVVP ten behoeve van het aanpassen van het fietspad om het fietsknelpunt op te lossen.
5. Bij verkoop, uiterlijk 2 jaar na de datum van aankoop/ overdracht, van de woning Noordenseweg 25 weer terug te laten vloeien in de Reserve GVVP.
6. De raad te informeren, via een evaluatiebrief, over de totale kosten en realisatie van dit project.

Kanttelingen / risico's en beheersmaatregelen

Zie varianten met argumenten voor en tegen.

Financiële en Juridische gevolgen

Naar schatting worden de frictiekosten tussen aankoop en verkoop ingeschat op circa € 15.000 euro. Een onafhankelijk taxateur heeft twee taxaties gemaakt. Een taxatie op basis van de huidige situatie en een taxatie op basis van de situatie na verlegging van het fietspad.

De kosten voor aankoop en de aanpassingen van het fietspad kunnen worden gedekt uit het GVVP. Het knelpunt is niet opgenomen in het GVVP. Dit komt omdat, tot op heden, door ruimtegebrek en het niet kunnen verwerven van de grond, het knelpunt niet kon worden opgelost. Na verkoop van de woning kunnen de baten weer terugvallen in de Reserve van het GVVP. Hierdoor drukken de gemaakt kosten niet op de Algemene Reserve. Zie onderstaande begrotingswijziging.

Het gedeelte tuin dat nodig is voor de aanpassing van het fietspad heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Dit gedeelte zal moeten worden herbestemd naar 'Verkeer'. Dit is een binnenplanse afwijking. Hiertegen kan bezwaar worden gemaakt. Hiervoor kan in de tussentijd een vergunning worden aangevraagd met een maximale looptijd van 10 jaar. Bij het opstellen van het omgevingsplan (onder de nieuwe Omgevingswet) kan de bestemmingswijziging worden meegenomen.

BGW 2023 - 19

Programma X € 1.000	Structurele doorwerking							
	2023		2024		2025		2026	
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
1 Ruimtelijke ontwikkeling	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Ruimtelijk beheer	30	0	0	0	0	0	0	0
3 Sociaal domein	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Bestuur en dienstverlening	0	0	0	0	0	0	0	0
5 Bedrijfsvoering	0	0	0	0	0	0	0	0
6 Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo	30	0	0	0	0	0	0	0
Mutaties reserves								
1 Ruimtelijke ontwikkeling	0	0	0	0	0	0	-	-
2 Ruimtelijk beheer	0	30	0	0	0	0	-	-
3 Sociaal domein	0	0	0	0	0	0	-	-
4 Bestuur en dienstverlening	0	0	0	0	0	0	-	-
5 Bedrijfsvoering	0	0	0	0	0	0	-	-
6 Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0	0	0	0	-	-
Saldo	0	30	0	0	0	0	-	-
Totaal	30	30	0	0	0	0	-	-
Per saldo *)	0	0	0	0	0	0	0	0

De totale kosten om het verleggen van fietspad te realiseren en de woning te verkopen worden geraamd op tussen de € 60.000 en € 80.000. De verwachte financiële omvang van dit project is daarmee relatief beperkt. Echter, iedere onttrekking aan het GVVP heeft invloed op andere projecten te financieren uit deze reserve. Overwogen kan worden om de opbrengsten van tijdelijke bewoning aan het GVVP toe te rekenen. Een specifieke verantwoording van onder andere de kosten zal, na realisatie van het project, met uw gemeenteraad, via een brief, worden gedeeld.

Bijlagen

Geen

Advies meningsvormende raad