



Aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder	Team	Bijlage	Datum	Onderwerp
Theo Faber	Staf		20 APR 2022	verkoop grond Hoge Eggenweg

Geachte leden van de raad,

Bijgevoegd is het voorgenomen besluit van het college omtrent de verkoop van grond ten behoeve van de uitbreiding van parkeergelegenheid bij supermarkt Jumbo te Nes. Gelet hierop willen wij uw wensen en bedenkingen vragen over de voorgenomen verkoop.

Wij verzoeken u om voor 7 mei 2022 uw eventuele wensen en bedenkingen aan te dragen.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders


Leo Pieter Stoel
burgemeester


Iwan Valk
secretaris-directeur

Jelmeraweg 1
9162 EA
Ballum-Ameland
Tel. 0519-555555
Fax 0519-555599

Postadres:
Postbus 22
9160 AA
Hollum-Ameland

info@ameland.nl
www.ameland.nl

Voorstel College B&W

Nummer :
 Datum : 14 april 2022
 B&W vergadering : 29 maart 2022 19/4/2022
 Medewerker : Carina Smid
 Portefeuillehouder : Theo Faber

Onderwerp

Verkoop grond Hoge Eggenweg ten behoeve van uitbreiding parkeerterrein Jumbo Nes.

Voorgesteld besluit

1. De grond aan de Hoge Eggenweg, groot ongeveer 815 m2 en de grond aan de zuidkant van de parkeerplaats groot ongeveer 160 m2 (zie bijgevoegde situatieschets) te verkopen aan de familie Jeelof ten behoeve van de uitbreiding van parkeergelegenheid bij supermarkt Jumbo.
2. De grond verkopen voor een bedrag van € 110,- per m2 exclusief BTW en kosten koper onder de genoemde voorwaarden.

Akkoord met advies

akkoord

Iwan Valk
 Paul Kiewiet

☒
☒

Rol gemeenteraad

- ☐ Besluitvorming (raadsvoorstel toevoegen)
☒ Informeren (aanbiedingsbrief toevoegen)
☐ Geen rol

Status advies

- ☐ Actief openbaar
☒ Passief openbaar
☐ Geheim

Genomen besluit

Datum: 19/4/2022

Conform ☒

Anders:

Conform ☒

Brief aanpak (in eenleidend secretaris).

Motivering

Beoogd effect

Het parkeerprobleem van supermarkt Jumbo oplossen waardoor de verkeersveiligheid ter plaatse wordt verbeterd.

Inleiding

Al enige jaren kampt supermarkt Jumbo met een parkeerprobleem. Momenteel heeft de supermarkt onvoldoende parkeerplaatsen. Auto's worden om die reden vaak langs de Bureweg geparkeerd. Dit is geen wenselijke situatie. Het staat niet fraai en levert daarnaast ook ongewenste/onveilige verkeerssituaties op. Er zijn om die reden gesprekken gevoerd met de familie Jeelof om het parkeerprobleem op te lossen. De familie Jeelof heeft aangegeven het parkeerterrein wel te willen uitbreiden maar hiervoor zelf geen grond te hebben. Om die reden zijn er gesprekken gevoerd over de eventuele aankoop van grond tegenover het huidige parkeerterrein en aan de zuidkant van het parkeerterrein. De familie Jeelof is bereid deze grond aan te kopen.

Achtergrondinformatie

n.v.t.

Argumenten

1.1 Dit geeft de supermarkt de mogelijkheid het parkeerterrein uit te breiden met ongeveer 33 parkeerplaatsen

Het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is bij een supermarkt wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de supermarkt. Gelet op de oppervlakte van de Jumbo zijn volgens de daarvoor geldende norm minimaal 102 parkeerplaatsen nodig. De supermarkt beschikt nu over 69 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er een tekort is van 33 parkeerplaatsen. De familie Jeelof heeft geen ruimte bij het bedrijf om deze extra parkeerplaatsen te realiseren.

Enige tijd terug is er een gesprek geweest met de familie Jeelof om te kijken naar mogelijke oplossingen voor het parkeerprobleem. Hierbij is aangeboden (onder voorbehoud goedkeuring college) om een stukje grond aan de Hoge Eggenweg (tegenover het huidige parkeerterrein) en een strookje grond langs de zuidzijde van het parkeerterrein te verkopen voor het realiseren van extra parkeergelegenheid. De familie Jeelof heeft aangegeven de grond wel te willen aankopen voor het realiseren van een parkeerterrein. Voor wat betreft het strookje naast het parkeerterrein is het noodzakelijk om de aanwezige sloot te verplaatsen. Hierover is contact geweest met het Wetterskip.

Als de familie Jeelof de grond aankoopt kunnen ze hier in totaal 102 parkeerplaatsen realiseren. Hiermee zouden ze voldoen aan de benodigde parkeerplaatsen. Intern is naar de verkeerssituatie gekeken. Verkeerstechnisch gezien is de uitbreiding van de parkeerplaats goed inpasbaar. De ligging van het terrein met een in- en uitrit is qua verkeer goed. Een aandachtspunt is de voorrangsituatie, deze moet helder worden aangegeven waarbij doorgaand verkeer op de Hoge Eggenweg voorrang heeft. Dit kan gerealiseerd worden door haaiantanden of een inritconstructie.

1.2 Dit is maximaal de oppervlakte die wij als gemeente kunnen verkopen zodat het uitbreidingsplan nog goed kan worden uitgevoerd.

De oppervlakte van de grond is tot stand gekomen door deels rekening te houden met de noodzakelijke parkeerruimte en door rekening te houden met de gewenste uitbreiding van woningbouw op de locatie in de toekomst. Om het uitbreidingsplan woningbouw nog op een mooie en praktische manier te kunnen uitvoeren is de overige grond hiervoor noodzakelijk. Voor het aanleggen van een parkeerterrein moet er rekening worden gehouden met de woningen in de omgeving. Voor deze locatie geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand tot het nieuw aan te leggen parkeerterrein ten aanzien van de aanwezige woningen is groter dan 10 meter. Het is van belang om afspraken te maken met de familie Jeelof voor wat betreft toegang tot het nieuw aan te

leggen parkeerterrein. Als de grond wordt ontwikkeld voor woningbouw zal hiervoor een toegangsweg gecreëerd moeten worden. Uitweggen naast elkaar is niet fraai en ook verkeerstechnisch niet wenselijk. Er is om die reden met de familie Jeelof gesproken om dan de toegangsweg naar het parkeerterrein te wijzigen en aan te laten sluiten op de toegangsweg voor de woningbouw. Hierdoor zou in de toekomst nog wat extra parkeerplaatsen gecreëerd kunnen worden.

De locatie tegenover de huidige parkeerplaats is bewust gekozen om de toekomstige woningbouw niet te frustreren. Het opschuiven van de nieuw aan te leggen parkeerplaats naar het zuiden is om die reden niet acceptabel. Ook vanwege de ontsluiting van het terrein is dit niet wenselijk. In de toekomst kan voor de parkeervoorzieningen die aangelegd worden ten aanzien van het uitbreidingsplan aansluiten op de locatie van het nieuw aan te leggen parkeerterrein voor de Jumbo.

2 Deze prijs is momenteel de verkoopprijs die wij hanteren voor bedrijventerrein.

De grond aan de Hoge Eggenweg is aangekocht voor een bedrag van € 70,- per m² ten behoeve van de uitbreiding van woningbouw. Het te verkopen perceel hoeft echter niet te worden ingericht als bouwgrond. Dit maakt de kostprijs voor de grond beduidend lager dan de prijs voor bouwgrond.

De gemeente heeft de laatste jaren bedrijventerrein verkocht voor een prijs van € 110,- per m² (afgerond). De te verkopen grond gaat gebruikt worden ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein bij de supermarkt. De grond aan de Hoge Eggenweg heeft nu een agrarische bestemming. De gemeente zorgt voor een aanpassing van de bestemming zodat op de grond een parkeerterrein kan worden aangelegd. De kosten van de planologische procedure voor het wijzigen van de bestemming is voor rekening van de gemeente. De grond wordt verkocht onder de beperking dat de grond alleen gebruikt en ingericht mag worden voor parkeerterrein. Daarnaast zal het college voorwaarden opnemen in het bestemmingsplan ten aanzien van de inrichting en lokalisering van het terrein. Ook wordt een recht van eerste koop opgenomen in de verkoopakte (koop voor zelfde bedrag als bij verkoop met daarop een kettingbeding voor de rechtsopvolgers van de supermarkt). Het parkeerterrein wordt daarnaast door de familie Jeelof aangelegd, de gemeente verkoopt alleen de (kale) grond. De grond aan de zuidkant van het huidige parkeerterrein heeft de bestemming verkeer. De gemeente voert de onderhandelingen met het wetterskip waarbij de kosten voor het verleggen van de sloot voor rekening zijn van de familie Jeelof.

Kosten en dekking

n.v.t.

Risico's of kanttekeningen

De grond aan de Hoge Eggenweg is aangekocht ten behoeve van toekomstige woningbouw (planning voor over ongeveer 10 jaar). De raad heeft hiervoor krediet vrijgemaakt. Met de verkoop van de grond ten behoeve van de uitbreiding van parkeergelegenheid bij de supermarkt wordt een (klein) deel van de grond niet besteedt voor het doel waarvoor de grond is aangekocht en waarvoor de raad het krediet heeft gegeven. Om die reden is het wenselijk om de raad vooraf te informeren over de verkoop van de grond.

Planning en uitvoering

Zodra het besluit is genomen door het college wordt aan de raad de wensen en bedenkingen gevraagd ten aanzien van het besluit de grond te verkopen. Tevens wordt de familie Jeelof ingelicht over de procedure.

Afstemming met staffuncties en andere teams

Afgestemd met:

- ☐ Communicatie
- ☐ Juridische zaken

- ☒ Financiën
- ☐ ICT

- ☐ P&O
☐ Duurzaamheid

☐ Ander team:

Resultaat afstemming: 

Afstemming griffie (bij raadsvoorstellen verplicht)

- ☐ Afgestemd ☒ Niet afgestemd

Communicatie (invullen bij actief openbaar)

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
-----------	-----------	-----------------	----------	---------

Bijlagen

Situatieschets te verkopen grond
Brief raad wensen en bedenkingen

