



gemeente  
**Het Hogeland**

## Raadsvoorstel

Onderwerp: Verkeer en parkeren Lauwersoog  
Datum: 14 april 2021  
Agendapunt: 12  
Behandeling: Besluitvormend  
Portefeuille-  
houder(s): Wethouder M.A. de Visser, Wethouder T. de Vries  
Steller: Dolf Spinder d.spinder@hethogeland.nl  
Zaaknummer: Z.HHL.036899

### 1. Samenvatting

Met de komst van het WereldErfgoedCentrum Waddenzee zal ook het aantal bezoekers aan Lauwersoog toenemen. Het parkeren voor het WEC-W kan gerealiseerd worden op terreinen van de Provincie Groningen en Rijkswaterstaat. Afgesproken is dat gemeente Het Hogeland de aanleg verzorgt.

De aanlegkosten van de parkeerplaatsen, de jaarlijkse kosten voor beheer en onderhoud, en de huur die de provincie en RWS de gemeente in rekening gaan brengen worden volledig door de Stichting WEC-W betaald. Hiervoor wordt een huurovereenkomst afgesloten tussen RWS/provincie en gemeente. Vervolgens verhuurt gemeente aan de Stichting WEC-W.

### 2. Gevraagd of voorgesteld besluit

1. Instemmen met de inrichting van de terreinen van de Provincie Groningen en RWS als parkeerplaats voor respectievelijk het personeel en de bezoekers van het WEC-W.
2. Voor deze aanleg huurovereenkomsten afsluiten met de Provincie Groningen en het Rijksvastgoedbedrijf.
3. De kosten van huur en de aanleg van de parkeerplaatsen, inclusief beheer en onderhoud, verrekenen in de af te sluiten huurovereenkomst met de Stichting WEC-W.
4. Voor de kosten van aanleg van de parkeerterreinen van het WEC-W een krediet aan de raad vragen ter hoogte van € 1.800.000 incl. btw.

### 3. Inleiding

#### 3.1 Aanleiding

Met de komst van het WereldErfgoedCentrum Waddenzee zal ook het aantal bezoekers aan Lauwersoog toenemen. Voor het WEC-W is een parkeerbehoefte berekend van 267 parkeerplaatsen voor bezoek en personeel.

Deze parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op terreinen van de Provincie Groningen en Rijkswaterstaat.

### **3.2 Bevoegdheid raad**

Instemmen met de aanleg van de parkeerterreinen voor het WEC-W op terreinen van de Provincie en Rijkswaterstaat en hiervoor een investeringskrediet beschikbaar stellen van € 1.800.000.

### **4. Beoogd resultaat (of effect)**

Het realiseren van de parkeerbehoefte voor het WEC-W.

### **5. Toelichting**

#### **5.1 Argumenten/motivering**

Met de komst van het WereldErfgoedCentrum Waddenzee zal ook het aantal bezoekers aan Lauwersoog toenemen. Voor het WEC-W is een parkeerbehoefte berekend van 267 parkeerplaatsen voor bezoek en personeel.

Deze parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op terreinen van de Provincie Groningen en Rijkswaterstaat. Zowel de Provincie als ook RWS hebben aangegeven hier aan mee te willen werken maar alleen zaken te doen met overheidsinstanties en niet met particuliere instellingen. Daarom is afgesproken dat gemeente Het Hogeland de aanleg verzorgt.

De aanlegkosten van de parkeerplaatsen, de jaarlijkse kosten voor beheer en onderhoud en de huur die de Provincie en RWS de gemeente in rekening gaan brengen worden volledig door de Stichting WEC-W betaald. Hiervoor wordt een huurovereenkomst afgesloten tussen RWS/Provincie gemeente en Stichting WEC-W. Zonder deze huurovereenkomst wordt er niet geïnvesteerd in de aanleg van de parkeerplaatsen. In de huurovereenkomst met de Stichting WEC-W zal worden vastgelegd dat de werkelijk gemaakte investeringskosten worden verdisconteerd in de huursom.

#### **5.2 Risico's**

Het investeringsbedrag voor de aanleg van de parkeerplaatsen wordt afgeschreven over een periode van 10 jaar omdat met Rijkswaterstaat in eerste instantie een huurperiode van 10 jaar is afgesproken met mogelijkheid tot verlenging. De jaarlast voor de investering van € 1.800.000 wordt inclusief rente en afschrijving, kosten voor beheer en onderhoud en de huur die RWS en de Provincie ons in rekening gaan brengen verdisconteerd in de huur die wij de Stichting in rekening gaan brengen. De Stichting WEC-W wil dit financieren door de opbrengst van betaald parkeren.

Dit betekent een risico in het geval dat het werkelijke aantal bezoekers niet overeenkomt met de verwachtingen.

### **6. Financiële aspecten en wijze van dekking**

Voor de investering voor het realiseren van de parkeerbehoefte t.b.v. het WEC-W wordt een investeringskrediet gevraagd van € 1.800.000. Dit wordt in 10 jaar afgeschreven, dat resulteert in een afschrijving van € 180.000 per jaar. Naast de afschrijvingslasten hebben we te maken met rentelasten. De omslagrente in de begroting 2021 is bepaald op 1,5%. De rentelasten voor het jaar 2022 zijn hiermee te berekenen op € 27.000,-. De totale kapitaallast in het jaar 2022 bedraagt € 207.000,-. De kapitaallast neemt ieder jaar af. Deze jaarlijkse kapitaallast wordt verrekend in de verhuur van het terrein aan de stichting. De jaarlijkse last van de gemeente is dan 0 euro.

De investering zal pas worden gedaan als de exploitatieovereenkomst met het WEC-W is getekend.

#### **Kostendekkende huur over een periode van 10 jaar**

- Afschrijving/ rente € 207.000 incl. btw

- Erfpacht n.n.b.
- beheerkosten € 26.400 incl. btw

N.B.: Op dit moment gaan we uit van investeringskosten inclusief btw omdat verhuur van parkeerruimte van rechtswege is belast. Om de btw te kunnen verrekenen is het van belang om met de Provincie en Rijkswaterstaat een zakelijk recht (opstal/erfpacht) overeen te komen in plaats van een huurovereenkomst. In dat geval kan de btw worden verrekend via het BCF en kan het investeringsbedrag excl btw (€ 1.487.603) worden verrekend in de huur aan de stichting. Afspraken hierover moeten nog met de Provincie en Rijkswaterstaat worden gemaakt.

## **7. Inbreng belanghebbenden**

Niet van toepassing.

## **8. Vervolgtraject**

### **8.1 Uitvoering**

De aanleg van de parkeerplaatsen sluit aan op de planning van de Stichting WEC en zal omstreeks Q3 2022 starten en moet gerealiseerd zijn als het WEC wordt geopend in Q2 2023.

### **8.2 Tijdspad**

Op dit moment wordt gewerkt aan de huurovereenkomsten met de Provincie Groningen en het Rijksvastgoedbedrijf van RWS. De verwachting is dat dit in Q2 2021 kan worden afgerond. Daarna kan verder gewerkt worden aan de voorbereidingen voor de aanbesteding van de uitvoering.

### **8.3 Communicatie**

Communicatie is betrokken bij dit project.

## **Bijlage(n):**

1. Collegevoorstel Parkeren WEC-W en verkeer en parkeren Lauwersoog d.d. 18 februari 2021

2. Uitgebreide toelichting bij advies parkeren WEC-W en verkeer en parkeren Lauwersoog d.d. 18 februari 2021

**Achterliggende documenten:**

1. Notitie verkeer en parkeren op Lauwersoog, Sweco, 7 september 2018
2. Parkeerbalans Lauwersoog januari 2018 (Sweco)
3. Oplegnotitie Parkeerbalans januari 2020
4. Luchtfoto met daarop aangegeven de locaties van de maatregelen.
5. Ontwerptekening parkeren terrein Friesland.
6. Ontwerptekening doorsteek veerhaventerrein
7. Ontwerptekening P-Provincie en loop- en fietsroute P2 naar de boot.
8. Ontwerptekening parkeren kop van de pier, 'rotondevariant'
9. Ontwerptekening P-RWS
10. Notitie Provincie, uitgangspunten bediening brug-/sluizencomplex L'oog.

Winsum, 16 maart 2021.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding