

Naam: S. Volkerink
Datum: 17 januari 2018
Team/teamonderdeel: SE Vastgoed en Exploitatie
Telefoonnummer: 541137

Collegevoorstel

Onderwerp	Kredietaanvraag revitaliseren Lelyweg, aanleg parkeervoorziening
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Besprekstuk
Hoofddopgave	Hoofdtakveld Verkeer en Vervoer
Portefeuillehouder	A. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsvoorstel

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Vanaf 2007, collegebesluit 24 april 2007, is een start gemaakt met het revitaliseren van het bedrijventerrein Dollegoor om het bedrijventerrein weer aantrekkelijk te maken voor de bestaande bedrijven en nieuwe bedrijven die zich er willen vestigen. Voor deze revitalisering zijn veel aanpassingen in de openbare ruimte gedaan. De revitalisering, die een succes mag worden genoemd, gaat ook door na het afsluiten van de grondexploitatie enkele jaren geleden. Hierdoor kan worden voorkomen dat er opnieuw veel geld geïnvesteerd moet worden in de openbare ruimte. Daarom is het voorstel om nu aan de Lelyweg een parkeervoorziening te realiseren. De aanlegkosten moeten worden voorgefinancierd met een bedrag van € 337.000,-- maar worden in zijn geheel terugverdiend door de gehanteerde huurvergoeding. Hierdoor kan de parkeerdruk op dit gedeelte van het bedrijventerrein worden opgelost en kan door het behoud van bedrijven de werkgelegenheid worden behouden.

Voorgesteld besluit

1. Het collegebesluit van 8 januari 2019 (kenmerk BW 6691) in te trekken vanwege het ontbreken van een tekstuele verduidelijking over de rentelasten.

De raad voor te stellen:

2. a. Voor de aanleg van een parkeerterrein in de openbare ruimte aan de Lelyweg een krediet van € 337.000,-- beschikbaar te stellen;
b. Bijbehorende exploitatielasten van € 42.500,-- te dekken uit de jaarlijkse huuropbrengsten van € 42.500,-- van Benchmark.

Inleiding

Vanaf 2007 (collegebesluit van 24 april 2007) is een start gemaakt met het revitaliseren van het bedrijventerrein Dollegoor om het bedrijventerrein weer aantrekkelijk te maken voor de bestaande bedrijven en nieuwe bedrijven die zich er willen vestigen. Samen met de ondernemers op het bedrijventerrein Dollegoor is het bedrijventerrein door het revitaliseringsplan voor Dollegoor van nieuwe impulsen voorzien door verbeteringen aan te brengen in de infrastructuur.

De revitalisering, die een succes mag worden genoemd, gaat ook door na het afsluiten van de grondexploitatie enkele jaren geleden. Hierdoor kan worden voorkomen dat er opnieuw veel geld geïnvesteerd moet worden in de openbare ruimte. Vanuit het gebied is nu het voorstel gekomen om een parkeerterrein aan te leggen ter hoogte van de Lelyweg waardoor de parkeerdruk in het gebied kan worden opgelost.

Beoogd effect

Het oplossen van de parkeerdruk op het bedrijventerrein Dollegoor ter hoogte van de Lelyweg.

Argumenten voor

1.1 Er zijn geen financiële middelen gereserveerd om de aanleg van het parkeerterrein mogelijk te maken.

Om het parkeerterrein mogelijk te maken is het nodig dat de raad een krediet beschikbaar stelt van € 337.000,--. Dit bedrag is nodig voor de aanleg van het parkeerterrein.

1.2 De aanleg van een parkeerterrein lost de parkeerdruk in het gebied op en draagt bij aan het vitaal houden van het bedrijventerrein Dollegoor.

Het aanbieden van vitale bedrijventerreinen is belangrijk voor het behoud van werkgelegenheid. Het is een overheidstaak om zorg te dragen voor de openbare ruimte en daarbij ook te investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte. Laat de overheid deze taak achterwege, dan kan dat leiden tot verlies van werkgelegenheid voor onze gemeente. De aanleg van het parkeerterrein draagt bij aan het optimaliseren van de openbare ruimte en het vitaal houden van de bedrijventerreinen.

Het bedrijf Benchmark, dat het meest de toegenomen parkeerdruk ervaart, biedt werkgelegenheid aan 550 medewerkers. Momenteel wordt door Benchmark parkeerterrein gehuurd bij de burens, die dezelfde parkeerdruk kennen en hun parkeerterrein voor eigen gebruik wil benutten.

Aanleg van het parkeerterrein betekent voor meerdere bedrijven een oplossing van de parkeerproblematiek en meer structureel het behoud van werkgelegenheid door een functionerend bedrijventerrein met voldoende parkeergelegenheid aan te bieden.

1.3 De aanlegkosten van de investering kunnen in zijn geheel worden terugverdiend.

Er zal gedurende minimaal 12 jaar een bedrag aan huur in rekening worden gebracht van € 42.500,-- per jaar.

2.1 met de aanleg van het parkeerterrein krijgen we huurinkomsten waar we de exploitatielasten uit kunnen dekken.

Het krediet dat wordt aangevraagd is uitsluitend voor de aanleg van het parkeerterrein. Onderhoudskosten e.d. kunnen betaald worden uit de huurinkomsten.

Kanttekeningen

1.1 Het beschikbaar stellen van het krediet kan leiden tot soortgelijke vragen.

Andere bedrijven kunnen de gemeente vragen om op dezelfde wijze medewerking te verlenen aan het aanleggen van parkeervoorzieningen. Deze verzoeken zullen op dezelfde wijze beoordeeld moeten worden en in overeenstemming zijn met de ontwikkelingsrichting van de te onderscheiden bedrijventerreinen.

1.2 Met de aanleg van het parkeerterrein worden de jaarlijkse rentekosten niet terugverdiend.

Het aan te leggen parkeerterrein maakt deel uit van een perceel grond met een totale oppervlakte van circa 11.985 m² (zie tekening opgenomen als bijlage bij dit voorstel). Op het gehele perceel wordt jaarlijks, totdat overgegaan wordt tot verkoop, 3% rente bijgeschreven (totaal circa € 21.500,-- per jaar). Dit is voorzien in de begroting.

Met de aanleg van het parkeerterrein worden wel de investeringskosten terugverdiend maar niet de jaarlijkse rentekosten (circa € 8.000,-- per jaar). Verhuur van een gedeelte van het perceel zal invloed hebben op de verkoopbaarheid van het gehele perceel.

Alternatieven

Het alternatief is om het parkeerterrein niet aan te leggen. Dan blijft de parkeerdruk in het gebied hoog en dit zal de vestigingsbereidheid van bedrijven niet bevorderen.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

De aanlegkosten van de investering kunnen in zijn geheel worden terugverdiend. Er zal gedurende minimaal 12 jaar een bedrag aan huur in rekening worden gebracht van € 42.500,-- per jaar. Ook na deze periode zal het parkeerterrein naar verwachting voor dit bedrag verhuurd worden.

Mocht dit niet het geval zijn en het parkeerterrein dient geamoveerd te worden dan worden deze kosten gedekt uit de huuropbrengsten.

Dit voorstel is besproken met de toezichthouder en deze heeft een positief advies gegeven bij de prétoets. Het voorstel moet nog wel formeel goedgekeurd worden door Gedeputeerde Staten

Uitvoering

De voorbereidende werkzaamheden worden uitgevoerd in 2019. Mocht er nog een aanbestedingsvoordeel zijn, dan kan dit ten goede komen aan de financiële haalbaarheid, die er reeds is.

Bijlagen

- Situatie tekening (Intern – 65902)
 - Raadsvoorstel (Raad – 5301)
-

Procesinformatie

Intern overleg

Dit voorstel is tot stand gekomen in uitgebreid overleg met de diverse teams.

Afstemming met portefeuillehouder

De portefeuillehouder EZ en de portefeuillehouder Financiën zijn akkoord.

Directie-advies

Communicatie over het besluit

Plaatsing van dit besluit en het bijbehorende raadsvoorstel in openbaar iBabs.