

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



Onderwerp	Investeringskredieten Westpolder deelplan 4-West
Portefeuillehouder	Simon Fortuyn
Registratienummer	BR2300112
Datum raad	30/05/2024

Gevraagde beslissing:

1. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 305.000,- voor de realisatie van een solar carport op de P+R parkeergarage in Westpolder-Bolwerk, de extra afschrijvingslasten hiervan te dekken uit de reserve kapitaallasten en hiervoor € 305.000 te storten in de reserve kapitaallasten en deze € 305.000,- te onttrekken aan de reserve Enecogelden, omdat dit voldoet aan het afwegingskader.
2. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 825.000,- voor vervangende nieuwbouw en uitbreiding van de fietsenstalling bij metrostation Berkel-Westpolder (zuid-westzijde), de extra afschrijvingslasten hiervan te dekken uit de reserve kapitaallasten en hiervoor € 825.000,- te storten in de reserve kapitaallasten en deze € 825.000 te onttrekken aan de Algemene reserve.
3. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen € 124.000,- voor verbeteringen aan de huidige P+R, de extra afschrijvingslasten hiervan te dekken uit de reserve kapitaallasten en hiervoor € 124.000,- te storten in de reserve kapitaallasten en deze € 124.000 te onttrekken aan de Algemene reserve.
4. Af te wijken van de nota activabeleid paragraaf 6.1 ten aanzien van de afschrijvingstermijn en de afschrijvingstermijn vast te stellen op 25 jaar.
5. Af te wijken van de nota reserves en voorzieningen paragraaf 3.6 ten aanzien van het vormen van een kapitaalsdekkingsreserve die gevormd wordt voor een investering gefinancierd met aangetrokken geld.

0. Samenvatting

Dit voorstel is opgesteld naar aanleiding van de benodigde investeringen door de gemeente in bereikbaarheid t.b.v. de gebiedsontwikkeling Westpolder-Bolwerk, de gemeentelijke ambities op het gebied van solar carports en beoogde kostenbesparingen op lange termijn. De gemeente kan door deze investeringskredieten zowel op duurzaamheid, bezuinigingen als mobiliteit op concrete projecten van betekenis zijn.

In deelplan 4-west van Westpolder-Bolwerk zal de ontwikkelaar naast de bouw van woningen grootschalige investeringen doen in het kader van de gebiedsontwikkeling, in het bijzonder voor het optoppen van de parkeergarage en het verplaatsen van de fietsenstalling t.b.v. metrostation Berkel-Westpolder. De gemeente ziet kansen om een deel van haar beleidsdoelen als het gaat om realiseren van solar carports uit te voeren. Ook geeft het college uitvoering aan een door de raad vastgestelde begrotingsknop. Tevens worden integraal de noodzakelijke verbeteringen t.b.v. mobiliteit in Westpolder (zowel van de P+R als de fietsenstalling) meegenomen. Vanwege de directe bouwkundige samenhang van deze projecten, worden de investeringskredieten voor deze onderdelen gezamenlijk aangevraagd in dit voorstel.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

Onderdeel van het oplossen van de parkeeropgave in het verdichtingsgebied Deelplan 4-west (Gouden Zwaan) in de gebiedsontwikkeling Westpolder-Bolwerk is het optoppen van de huidige P+R Berkel Westpolder. Hiertoe is reeds op 15-07-2021 (BR2000156) besloten. De ontwikkelaar financiert deze optopping, het is tenslotte een invulling van de parkeeropgave voor de gebiedsontwikkeling. Naast het realiseren van extra parkeerplaatsen biedt dit mogelijkheden om invulling te geven aan meer gemeentelijke ambities die de gebiedsontwikkeling overstijgen. Dit betreft het aanbrengen van verbeteringen aan

de P+R garage om deze beter te laten functioneren, alsmede de verduurzamingsopgave in de vorm van solar carports.

In 2023 stelde de raad het beleidskader zonne-energie (T22.01200) vast. Dit beleidskader bevat de beleidslijnen hoe we de realisatie van duurzame energieopwek door zonne-energie mogelijk willen maken en stimuleren. De opwek van duurzame elektriciteit is nodig om de energietransitie vorm te geven en aan onze doelstellingen te voldoen. In de visie Lansingerland duurzaam is vastgesteld dat Lansingerland in 2050 klimaatneutraal is en 25% van het elektriciteitsverbruik binnen de gemeente opwekt. Om dit te bereiken zijn in dit beleidsstuk ook enkele focusgebieden opgenomen om op in te zetten. Een van deze focusgebieden betrof het overkappen van parkeerplaatsen met zonnepanelen. In lijn daarmee werd in de begroting 2024-2027 (T23.05557) de realisatie van twee solar carports op/nabij gemeentelijk vastgoed opgenomen als bezuinigingsmaatregel, aangezien we hiermee zullen besparen op de energiekosten. Het gaat om bestaande parkeervoorzieningen waar een dak met zonnepanelen op geïnstalleerd kan worden, waaronder de P+R parkeergarage in Berkel-Westpolder.

Verder is de bestaande fietsenstalling bij station Berkel Westpolder, alsmede de plek van de fietskluizen, onderdeel van het ontwikkelgebied. Verplaatsing van de fietsenstalling en inpassen in de nog te realiseren nieuwe openbare ruimte is hier integraal onderdeel van. Werk met werk maken biedt hier voordelen door daarmee tegelijkertijd de stallingsruimte kwalitatief te verbeteren en uit te breiden, conform de behoefte zoals opgenomen in de Strategische Agenda MRDH en de uitwerking in de startnotitie Knooppontontwikkeling Berkel Westpolder van RET, MRDH en gemeente Lansingerland tezamen.

2. Maatschappelijk effect

Met dit voorstel dragen we bij aan de duurzaamheidsdoelen die de gemeente heeft vastgesteld. We voorzien in onze energiebehoefte door duurzame energieopwekking en besparen op energiekosten. Het rijk roept gemeenten op om zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik toe te passen en bestaande parkeerterreinen te overkappen. Voor onze eigen parkeervoorziening kunnen we hiermee een belangrijke voorbeeldfunctie vervullen en bedrijven inspireren om dit ook te realiseren op hun terreinen. Tevens verbeteren we de bereikbaarheid rondom metrostation Berkel Westpolder door middel van kwalitatief en kwantitatief betere fietsparkeermogelijkheden en aanduiding van de P+R garage.

3. Argumenten

1.1 Het realiseren van een solar carport draagt bij aan de energietransitie, de doelen uit het beleidskader zonne-energie en de begroting 2024-2027

Onze gemeente heeft de doelstelling om bij al het vastgoed zonnepanelen te realiseren waar dit technisch mogelijk is (visie Lansingerland duurzaam). Ook is daarin het doel opgenomen om 25% van het elektriciteitsgebruik in de gemeente duurzaam op te wekken binnen de gemeentegrenzen. In het kader van de Regionale Energiestrategie Rotterdam-Den Haag draagt elke gemeente in onze regio bij aan de realisatie van duurzame energie. De totale doelstelling is het realiseren van 2,8 tot 3,2 TWh duurzame energie in 2030. Ook als gemeente dienen we opwekpotentieel te benutten. In onze gemeente zetten we zoveel mogelijk in op zonne-energie om bij te dragen aan deze doelstelling.

Op 30 maart 2023 heeft de gemeenteraad het beleidskader zonne-energie vastgesteld. Het beleidskader zonne-energie stelt o.a. inzet voor op zon op parkeerplaatsen.

In de RES Rotterdam Den Haag 1.0 is ingezet op het realiseren van 104 GWh zonne-energie op parkeerterreinen in 2030. In het uitvoeringsprogramma dat is opgesteld als onderdeel van de RES 1.0 is als tussentijdse doelstelling geformuleerd dat 40% van deze doelstelling gerealiseerd moet zijn in 2025. Dat betekent dat in 2025 ten minste 42 GWh (per jaar) zonne-energie boven parkeerplaatsen opgewekt moet worden. Bij het opstellen van de RES 1.0 in 2021 was er nog nauwelijks tot geen zonne-energie boven parkeerplaatsen opgewekt. Ook binnen onze gemeente wordt dit nog nauwelijks toegepast. Daarom is er in de regio een versnellingsaanpak opgesteld om de doelstellingen voor 2025 én 2030 te behalen.

1.2 Een solar carport biedt ook voordelen op het gebied van comfort en klimaat

De overkapping levert comfortabele schaduw op geparkeerde auto's en personen tijdens de toenemende hete periodes (hittestress). Door toepassing van de zonnepanelen zal een deel van de parkeerplaatsen op de bovenste verdieping schaduw krijgen.

1.3 Het is van belang een gemeentelijke voorbeeldfunctie te vervullen

Het installeren van de solar carports draagt bij aan een duurzame uitstraling en een voorbeeldfunctie. Als gemeente laten we zien dat we zelf ook stappen blijven zetten in de energietransitie.

De gemeente heeft in de afgelopen jaren zoveel mogelijk duurzame energie in gebiedsontwikkeling gestimuleerd. Ook in Westpolder heeft duurzaamheid zich geuit in energiezuinige woningen, duurzaam materiaalgebruik, duurzame opwek van energie etc. Veel van dit soort zaken worden door de ontwikkelaars gerealiseerd. In dit geval is de gemeente zelf aan zet om het goede voorbeeld te geven. Dit kan op het enige gebouw in Westpolder dat eigendom is van de gemeente, namelijk de P+R-garage.

1.4 Het huidige energieverbruik kan worden gedekt door zonnepanelen

Op dit moment verbruikt de P+R Westpolder gemiddeld 20.000 kWh per jaar (gebaseerd op verbruik vanaf 2021). Dit verbruik zit met name in de apparatuur en de automatische deuren. De P+R zal uitgebreid worden met een lift, die uiteraard ook elektriciteit vraagt. Ook zal de gemeente in de toekomst laadpalen plaatsen in de P+R. Bij de uitbreiding van de P+R zal hierop voorbereid worden, de realisatie hiervan zal (waarschijnlijk) binnen de lopende contractafspraken van de P+R uitgevoerd worden. Omdat ook bewoners hier gaan parkeren, zal de vraag naar laadpalen groot zijn. De huidige verwachting is dat er minimaal 30 laadpalen nodig zijn.

Door op de P+R zonnepanelen, in de vorm van een solar carport, te plaatsen kan direct ter plaatse energie opgewekt worden. Deze energie kan direct gebruikt worden in de P+R. Dit is dus een efficiënte, duurzame en kostenefficiënte maatregel. De totaalopbrengst van de 400 zonnepanelen is ca. 126.000 Kwh. Na realisatie van de solar carport kan het gehele verbruik van energie in de garage ruim gedekt worden door de zonnepanelen. Er zal ook een deel terug geleverd worden aan de leverancier. Op dit moment is dit een rendabele investering (zie argument 1.6). Mogelijk dat op teruglevering aan het elektriciteitsnet in de toekomst minder gunstige voorwaarden gekoppeld worden (zie verder onder 'kanttekeningen' en 'financiële consequenties').

1.5 Deze investering leidt tot een bezuiniging, zoals vastgesteld in de begroting 2024.

P+R Westpolder: De kosten van het huidige energieverbruik voor de P+R waren de laatste jaren ca. € 7.000,- per jaar (op basis van € 0,40 per Kwh). Het verbruik en de kosten zullen de komende jaren toenemen door de installatie van de lift en laadpalen.

De afgelopen maanden is het tarief conform de landelijke trend dalend. Uiteraard zijn de kosten zeer afhankelijk van de kosten op de markt voor energie en niet elk jaar gelijk. Het huidige contract loopt tot 2025, met een mogelijke verlenging tot 2026. Mocht de gemeente op termijn gaan terugleveren, wordt nu uit gegaan van een verschil van 6 cent tussen inkoop en teruglevering. Op dit moment gaan we uit van de mogelijkheid om gemeentebreed op jaarbasis energie terug te verrekenen en alle opgewekte stroom rendabel is. Dit alles maakt een inschatting naar de toekomst toe zeer moeilijk en onzeker.

De totaalopbrengst van de 400 zonnepanelen is ca. 126.000 Kwh, wat op basis van de meest reële inschatting (op basis van 0,20 per Kwh) gelijk staat aan ca. € 25.000,- per jaar. Indien in de toekomst, door middel van een externe organisatie, ook laadpalen aangesloten worden, zal de business case aanzienlijk verbeteren.

De kosten voor het realiseren van de zonnepanelen zijn geraamd op € 305.000,-. Dit is gebaseerd op een eerste offerte en rekening houdend met kosten voor planbegeleiding, nadere planvorming en een verbeteringslag in het ontwerp. Dit geeft een jaarlijkse last van afschrijving en rente van € 15.250,- (zie berekening onder 'financiële consequenties').

Het verschil tussen jaarlijkse opbrengsten en kosten is ca. € 10.000,- positief. In de begroting is deze bezuiniging opgenomen. De realisatie van de solar carports is daarmee reeds onderdeel van de begroting 2024.

1.6 De investering voor de solar carports valt binnen de criteria die gelden voor besteding van ENECO-gelden.

Het college stelt aan de Raad voor om de ENECO-gelden in te zetten voor deze investering en te storten in de kapitaallastenreserve, waaruit de afschrijvingslasten gedekt worden. Zie hiervoor ook Afwegingskader ENECO-gelden Solar carports P+R Westpolder (T24.0148).

2.1 en 3.1 Verbeteringen en uitbreidingen van de fietsenstalling alsmede het P+R terrein draagt bij aan een betere bereikbaarheid van het stationsgebied

In Westpolder-Bolwerk wordt gewerkt aan de planvorming van deelplan 4-West, het gebied rond de metrohalte Westpolder. Op 15 juli 2021 heeft de Raad de belangrijkste kaders door middel van besluit BR2000156 vastgesteld. Op basis hiervan heeft de ontwikkelaar conceptplannen voor de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur voor de gebouwen ontwikkeld. Deze conceptplannen worden getoetst door de gemeente. De partijen hebben de ambitie om hier zoveel mogelijk een integrale ontwikkeling te realiseren en toekomstbestendig te zijn.

De ontwikkelaar bekostigt veel zaken in het kader van de gebiedsontwikkeling, zoals de opbouw van de P+R parkeergarage en *verplaatsing* van de *huidige* fietsenstalling. Echter wij vinden het belangrijk dat de gemeente de bereikbaarheid geheel op het gewenste niveau brengt. Het gaat hierbij om gebied overstijgende faciliteiten voor zowel auto- als fietsparkeren. Wij vinden het daarom van belang dat de gemeente gelden vrij maakt voor de medefinanciering van de uitbreiding van de fietsenstalling en de gemeentelijke wensen voor aanpassing van de P+R.

2.2 De gemeente zorgt samen met MRDH voor financiering van het vernieuwen, uitbreiden en overkappen van de fietsenstalling

In de plannen van de ontwikkelaar komen er woningen en ontsluiting op de huidige locatie van de fietsenstalling. Het gehele stationsplein aan de zuid-westzijde wordt ontwikkeld tot een fijne en prettige leefomgeving, waarbij wandelaars, fietsen, en OV-gebruikers en automobilisten optimaal worden gefaciliteerd. Verplaatsen en vervanging van de huidige fietsenstalling is hierbij een vereiste.

Het is een feit dat veel inwoners van Lansingerland gebruik maken van de metro naar Rotterdam en Den Haag. Deze goede bereikbaarheid is een van de aantrekkingskracht van onze woonwijken. Echter kan dit hoge gebruik ook leiden tot onveilige situaties, zoals vandalisme en fietsendiefstal. Een goede en kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke inpassing is voorwaardelijk om hier controle op te houden. Een goede fietsenstalling voor dit station is noodzakelijk.

Met de ontwikkelaar is afgesproken dat zij de kosten van het *verplaatsen* van de *huidige* fietsenstalling voor haar rekening neemt. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling, met alle kosten van dien. De fietsenstalling is echter een voorziening, die de gebiedsontwikkeling ver overstijgt. De gemeente betaalt daarom - mede met subsidie van de MRDH - het vernieuwen, uitbreiden en overkappen van de fietsenstalling.

De totale kostenraming van de gehele fietsenstalling bedraagt (afgerond) € 1.650.000,-. Van dit bedrag wordt een deel betaald door de ontwikkelaar. Dit is de bijdrage in het verplaatsen van de huidige fietsenstalling. De hoogte van dit bedrag moet onderhandeld worden. De MRDH heeft reeds kennis genomen van de gewenste investering en gewenste subsidie van 50% van de kosten. De maximale gemeentelijke bijdrage zal daarmee € 825.000,- zijn. Binnen de begroting is geen ruimte om de afschrijvingslasten die het gevolg zijn van deze investering te dekken. Het college stelt aan de Raad deze investering te onttrekken aan de algemene reserve en deze te storten in de kapitaallastenreserve, waaruit de afschrijvingslasten gedekt worden.

3.2 De gemeente financiert aanpassingen aan het bestaande P+R-gebouw, die wenselijk zijn als gevolg van ervaringen in de afgelopen jaren

De huidige P+R is een aantal jaren in gebruik. Er zijn een aantal zaken, die als vraag of klacht vaak terug komen bij de gemeente. Dit betreft onder andere de rijrichting van de garage. Dit zal worden aangepast en verduidelijkt. Ook de rijplaten op de hellingbaan moeten verbeterd worden. Hier komen geluidsdempende maatregelen op. Ook worden maatregelen getroffen aan het bestaande trappenhuis en worden toekomstbestendige voorzieningen, o.a. voor de voorbereiding op extra laadpalen uitgevoerd. Wat ook nieuw is, is een vol/vrij aanduiding, zichtbaar vanaf de Stationssingel.

De gemeentelijke bijdrage om deze zaken aan te passen bedraagt € 124.000,-. Dit bedrag is relatief laag, omdat gemeente en ontwikkelaar gezamenlijk in één keer de aanpassingen doen. Indien de gemeente zaken later zou moeten uitvoeren, zouden de kosten waarschijnlijk een veelvoud zijn.

Binnen de begroting is geen ruimte om de afschrijvingslasten die het gevolg zijn van deze investering te dekken. Het college stelt aan de Raad deze investering te onttrekken aan de algemene reserve en deze te storten in de kapitaallastenreserve, waaruit de afschrijvingslasten gedekt worden.

4.1 We passen een onderbouwde afschrijvingstermijn conform activabeleid toe

In de nota Activabeleid kennen we geen afschrijvingstermijn voor solar carports, fietsstallingen en aanpassingen aan een parkeergarage. De afschrijvingstermijn van stalen brugconstructies is 30 jaar, voor zonnepanelen is dit 20 jaar. In de praktijk blijven de zonnepanelen 25 jaar goed functioneren. De stalen constructie van de solar carport blijft waarschijnlijk nog veel langer intact. In verband met de goed functionerende zonnepanelen, fietsenstalling en P+R gedurende 25 jaar adviseren wij deze afschrijvingstermijn vast te stellen.

5.1 Afwijking van nota reserves en voorzieningen

In de nota reserves en voorzieningen is in paragraaf 3.6 benoemd dat de kapitaal dekkingsreserve uitsluitend gevormd mag worden indien de investering met eigen middelen wordt gefinancierd. Om de investering van dit voorstel mogelijk te maken moeten leningen worden aangetrokken. De nota is in tijden van financieel gunstige tijden vastgesteld en wordt dit jaar herzien. Vooruitlopend hierop wordt voorgesteld het vormen van een kapitaal dekkingsreserve toe te staan. Hierbij zal niet de rentelast in de kapitaal dekkingsreserve worden opgenomen. De afschrijvingslasten worden gedekt vanuit de kapitaal dekkingsreserve. Zodoende kan dit voorstel zonder financieel effect verwerkt worden.

4. Kanttekeningen

1.1 Toekomstige energietarieven en voorwaarden onbekend

De opgewekte elektriciteit door zonnepanelen bij de P+R Westpolder zal naast dekking van het elektriciteitsverbruik ook worden terug geleverd aan het net, ook met het extra verbruik van de lift en laadpalen in de toekomst. Op dit moment is onduidelijk welke specifieke en toekomstige regels en tarieven er zullen komen als het gaat om terugleveringen. Het is mogelijk dat dit de komende jaren wijzigt en invloed heeft op de business case.

Op dit moment is Westpolder niet aangemerkt als gebied waar netcongestie een probleem is, mogelijk verandert dit nog in de toekomst. Vooralsnog zijn hierover geen signalen ontvangen.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

De financiële consequenties van dit voorstel zijn in hoofdlijn als hieronder samengevat weergegeven. Hierbij is geen rekening gehouden met mogelijke SDE+ subsidie, omdat die onzeker zijn. De subsidie van de MRDH moet nog definitief aangevraagd worden, maar is wel reeds afgestemd met de MRDH.

Uitgangspunt voor de drie investeringen is dat de rentelasten hiervan worden gedekt door de lagere kosten cq. opbrengsten van de solar carports.

De ramingen in dit voorstel zijn gemaakt op basis van huidige informatie, zowel als het gaat om ontwerp als kostenniveau. Indien in de toekomst, door middel van een externe organisatie, ook laadpalen aangesloten worden, zal de business case aanzienlijk verbeteren.

Genoemde bedragen zijn indicatief en afhankelijk van definitieve offertes en energiekosten. De bedragen zijn de basis voor verwerking in de begroting. Mocht hier aanleiding voor zijn, zullen ramingen worden bijgesteld conform het vastgesteld P&C-cyclus (zomerrapportage en slotwijziging).

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



1. Solar carports Westpolder

Duurzaam opgewekte elektriciteit (jaarlijks)	126.000 kWh
Investering:	€ 305.000,-
Afschrijving per jaar (25 jaar):	€ 12.200,-
Rentelasten per jaar (in jaar 1, 1% rente):	€ 3.050,-
Opbrengst cq. kostenbesparing:	€ 25.000,- (op basis van € 0,20 per kWh)
Verschil:	€ 10.000,- positief

De investering voor de solar carports valt binnen de criteria die gelden voor besteding van ENECO-gelden. Het college stelt aan de Raad voor om deze gelden in te zetten voor deze investering en te storten in de kapitaallastenreserve, waaruit de afschrijvingslasten gedekt worden. Zie hiervoor ook Afwegingskader ENECO-gelden Solar carports P+R Westpolder (T24.0148).

2. Fietsenstalling Westpolder

De totale kosten voor ruim 700 fietsparkeerplaatsen zijn geraamd op € 1.650.000,-. Er is rekening gehouden met een goede ruimtelijke en sociale veilige inpassing in de nieuwbouw. Er is nog geen bijdrage van de ontwikkelaar bekend, daar is in de berekening nog geen rekening mee gehouden. Op basis van 50% medefinanciering met MRDH is de gemeentelijke bijdrage maximaal € 825.000,-. Deze investering leidt tot de volgende jaarlijkse lasten:

Afschrijving per jaar (25 jaar):	€ 33.000,-
Rentelasten per jaar (in jaar 1, 1% rente):	€ 8.250,-
Jaarlijkse lasten:	€ 41.250,-

De afschrijvingslasten van de investering in de fietsenstalling worden gedekt door de kapitaallasten reserve. Het college stelt aan de Raad voor om middelen uit de Algemene reserve in te zetten voor deze investering en te storten in de kapitaallastenreserve, waaruit de afschrijvingslasten gedekt worden.

NB. Onderdeel van het ontwerp van de fietsenstalling in Westpolder is ruimte voor een beheerder. Dit voorstel ziet niet toe op de *invulling* van de gemeenteraad op het beheer van de fietsenstalling.

3. Verbeteringen P+R Westpolder

Kosten zijn geraamd op € 124.000,-. Dit betreft de kosten die niet toerekenbaar zijn aan de ontwikkelaar, maar voor rekening van de gemeente zijn. Overige kosten voor de extra laag op de parkeergarage zijn geheel voor rekening van de ontwikkelaar.

Afschrijving per jaar (25 jaar):	€ 4.960,-
Rentelasten per jaar (in jaar 1, 1% rente):	€ 1.240,-
Jaarlijkse lasten:	€ 6.200,-

De afschrijvingslasten van de investering in de fietsenstalling worden gedekt door de kapitaallasten reserve. Het college stelt aan de Raad voor om middelen uit de Algemene reserve in te zetten voor deze investering en te storten in de kapitaallastenreserve, waaruit de afschrijvingslasten gedekt worden.

6. Juridische aspecten

n.v.t.

7. Duurzaamheid

De solar carport op de parkeergarage in Westpolder draagt direct bij aan de doelstellingen op het gebied van duurzame energie. Dit is conform de vastgestelde Regionale Energiestrategie 1.0 en het beleidskader

zonne-energie dat de raad heeft vastgesteld op 30 maart 2023. Door het installeren van de zonnepanelen kan de gemeente direct besparen op de energiekosten, die gepaard gaan met de parkeergarage Westpolder.

Daarnaast leidt het optimaliseren van de mobiliteit in Westpolder-Bolwerk tot een hoger gebruik van fiets en metro, wat ook bijdraagt aan duurzaamheidsdoelstellingen. Hierbij gaat het om CO-reductie, minder autogebruik met bijbehorende uitstoot en verbetering van de luchtkwaliteit.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

De wensen van de gemeente in Westpolder/Bolwerk zijn onderdeel van de afspraken met de ontwikkelaar en in de projectorganisatie besproken. Zij ondersteunen deze ambities van harte.

9. Verdere procedure

Over dit voorstel vindt nu nog geen communicatie plaats. Wel is het van belang om in het vervolgproces tijdens de (ver)bouw op de P+R belanghebbenden goed te informeren. Zo zal de P+R gedurende een aantal maanden gesloten zijn. De ontwikkelaar kan komende maanden haar planning afronden. Gemeente en de ontwikkelaar streven naar een zo beperkt mogelijke sluiting. Maar de veiligheid tijdens de verbouwing van de P+R en de realisatie van omliggende appartementen staat bovenaan. Sluiting van een aantal maanden is onvermijdelijk, ook al vanwege de optopping van de garage. Uiteraard zal hierover tijdig en passend informatie over worden verstrekt naar de gebruikers.

Na akkoord van uw gemeenteraad worden de plannen voor Westpolder binnen de bestaande project-structuur opgesteld. Concreet zal de ontwikkelaar het ontwerp van de op te toppen parkeergarage uitbreiden met de solar carport en de optimalisaties in de parkeergarage. Daar horen ook de nadere technische uitwerkingen bij, zoals de aansluitingen. Tevens zal er na afronding van het ontwerp van de fietsenstalling als onderdeel van het stationsplein een subsidie aangevraagd worden bij MRDH voor de realisatie hiervan.

Bij de bovenste verdieping wordt ruimtelijk rekening gehouden met eventuele maatregelen in de toekomst voor toegangscontrole voor bewoners. Mocht blijken dat het voorziene concept voor bewoners en P+R-gebruikers niet werkbaar is, dan kan de gemeente maatregelen (zoals toegangscontrole) toepassen. Bij de wijzigingen wordt overgegaan van drie banen naar twee banen toegankelijkheid. Gemeente en ontwikkelaar overwegen nog of de speedgates in de toekomst permanent open gezet worden, omdat dit wachttijd zal schelen. De slagbomen blijven wel in werking.

Voor de gebiedsontwikkeling heeft het college op basis van het bestemmingsplan een uitwerkingsplan vastgesteld. Hiertegen is door omwonenden beroep aan getekend bij de Raad van State. Het beroep ziet met name op het uitzicht van de bewoners en kwaliteit van de bebouwing. Het uitwerkingsplan is opgesteld binnen de kaders van het bestemmingsplan, waarmee het college de behandeling hiervan positief in ziet. Dit zal echter vertragend werken voor de realisatie van het gehele project.

Bijlagen

- Afwegingskader ENECO-gelden Solar carports P+R Westpolder (T24.01485)

Onderwerp	Investeringskredieten Westpolder deelplan 4-West
Portefeuillehouder	Simon Fortuyn
Registratienummer	BR2300112
Datum raad	30/05/2024

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- het realiseren van een solar carport draagt bij aan de energietransitie, de doelen uit het beleidskader zonne-energie en de begroting 2024-2027;
- een solar carport biedt ook voordelen op het gebied van hittestress;
- het is van belang een gemeentelijke voorbeeldfunctie te vervullen;
- het huidige energieverbruik kan gedekt worden door zonnepanelen, waarbij een deel teruggeleverd zal worden;
- deze investering leidt tot een bezuiniging, zoals vastgesteld in de begroting 2024;
- de investering voor de solar carports vallen binnen het afwegingskader voor aanwending van ENECO-gelden;
- verbeteringen en uitbreidingen van de fietsenstalling alsmede het P+R terrein draagt bij aan een betere bereikbaarheid van het stationsgebied;
- de gemeente zorgt samen met de regio MRDH voor financiering van het vernieuwen, uitbreiden en overkappen van de fietsenstalling;
- de gemeente financiert aanpassingen aan het bestaande P+R gebouw, die wenselijk zijn als gevolg van ervaringen in de afgelopen jaren;
- de gemeente onderbouwd kan afwijken van de nota's reserve en voorzieningen en het activabeleid.

Besluit(en)

1. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 305.000,- voor de realisatie van een solar carport op de P+R parkeergarage in Westpolder-Bolwerk, de extra afschrijvingslasten hiervan te dekken uit de reserve kapitaallasten en hiervoor € 305.000 te storten in de reserve kapitaallasten en deze € 305.000,- te onttrekken aan de reserve Enecogelden, omdat dit voldoet aan het afwegingskader;
2. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 825.000,- voor vervangende nieuwbouw en uitbreiding van de fietsenstalling bij metrostation Berkel-Westpolder (zuid-westzijde), de extra afschrijvingslasten hiervan te dekken uit de reserve kapitaallasten en hiervoor € 825.000,- te storten in de reserve kapitaallasten en deze € 825.000 te onttrekken aan de Algemene reserve;
3. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen € 124.000,- voor verbeteringen aan de huidige P+R, de extra afschrijvingslasten hiervan te dekken uit de reserve kapitaallasten en hiervoor € 124.000,- te storten in de reserve kapitaallasten en deze € 124.000 te onttrekken aan de Algemene reserve;
4. Af te wijken van de nota activabeleid paragraaf 6.1 ten aanzien van de afschrijvingstermijn en de afschrijvingstermijn vast te stellen op 25 jaar.

Raadsbesluit

Gemeente Lansingerland



5. Af te wijken van de nota reserves en voorzieningen paragraaf 3.6 ten aanzien van het vormen van een kapitaalsdekkingsreserve die gevormd wordt voor een investering gefinancierd met aangetrokken geld.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 30 mei 2024,

de griffier,

de voorzitter,

drs. Eveline Hamelink-van Rens

drs. Pieter van de Stadt