

Aan de leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Voortgang bedrijvenpark Oudeland
Datum	9 december 2021
Ons kenmerk	U21.06625

Geachte raadsleden,

Het bedrijvenpark Oudeland is volop in ontwikkeling. Graag brengen we u op de hoogte van de vorderingen en hebben we specifiek aandacht voor de parkeersituatie op het bedrijvenpark.

Afronding openbaar gebied

Komende jaren zal de realisering van de buitenruimte zijn voltooiing naderen. Zo zal de verbinding met de Molenweg zorgen voor ontlasting van met name vrachtverkeer op de Zuidersingel. Deze verbinding ligt tot Q1 2022 in de voorbelasting, waarna de uitvoering verder zal worden opgepakt en afgerond. Het gebied rond de plas is inmiddels ingericht, met veel aandacht voor groen en voorzieningen voor werknemers. Ook wordt er hard gewerkt aan het graven van water langs de Zuidersingel en Molenweg. Een intensief en soms complex project, waarbij nauw overleg met de bewoners noodzakelijk is. Afgelopen jaar zijn veel planten en bomen aangeplant. Komende voorjaar zullen nog resterende delen ook worden aangeplant. De plant- en boomkeuzes hierin zijn mede op advies van natuurbeschermingsvereniging Rotta en een landschapsarchitect opgesteld.

Verkoop bouw kavels

Het zal u niet ontgaan zijn dat er op Oudeland veel gebouwd wordt. Het projectteam is voortdurend met ondernemers in gesprek hierover. Op dit moment is het zo dat er feitelijk geen enkele kavel meer geheel vrij is; alle kavels zijn verkocht, onder optie of de gemeente is in gesprek met belangstellenden. De gemeente bewaakt samen met de ondernemers, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, de kwaliteit van de gebouwen. Ook streven we naar vestiging van een diversiteit aan bedrijven. Zo creëren we een mooi, duurzaam en toekomstbestendig bedrijvenpark.

Realisatie parkeerterrein

Graag nemen we u mee in een specifieke casus. Op het bedrijvenpark worden alle parkeerplaatsen op het eigen terrein van de ondernemers voorzien. Op of langs de weg is het verboden te parkeren. Bij de omgevingsvergunningen voor de bouw wordt getoetst op de van toepassing zijnde parkeernormen. Echter, in de praktijk is gebleken dat op enkele piekmomenten het aantal parkeerplaatsen ontoereikend is. Wegens het parkeerverbod op de weg zijn er dan geen uitwijkmogelijkheden in het openbaar gebied. Samen met PMBO (Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland) is hiervoor een oplossing bedacht. De gemeente zal één bouwkvavel voorzien van ca. 50 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein wordt dan verhuurd aan PMBO. Zij beheren het terrein en geven abonnementen uit aan ondernemers die een tekort hebben aan parkeerplaatsen. Er is bewust voor gekozen om deze parkeerplaatsen niet zonder beperking toegankelijk te maken, dat zou het beleid om op eigen terrein te parkeren ondermijnen. Op het moment dat deze parkeerplaatsen gerealiseerd zijn, kunnen de gemeentelijke handhavers gericht handhaven op verkeerd parkeren en overtreders ook wijzen op deze uitwijkmogelijkheid.

Ook zal op enkele plaatsen het openbaar gebied aangepast worden (van grijs naar groen) om het parkeren in het openbaar gebied tegen te gaan. In de kosten voor deze werkzaamheden is reeds voorzien in de vastgestelde Grondexploitatie van Oudeland.

De aanleg van het parkeerterrein zal op alle aspecten rekening houden met onze duurzaamheidsdoelstellingen. Zo vragen we de concessiehouder voor de plaatsing laadpalen op dit parkeerterrein te plaatsen en exploiteren. Verder zal het terrein zo groen als mogelijk ingericht worden. Het terrein zal worden voorzien van grasbetontegels zoals ze ook bij station Lansingerland-Zoetermeer en Rodenrijs gerealiseerd worden, wat bijdraagt aan klimaatadaptatie.

De realisatie en verhuur van dit terrein kent een aantal financiële wijzigingen. In de grondexploitatie is geen verkoopopbrengst of jaarlijkse huurinkomsten van de kavel opgenomen. De kosten voor de realisatie van het parkeerterrein zijn wel opgenomen. De voorziene langjarige inkomsten (en samenhangende kosten) moeten echter geadmistreerd worden via de exploitatiebegroting en niet ten laste van de (project-gebonden) grondexploitatie. Conform de BBV moeten de financiële consequenties correct verwerkt worden. Deze wijzigingen zullen bij de Zomerrapportage 2022 verwerkt worden.

Afsluiting

We hopen hiermee u voldoende op de hoogte hebben gebracht van de laatste ontwikkelingen op bedrijvenpark Oudeland. Het college zal binnen afzienbare tijd bindende afspraken met PMBO maken over het aan te leggen parkeerterrein. Daarna zal de ambtelijke organisatie overgaan tot realisatie van het terrein en de bijbehorende aanpassingen aan de openbare ruimte.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Esther Boonstra
plv. Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester