

Aan de fractie van Leefbaar 3B
t.a.v. de heer J.P. Blonk
en de fractie van D'66
t.a.v. de heer M. Muis

Van College van B&W

Onderwerp **Aankoop KPN gebouw Terpstraat 16**

Datum 22 juli 2021

Ons kenmerk U21.04543

Geachte heren Blonk en Muis,

Op 13 juli 2021 heeft u raadsvragen ingediend over de aankoop van het KPN gebouw aan de Terpstraat 16. Met deze brief geven wij u antwoord op uw vragen.

Vraag 1.

Wethouder Arends heeft in de raadsvergadering van 8 juli 2021 aangegeven overleg te hebben gehad met CHEOPS Onroerend Goed BV over de aankoop van het KPN-gebouw aan de Terpstraat. Wij willen op korte termijn het gespreksverslag c.q. de gespreksverslagen ontvangen.

Antwoord

In november 2019 zijn er telefonisch verkennende gesprekken gevoerd met de eigenaar van het KPN-pand: CHEOPS Onroerend Goed BV. Van deze gesprekken zijn geen verslagen gemaakt. Daarnaast is er contact geweest per email. De emailwisselingen zijn bijgevoegd in bijlage 1.

Het laatste telefonisch contact heeft plaatsgevonden op 9 juli 2021. De eigenaar van het pand heeft in dit gesprek aangegeven nog steeds open te staan voor verkoop van het pand. De eigenaar gaf daarnaast aan dat de aanvraag van de omgevingsvergunning voor kinderopvang mede is gedaan om te beproeven waar de gemeente momenteel staat. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Op 18 augustus 2021 staat een vervolggesprek ingepland met de eigenaar over aankoop van het pand.

Vraag 2.

Graag willen wij weten wanneer en welke acties de wethouder sinds 26 november 2020 heeft ondernomen om de 37 extra parkeerplaatsen te realiseren, die mogelijk zijn door sloop van het KPN gebouw?

Antwoord

Bij de vaststelling van variant 5b op 26 november (BR1900091, A2020-032) is door de raad de opdracht meegegeven om:

1. Geen parkeergarage te realiseren, maar in te zetten op een uitbreiding van het parkeren op maaiveld (parkeervariant 1b), waarbij het dwars parkeren aan de Molenwerfstraat langs de begraafplaats gehandhaafd blijft.
2. Een bestemmingsplanprocedure voor te bereiden, waarin de woningbouw op locatie Hergerborch, het verleggen van de Molenwerfstraat en de uitbreiding van het parkeren mogelijk wordt gemaakt.
3. De financiële mogelijkheden voor het verleggen van de Molenwerfstraat en de uitbreiding van het parkeren te verkennen.

Tevens zijn door middel van motie M2020-032 de volgende opdrachten gegeven:

1. te starten met het verkennen en uitwerken van opties voor het realiseren van de overige benodigde parkeerplaatsen, zodat er plannen zijn voor minimaal 120 plaatsen,
2. hierbij nadrukkelijk alle opties die door winkeliers, ondernemers en andere belanghebbenden worden genoemd serieus te verkennen en hen bij verdere planvorming ook nadrukkelijk te betrekken,
3. de raad uiterlijk 31 december 2021 een afdoende oplossing te presenteren.

In lijn met bovengenoemde raadsbesluiten is voor Berkel Centrum Oost de opdracht gegeven tot het opstellen van een bestemmingsplan en een stedenbouwkundig schetsontwerp voor Berkel Centrum Oost waarin de uitbreiding van de parkeerplaatsen is opgenomen. De benodigde onderzoeken lopen inmiddels en er is een concept stedenbouwkundig schetsontwerp opgesteld. Dit stedenbouwkundig schetsontwerp wordt voorafgaand aan de bespreking in de commissie tijdens een (digitale) informatieavond voorgelegd aan belanghebbenden. Op 30 september worden het stedenbouwkundig schetsontwerp en een financieringsvoorstel voorgelegd aan de raad.

De gesprekken met belanghebbenden lopen. Met de eigenaren van het KPN-pand is nog geen overeenstemming over het bedrag dat betaald moet worden voor het pand.

Vraag 3.

Welke opties zijn sinds 26 november 2020 verkend en/of uitgewerkt voor het realiseren van de totaal benodigde parkeerplaatsen in Berkel Centrum Oost?

Antwoord

Bij de vaststelling van variant 5b op 26 november is door de raad de opdracht meegegeven om met een geoptimaliseerd plan te komen dat ruimte biedt aan 120 extra parkeerplaatsen. Sinds 26 november 2020 is een concept stedenbouwkundig schetsontwerp opgesteld. Dit stedenbouwkundige schetsontwerp biedt ruimte aan 120 parkeerplaatsen. Om tot een ontwerp met 120 parkeerplekken te komen zijn meerdere parkeerverkavelingen getekend.

Vraag 4.

In hoeverre heeft de wethouder, zoals met de raad afgesproken (november 2020) tot op heden de winkeliers, ondernemers en andere belanghebbenden bij de verkenning en planvorming betrokken en in het bijzonder over het aantal parkeerplaatsen?

Antwoord

In bilaterale ambtelijke overleggen en bestuurlijke overleggen met de winkeliersvereniging is het project Berkel Centrum Oost aan bod gekomen. De bilaterale ambtelijke overleggen vinden twee keer per maand plaats en de bestuurlijke overleggen vinden eens in de 6 weken plaats. Met woningcorporatie 3B wonen hebben meerde overleggen plaatsgevonden over het project BCO. Ook zijn er ambtelijk informele gesprekken geweest met bewoners naar aanleiding van vragen over de herontwikkeling van locatie Hergerborch. Het stedenbouwkundig schetsontwerp wordt in september voorgelegd aan belanghebbenden middels een informatieavond.

Vraag 5.

Wij vragen wethouder Arends direct tempo te maken om de wens van de raad het KPN gebouw aan te kopen om op die plaats 37 parkeerplaatsen te kunnen aanleggen! Wachten tot september, zoals de wethouder aangaf, is voor ons onacceptabel.

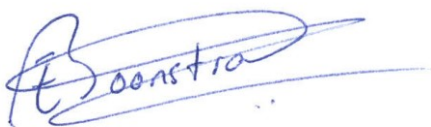
Antwoord

De wens van de raad is om 120 plekken (motie M2020-032) te realiseren. Een mogelijkheid zou kunnen zijn om het KPN-pand aan dit kopen en daar 37 parkeerplekken te realiseren. Wij zijn nu in gesprek om een marktconforme prijs uit te onderhandelen. De overeenstemming wordt pas definitief gesloten nadat de gemeenteraad akkoord heeft gegeven voor het stedenbouwkundig schetsontwerp en budget beschikbaar heeft gesteld.

De gemeente mag geen staatssteun verlenen en kan enkel een marktconform bod doen voor het pand. De marktconforme prijs wordt bepaald door middel van een onafhankelijke taxatie.

Wij verwachten dat wij met deze brief antwoord hebben gegeven op uw raadsvragen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Esther Boonstra
Loco-secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage 1

Van: Gemeente Lansingerland

Verzonden: donderdag 2 april 2020 10:44

Aan: CHEOPS Onroerend Goed BV

Onderwerp: RE: Berkel en Rodenrijs, Schetsontwerp

Beste CHEOPS Onroerend Goed BV,

Ik heb geen reactie meer van jou mogen ontvangen op onderstaande mail.
Heb je binnenkort tijd om hierop te reageren of hierover te bellen.

Alvast bedankt.

Met een vriendelijke groet,
Gemeente Lansingerland

Van: Gemeente Lansingerland

Verzonden: vrijdag 20 december 2019 12:03

Aan: CHEOPS Onroerend Goed BV

Onderwerp: RE: Berkel en Rodenrijs, Schetsontwerp

Beste CHEOPS Onroerend Goed BV,

Wij hebben het schetsontwerp voor woningbouw afgelopen week intern besproken in het 'RO-beraad'.
In dit overleg worden nieuwe initiatieven behandeld en bepaald of we daaraan willen meewerken.

Om met de deur in huis te vallen...: wij zijn geen voorstander van woningbouw op deze locatie, zeker niet in de vorm van sloop/nieuwbouw.

Het is een soort 'achterkant' situatie, in een gebied met een belangrijke functie voor het winkelcentrum (parkeergelegenheid en bevoorrading).

Wij willen graag de mogelijkheid openhouden om het openbaar gebied daar in de toekomst verder te optimaliseren ten behoeve van het winkelcentrum (parkeren, bevoorrading, vergroenen etc.). Nieuwbouw beperkt die mogelijkheden.

In dat kader twee vragen:

- Dient er altijd een deel van het gebouw in stand te blijven voor de activiteiten van KPN of is dit eindig (2022 zei je volgens mij)?
- Ben je bereid de grond onder nader te bepalen voorwaarden over te dragen aan de gemeente?

Ik hoor het graag. Alvast bedankt.

Fijne feestdagen!

Met een vriendelijke groet,
Gemeente Lansingerland

Van: Gemeente Lansingerland
Verzonden: dinsdag 26 november 2019 15:33
Aan: CHEOPS Onroerend Goed BV
Onderwerp: RE: Berkel en Rodenrijs, Schetsontwerp

Beste CHEOPS Onroerend Goed BV,

Bedankt voor je mail en de stukken.
Ik zal het intern bespreken en kom erop terug!

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

Van: CHEOPS Onroerend Goed BV
Verzonden: dinsdag 26 november 2019 15:32
Aan: gemeente Lansingerland
Onderwerp: Fwd: Berkel en Rodenrijs, Schetsontwerp

Geachte gemeente Lansingerland,

Bijgaand studies/verkenningen welke wij al weer enige tijd terug hebben laten opstellen. Aangezien de locatie pas medio 2022 beschikbaar komt is deze studie niet verder bij de gemeente ingebracht.

Maar het is wel een opzet die bij ons speelt als mogelijke invulling van de locatie.

Wij begrijpen dat er vanuit het nabij gelegen winkelcentrum behoefte is aan extra parkeervoorzieningen.

Zoals aangegeven staan wij open voor een gesprek om te kijken of een eventuele verwerving door de gemeente tot de mogelijkheid behoort.

In vertrouwen je naar behoren te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

namens CHEOPS Onroerend Goed B.V.