

Raadsvoorstel

Aan de raad van de gemeente Sliedrecht

Zaaknummer: 1967509	Sliedrecht, 21 november 2017
---------------------	------------------------------

Onderwerp:

Realisatie parkeerplaatsen op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant.

Beslispunten

1. In te stemmen met het aanleggen van de volgende parkeerplaatsen op het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant:
 - a. 34 langspaarkeerplaatsen ten zuiden van de Kubus;
 - b. 114 haakse parkeerplaatsen ten zuiden van het Trapezium;
 - c. 24 langspaarkeerplaatsen ten oosten van het Trapezium.
2. Hiervoor een krediet van € 195.000,- ten laste van de reserve infra beschikbaar te stellen;
3. Het water te compenseren aan de westzijde van de Zwijnskade;
4. In te stemmen met het afwijken van de bestemming 'groen' in het bestemmingsplan 'BP Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant';
5. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Samenvatting

In het Noord-Oost Kwadrant zijn de afgelopen jaren diverse bedrijven gegroeid en is het aantal personeelsleden toegenomen. Door deze ontwikkeling zijn deze bedrijven niet meer in staat om op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aan te bieden. Het personeel en klanten wijkt hierdoor uit naar de openbare weg, maar daar leveren zij hinder op. Zo wordt op diverse locaties het uitzicht belemmerd en kan vrachtverkeer moeilijk of niet bij bedrijven komen. Met de bedrijven zijn diverse gesprekken gevoerd over een mogelijke oplossing en de conclusie is dat alleen het toevoegen van parkeerplaatsen in het openbaar gebied het probleem kan oplossen. De problematiek is het grootst op het Trapezium en de Kubus. Het heeft dan ook de voorkeur om op deze locaties extra parkeerplaatsen toe te voegen. Een bijkomend argument is dat hier ook voldoende ruimte is om parkeerplaatsen te realiseren.

Inleiding

Het college vindt het belangrijk dat er geïnvesteerd wordt in een sterke lokale economie, een goede (digitale) bereikbaarheid en een gunstig vestigingsklimaat dat past bij de identiteit van Sliedrecht. De gemeente, het bedrijfsleven en het onderwijs moeten elkaar opzoeken en met elkaar samenwerken. Deze ambitie is vastgelegd in het Uitvoeringsprogramma college 2014-2018 'Gewoon doen!'.

De afgelopen jaren hebben diverse bedrijven langs op het Noord-Oost Kwadrant de gemeente benaderd over parkeerproblemen. Naar aanleiding van deze meldingen is contact gezocht met de bedrijven en is gezocht naar oplossingen om de situatie te verbeteren. Op basis van deze gesprekken is geconcludeerd dat:

- De afgelopen jaren de intensiteit waarmee de kavels aan de straten Kubus en Trapezium worden gebruikt is toegenomen.
- Door het intensievere gebruik van de kavels er onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein is, waardoor het parkeren zich ook afwikkelt in de openbare ruimte.
- Het parkeerverbod aan de straten Kubus en Trapezium met enige regelmaat wordt genegeerd en dat levert overlast op.

- Dat de bedrijven op eigen terrein weinig tot geen mogelijkheden hebben om de parkeercapaciteit te vergroten.
- Er in de huidige situatie naast de parkeerplaatsen op eigen terrein ook (deels) langspaarvakken aanwezig zijn aan de zuidzijde van de straat Trapezium. De totale parkeercapaciteit komt ondanks deze parkeerplaatsen niet tegemoet aan de parkeerbehoefte.
- Het daarom wenselijk is om de parkeercapaciteit langs de straten Trapezium en Kubus uit te breiden.

Beoogd effect

Het Noord-Oost Kwadrant aantrekkelijk houden als bedrijventerrein door het realiseren van voldoende parkeerplaatsen

Argumenten

1.1 Het realiseren van parkeerplaatsen langs de Kubus en het Trapezium draagt bij aan de ambitie om de bereikbaarheid van en het vestigingsklimaat voor bedrijven te verbeteren.

Door het realiseren van voldoende parkeergelegenheid zijn de bedrijven in Trapezium en Kubus beter bereikbaar. Dit verbetert het vestigingsklimaat. Dit is van belang voor zowel het behoud van bestaande bedrijven en vestiging van nieuwe bedrijven binnen het gebied. Dit heeft een positieve invloed op de economische waarde van het gebied voor de gemeente Sliedrecht.

1.2 Het realiseren van parkeerplaatsen langs de Kubus en het Trapezium lost de parkeerproblematiek in Kubus en Trapezium op.

In Kubus en Trapezium is op dit moment meer parkeervraag dan parkeeraanbod. Hierdoor wordt het parkeren ook in de openbare ruimte afgewikkeld op plaatsen waar een parkeerverbod geldt. Door de parkeerplaatsen te realiseren sluit het parkeeraanbod nu en in de toekomst beter aan op de parkeervraag en wordt de kans op ongewenst parkeergedrag verkleind.

1.3 Alleen haakse parkeerplaatsen voegen op het Trapezium-zuid voldoende capaciteit toe.

Op het Trapezium-zuid zijn reeds de nodige langspaarvakken aanwezig en daarnaast mag er gedeeltelijk langs de weg geparkeerd worden. Deze parkeerplaatsen zijn druk bezet en alleen langspaarvakken voegen onvoldoende capaciteit toe.

1.4 Langspaarvakken op de Kubus en het Trapezium-oost zijn voldoende om de parkeervraag te faciliteren.

De parkeerdruk op de Kubus en het Trapezium-oost ligt lager, maar desondanks worden er structureel auto's buiten de vakken geparkeerd. Langspaarvakken bieden hier dan ook voldoende capaciteit om het hinderlijk parkeren te voorkomen.

2.1 Het benodigde krediet kan ten laste worden gebracht van de reserve infra.

De reserve infra kan ingezet worden voor aanpassingen van de infrastructuur en biedt voldoende ruimte om de kosten van de aanleg van de parkeerplaatsen (inclusief de watercompensatie) op te vangen.

3.1 Waterschap Rivierenland stelt eisen voor watercompensatie indien er op deze locatie oppervlakte wordt verhard.

Door het realiseren van extra parkeerplaatsen wordt oppervlakte verhard waarvoor volgens eisen van het Waterschap watercompensatie noodzakelijk is. Voor open verharding betreft dit 0,11 m² water per m² verharding. Voor watercompensatie komt de strook aan de westzijde van de Zwijnskaade in aanmerking.

4.1 De parkeerplaatsen vallen deels buiten de bestemming "Verkeer".

De haakseparkeervakken komen voor een deel te liggen in de bestemming "groen". Om parkeerplaatsen in dit gebied te realiseren is een buitenplanse afwijking door middel van de 'kruisgevalle-regeling' noodzakelijk. Dit betreft een reguliere procedure op basis van artikel 4,

lid 8 van bijlage II van de Bor (het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied).

Kanttelingen

1.1 Door extra parkeerplaatsen te faciliteren kan precedentwerking ontstaan.

Het verwachtingspatroon van andere bedrijven op andere locaties kan veranderen waardoor ook deze bedrijven verwachten dat de gemeente extra parkeerplaatsen faciliteert. De gemeente wil en kan echter niet altijd extra parkeerplaatsen realiseren. De parkeerdruk op het Noord-Oost Kwadrant is echter aanmerkelijk hoger dan op de overige bedrijventerreinen, waardoor uitlegbaar is dat deze prioriteit krijgt.

1.2 De parkeerplaatsen komen te liggen in de hoofdgroenstructuur.

Het deel ten zuiden van Kubus en Trapezium is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De parkeerplaatsen komen in deze hoofdgroenstructuur te liggen. Door open verharding toe te passen blijft de groene uitstraling behouden op de momenten dat er geen voertuigen geparkeerd staan, en door hagen te plaatsen tussen de reeksen parkeervakken blijft de groene uitstraling ook behouden op momenten dat er voertuigen geparkeerd staan.

Kaderstellende en controlerende aspecten t.b.v. de gemeenteraad, uitgesplitst in:

- **Financiële kaders**

Door Adviesbureau Megaborn is de raming van de kosten voor de aanleg van de parkeerplaatsen inclusief watercompensatie bepaald op € 195.000,- excl. btw en wordt als volgt gespecificeerd:

-	Kubus, 34 langsparkeerplaatsen	€ 45.000,-
-	Trapezium-zuid, 114 haakse parkeerplaatsen	€ 115.000,-
-	Trapezium-oost, 24 langsparkeerplaatsen	€ 35.000,-

De aanleg van parkeerplaatsen betreft een investering met een maatschappelijk nut en dient geactiveerd te worden. De kapitaallasten (rente en afschrijving) bedragen bij een afschrijvingstermijn van 20 jaar en 1% rente circa € 11.500,-. Het voor de aanleg benodigde krediet van € 195.000,- kan ten laste worden gebracht van de reserve infra. Omdat de reserve infra niet dient om structurele kapitaallasten te dekken wordt de onttrekking van de reserve infra ter grootte van € 195.000,- toegevoegd aan de reserve kapitaallasten investeringen met een maatschappelijk nut. Vanuit deze reserve vindt vervolgens de dekking van de jaarlijkse kapitaallasten plaats.

- **Wettelijke en Beleidskaders, eventueel inhoudelijke / ruimtelijke kaders**

De haakspareervakken komen voor een deel te liggen in de bestemming "groen". Om parkeerplaatsen in dit gebied te realiseren is een buitenplanse afwijking door middel van de 'kruimelgevallenregeling' noodzakelijk. Dit betreft een reguliere procedure op basis van artikel 4, lid 8 van bijlage II van de Bor (het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied).

- **Tijdspad, monitoring en evaluatie mb.t. voorgesteld raadsbesluit**

De verwachting is dat de parkeerplaatsen begin volgend jaar gerealiseerd kunnen worden. Eerst dient de Bor-procedure doorlopen te worden.

Communicatie

Het plan is in samenspraak met de bedrijven tot stand gekomen. De bedrijven worden via de bedrijfscontactfunctionaris op de hoogte gehouden over het verloop van het proces. Daarnaast benaderen wij de ondernemers en bedrijven schriftelijk op relevante momenten in het proces, zoals bij vergunningen en ingrijpende werkzaamheden.

Vervolg

Er wordt een omgevingsvergunning opgesteld voor het afwijken van het bestemmingsplan

(buitenplanse afwijking) 'BP Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant'. Na het verstrijken van de bezwaartermijn van 6 weken voor deze omgevingsvergunning wordt overgegaan tot uitvoering, inclusief het compenseren van water.

Eerdere besluiten/behandeling raad

- Niet van toepassing.

Hoogachtend,

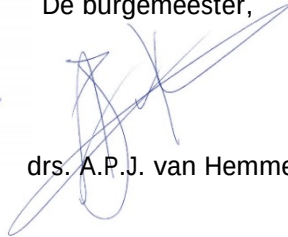
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,

De secretaris,

De burgemeester,



H.F. van Breugel



drs. A.P.J. van Hemmen

Bijlage(n):

conceptraadbesluit met de volgende bijlagen:

1. Realisatieplan Megaborn d.d. 3 juni 2016.
2. Begrotingswijziging.