



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

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Ingrid den Heeten

Telefoon

14 010

E-mail

info@lansingerland.nl

Fax

(010) 800 40 01

Verzenddatum 15 juni 2017

Ons kenmerk U17.07538

Uw brief van

Uw kenmerk T16.14804

Onderwerp **motie bedrijventerreinen**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Door uw raad is in de gemeenteraadsvergadering van 3 november 2016 een motie (M 2016-34) aangenomen met als onderwerp: 'Optimaal benutten bedrijventerreinen Lansingerland'. U roept het college op om informatie, die met een openbare bijeenkomst met ondernemers beschikbaar komt, te gebruiken om aan uw raad een voorstel te formuleren dat de kansen verder optimaliseert om bedrijventerreinen aan de man te brengen. In deze brief wordt u geïnformeerd over de ideeën die tijdens een netwerkbijeenkomst naar voren zijn gekomen. Enkele ideeën, zoals bijvoorbeeld een actualisatie van een ruimtelijk kader voor het bedrijfsterrein Oudeland, resulteren te zijner tijd in een voorstel aan uw raad. Wij gebruiken de uitkomsten van de avond ook als input voor het opstellen van een economische visie voor onze gemeente.

Netwerkbijeenkomst

Op 29 maart jongstleden heeft er een netwerkbijeenkomst plaatsgevonden voor ondernemers. Tijdens deze avond stond de volgende vraag centraal: 'Hoe maken we de bedrijventerreinen van Lansingerland aantrekkelijker?'. Aan vijf gesprekstafels hebben alle aanwezigen onder leiding van een raadslid kunnen brainstormen over deze vraag. Dit heeft, naast interessante (netwerk)discussies onderling, ook geresulteerd in een longlist van ideeën. Voor een overzicht van deze lijst wordt verwezen naar de bijlage.

Wij zijn blij met de bruikbare ideeën die zijn voortgekomen uit deze avond. Deze hebben wij samengevat in een 6-tal overkoepelende thema's. Het gaat om:

1. Ruimere/ flexibele bestemmingsplannen
2. Grondprijzen voor de bedrijventerreinen
3. Snelle digitale verbindingen op de diverse bedrijventerreinen
4. Infrastructuur/ openbaar vervoer verbeteren
5. Het internationaal positioneren van de bedrijventerreinen in Lansingerland
6. Moderne marketing, promotie en communicatiemiddelen

Ad 1. Ruimere/ flexibele bestemmingsplannen

Ondernemers noemden dat vooral het bestemmingsplan Oudeland ruimer en flexibeler zou moeten. Voor ons college is dit een herkenbaar punt. Wij zijn voornemens om te komen tot een herziening van het ruimtelijk kader voor het bedrijfsterrein Oudeland in 2018. Het doel van deze herziening is om het bestemmingsplan flexibeler en ruimer te maken, natuurlijk met behoud van de kwaliteit zoals we voor bedrijvenpark Oudeland voor ogen hebben. Graag gaan wij met zowel ondernemers als uw raad het gesprek aan hoe wij hier het beste invulling aan kunnen geven. Wij zijn van mening dat hiermee voor ondernemers en gemeente (tijd-)winst te behalen valt in het proces van planinitiatief tot realisatie. De komst van de Omgevingswet kan ons hierbij helpen. Zoals u weet zullen wij verschillende pilots gaan draaien om kennis en ervaring op te doen met de opbouw van nieuwe ruimtelijke kaders voor onze gemeente. Wij zien het als een kans om - redenerend vanuit de breed gedragen probleemstelling - voor de herziening van een ruimtelijk kader voor Oudeland het gedachtengoed van de Omgevingswet in een pilotomgeving te benutten.

Ad 2. Grondprijzen voor de bedrijventerreinen

Voor de diverse bedrijventerreinen/-parken in Lansingerland gelden verschillende grondprijzen. De diversiteit, ligging, bereikbaarheid en kwaliteit van de verschillende terreinen is groot. Bij het bepalen van de grondprijzen is gekeken naar waardebeoordelingen van vergelijkbare terreinen in de omgeving en regio. Wij zijn van mening dat deze prijzen marktconform zijn. Dat neemt niet weg dat in specifieke gevallen en bij afname van grotere kavels wij maatwerk toepassen. Ook zijn in de afgelopen jaren de grondprijzen voor de bedrijventerreinen/-parken niet geïndexeerd, terwijl dit binnen gebiedsontwikkelingen meer dan gebruikelijk is.

Ad 3. Snelle digitale verbindingen op de diverse bedrijventerreinen

Met de zittende ondernemers en Parkmanagementverenigingen wordt gekeken of partijen bereid zijn om te investeren in een goede en betrouwbare digitale verbinding. Ook wordt bekeken welke rol de gemeente kan spelen in het verkrijgen van een snellere internet verbinding op de diverse bedrijventerreinen. Ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor het implementeren van de verbinding binnen het bedrijf. De gemeente zal in dit verband zonnig faciliterend optreden.

Ad 4. Infrastructuur/ openbaar vervoer verbeteren

Zoals genoemd onder 'Ad 2.' Is de diversiteit, ligging, bereikbaarheid en kwaliteit van de verschillende bedrijventerreinen/-parken in Lansingerland groot. Zo kenmerkt Prisma/Hoefweg zich door de ligging langs de A12 en het toekomstige NS-station. Leeuwenhoekweg kenmerkt zich door de schaalgrootte van het terrein en de ligging langs de N209. Voor Oudeland geldt de ligging ten opzichte van Rotterdam The Hague Airport, de A12, de A13/A16. Een aandachtspunt voor het bedrijventerrein Oudeland is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Er wordt onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een busverbinding op het bedrijvenpark.

Ad 5. Het internationaal positioneren van de bedrijventerreinen in Lansingerland

Het internationaal positioneren van de gemeente Lansingerland, vooral economisch, is in de afgelopen jaren op de agenda gezet. Zo hebben bestuurders met ambtelijke ondersteuning beurzen bezocht binnen Europa, maar ook in Azië. Het effect van deze bezoeken is dat er diverse nieuwe ondernemers geïnteresseerd zijn om haar bedrijfsvoorziening in Lansingerland voort te zetten, dan wel uit te breiden. Deze bezoeken zullen wij continueren in de toekomst.

Ad 6. Moderne marketing, promotie en communicatiemiddelen

Onlangs is de vernieuwde internetsite 'www.bedrijventerreinen-lansingerland.nl' gelanceerd. Op deze site kunnen nieuwe ondernemers, die zich met het bedrijfsgebouw willen vestigen in Lansingerland, een goede indruk krijgen over de beschikbare kavels en nog veel meer. Dit komt voort uit het marketingplan Lansingerland waarin de diverse marketing en promotie tools worden genoemd om de bedrijventerreinen/-parken te ontwikkelen. Het marketingplan is een dynamisch stuk en wordt, indien aan de orde, geactualiseerd op het moment dat de aanleiding er is. Daarnaast maken we gebruik van social media, zoals Twitter en LinkedIn. Beurzen/ evenementen worden actief bezocht om Lansingerland met haar bedrijventerreinen te promoten. Hierdoor worden goede resultaten geboekt.

Overige punten

Naast de bovengenoemde ideeën zijn er tijdens de avond ook nog andere ideeën benoemd, die niet binnen de 6 voormelde thema's vallen.

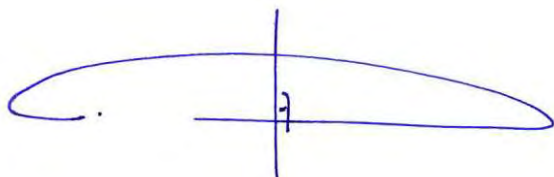
Ideeën waar de gemeente in elk geval ook voor open staat zijn: het creëren van mogelijkheden voor de vestiging van kleinere bedrijven en het creëren van bedrijfsverzamelgebouwen. Wij willen meedenken met ondernemers die met dergelijke initiatieven of plannen komen. Begeleiding vanuit de gemeente wordt actief opgepakt door de verschillende kernteams van de bedrijventerreinen. Deze begeleiding ziet toe op stedenbouwkundige, bedrijfseconomische, juridische, planologische en procesmatige aspecten. We merken dat deze open en proactieve houding de afgelopen periode succesvol is gebleken. Bedrijven hebben de gemeente Lansingerland gevonden om te ondernemen en bestaande ondernemers zijn bereid om de onderneming in Lansingerland uit te breiden. Het (blijven) meedenken met ondernemers en de aandacht voor de verkoop van bedrijfsterreinen blijft hoog in ons vaandel staan.

Samenvatting en vervolgproces

Wij kijken terug op een geslaagde avond waarin overheid en ondernemers hun krachten hebben gebundeld in het belang van de ontwikkeling van de bedrijfsterreinen van onze gemeente. In de motie was geformuleerd dat dit zou resulteren in een voorstel aan de raad. De ideeën en suggesties overziend, leidt dit wat ons betreft niet direct tot één concreet voorstel aan de raad. Uiteraard wordt een aantal zaken te zijner tijd voorgelegd aan de raad, zoals het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan of de economische visie. Wij kunnen ons voorstellen dat u toch graag nog verder discussieert over dit onderwerp. Daartoe zou deze brief als bespreekpunt op de agenda kunnen worden gezet van een vergadering van de commissie Algemeen Bestuur. De betrokken ondernemers bij de bijeenkomst van 29 maart j.l. kunnen daarbij dan expliciet uitgenodigd worden.

Wij vertrouwen erop dat we u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



drs. ing. Ad Eijkenaar
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n): T17.07065

'Hoe krijgen we de bedrijventerreinen van Lansingerland aantrekkelijker/interessanter voor ondernemers?'

Tafel 1 – tafeldame Georgine Zwinkels

- Een snellere reactie van de gemeente bij het 1e telefoontje;
- Goed kijken waar behoefte aan is. Progressieve aandacht/commercieel denken;
- Ruimere bestemmingsplannen;
- Zakelijk empathisch;
- Grondprijzen omlaag;
- Snellere beslissingen nemen door de gemeente;
- Begeleiding uit de gemeente met het oog op de wet- en regelgeving;
- Ook aandacht voor wonen en recreëren;
- Faciliteiten creëren voor kleinere bedrijven;
- Snelle digitale verbindingen op de bedrijventerreinen;
- Uitstraling bestaande bedrijven/ hippe locaties;
- Infrastructuur/ openbaar vervoer verruimen;
- Trend gevoelige locaties;
- Korte lijnen tussen ondernemers en gemeente;
- Naar de vraag kijken;
- Een verzamelgebouw met een sociaal hart.



Tafel 2 – tafelheer Matthijs Ruijtenberg

- Grondprijzen reëel maken en daarin meer aansluiting zoeken bij de regio;
- Beter openbaar vervoer op de bedrijventerreinen;
- Clustering en het versterken van sectoren. Hierdoor creëer je onderling een toegevoegde waarde;
- Proactieve acquisitie van de gemeente;
- Projectontwikkelaars een visie voor een gebied laten maken;
- De ontsluiting van de A13/ A16 beter promoten;
- Internationaal positioneren;
- Profiteren van de positie aan de rand van de stad;
- Snellere internetverbinding;
- Samenwerking zoeken met de metropool/ Rotterdam Partners.

Tafel 3 – tafelheer Alexander Kuipers

- Ook kleinere kavels cq een verzamelgebouw creëren voor ZZP-ers en midden- en kleinbedrijven, waarbij een representatieve vergaderruimte aanwezig is;
- Hotel voor bijvoorbeeld bezoekende relaties t.b.v. de bedrijven;
- Niet isoleren van de bewoonde wereld. Plan evenementen, cultuur en daarmee trek niet-gebruikers;
- Beter openbaar vervoer. Zorg voor OV bereikbaarheid;
- Creëer een evenementenhal/-zaal voor meer dan 500 personen;
- De huidige winkelpanden hebben hoge huren;
- Ontwikkel een huurtarief speciaal voor start-ups;
- Moderne marketing in de vorm van animatie;
- Laagdrempeliger;
- Leg relaties tussen citymarketing, cultuur en economie;
- Gun opdrachten aan lokale ondernemers.



Tafel 4 – tafeldame Petrine van Olst

- Het creëren van bedrijfsverzamelgebouwen, zodat ondernemers elkaar kunnen aanvullen;
- Betere communicatie;
- Bereikbaarheid N209;
- Grondprijzen omlaag;
- Inzichtelijk maken (visueel maken) welke ondernemers//bedrijven er in Lansingerland zitten;
- Openbaar vervoer verbeteren;
- Overall glasvezel;
- Netwerken in buurgemeenten (ondernemersclub);
- Tribes spaces
- Minder regelgeving.



Tafel 5 – tafelheer Jurjen Dieleman

- Basisvoorzieningen moeten op orde zijn (zoals glasvezel);
- Goede infrastructuur. T.a.v. parkeren, ontsluiting, verbreding
- Aantal kleine ondernemers onderbrengen in ZZP-kantoren;
- Aantrekkelijkere grondprijzen;
- Openbaar vervoer verbeteren/ koppeling met Rotterdam The Hague Airport;
- Optimaliseer je uitstraling;
- Verbeter de bewegwijzering;
- Holland Rail Terminal;
- Verkopen als compleet en integraal pakket;
- Meer promotie en ondersteuning van het team Economische Zaken;
- Wees duidelijk, klantgericht en snel;
- De wijze van ontsluiting zorgt voor bepaalde bedrijven;
- Laat tevreden ondernemers het verhaal vertellen;
- Onderzoek waarom ondernemers 'afhaken' om zich te vestigen in Lansingerland;
- Flexibele bestemmingsplannen.

