

# Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp                   Parkeren stedelijk centrum.  
raadsnummer 2017         9  
collegevergadering d.d.   24 januari 2017  
raadsvergadering d.d.   22 februari 2017  
fatale termijn  
Programma                   Verkeer en Bereikbaarheid  
  
Portefeuillehouder        S. Satijn

team READO  
registratienummer 1086932  
steller S van Dellen  
doorkiesnummer 077-3596937  
e-mail s.vandellen@venlo.nl  
datum 13 januari 2017  
bijlage(n) 4  
datum verzonden

## Voorstel om te besluiten

Wij stellen uw Raad voor om:

- In te stemmen met sloop en voorbereiding herontwikkeling parkeergarage Arsenaal;
- In te stemmen met reparatie parkeergarage Roermondsepoort (incl. hernieuwde ingebruikname);
- In te stemmen met principe besluit tot vervreemding eigendom parkeergarages Mgr. Nolensplein, Roermondsepoort en Maaswaard;
- Het parkeren op het Kazernekwartier vooralsnog zelf in exploitatie te nemen en e.e.a. t.z.t. zo mogelijk en wenselijk nog eens te heroverwegen;
- In te stemmen met realisatie diverse (tijdelijke) parkeerplaatsen, conform paragraaf 5D;
- In te stemmen met budgettair neutrale wijziging van de begroting.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

Piet Lucassen

Antoin Scholten

## Raadsvoorstel

### Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Nadat uw Raad in oktober 2016 unaniem instemde met de nieuwe visie: 'Bereikbaarheid en parkeren in een gastvrije stad' liggen er nu nadere voorstellen voor om de parkeergarages aan te pakken. Leidraad in onze voorstellen zijn de door uw Raad vastgestelde visie inzake gastvrijheid.

Daarnaast heeft er naar aanleiding van uw eerder besluiten nader onderzoek plaatsgevonden naar de technische staat van de garages (uitgevoerd door Sweco) en heeft er een onderzoek plaatsgevonden naar de markt en de marktinteresse voor vervreemding van de parkeergarages aan derden (deze marktconsultatie is uitgevoerd door Spark).

Op basis van de uitkomsten van de marktconsultatie door bureau Spark stellen wij u voor om in te stemmen met het principebesluit tot vervreemding van de gemeentelijke garages.

Op basis van het technisch onderzoek door bureau Sweco – gecombineerd met het resultaat van de marktconsultatie – alsmede na een consultatie door het college van de stakeholders, stellen wij u voor om in te stemmen met sloop en herontwikkeling van de Arsenaalgarage en de reparatie en snelle hernieuwde ingebruikname van de Roermondsepoortgarage.

Tevens doen wij u een voorstel voor de invulling van tijdelijke parkeervoorzieningen, waardoor tijdens de herontwikkeling van de parkeergarages de parkeercapaciteit in het stedelijk centrum Venlo voldoende blijft gewaarborgd en zelfs wordt uitgebreid.

Hiermee bouwen we verder aan een, gedragen, gastvrij parkeerproduct voor onze gemeente.

### Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	'Rapport Arsenaal parkeergarage' (B1A) en 'Rapport Roermondsepoort parkeergarage' (B1C) incl. 2 managementsamenvattingen Arsenaal (B1B) en Roermondsepoort (B1D) (Sweco)	12-01-2017
2.	Rapport resultaat marktconsultatie parkeren Venlo (B2A), incl. Managementsamenvatting (B2B) (Spark)	09-01-2017
3.	Overzicht parkeercapaciteit stedelijk centrum Venlo 2015-2021(B3)	
4.	Brandbrief Platform, incl. offerte Ervas International inzake renovatie parkeergarages Venlo (B4)	18-10-2016

### Onderbouwing

#### Algemene toelichting

#### 1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Instemmen met voorgestelde maatregelen voor wat betreft de parkeergarage Arsenaal en parkeergarage Roermondsepoort. Daarnaast wordt voorgesteld om in te stemmen met herpositionering van het parkeervastgoed, waarbij bestaand parkeervastgoed aan de markt wordt vervreemd en de herontwikkeling van parkeervastgoed door de markt geschiedt. Dit impliceert dat de gemeente Venlo m.b.t. parkeervastgoed zich beperkt tot een regisserende rol en niet langer tot een uitvoerende rol.

#### 2. Relatie met programma

Verkeer en Bereikbaarheid  
Economie en Toerisme  
Ontwikkeling Centrumstad

#### 3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Een kwaliteitsimpuls voor het parkeervastgoed en daarmee een gastvrij parkeerproduct in het stedelijk centrum van Venlo. Tijdens de transitie waarborgen we de parkeercapaciteit in het stedelijk centrum d.m.v. aanleg van - al dan niet tijdelijke - extra parkeerplaatsen en werken we aan een verdere uitbreiding. Deze gehele transitie als zodanig in goed overleg met betrokken stakeholders.

#### 4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Op basis van eerdere adviezen van o.a. bureau Vissers en Vissers zijn twee binnenstedelijke parkeergarages gesloten. Dit noopt tot snelle en toekomstbestendige keuzes. U heeft in uw vergadering over deze thematiek in oktober 2016 aangegeven hierover begin 2017 nadere besluiten over de koers en aanpak te willen nemen.

#### 5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Op 19 oktober 2016 besliste uw Raad over het raadsvoorstel 65: Bereikbaarheid en parkeren in een gastvrije stad. Dit raadsvoorstel bevat 14 maatregelen om invulling te geven aan de noodzakelijke kwaliteitsimpuls voor de bereikbaarheid van en het parkeren in onze stad ('gastvrijheid'). U amendeerde dit voorstel. De uitwerking daarvan vindt u uiteraard eveneens terug in dit voorstel.

In december 2016 heeft u op basis hiervan ingestemd met de 'Parkeerbelastingverordening', waarin de nieuwe parkeertarieven zijn vastgesteld, die bijdragen aan een gastvrij parkeerproduct. Ook hebben wij in december 2016 een besluit genomen over het parkeren in de schilwijken, waarover u middels RIB191 bent geïnformeerd.

In dit raadsvoorstel leggen wij aan u een aantal belangrijke besluiten voor m.b.t. de situatie van de garages Arsenaal en Roermondsepoort, de marktconsultatie en de mogelijkheden voor tijdelijke parkeervoorzieningen.

Dit voorstel is tot stand gekomen door de inbreng van diverse experts. Sweco heeft

## Raadsvoorstel - onderbouwing

onderzoek gedaan naar de technische component van dit voorstel. Spark heeft de marktconsultatie uitgevoerd. Beide uitkomsten kunnen niet los van elkaar worden beoordeeld. De uitkomsten van beide onderzoeken beïnvloeden de mogelijke oplossingsrichting op verschillende vlakken. Het college heeft een afweging moeten maken waarbij de eerder genoemde raadsbesluiten leidend zijn als kader. Om te komen tot een gedragen voorstel heeft het college gesproken met de vertegenwoordiging van de ondernemers uit de Venlose binnenstad (Venlostad.com) en met het voltallige Platform Parkeren Binnenstad. Deze gesprekken hebben het college overtuigd dat de in dit voorstel opgenomen onderdelen als totaal leiden tot een snelle oplossing, waarbij er ook gewerkt wordt aan een kwalitatief en gastvrij parkeerproduct voor Venlo.

In dit voorstel gaan wij achtereenvolgens in op:

- A. Koers gastvrije centrumstad in Euregio;
  - B. De marktconsultatie parkeren Venlo;
  - C. Het nadere onderzoek naar de optie tot renovatie van de parkeergarages Arsenaal en Roermondsepoort;
  - D. De aanleg van vervangende parkeerplaatsen in het stedelijk centrum van Venlo.
- A. Koers gastvrije centrumstad in Euregio.

Uw raad heeft voor deze nieuwe koers een aantal uitgangspunten vastgesteld. Wij hechten eraan dit nogmaals met u te delen, omdat deze uitgangspunten de context bieden van onze voorstellen.

- Parkeren is nooit een doel op zichzelf, mensen bezoeken de stad niet om een dagje te parkeren. Het is echter een belangrijke factor bij hoe een bezoek wordt beleefd. Zaken als veiligheid, klantvriendelijkheid en comfort zijn hiermee onlosmakelijk verbonden.
- Naast het aanbieden van een goed parkeerproduct vergt een gastvrije stad meer. Onder andere adequate en actuele reisinformatie en aantrekkelijke routing horen hierbij. Wij hebben de ambitie om (de eerste) stappen te zetten op het gebied van toepassing van nieuwe ontwikkelingen van 'Smart City – smart mobility – smart parking'.
- Waarom zou je je als lokale overheid überhaupt willen bezighouden met het bieden van parkeergelegenheid? Niet om het parkeren zelf, maar om datgene wat we met onze stad voor ogen hebben – in casu een aantrekkelijke stad zijn - en dus om onze stad vitaal, bereikbaar en leefbaar te houden.
- Bereikbaarheid en parkeren anno 2017 is daarmee niet minder een vraagstuk geworden waar wij als overheid iets van zouden moeten vinden. Wel is het van belang om te bepalen in welke hoedanigheid wij hieraan invulling zouden willen geven, als spelbepaler/regisseur of als investeerder en/of als exploitant. De rol van regisseur/spelbepaler van de gemeente op het gebied van parkeren bestaat eruit dat de gemeente bepaalt:
  - op welke locaties parkeergarages kunnen worden gerealiseerd, alsmede de omvang en de verkeersontsluiting (via haar ruimtelijke ordeningsinstrumentarium);
  - voor de bouwkundige aspecten van parkeergarages o.a. de kaders voor de verschijningsvorm, de veiligheid en de bouwkundige aspecten (via haar bevoegdheden op het gebied van bouwvergunningen en welstand);
  - voor o.a. tarifiering (de maximale tariefontwikkeling voor kort- en langparkeren), aantal abonnementen (minimaal c.q. maximaal) en

## Raadsvoorstel - onderbouwing

openingstijden; dit alles via bepalingen in het kader van de (her)ontwikkeling danwel voorwaarden bij verkoop van parkeervastgoed.

Het doen van een marktconsultatie biedt inzicht in de mogelijkheden die de markt hierbij kan bieden.

Bij een aantrekkelijke centrumstad hoort een kwaliteitsproduct parkeren. Dit komt o.a. tot uiting in parkeergarages die voldoen aan de landelijke kwaliteitsnormering; de NEN2443 (2013). Dit betreft o.a. aspecten, zoals rijbaanbreedtes, doorrijdhoogtes en parkeervakafmetingen. Dat dit niet iets vrijblijvends is werd onlangs nog eens geïllustreerd in een artikel in Dagblad de Limburger op 31 december jl.. Hierin werd gesproken over de problemen, die 'smalle parkings' bieden voor bezoekers en meer in het bijzonder de Duitse bezoekers. Vanuit diverse consumentenorganisaties wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor deze zaken in relatie tot het veranderende wagenpark. Het zal u niet bevreemden dat wij met de wensen van onze bezoekers in onze voorstellen uitdrukkelijk rekening willen houden.

### B. Marktconsultatie parkeren Venlo.

Er is eind 2016 een marktconsultatie uitgevoerd. De marktconsultatie is uitgevoerd door het gespecialiseerde adviesbureau Spark Parkeren.

De marktconsultatie geeft antwoord op:

- de vraag of, en zo ja hoe, marktpartijen betrokken kunnen en willen worden bij het (her)ontwikkelen van parkeervastgoed,
- het beleggen en exploiteren van bestaand en nieuw parkeervastgoed in het stedelijk centrum van Venlo en,
- ook op het (toekomstige) parkeerproduct op het Kazerneterrein.

Partijen zijn daarbij geweest op het voorkeursrecht dat Q-Park geniet. De parkeergarage Maasboulevard is in eigendom en exploitatie bij Q-Park. In de exploitatieovereenkomst, die de gemeente Venlo met Q-Park destijds is aangegaan, is opgenomen dat Q-Park een eerste recht van koop geniet, indien de gemeente zou overgaan tot verkoop van één of meer van haar parkeergarages. Dit recht geldt tot en met 10 december 2030.

Er zijn drie type partijen geconsulteerd, te weten parkeerexploitanten, beleggers in (parkeer)vastgoed en ontwikkelende bouwers. Per type partij zijn twee bedrijven geïnterviewd.

De belangrijkste bevindingen in het onderzoek zijn:

- Marktpartijen hebben interesse om te investeren in c.q. het exploiteren van delen van het parkeerproduct stedelijk centrum Venlo. Voor partijen is het in beginsel geen vereiste om alle posities te verwerven.
- Indien zaken naar de markt worden gebracht, maak dan onderscheid tussen enerzijds de direct te exploiteren parkeergarages en anderzijds de (parkeer)herontwikkelings-locaties.
- Marktpartijen geven aan een extra risico te zien in het in eigendom nemen van de thans niet operationele parkeergarages Arsenaal en Roermondspoort na een eventuele renovatie door de gemeente. In de perceptie van een belegger/financier biedt renovatie minder zekerheid dat het bouwwerk in de gewenste technische conditie blijft (hoe gedegen is renovatie en komen de gebreken wellicht weer terug?). Spark vermeldt daarbij tevens dat oudere parkeergarages (in het bijzonder de parkeergarage Arsenaal) met ontwerpnormen zijn gebouwd die niet meer aan

## Raadsvoorstel - onderbouwing

de huidige kwaliteitsstandaard en de verwachtingen van de hedendaagse consument beantwoorden. Renovatie verandert dit niet. Spark raadt de gemeente aan een eventuele gemeentelijke investering in renovatie mede in dat licht te bezien.

- Marktpartijen zien mogelijkheden om op de locatie Roermondsepoort snel – d.w.z. sloop en herbouw binnen circa één jaar - en relatief goedkoop een nieuwe bovengrondse (staalbouw) parkeergarage te realiseren die dan voldoet aan alle huidige normen en eisen. Men geeft aan dat er in dat geval sprake is van een positieve residuele grondwaarde.
- Marktpartijen zien mogelijkheden in een herontwikkeling van de locatie Arsenaal, waarbij naast een parkeerfunctie ook andere functies aan de orde kunnen zijn. Wel verwacht men een langere doorlooptijd; enkele jaren. Men geeft aan dat er sprake is van een positieve residuele grondwaarde.
- Marktpartijen achten een groeiscenario door middel van realisatie van een ondergrondse parkeergarage onder het Julianapark economisch onhaalbaar zonder overheidsbijdrage, maar zien wel mogelijkheden om de parkeercapaciteit te optimaliseren bij één of enkele bestaande parkeergarages (o.a. parkeergarage Mgr. Nolensplein).
- Marktpartijen zijn zeer geïnteresseerd in eigendom en exploitatie van de parkeergarage Mgr. Nolensplein en minder geïnteresseerd in de parkeergarage Maaswaard, vanwege het ontbreken van een trackrecord ('historische parkeerinkomsten').
- Marktpartijen hechten eraan dat in geval van een tender er vooraf duidelijkheid moet zijn over het voorkeursrecht van Q-Park.
- Marktpartijen achten het Kazernekwartier (ontwikkelfase Fort van Venlo) nog te prematuur, vanwege nog ontbrekend inzicht in concrete huurders c.q. gebruikers. Men ziet hierin (nu nog) geen rol voor marktpartijen, zoals parkeerbeleggers of -exploitanten weggelegd, anders dan het verzorgen van het parkeerbeheer te zijner tijd. Vanzelfsprekend zien bouwbedrijven wel een rol voor zich weggelegd, daar waar het gaat om het realiseren van parkeerplaatsen in al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen.

Het volledige rapport van Spark, alsmede de managementsamenvatting treft u aan als bijlage 2 van dit voorstel.

### C. Onderzoek optie renovatie parkeergarages.

In reeds eerder uitgevoerde onderzoeken en informatie aan u hebben wij aangegeven dat het (bouwtechnisch) mogelijk is om de parkeergarages Arsenaal en Roermondsepoort te renoveren.

Het meest recente onderzoek is uitgevoerd door het ingenieursbureau Sweco (het voormalige Grontmij) een toonaangevend bureau op het gebied van constructies. Het bevat drie deelvragen:

- A. Een toets / contra-expertise op de bevindingen van het Platform, en het door haar ingehuurde bureau (Ervas), die op grond van een recente visuele inspectie een rapport over renovatiemogelijkheden met bijbehorende kosten hebben opgesteld.
- B. Een toets / contra-expertise op de gemeentelijke adviezen, die destijds onderbouwd zijn door extern onderzoek en advies van bureaus Vissers&Vissers en Solid Services.
- C. Een 'eigenstandig' onafhankelijk onderzoek naar de mogelijkheden om beide garages te renoveren.

## Raadsvoorstel - onderbouwing

Om te komen tot een integraal besluit om al dan niet te renoveren gaat het om veel meer dan enkel de technische haalbaarheid en de kosten. Het gaat o.a. ook om de functionaliteit (o.a. gebruikswaarde) na een eventuele renovatie, de eventuele restrisico's, maar ook de waardering van marktpartijen van een gerenoveerde garage versus een nieuwbouwlocatie speelt hierbij een belangrijke rol.

De contraexpertise uitgebracht over de renovatiescenario's geeft inzicht in doelmatigheid/kosteneffectiviteit, de kwaliteit na renovatie en de restrisico's bouwkundig en financieel.

De bureaucombinatie Vissers&Vissers / Solid Services heeft in opdracht van de gemeente Venlo uitgebreid onderzoek kunnen doen. Het rapport van Ervas is gebaseerd op een bezoek aan de parkeergarages in combinatie met expert-judgement en is gelet hierop dus logischerwijs ook veel minder uitgebreid.

Ten aanzien van de parkeergarage Arsenaal zijn de conclusies door Sweco als volgt:

- Sweco stelt vast dat het besluit tot sluiting van de parkeergarage Arsenaal terecht is genomen.
- Sweco stelt vast dat de rapporten van Vissers & Vissers / Solid Services m.b.t. de mogelijkheden van renovatie van de parkeergarage Arsenaal gedegen en compleet zijn. Wel maakt Sweco op onderdelen kanttekeningen (o.a. enkele aspecten m.b.t. aanpak, kosten en planning).
- Sweco onderschrijft de door Ervas voorgestelde (bouwconstructieve) aanpak. Wel stelt Sweco vast dat het rapport van Ervas, m.b.t. de mogelijkheden van renovatie, summier en onvolledig is; diverse onderdelen, die bij een renovatie dienen te worden meegenomen, ontbreken in het rapport van Ervas.
- Sweco stelt op basis van eigenstandig onderzoek vast dat het bouwtechnisch mogelijk is om de parkeergarage Arsenaal te renoveren. De kosten worden geraamd op circa € 6 miljoen. De benodigde uitvoeringstermijn wordt door Sweco ingeschat op 18 maanden.  
Hierbij wordt door Sweco wel de kanttekening gemaakt dat de parkeergarage Arsenaal – die in de jaren '70 is gerealiseerd - niet voldoet aan de actuele normen voor parkeergarages (NEN2443, jaar 2000 en 2013).

Ten aanzien van de parkeergarage Roermondsepoort zijn de conclusies door Sweco als volgt:

- Sweco stelt vast dat het besluit tot sluiting van de parkeergarage Roermondsepoort terecht is genomen.
- Sweco stelt vast dat de rapporten van Vissers & Vissers / Solid Services m.b.t. de mogelijkheden van renovatie van de parkeergarage Roermondsepoort gedegen en compleet zijn. Wel maakt Sweco op onderdelen kanttekeningen (o.a. enkele aspecten m.b.t. aanpak langjarige levensduurverlengende renovatie).
- Sweco onderschrijft de door Ervas voorgestelde (bouwconstructieve) aanpak. Wel stelt Sweco vast dat de het rapport van Ervas m.b.t. mogelijkheden van renovatie summier en onvolledig is; diverse onderdelen, die bij een renovatie dienen te worden meegenomen, ontbreken in het rapport van Ervas. T.a.v. de kosten kan niet worden vastgesteld wat dit betekent voor het voorstel van Ervas. Voorts houdt de planning Ervas geen rekening met benodigde voorbereidingstijd voor opdrachtgever.
- Sweco stelt o.b.v. eigenstandig onderzoek vast dat het mogelijk is om de parkeergarage Roermondsepoort te repareren (levensduur max. 5 jaar) of renoveren (levensduur max. 15 of max. 25 jaar). De kosten worden door Sweco

## Raadsvoorstel - onderbouwing

geraamd op respectievelijk circa € 400.000 (max. 5 jaar), circa € 1.5 miljoen (max. 15 jaar) of circa € 2 miljoen (max. 25 jaar).

De rapporten van Sweco, alsmede de managementsamenvattingen treft u aan als bijlage 1 van dit voorstel.

### Overwegingen en voorstel parkeergarages.

Op basis van de onder A. uitgezette doelen en context voor een gastvrije stad in de Euregio, de onder B. beschreven resultaten uit de marktconsultatie en de onder C. beschreven resultaten van het technische onderzoek naar de parkeergarages Arsenaal en Roermondsepoort en de gesprekken met de stakeholders van het parkeerproduct in onze binnenstad, gaan we hieronder in op onze overwegingen en ons voorstel aan u.

De navolgende overwegingen liggen ten grondslag aan onze voorstellen:

- De door uw Raad vastgestelde visie koerst op gastvrij parkeren, hetgeen impliceert kwalitatief goede, gebruiksvriendelijke parkeervoorzieningen, op goede locaties met passende parkeerfaciliteiten (o.a. tarifiering, andere diensten). Kijkend naar ons parkeervastgoed dan moeten we vaststellen dat met name de parkeergarage Arsenaal niet aan hedendaagse kwaliteitsstandaarden voldoet. Zelfs na een eventuele renovatie voldoet deze niet aan de NEN 2443 (jaar 2013) en zelfs niet aan de NEN 2443 (jaar 2000).
- De gemeente Venlo heeft gedurende vele decennia parkeergarages en straatparkeren in het stedelijk centrum geëxploiteerd. De scope hiervan was circa 2.500 straatparkeerplaatsen, 3 (recent 4) parkeergarages en enkele parkeerterreinen. Met een dergelijke relatief zeer beperkte bedrijfsomvang is het praktisch ondoenlijk om dit op een kwalitatief adequaat niveau te doen, ontbreken schaalvoordelen en zijn we geconfronteerd met zowel risico's aangaande de parkeerexploitatie, alsmede vastgoedgerelateerde risico's. Het in eigendom hebben en exploiteren van parkeergarages is naar ons inzien geen gemeentelijke kerntaak. Gelet hierop heroverwegen wij onze rol hierin en kiezen voortaan voor een rol als regisseur/spelbepaler. Andere (middel)grote gemeenten gingen ons hierin voor. Deze overwegingen hebben we met uw Raad gedeeld in o.a. RIB138 (september 2016) en raadsvoorstel 65 (oktober 2016).
- Gelet op het belang van bronpunten voor het functioneren van het stedelijk centrum van Venlo en de actuele situatie achten wij het van groot belang dat ter plaatse van de locatie Arsenaal een centrumstedelijke parkeerfunctie behouden blijft. De lay-out van de parkeergarage Arsenaal is echter sterk gedateerd, waarmee een gebruiksvriendelijke parkeergarage wordt uitgesloten. Daarnaast blijkt uit de praktijk dat de huidige Arsenaal niet efficiënt wordt gebruikt, met name als gevolg van de kolommenstructuur (die past bij een gebouw uit de jaren '70). Gelet op bovenstaande en de relatief hoge totale renovatiekosten van circa € 6 miljoen achten wij een renovatiescenario niet toekomstbestendig en derhalve onverstandig, mede afgezet tegen de mogelijkheden, die de markt biedt in het geval van nieuwbouw ter plaatse. Ter plaatse opteren we voor een toekomstbestendige kwalitatief hoogwaardige integrale binnenstedelijke herontwikkeling, waarbinnen ook opnieuw in een centrumstedelijke parkeerfunctie wordt voorzien; hierbij denken wij aan tenminste 300 tot maximaal 400 parkeerplaatsen. Voor deze locatie ligt derhalve – na sloop van de huidige opstallen (i.c. de parkeergarage en de muziekschool) – een aanbesteding in de rede waarbij wij een brede herontwikkeling met andere functies in combinatie met parkeren willen faciliteren. Bijkomende voordelen hierbij zijn dat we hierdoor op zeer korte termijn (najaar



2017) ter plaatse weer circa 90 tijdelijke parkeerplaatsen kunnen toevoegen in de oostflank van het stedelijk centrum in aanvulling op de reeds gerealiseerde parkeerplaatsen op straat. Het renoveren van de Arsenaal garage zal, naar verwachting, circa 18 maanden duren. Door de herontwikkeling van de locatie Arsenaal kan een significante risicodragende gemeentelijke investering achterwege blijven en in plaats hiervan een positieve residuele grondwaarde gerealiseerd worden in combinatie met een hoogwaardige binnenstedelijke herontwikkeling (incl. een hoogwaardige en efficiënte centrumstedelijke parkeervoorziening met 300 tot 400 parkeerplaatsen) door een marktpartij c.q. een consortium van marktpartijen; aldus is sprake van 'value for money'.

- Hoewel het in eerste instantie wellicht aantrekkelijk lijkt om de parkeergarage Roermondsepoort op zo kort mogelijke termijn eigenstandig door de gemeente duurzaam te laten renoveren, achten wij dit gelet op de visie vanuit de marktsector ten aanzien van renovatie thans geen goede keuze; verwezen wordt naar de signalen hierover in de marktconsultatie(Spark). Overwogen kan worden om de parkeergarage op zo kortst mogelijke termijn te 'repareren', zodat deze opnieuw, snel – d.w.z. binnen circa 2 maanden - en veilig in gebruik kan worden genomen. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het op orde houden c.q. het opnieuw op orde brengen van de centrumstedelijke parkeercapaciteit, zoals door Venlostad.com en het Platform Parkeren Binnenstad wordt bepleit. Er is dan tijd om het vervreemdingsproces zorgvuldig te doorlopen, alsmede mogelijke afstemming op de herontwikkeling van de Arsenaallocatie. Nieuwbouw door een marktpartij c.q. een consortium van marktpartijen ligt vervolgens voor de hand omdat dit op deze locatie snel en relatief goedkoop kan. Een nieuwgebouwde garage is ook nog gebruiksvriendelijker dan een gerenoveerde garage. Tenslotte is in financiële zin dit scenario te prefereren, omdat de beperkte(re) investeringen voor reparatie en snelle heringebruikname in verhouding staan tot de aldaar te realiseren parkeeropbrengsten en tegelijkertijd geen kapitaalverlies optreedt na verkoop aan de markt; deze zal deze parkeergarage immers waarderen op herontwikkelingswaarde, zo is gelet op de signalen uit de marktconsultatie de realistische verwachting. Nu - als gemeente – circa € 1,5 à € 2 miljoen investeren in renovatie zou vervolgens leiden tot onnodig kapitaalverlies.

Gelet op het voorgaande stellen wij voor om:

- Het eigendom en de exploitatie van de parkeergarages Mgr. Nolensplein, Roermondsepoort en Maaswaard te vervreemden, waarbij rekening wordt gehouden met het voorkeursrecht van Q-Park. Het is cruciaal om deze garages in één pakket te vervreemden aangezien de garages geheel verschillende opbrengspotenties kennen. Bij de garage Mgr. Nolensplein is dit overigens exclusief het plein zelf, waarvoor een concessie wordt voorgesteld; e.e.a. in verband met een mogelijke toekomstige herontwikkeling in het kader van Q4.
- De parkeergarage Arsenaal – in combinatie met mogelijke andere functies – te laten herontwikkelen door de markt en daartoe een aanbesteding/tender op te starten;
- De parkeergarage Roermondsepoort 'repareren' waarmee deze hernieuwd snel weer voor maximaal 5 jaar in gebruik genomen kan worden;
- Het parkeren op het Kazernekwartier vooralsnog zelf in exploitatie te nemen en te zijner tijd zo mogelijk en wenselijk nog eens te heroverwegen; wel kan indien gewenst een parkeerexploitant – in opdracht van de eigenaar – het parkeerbeheer voor zijn rekening nemen;

## Raadsvoorstel - onderbouwing

- Uw Raad periodiek te informeren omtrent de voortgang en wel als eerste over de te hanteren randvoorwaarden en uitgangspunten voor genoemde parkeerlocaties, die worden vervreemd (o.a. tariefontwikkeling kort- en langparkeren (abonnementen) en openingstijden), dan wel worden herontwikkeld (Arsenaal).

### D. Aanleg vervangende parkeerplaatsen.

Voorjaar 2016 stelden wij de parkeerbalans voor het stedelijk centrum van Venlo vast. Om het stedelijk centrum van Venlo adequaat te bedienen dient er een parkeercapaciteit beschikbaar te zijn van ruim 4.800 parkeerplaatsen; dit komt ongeveer overeen met de beschikbare parkeercapaciteit in het stedelijk centrum van Venlo anno 2015. Tijdens 'piekmomenten' – betreft met name Duitse feestdagen - is deze parkeercapaciteit ontoereikend en dient deze te worden uitgebreid met ongeveer 20%, te weten circa 1.000 parkeerplaatsen.

Als gevolg van de sluiting van de parkeergarages Arsenal (begin 2016) en Roermondsepoort (najaar 2016) nam de beschikbare parkeercapaciteit in het stedelijk centrum van Venlo af met circa 800 parkeerplaatsen.

Door enerzijds dit verlies op straat te compenseren en anderzijds als gevolg van het in gebruik nemen van de garage Maaswaard zijn er ongeveer 800 parkeerplaatsen gerealiseerd in het stedelijk centrum van Venlo. Hiermee is ultimo 2016 sprake van een vergelijkbare parkeercapaciteit als in 2015, te weten ruim 4.800 parkeerplaatsen.

Het op 19 oktober 2016 aangenomen amendement voorziet in een toename van de parkeercapaciteit met tenminste 200 parkeerplaatsen.

Gelet hierop is verkend op welke wijze en op welke locaties op loopafstand van het stedelijk centrum en op zo kort mogelijke termijn tenminste 200 (tijdelijke) parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Wij hebben ons hierbij niet sec beperkt tot de korte termijn, maar hebben ook de vrijheid genomen om meer structurele parkeeroplossingen voor de langere termijn hierbij ook in ogenschouw te nemen. Verder hebben wij in onze benadering verdisconteerd dat het parkeerterrein Maaskade Laag (circa 200 ppl) naar verwachting in de loop van 2019 wordt omgevormd naar een stedelijk park; hierover hebben wij afspraken gemaakt met o.a. de provincie Limburg. Omdat voor sommige locaties nog bepaalde procedures dienen te worden doorlopen en gezien het gegeven dat de gemeente niet in alle gevallen ook eigenaar is, hebben wij ervoor geopteerd om robuuster te programmeren, dan sec +200 parkeerplaatsen.

De voorgestelde (tijdelijke) parkeerlocaties zijn:

- Parkeerterrein Molensingel (circa 50 ppl / reeds beschikbaar (tijdens piekmomenten));
- Parkeergarage De Commissaris (circa 25 ppl / voorjaar 2017 beschikbaar);
- Parkeergarage Roermondsepoort (circa 450 ppl (excl. 75 ppl UWV) / medio 2017 beschikbaar);
- Modulaire parkeergarage Noord Buitensingel (circa 60 extra ppl / zo spoedig mogelijk realiseren rekening houdend met de benodigde procedures);
- Parkeerterrein Hogeweg (circa 50 tot 100 ppl / zo spoedig mogelijk realiseren rekening houdend met de benodigde procedures); dit betreft een particulier initiatief;
- Parkeerterrein spooreplacement (circa 175 ppl /zo spoedig mogelijk realiseren, rekening houdend met de benodigde procedures);

Ook op de locatie Arsenal zijn we voornemens om tijdelijke parkeerplaatsen aan te leggen in afwachting van de feitelijke aanvang van de nieuwbouw aldaar. Het gaat hier om

## Raadsvoorstel - onderbouwing

circa 90 parkeerplaatsen, die najaar 2017 beschikbaar komen.

Bovenstaande opsomming bevestigt dat er (ruim) meer dan 200 extra parkeerplaatsen worden aangelegd, waarmee uitvoering wordt gegeven aan het amendement d.d. 19 oktober 2016.

Over de ontwikkeling van de parkeercapaciteit gedurende de komende jaren is een informatief overzicht als bijlage 3 toegevoegd. Hiermee hebben we op alle momenten up-to-date inzicht in ons parkeeraanbod. Hieruit volgt dat uitvoering van dit voorstel impliceert dat we vanaf 2017 voortdurend tenminste ruim 5.000 binnenstedelijke parkeerplaatsen beschikbaar hebben.

Naast bovenstaande zaken is het, in relatie tot ons parkeeraanbod op piekmomenten, van belang dat parkeren op en om het Kazerneterrein mogelijk blijft; ook tijdens de realisatie van de eerste fase van het Fort van Venlo (2017-2019). Naast dit terrein zal zo nodig ook het parkeerterrein van De Koel (circa 400 ppl) worden ingezet op drukke dagen.

Tenslotte blijven wij met dit voorstel binnen de door uw Raad vastgestelde financiële kaders.

### 6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Over dit onderwerp hebben wij overleg gevoerd met diverse stakeholders, zoals het Platform Parkeren en Bereikbaarheid, Venlostad.com en het 'Overkoepelend overleg bereikbaarheid en parkeren'.

### 7. Financiële paragraaf

Er is – voor de uitvoering van dit raadsvoorstel – geen additioneel krediet benodigd ten opzichte van het raadsbesluit van 19 oktober 2016 (blijft: € 2.369.000). Ook de exploitatiecijfers blijven per saldo gelijk. Wel zijn er enkele wijzigingen in de samenstelling van het totale krediet en de exploitatie-opzet.

- Parkeergarage Roermondsepoort wordt niet gesloopt, waardoor het krediet voor de sloopkosten ad. € 850.000 kan vrijvallen;
- Parkeergarage Roermondsepoort wordt 'gerepareerd', waaraan reparatie- en monitoringskosten zijn verbonden: eenmalig krediet € 160.000, jaarlijkse monitorkosten ad. € 8.000 gedurende 4,5 jaar en een jaarlijks budget reparatiekosten ad. € 50.000 gedurende 4 jaar.
- Parkeergarage Roermondsepoort wordt opnieuw in gebruik genomen (max. 5 jaar), waardoor sprake is van extra parkeeromzet (in relatie tot omzet die nu 'weglekt' naar parkeergarage Maasboulevard) en extra exploitatielasten: per saldo ongeveer € 260.000 per jaar voordelig, gedurende 4,5 jaar.
- In parkeergarage Mgr. Nolensplein worden enkele maatregelen getroffen n.a.v. overleg met en de adviezen van de Veiligheidsregio, welke i.c.m. de lopende werkzaamheden worden uitgevoerd, waardoor de parkeergarage weer up to date is voor het (eventuele) vervreemdingstraject: eenmalig krediet € 315.000, af te schrijven in 4 jaar. Uw Raad is hierover reeds geïnformeerd d.d. 16-11-2016.
- Enkele tijdelijke parkeervoorzieningen brengen kosten met zich mee (o.a. modulaire parkeergarage Noord-Buitensingel): eenmalig krediet € 375.000 met jaarlijks € 16.500 exploitatielasten gedurende 5 jaar.
- Er wordt gedurende de komende 5 jaar rekening gehouden met aanvullende (onderzoeks)kosten in verband met o.a. ontwikkeling technologie op het gebied van

## Raadsvoorstel - onderbouwing

bereikbaarheid en parkeren (smart city – smart mobility - smart parking).

De totale financiële effecten als gevolg van gewijzigde opzet zijn als volgt:

Financiële consequenties	2017	2018	2019	2020	2021		Krediet
Roermondsepoort	625.916	594.076	592.673	591.271	589.869		160.000
Arsenaal	265.014	518.129	507.494	496.858	486.222		1.200.000
Nolensplein	23.156	107.250	103.734	100.219	96.703		375.000
Maaswaard	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000		-
Straatparkeren	-131.488	-132.868	-134.248	-135.628	-137.008		259.000
Noord-Buitensingel	23.531	124.313	120.797	117.281	113.766		375.000
Overige kosten	98.437	120.825	121.275	121.722	122.175		
	954.567	1.381.725	1.361.726	1.341.723	1.321.727		2.369.000
Aanwezige Dekking	-439.659	-398.232	-392.887	-387.542	-382.197		-1.613.000
Te dekken tekort	514.908	983.493	968.839	954.181	939.530		756.000
Tekort raadsbesluit oktober	514.908	983.493	968.839	954.181	939.530		
Saldo	-	-	-	-	-		

De meerjarenbegroting zal door middel van een budgettair neutrale begrotingswijziging dienovereenkomstig worden aangepast.

Bij deze financiële paragraaf is er van uitgegaan dat de provincie instemt met de inzet van de € 1 miljoen “Geurts-gelden” als dekking voor de totale kosten zoals opgenomen in bovenstaande opzet. Een en ander overeenkomstig het amendement “Parkeren met verstand, nu en in de toekomst” d.d. 19 oktober 2016.

### 8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	+
Financiële risico's en aspecten	+
Economische risico's	-
Maatschappelijke risico's	-
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	+
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	+
Overige strategische risico's	-

#### Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Juridische aspecten, eventuele planschade en contractschade zijn mogelijke aan de orde in relatie tot de herontwikkelingslocatie Arsenaal. In het kader van de vervreemding van het eigendom van de parkeergarages zijn ook juridische aspecten en financiële risico's aan de orde. Door te kiezen voor een zorgvuldig proces ter zake worden de risico's zo veel als mogelijk gemitigeerd.

**9. Vervolgprocedure voor de raad**

Wij informeren uw Raad periodiek omtrent de voortgang van de vervreemding van de parkeergarages, alsmede over de ontwikkeling van de parkeercapaciteit in het stedelijk centrum van Venlo.

Zo zullen we uw Raad zo mogelijk nog vóór de zomer van 2017 informeren over de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herontwikkeling van de locatie Arsenaal, alsmede over het proces t.a.v. de vervreemding van de gemeentelijke parkeergarages.

Voorts zal in uw Raad vanzelfsprekend de formele planologische procedure (o.a. bestemmingsplan) voor de locatie Arsenaal t.z.t. aan de orde worden gesteld.

# Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Parkeergarages stedelijk centrum Venlo.  
raadsnummer 2017 9  
raadsvergadering d.d. 22 februari 2017

team REWBE  
steller S van Dellen  
doorkiesnummer 070-3596937  
e-mail s.vandellen@venlo.nl  
datum 13 januari 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 17 januari 2017, registratienummer 1086932;  
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet of op artikel ;  
gezien het advies van ;  
overwegende dat ;

besluit(en) vast te stellen:

- In te stemmen met sloop en voorbereiding herontwikkeling parkeergarage Arsenaal;
- In te stemmen met reparatie parkeergarage Roermondsepoort (incl. hernieuwde ingebruikname);
- In te stemmen met principe besluit tot vervreemding eigendom parkeergarages Mgr. Nolensplein, Roermondsepoort en Maaswaard;
- Het parkeren op het Kazernekwartier vooralsnog zelf in exploitatie te nemen en e.e.a. t.z.t. zo mogelijk en wenselijk nog eens te heroverwegen;
- In te stemmen met realisatie diverse (tijdelijke) parkeerplaatsen, conform paragraaf 5D;
- In te stemmen met budgettair neutrale wijziging van de begroting.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 februari 2017.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten