

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Ontwikkelingen locatie Arsenaal
raadsnummer 2019 42
collegevergadering 8 oktober 2019
d.d.
raadsvergadering 27 november 2019
d.d.
 fatale termijn
programma Leefbaar Venlo en Centrumstad Venlo

portefeuillehouders S. Peeters, M. Pollux

team RGWBET
registratienummer 1539802
steller J.J.M. vd Beek
doorkiesnummer +31 77 3596436
e-mail j.vanderbeek@venlo.nl
datum 8 oktober 2019
bijlage(n) 1
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Te bepalen dat de raadsbesluiten van februari en november 2017 tot herbouw van een permanente parkeergarage op de Arsenaal onderdeel worden van de integrale parkeeroplossing voor het centrum, en daartoe de opgave van deze besluiten qua zoeklocatie uit te breiden naar het centrum en het ontwikkeltijdpad daarvan met 8 jaar te verlengen.

Kennis te nemen van het voornemen van het college voor het realiseren en exploiteren van een tijdelijke parkeergarage met tenminste 260 parkeerplaatsen op de Arsenaallocatie en de markt te benaderen voor een, voor de gemeente budgettair neutrale, realisatie en exploitatie daarvan voor de duur van ca. 8 jaar.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

In 2017 besloot de gemeenteraad de parkeergarage Arsenaal te sluiten, te slopen en plannen te maken voor de herbouw van een nieuwe permanente parkeergarage met 300-400 parkeerplaatsen op deze locatie die in oktober 2022 gereed dient te zijn.

In april jl. informeerden wij uw raad (raadsinformatiebrief 2019/30) over een aantal zaken rondom de uitvoering van het besluit van de raad met betrekking tot de Arsenaallocatie. In dat kader hebben wij vastgesteld dat de markt aangeeft niet uit de voeten te kunnen met de vastgestelde opgave, zoals is vastgelegd in raadsbesluit 2017/09. In de raadsinformatiebrief informeerden wij u over de door ons voorgestane drietrapsaanpak voor de parkeeropgave in het centrum en de toekomstbestendige invulling van de Arsenaallocatie, namelijk (1) het actief spreiden van de parkeer- en verkeersdruk over het gehele centrum met behulp van verkeers- en parkeermaatregelen, (2) het realiseren van een tijdelijke parkeergarage op de Arsenaallocatie en (3) het op termijn komen tot een definitieve toekomstbestendige invulling van deze locatie.

Uitvoering van wat de raad in 2017 heeft besloten vraagt dat eind 2019 gestart moet worden wordt met de aanbesteding. Daarom is nu het moment van heroverweging. Hetgeen wij voorstaan wijkt af van wat in 2017 is besloten. Daarom komen wij nu met een voorstel bij uw raad.

In alle drie de stappen zijn in de afgelopen maanden vorderingen gemaakt. In de zomer bent u met Raadsinformatiebrief 2019/102 geïnformeerd over de maatregelen die zijn (en worden) getroffen om de parkeerdruk beter over de binnenstad te spreiden. Het onderhavige raadsvoorstel ziet toe op de realisatie van een tijdelijke parkeergarage en een verbreding van de besluiten uit 2017, als onderdeel van de integrale parkeeropgave.

De herontwikkeling van de Arsenaallocatie betreft een complexe, integraal op te pakken binnenstedelijke herontwikkelopgave waarbij altijd verschillende partijen betrokken zijn. Daarom schatten wij in dat het realistisch gezien nog tenminste 5 jaar zal gaan duren voordat 'de eerste schop' voor een definitieve invulling daar daadwerkelijk de grond in kan. Essentieel daarbij is ook dat een herinvulling van de Arsenaallocatie niet los gezien kan worden van de parkeeropgave van onze binnenstad. In het algemeen belang kunnen en willen wij deze samenhang niet loslaten. Onze drietraps-aanpak voorziet dan ook in een integrale benadering van de parkeeropgave en de ruimtelijke invulling van de Arsenaallocatie.

Deze aanpak kost tijd. Vanwege de financiële en technische aspecten van de beide opgaven alsook vanwege de verschillende betrokken belangen en posities. Mede daarom stellen wij voor om nu te kiezen voor een tijdelijke invulling van de Arsenaallocatie met een tijdelijke (modulaire) parkeergarage en de bouw en exploitatie daarvan in de markt te zetten. Uit de in de afgelopen periode gevoerde verkennende gesprekken met de markt is ons gebleken dat deze daar belangstelling voor heeft. Een tijdelijke garage voorziet niet alleen in de actuele behoefte aan parkeerplaatsen op deze locatie, maar het biedt tevens de kans om in de komende jaren tot een passende invulling van de Arsenaallocatie te komen.

Ook weegt daarbij voor ons zwaar dat wij als gemeente, in navolging op de kwalitatieve impulsen van de ontwikkelingen bij de musea en de universiteit, in dit deel van de binnenstad, de kans willen krijgen om door te pakken met de aanpassing van de openbare ruimte. Onderdeel daarvan is ondermeer het dan, zonder verlies aan parkeerplekken in de

Raadsvoorstel

omgeving, kunnen opheffen van de tijdelijke extra (haakse)parkeervakken aan de Deken van Oppensingel, zoals destijds beloofd aan de bewoners, en het vergroten van het Julianapark.

De derde stap, de toekomstbestendige ontwikkeling, is nu nog niet aan de orde. Uw raad is immers met het onderhavig voorstel eerst aan zet. Al naar gelang zullen wij dan op een later moment bij uw raad daarop terugkomen. Wél vragen wij uw raad om een verbreding van het raadsbesluit 2017/09, zowel qua zoekgebied als qua doorlooptijd.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Raadsinformatiebrief 2019-30	april 2019

Raadsvoorstel - onderbouwing

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

In april van dit jaar is uw raad geïnformeerd over de drietraps aanpak inzake de herontwikkeling van de Arsenaallocatie. De raadsinformatiebrief 2019/30 treft u volledigheidshalve als bijlage 1 aan.

Over stap 1, de verkeersmaatregelen die moeten bijdragen aan een betere spreiding van de parkeerdruk, bent u middels raadsinformatiebrief 2019/102 deze zomer reeds geïnformeerd. Het nu voorliggende raadsvoorstel geeft een verdere toelichting op stap 2 van deze aanpak, namelijk de realisatie van een tijdelijke parkeergarage op de locatie Arsenaal. In verband daarmee en in aanloop naar stap 3, vragen wij uw raad nu de raadsbesluiten van 2017, waarin opdracht is gegeven tot de herbouw van de Arsenaalgarage met 300-400 parkeerplaatsen, op te leveren in oktober 2022, te verruimen qua zoekgebied en doorlooptijd.

2. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

In 2017 besloot uw raad, met de voornoemde besluiten, tot een herontwikkeling van de Arsenaallocatie met de herbouw van een garage van 300-400 parkeerplaatsen (op te leveren in oktober 2022) in combinatie met een mix aan binnenstedelijke functies. Tevens heeft u een amendement aangenomen met nadere uitwerkingsvoorwaarden, ten aanzien van C2C en aandacht voor de monumentaliteit van de omgeving.

Dit voorjaar informeerden wij uw raad dat wij bij de uitvoering van het besluit rondom de herbouw van de parkeergarage Arsenaal tegen zaken zijn aangelopen die vragen om een nadere verdieping op de herontwikkelopgave. Dit betreft ontwikkelingen in de huidige markt, parkeren evenals de directe omgeving van de locatie. De herontwikkeling van de Arsenaallocatie staat niet op zichzelf. Vanuit een integrale benadering is de parkeeropgave in het centrum sterk sturend op dit dossier. Het belang voor het centrum als geheel is in beide opgaven zodanig verweven dat het één niet los van het ander gezien kan worden. In deze brief informeerden wij u over de in verband daarmee ingezette drietrapsaanpak.

3. Relatie met programma

Parkeren centrum is onderdeel van het programma Leefbaar Venlo.

De ontwikkeling van de Arsenaallocatie is onderdeel van het programma Centrumstad Venlo. De ontwikkeling van het 'Museumkwartier' is onderdeel van de programmalijs 'verdiepen en onderscheiden' waarvan de doelstelling is om in te zetten op een onderscheidend profiel van het stedelijk centrum in de regio en daarbuiten om de aantrekkingskracht van Venlo te versterken op bewoners, ondernemers en bezoekers.

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

Een belangrijke kernopgave is onze zorg voor een aantrekkelijk stedelijk centrum in Venlo waar het goed bezoeken, verblijven, ondernemen en wonen is. De Arsenaallocatie maakt onderdeel uit van onze binnenstad. In het omliggende Museumkwartier vinden op dit moment allerlei positieve ontwikkelingen plaats. Partijen investeren volop in het gebied. Enkele jaren geleden vestigde CityCinema zich aan de Picardie. De University College Venlo, onderdeel van de Universiteit Maastricht, is verhuisd naar de geheel gerenoveerde Raad van Arbeid. Komend jaar start de verbouw van het voormalig postkantoor tot nieuw

Raadsvoorstel - onderbouwing

Museum Van Bommel Van Dam. Het voormalige museumpand aan de Deken van Oppensingel krijgt een nieuwe invulling en ook rondom het Limburgs Museum zullen vernieuwingen gaan plaatsvinden. Het noordelijk deel van de Deken van Oppensingel wordt heringericht en ook de openbare ruimte aan de Keulsepoort en omgeving wordt aangepakt. Stuk voor stuk kwalitatieve impulsen die kansen bieden voor het totale gebied.

Met de bijgaande raadsinformatiebrief informeerden wij u, alsook de ondernemers en de omgeving, in april jl. over de aanleiding en insteek van onze drietrapsaanpak voor de parkeeropgave in het centrum en de toekomstbestendige invulling van de Arsenaallocatie. Wij gaan daar nu nader op in.

Vastgestelde opgave; herbouw van de garage

In het kader van de uitvoering van de raadbesluiten voor de Arsenaallocatie hebben wij vastgesteld dat de markt aangeeft niet uit de voeten te kunnen met de vastgestelde opgave. De gevraagde combinatie van het aantal parkeerplaatsen (300- 400 pp) en een mix aan stedelijke functies wordt niet opgepakt. De recente aanbesteding van de garage Blok van Gendt (met enkel parkeren) bevestigt dit beeld. Daarop was slechts één inschrijving.

Inzoomend op de ontwikkelkansen van de Arsenaallocatie zelf schetsten wij dat er momenteel in het stedelijk centrum van Venlo veel wordt ontwikkeld of in de pijplijn zit, maar dat er ook sprake is van enige programma schaarste. Venlo is gebaat bij een goede balans tussen vraag en aanbod van ontwikkellocaties. Daarnaast is de omgeving van de locatie, met initiatieven op het gebied van onderwijs en cultuur, nog volop in beweging. Deze dynamiek kan ook een nieuwe ruimtevraag creëren, die het profiel verder kan versterken.

Uw raad gaf eerder aan dat de herontwikkeling van de Arsenaallocatie van groot belang is voor de binnenstad en dat het gebied van de herontwikkeling groter is dan alleen het huidige parkeerterrein. De Arsenaallocatie dient, vanwege de ligging bij de oostelijke entree van de binnenstad, als een belangrijk bronpunt daarvoor te kunnen fungeren. Daarom is het noodzakelijk dat aan de locatie een optimale en bij de omgeving passende invulling wordt gegeven. Met functies die daar het beste tot hun recht komen en met een juiste balans in combinatie met parkeren.

Om de kans daarop te vergroten, en in lijn met het belang dat uw raad hecht aan de invulling, is het beter om meer tijd te nemen om tot een definitieve herinvulling te komen.

Toekomstbestendige ontwikkeling

In de bijgaande raadsinformatiebrief gaven wij bij de derde stap, de toekomstbestendige ontwikkeling, aan dat de locatie potentie heeft en ook 'in de etalage' gehouden moet worden. Deze derde stap, de toekomstbestendige ontwikkeling, is nu echter nog niet aan de orde. Uw raad is immers met het onderhavig voorstel eerst aan zet. Al naar gelang kunnen danwel zullen wij op een later moment bij uw raad daarop terugkomen.

Temeer ook omdat de herinvulling van de Arsenaallocatie niet los gezien kan worden van de integrale parkeeropgave in onze stad. Aan de opgave van parkeren en bereikbaarheid in het centrum dient dan ook parallel te worden gewerkt. In het algemeen belang kunnen en willen wij deze samenhang niet loslaten. Onze aanpak voorziet daarin, maar deze kost ook tijd vanwege de financiële en technische complexiteit en de diversiteit in belangen.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Juist omdat het een binnenstedelijke inbreidingslocatie betreft is het reëel te veronderstellen dat hier enkele jaren aan integrale planuitwerking, onderzoeken, procedures en dergelijke voor nodig zijn. Wij schatten dan ook in dat daar tenminste 5 jaar mee zijn gemoeid en voordat 'de eerste schop' voor een definitieve invulling daadwerkelijk de grond in kan.

Tijdelijke parkeergarage

Er is sprake van een actuele parkeerbehoefte in dit deel van het centrum, zowel voor bezoekers, ondernemers als bewoners. De huidige 95 parkeerplaatsen op de locatie worden goed benut, zowel doordeweeks als in het weekend. Wij vinden het belangrijk om in die actuele behoefte te voorzien. Gezien de geschetste zaken waar we tegen aan zijn gelopen zijn wij van mening dat het beter is om het huidige aantal parkeerplaatsen op de locatie in een tijdelijke vorm te clusteren, dan dit te doen in de vorm van de herbouw van een permanente garage. Om voor nu een robuuste oplossing te bieden stellen wij een tijdelijke garage van minimaal 260 parkeerplekken voor, die beschikbaar komen voor bezoekers, ondernemers en bewoners (abonnementen).

Ook gezien de ontwikkelingen in de totale parkeerbilans is het zinvol om het aantal parkeerplaatsen in centrum oost minimaal op het niveau van nu te houden. Over het algemeen kunnen we namelijk concluderen dat Venlo in het gehele centrum voldoende parkeerplaatsen heeft, maar er een verschil is tussen vraag en aanbod. Zoals eerder al toegelicht in de bijgaande raadsinformatiebrief zien we dat op het drukste moment van de week, de zaterdagmiddag, Venlo met name aan de zuidkant van het centrum nog ca. 500 plekken vrij heeft verdeeld over de 3 parkeergarages (Maasboulevard, Roermondsepoort en Maaswaard). Venlo kent derhalve geen capaciteitsprobleem, maar eerder een verdeelprobleem. Het beter verdelen en benutten van de parkeercapaciteit in het Venlose stadscentrum is dan ook een van de kernopgaven. Een tijdelijke parkeergarage op de locatie Arsenaal is een belangrijke stap om toe te werken naar een betere verdeling en benutting van de beschikbare parkeercapaciteit en biedt ook de tijd om naar een integrale en toekomstbestendige parkeeroplossing te zoeken. Daarvoor is het wel noodzakelijk dat het huidige raadsbesluit van 2017, waarin opdracht is gegeven voor de herbouw van een parkeergarage op de locatie Arsenaal van minimaal 300 parkeerplaatsen, te verruimen qua zoekgebied en qua doorlooptijd. Het voorstel is dan ook om voor de integrale parkeeroplossing verder te kijken dan alleen de locatie Arsenaal.

In vervolg op de kwalitatieve impulsen van de actuele ontwikkelingen in het Museumkwartier willen we ook graag doorpakken met de kwalitatieve opwaardering van de openbare ruimte.

Met de clustering van het parkeeraanbod op de Arsenaallocatie kunnen de tijdelijke extra parkeerplaatsen aan de Deken van Oppensingel, zonder verlies van parkeerplaatsen in centrum oost, worden weggehaald. Daarmee ontstaat er perspectief om de kwaliteit van de openbare ruimte aan de Deken van Oppensingel te herstellen. Ook worden de toezeggingen aan de bewoners, om deze noodmaatregelen op te heffen zodra dat kan, ingelost. Recent is daar bij gekomen dat de bewoners aangeven dat zij, door (het gebruik van) de tijdelijke haakse parkeerplaatsen, schade ondervinden aan hun auto's. Zij dringen aan op het opheffen van de noodmaatregelen en terugkeer naar de situatie met langsparkeren.

Wij opteren daarom voor een tijdelijke garage van minimaal 260 parkeerplaatsen om daarmee het totaal aantal parkeerplaatsen in het gebied op het huidige niveau te houden

Raadsvoorstel - onderbouwing

of iets op te plussen. Een garage van een dergelijke omvang vervangt in ieder geval de 95 tijdelijke plekken op de Arsenaallocatie en 140 (extra / tijdelijke) plaatsen op de Deken van Oppensingel. Daarbij zullen wij ook de combinatie met extra fietsparkeren onderzoeken.

Op basis van gesprekken met de markt, opgedane kennis en inzichten is ons gebleken dat deze geen interesse heeft in de opgave zoals die voorligt, maar wel in de bouw en exploitatie van een tijdelijke, modulaire garage op de Arsenaallocatie voor eigen rekening en risico gedurende een periode van ca. 8 jaar. Wij stellen voor de markt hier verder voor te benaderen teneinde op korte termijn over te kunnen gaan tot realisatie.

Wij willen dat de markt de tijdelijke garage voor eigen rekening en risico oppakt. Een overaanbod aan parkeerplaatsen zet de businesscase van de tijdelijke garage onder druk. Ook daarom is het schrappen van de als noodmaatregel aangelegde parkeerplekken aan de Deken van Oppensingel nodig. En tenslotte willen wij met het parkeeraanbod sturen op de doelstelling van het beter benutten van de bestaande parkeercapaciteit in het centrum.

Het uiteindelijk aantal te realiseren parkeerplaatsen in de tijdelijke garage zou, indien mogelijk en wenselijk (ruimtelijk, financieel, etc.), eventueel verder opgeplust kunnen worden. Het ligt echter niet voor de hand om zondermeer extra parkeerplaatsen aan de parkeerbalans toe te voegen, gezien de overcapaciteit in de parkeerbalans voor het gehele centrum. Een goede afweging tussen de diverse belangen van o.a. ondernemers en bewoners moet leiden tot een integrale en gedragen oplossing voor het parkeren. Uiteraard willen wij niet dat de Arsenaallocatie door een tijdelijke garage 'op slot' gaat. Ook de garage zelf moet een positieve impuls zijn. Wij willen het gebied de komende jaren een zinvolle tijdelijke invulling geven en tevens alle opties, waaronder ook parkeren, naar de toekomst openhouden.

Bovendien mocht hét goede (qua functies, haalbaarheid en directe uitvoerbaarheid) plan voor de gehele locatie zich aandienen dan kan dat, mits dan ook de parkeeropgave voor het centrum is opgelost. Dat zou wat ons betreft aanleiding kunnen zijn te overwegen de tijdelijke parkeergarage eerder op te heffen.

Indien u instemt met ons voorstel om de besluiten uit 2017 te verruimen qua zoekgebied en doorlooptijd, zullen wij de markt benaderen met een concrete uitvraag en komen tot afspraken over kwaliteit, omvang, de bouw, de exploitatie(duur) voor de tijdelijke parkeergarage. Ook afspraken over het zo nodig eerder opheffen van de tijdelijke garage zijn onderdeel daarvan.

Hierover zal afstemming plaatsvinden met onze partners en de omgeving. Over de resultaten daarvan informeren wij uw raad.

Een tijdelijke garage is technisch en juridisch-planologisch haalbaar op de locatie. Onder een aantal condities is het ook financieel haalbaar te maken. Uitgangspunt hierbij is dat dit voor de gemeente kostenneutraal zal gebeuren. Het is mogelijk om binnen een jaar, vanaf besluitvorming daartoe, een dergelijke garage daar ter plekke operationeel te hebben. Daarmee vinden wij het niet alleen een reële oplossing maar is het ook een snel te realiseren alternatief.

Gezien het belang dat wij hechten aan een tijdelijke garage op die plek overwegen wij ook – indien de markt de bouw en exploitatie toch niet onder voor ons acceptabele voorwaarden oppakt – onderdelen hiervan zelf ter hand te nemen.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Wij zien dat voornamelijk op dit moment als een terugvaloptie waarvoor wij zo nodig terug komen bij uw raad in verband met de daarvoor benodigde middelen.

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

In 2017 besloot de raad tot de herbouw van een garage met 300-400 parkeerplaatsen op de Arsenaallocatie. Besluitvorming vond plaats in een periode van grote onrust in het parkeerdossier door de acute sluiting van de garages Arsenaal en Roermondsepoort. Het accent lag bij de besluitvorming daarom op een fors, definitief parkeerprogramma dat het overgrote deel van de beschikbare ontwikkelruimte beslaat. Tevens werd bepaald dat de nieuwe garage in oktober 2022 gereed moet zijn.

Uitvoering van bovenstaande vraagt dat eind 2019 gestart wordt met de aanbesteding. Daarom is nu het moment om deze besluiten te heroverwegen en te verruimen.

In dit voorstel geven wij gemotiveerd aan waarom wij uitvoering nu van deze besluiten uit 2017 niet langer wenselijk noch haalbaar achten, en stellen voor deze te verbreden, zowel qua zoekgebied als in tijd als onderdeel van de integrale parkeeropgave van het centrum.

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

Wij stellen voor de besluiten uit 2017 met betrekking tot de bouw van de permanente garage van 300-400 plaatsen nu niet uit te voeren. Wij stellen voor de besluiten als basis in tact te laten en deze daarnaast te verbreden; zowel qua zoekgebied als ontwikkeltermijn.

Verbreiding qua zoekgebied.

Als we kijken naar de huidige parkeerbalans van het centrum van Venlo dan zien we dat er in principe voldoende parkeerplaatsen zijn, maar dat de verdeling van de parkeercapaciteit over het centrum niet goed aansluit bij de vraag. In de praktijk betekent dit dat er op het drukste moment van de week, de zaterdagmiddag, met name in het parkeercluster centrum zuid (Maasboulevard, Roermondsepoort en Maaswaard) nog veel (ca. 500) plekken beschikbaar zijn. Tegelijkertijd zien we dat met name in de woonwijk centrum noord parkeer- en verkeersoverlast wordt ervaren. Naast de maatregelen die we inzetten om de parkeerdruk beter te spreiden over het centrum, is het eveneens noodzakelijk om toe te werken naar een toekomstbestendige parkeerbalans.

Dat betekent dat voor een integrale parkeeroplossing verder gekeken moet worden dan alléén de locatie Arsenaal en deze beschouwd moet worden in de parkeerbalans van het totale centrum. We stellen daarom voor de opdracht die uw raad in 2017 heeft gegeven, te verbreden qua zoekgebied en qua doorlooptijd. De tijdelijke parkeergarage op de locatie Arsenaal biedt ons ook die mogelijkheid, zodat we samen met onze partners kunnen werken aan een integrale en toekomstbestendige parkeeroplossing voor het gehele centrum.

Langere ontwikkeltermijn

Om een en ander op een zorgvuldige wijze en met medeweging van de belangen van alle partijen te doen is het zaak daar tijd voor te nemen. Deze tijd is er ondermeer door de realisatie van een tijdelijke garage op de Arsenaallocatie waarmee het parkeeraanbod in oost op peil blijft. De extra tijd voor de definitieve parkeeroplossing kan wat ons betreft worden gekoppeld aan de duur van de exploitatie van die tijdelijke garage, namelijk ca. 8

Raadsvoorstel - onderbouwing

jaar

Alternatieven

Daarbij hebben wij nog onderzocht of anderszins een gedeeltelijke aanpassing van de besluiten uit 2017 (bijv. naar beneden bijstellen van de parkeeropgave) soelaas zou kunnen bieden. Wij komen tot de conclusie dat dat niet het geval is.

Op de eerste plaats is het zonder samenhang met een integrale parkeeroplossing, op voorhand schrappen van een deel van de parkeeropgave niet gewenst. Zeker niet daar waar een definitieve situatie wordt gecreëerd.

Ten tweede achten wij de kans van slagen van het in de markt zetten van een dergelijke aangepaste opgave eveneens gering gezien het gebrek aan belangstelling voor de bouw van een permanente garage. Er komt met een kleiner parkeerprogramma dan weliswaar meer ruimte voor aanvullende functies maar ook voor de meest gereede partijen om daarop in te schrijven is de tijd eenvoudigweg te kort om nog dit jaar tot een gezamenlijke inschrijving te komen. Het lijkt ons zinvol om, zeker gezien de ontwikkelpotentie van de locatie, de realistisch gezien benodigde tijd om te komen tot de beste invulling ook daadwerkelijk te nemen.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Vanaf april jl. hebben wij over de door ons voorgestane aanpak regelmatig overleg gevoerd met de omgeving, belanghebbenden en belangstellenden.

In de Adviesgroep Parkeren en Bereikbaarheid, werd door Venlostad.com, namens de ondernemers, aangegeven dat deze vooralsnog vast houdt aan uitvoering van de raadsbesluiten en de bouw van een permanente garage (met 400 parkeerplekken) op de Arsenallocatie. In datzelfde overleg kwam vanuit het Wijkoverleg, dat de belangen van de bewoners behartigt, bijval voor dat standpunt. Ons hebben vanuit gesprekken met bewoners overigens ook tegengestelde signalen bereikt, waarbij er door omwonenden juist negatief gereageerd is op een nieuwe permanente parkeergarage op die plek.

Namens Venlostad.com is verzocht om, indien toch een tijdelijke garage van 260 parkeerplaatsen wordt gerealiseerd, ook de in 2017 aangelegde extra parkeerplaatsen aan de Deken van Oppensingel (140 stuks) te handhaven. Met name het behoud van de extra parkeerplaatsen 'Deken van Oppensingel zuid' (90 stuks) acht Venlostad.com van zeer groot belang.

Voor de beoordeling van dit verzoek hebben wij naar een aantal zaken gekeken die wij, zoals eerder geschetst, van belang achten in relatie tot het realiseren van een tijdelijke garage. Dit zijn: het bevorderen dat de markt de tijdelijke garage voor eigen rekening en risico oppakt, de eerdere toezeggingen naar de omwonenden, de wens om perspectief te krijgen op de kwalitatieve herinrichting van de openbare ruimte in het Museumkwartier, het huidige beeld van de parkeerbalans en de daaraan gekoppelde doelstelling van het beter benutten van de bestaande garages in zuid. Om die reden zien wij geen mogelijkheid om – naast een tijdelijke garage van minimaal de beoogde omvang – de extra parkeerplaatsen aan de Deken van Oppensingel te handhaven.

Wél stellen wij voor om het huidige aantal beschikbare parkeerplaatsen in de omgeving minimaal op peil te houden. Indien minimaal 260 plaatsen worden gerealiseerd in een tijdelijke garage betekent dat een kleine plus van 25 parkeerplaatsen ten opzichte van nu. Uiteraard zullen deze extra nood-parkeerplaatsen aan de Deken van Oppensingel pas worden opgeheven nadat de tijdelijke garage op de Arsenallocatie in exploitatie is

Raadsvoorstel - onderbouwing

genomen. Zoals eerder in dit voorstel is beschreven moet een goede afweging van de diverse belangen leiden tot een integrale parkeeroplossing.

Binnen de Adviesgroep Parkeren en Bereikbaarheid is draagvlak voor de oplossing met de tijdelijke parkeergarage. Men ziet dit als een goede en snelle 'tussenoplossing'. Over de uiteindelijke parkeeroplossing is het beeld wat diffuser; Venlostad.com houdt vast aan het realiseren van 400 gebouwde parkeerplaatsen, en vooralsnog ook op de locatie Arsenaal zoals eerder bepaald.

Er is in de Adviesgroep echter wel draagvlak voor het verbreden van de raadsbesluiten, zodat voor een parkeeroplossing ook breder gekeken wordt dan enkel naar de locatie Arsenaal. Voor de meeste partijen in de Adviesgroep heeft een parkeeroplossing in centrum oost daarbij de voorkeur.

De directe omgeving vraagt bij de tijdelijke garage aandacht voor verkeer en het voorkomen van overlast door licht, lucht en geluid. Een functionele maar ook fraaie gevelafwerking wordt belangrijk gevonden. Dit kwam duidelijk naar voren op de Informatiemarkt Museumkwartier die op 20 mei jl. plaatsvond in de Minderbroederskerk (Jongerenkerk) waarin ondermeer het idee van de tijdelijke garage nader werd toegelicht. De omwonenden bepleiten dat het tekort aan parkeerplaatsen voor bewoners, vooral in de avonduren, wordt aangepakt. Met deze opmerkingen gaan wij aan de slag.

Nadere uitwerking gebeurt samen met de adviesgroep Parkeren en Bereikbaarheid en de omgeving.

De ontwikkeling van het Museumkwartier is onderdeel van het bestuursakkoord met de Provincie Limburg.

8. Financiële paragraaf

Uitgangspunt is een voor de gemeente budgettair neutrale realisatie en exploitatie van de tijdelijke parkeergarage op de Arsenaallocatie. Voor deze herontwikkeling stelde uw raad eerder een voorbereidingskrediet beschikbaar van € 500.000,-. Met de inmiddels gemaakte kosten van uitvoering van de raadsbesluiten, waaronder het gereedmaken van de aanbestedingstukken, de marktconsultatie, uitgevoerde onderzoeken en rentekosten is hiervan momenteel nog € 215.000,- beschikbaar.

De nog te maken planvoorbereidingskosten voor de tijdelijke garage en de integrale ontwikkeling kunnen vooralsnog binnen dit restant voorbereidingskrediet worden verantwoord.

Met een langere doorlooptijd van het project, loopt ook het risico op van toename van voorbereidings- en uitvoeringskosten. Indien bij de uiteindelijke planontwikkeling de verkoopopbrengsten lager zijn dan de gemaakte kosten, betekent dit dat het verlies ten laste van de reserve grondexploitatie komt.

Voor wat betreft het verlenen van medewerking aan initiatieven uit de markt geldt als financiële randvoorwaarde dat minimaal sprake is van een sluitende grondexploitatie voor de gemeente. Komt het in 'stap 3' tot een verkoop van gronden dan geschiedt deze verkoop tegen marktconforme prijzen. Deze zullen worden bepaald op basis van een onafhankelijke taxatie.

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

Raadsvoorstel - onderbouwing

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

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Financiële, economische en exploitatie risico's

Vanaf 2021 optredende inkomstenderving van de parkeerplaatsen Arsenaallocatie en Deken van Oppensingel zal enerzijds gecompenseerd dienen te worden door de exploitant van de tijdelijke garage en anderzijds door verschuiving van parkeeropbrengsten naar belendende straten, c.q. het geprognostiseerde surplus aan gemeente-brede parkeerinkomsten op straten en terreinen.

Het risico bestaat dat de markt de exploitatie van een tijdelijk garage niet, dan wel voor ons niet budgettair neutraal, oppakt.

In dat geval blijft de huidige situatie langer gehandhaafd. Uit gesprekken met de markt blijkt interesse voor de bouw en exploitatie van de tijdelijke garage. Randvoorwaarde zal zijn een haalbare businesscase.

In algemene zin bestaat het risico dat er geen enkele herontwikkeling van de Arsenaallocatie tot stand komt, waarmee de gemaakte kosten van de grondexploitatie (maximaal € 500.000,- aan voorbereidingskrediet) niet worden gedekt uit de verkoopopbrengst van de locatie en alsdan ten laste van de Algemene Grondreserve komen.

		Omvang risico	Jaar	Kans	Effect op weerstand- vermogen	Beheersmaatregel
derving parkeer- inkomsten	incid. struct.	50.000 100.000	2021 v.a. 2021	25% 25%	12.500 25.000	onderhandelen met marktpartij monitoring parkeerinkomsten
niet-sluitende Grex	incid.	500.000	2026	10%	50.000	actieve marktconsultatie

Dit effect op het weerstandsvermogen zal in de meerjarenbegroting worden verwerkt.

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

Bij dit voorstel is geen sprake van inhuur van externen/derden.

Raadsvoorstel - onderbouwing

10. Vervolgprocedure voor de raad

Wij zullen uw raad actief betrekken bij het vervolgproces en u informeren over de wijze waarop de markt de bouw en exploitatie van de tijdelijke garage oppakt.

Al naar gelang uw besluit op dit voorstel komt stap 3, de toekomstbestendige invulling van de locatie, aan de orde. Alsdan zullen wij u informeren over de stappen die worden gezet in de uitwerking van het ontwikkelperspectief voor de Arsenaallocatie. Indien nodig vanwege de kader stellende rol en/of het budgetrecht van uw raad zullen wij u hierover een voorstel doen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Ontwikkelingen locatie Arsenaal
raadsnummer 2019 42
raadsvergadering 27 november 2019
d.d.

team RGWBET
steller J.J.M. vd Beek
doorkiesnummer +31 77 3596436
e-mail j.vanderbeek@venlo.nl
datum 8 oktober 2019

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 8 oktober 2019, registratienummer 1539802;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit(en) vast te stellen:

Dat de raadsbesluiten van februari en november 2017 tot herbouw van een permanente parkeergarage op de Arsenaal onderdeel worden van de integrale parkeeroplossing voor het centrum, en daartoe de opgave van deze besluiten qua zoeklocatie uit te breiden naar centrum en het ontwikkelpad daarvan met 8 jaar te verlengen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 november 2019

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten