



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Tijdelijke garage Arsenaal  
RIB nummer 2020 84  
Collegevergadering d.d. 23 juni 2020  
programma Centrumstad Venlo  
  
Portefeuillehouder A. Roest (waarnemend)

ons kenmerk 1645161  
team RGPMAN  
steller S.F.M. Mennen  
doorkiesnummer 077- 3597254  
e-mail s.mennen@venlo.nl  
datum 23 juni 2020  
bijlage(n) 1 beeldimpresie  
datum

**25 JUNI 2020**

### Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij uw raad over het resultaat van de aanbesteding van de tijdelijke parkeergarage Arsenaal en de gunning daarvan. Tevens informeren wij u over de aanpak en het proces van het onderzoek naar mogelijke toekomstige parkeerlocaties.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

## Raadsinformatiebrief

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

Wij informeren u over het resultaat van de aanbesteding van de tijdelijke parkeergarage Arsenaal en de gunning daarvan.

Tevens informeren wij u over het proces van het onderzoek naar mogelijke toekomstige parkeerlocaties en de vervolgaanpak.

#### Tijdelijke garage

De Europese aanbestedingsprocedure heeft geresulteerd in de gunning aan de combinatie Aan de Stegge Twello BV / Q-Park Operations Netherlands BV. Het betreft daarmee dezelfde partijen die deel uitmaken van de combinatie die momenteel de permanente parkeergarage in Blok van Gendt (Q4) bouwt.

De inschrijver realiseert op de Arsenaallocatie in totaal 260 parkeerplaatsen door middel van een 4-laagse garage (inclusief bg/maaiveld). De inschrijving voldoet aan onze voorwaarde dat sprake moet zijn van een voor de gemeente tenminste budgettair neutrale exploitatie voor de duur van 8 jaar. Ook biedt de inschrijver de gemeente de mogelijkheid om (tegen betaling van een vergoeding) die exploitatieduur te bekorten indien de gemeente dat wenst.

#### Onderzoek mogelijkheden en locaties toekomstige parkeerlocaties

Parkeerkundig adviesbureau Empaction onderzoekt in onze opdracht mogelijke locaties en oplossingen voor onze parkeeropgave voor de lange termijn. De eerste resultaten liggen deze zomer voor. Belangrijkste conclusie voor dit moment is dat alle mogelijke locaties een flinke doorlooptijd vragen van minimaal 5 jaar. Vanuit die optiek wordt daarmee bevestigd dat het snel realiseren van een tijdelijke parkeergarage Arsenaal een goede keuze is.

We zullen uw raad direct na het zomerreces (uiterlijk september) nader informeren over het uitgevoerde onderzoek en de resultaten daarvan.

#### Parkeervisie

In 2020-2021 wordt een nieuwe parkeervisie opgesteld, waarin ondermeer de onderzoeksresultaten worden verwerkt. Deze visie zal in het najaar van 2021 ter vaststelling bij de raad voorliggen.

### **Bijlagen**

<b>Nr.</b>	<b>Naam</b>	<b>Datum</b>
1.	Beeldimpresie garage Arsenaal	Juni 2020

## Onderbouwing

### Algemene toelichting

#### 1. **Wat is de kernopgave** (Wat wordt voorgelegd aan de raad?)

Met deze brief informeren wij u over het resultaat van de aanbesteding van de tijdelijke parkeergarage Arsenaal en de gunning daarvan. Tevens informeren wij u over het proces van het onderzoek naar mogelijke toekomstige parkeerlocaties en de vervolgaanpak.

#### 2. **Waarom?** (Wat is het doel van de raadsinformatiebrief?)

Wij wensen u op de hoogte te houden van de vorderingen binnen het parkeerdossier en informeren u hierbij over twee actuele zaken daarin.

#### 3. **De informatie**

##### Aanleiding

In november 2019 stemde uw raad unaniem in met het voorstel om besluiten uit 2017 met betrekking tot de bouw van de permanente garage van 300-400 plaatsen op de Arsenaallocatie nu niet uit te voeren. Daarop werden deze 'verbreed'; zowel qua zoekgebied als qua ontwikkeltermijn.

Dit om voor een integrale parkeeroplossing verder te kunnen kijken dan alleen de locatie Arsenaal en ook voor de locatie zelf op termijn alle opties voor een beter bij de omgeving passende invulling open te houden.

Het ingezette onderzoek naar de mogelijkheden voor een permanente oplossing komt dan ook voort uit de vraag van uw raad welke locaties geschikt zijn voor het realiseren van een definitieve parkeervoorziening. Aangegeven werd om daarbij in ieder geval ook te kijken naar het Julianapark.

Voor de tussentijd is belangrijk dat het parkeeraanbod in oost op peil blijft. Daarom werd ook gekozen voor de realisatie van een tijdelijke garage op de Arsenaallocatie. Als een tussenoplossing op weg naar een permanente parkeeroplossing.

Ter uitvoering van de voorgestelde aanpak hebben wij in de afgelopen maanden 2 trajecten parallel laten lopen:

- 1) de aanbesteding van de tijdelijke garage op de Arsenaal ;
- 2) het opstarten van een onderzoek naar de mogelijkheden en locaties voor een permante parkeeroplossing voor het centrum van Venlo.

Hieronder wordt ingegaan op de beide sporen.

##### Tijdelijke parkeergarage Arsenaal

In maart jl., startten wij een Europese aanbesteding voor de tijdelijke garage op de Arsenaallocatie en plaatsten de aankondiging op het aanbestedingsplatform TenderNed.

De procedure heeft geresulteerd in de gunning aan de combinatie Aan de Stegge Twello BV / Q-Park Operations Netherlands BV. Het betreft daarmee dezelfde partijen die deel

uitmaken van de combinatie die momenteel de permanente parkeergarage in Blok van Gendt (Q4) bouwt. Er was sprake van één inschrijver. Zowel inschrijver als inschrijving voldoen op alle punten aan de door ons daaraan gestelde eisen. Daarom hebben wij besloten tot gunning van het werk.

De inschrijver realiseert op de Arsenaallocatie in totaal 260 parkeerplaatsen door middel van een 4-laagse garage (inclusief bg/maaiveld. Een capaciteit van 260 parkeerplaatsen is het maximale dat voor een tijdelijke garage zowel technisch als financieel uit deze locatie te krijgen is. De inschatting van Q-Park is dat de parkeervraag van in totaal 200 parkeerplaatsen tot maximaal 240 parkeerplaatsen realistisch is. Een extra parkeerdek past niet binnen de eisen van de maximale bouwhoogte uit het bestemmingsplan, hetgeen niet bevorderlijk is voor een snelle realisatie. Door het breder maken van de parkeergarage voor extra parkeerplaatsen wordt niet meer voldaan aan de eisen voor natuurlijke ventilatie (mechanische ventileren is een extra investering die niet past in de business case van deze tijdelijke garage). Een uitbreiding van de parkeervloeren boven de e-oplaad plekken (die nu buiten op maaiveld zijn geprojecteerd) is niet wenselijk vanuit brandweer wensen/eisen. Deze parkeerplaatsen zouden ook relatief duur zijn en een doodlopende parkeerstrook laten ontstaan, hetgeen niet haalbaar/wenselijk is.

Zowel bezoekers als bewoners (evt. met abonnementen) kunnen gebruikmaken van deze garage die 24/7 open zal zijn. De garage voorziet in mindervalidenplaatsen bij de ingangen, oplaadpunten voor elektrische auto's en maakt gebruik van de bestaande in- en uitritten aan de Nassaustraat. De hoofdentree van de garage wordt de 'ingang' Parade – waar ook de voormalige Arsenaal garage een in- en uitgang had. Aan die zijde van het gebouw komt ook het trappenhuis met de lift. Aan de kant van het Arsenaalplein komt een tweede entree.

De inschrijving voldoet aan onze voorwaarde dat sprake moet zijn van een voor de gemeente tenminste budgettair neutrale exploitatie voor de duur van 8 jaar. Het gebruik van de grond voor de tijdelijke garage wordt geregeld met een tijdelijk recht van opstal. De gemeente blijft derhalve eigenaar van de grond en ontvangt voor het gebruik jaarlijks een vergoeding. Daarnaast biedt de inschrijver de gemeente de mogelijkheid om (tegen betaling van een vergoeding) die exploitatieduur te bekorten indien de gemeente dat wenst. Dit betekent dat, indien het aangewezen danwel gewenst is dat de exploitatie van de garage per 31/12/2027 (of eerder) eindigt, voor de daarvoor gevraagde vergoeding dekking moet worden gevonden. Dit zal te zijner tijd onderdeel uit van de besluitvorming daarover.

Voor de omgeving zal de inschrijver na de zomer een informatieavond organiseren om uitleg te geven over het plan en de geplande bouw. Ook gedurende de werkzaamheden zorgen zij voor een goede communicatie met de omgeving en het zo veel als mogelijk beperken van overlast en hinder. Onze ervaring bij Blok van Gendt leert dat deze partij daar op een goede manier invulling aan geeft.

Aankomende september zal opnieuw een Informatiemarkt Museumkwartier worden gehouden. De in maart jl. geplande markt is, in verband met de Coronamaatregelen, komen te vervallen.

Op deze markt presenteren de verschillende deelprojecten zich, waaronder ook het onderhavige. Deze markt biedt zowel de omgeving als andere belangstellenden de gelegenheid om zich over de actuele ontwikkelingen in het gebied te laten bijpraten. Nadere informatie over deze markt volgt op een later moment.

De inschrijver laat in zijn planning zien dat de garage per 30 april 2021 operationeel kan zijn. Daartoe is indiening van de omgevingsvergunning direct na de zomer voorzien, en een start van de bouw per januari 2021. Dit alles uitgaande van een regulier te doorlopen vergunning traject, behoudens bezwaar en beroep en onwerkbaarheden i.v.m. weersomstandigheden.

Bij de verdere uitwerking van het ontwerp zal naast de esthetische inpassing van het ontwerp in de omgeving ook rekening gehouden worden met fysieke maatregelen ter voorkoming van overlast voor de omgeving als gevolg van licht en geluid.

Een beeldimpressie van de tijdelijke garage treft u als bijlage 1 aan.

### Onderzoek mogelijkheden en locaties toekomstige parkeerlocaties

Parkeerkundig adviesbureau Empaction is in opdracht van de gemeente Venlo gestart met een breed integraal onderzoek om de mogelijke (toekomstige) parkeeroplossingen in en om het centrum van Venlo in beeld te brengen. Locaties die als alternatief kunnen dienen voor een permanente grootschalige parkeergarage op de locatie Arsenaal.

Eerder werd al bepaald dat, indien er geen beter alternatief voorhanden is of komt, de locatie Arsenaal daarvoor de terugvaloptie is. De resultaten van het onderzoek zullen direct na het zomerreces voorliggen. Vervolgonderzoek en nadere uitwerking zal daarna nog nodig zijn. Graag nemen wij u vast mee in de aanpak van het onderzoek.

### *Aanpak*

Deze opgave wordt vanuit een integrale aanpak uitgevoerd. Parkeren is immers met diverse beleidsvelden verbonden, zoals stedenbouw, economie, groen, cultuurhistorie etc.

Verder wordt voor de opgave en de oplossingen centrum breed gekeken. Daarmee wordt er dus niet enkel gefocust op het oostelijk deel van het centrum. Parkeren dient immers het gehele centrum en functioneert ook als één geheel. Daarom verdient in onze optiek een centrum brede aanpak de voorkeur.

Om geen zaken over het hoofd te zien wordt gewerkt van grof naar fijn; van een longlist naar een shortlist. Gestart wordt met een longlist van mogelijke locaties. Deze locaties worden vervolgens op de volgende criteria beoordeeld:

- beschikbaarheid
- nut en noodzaak
- bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving
- bereikbaarheid en nabijheid
- complexiteit

Onze parkeeropgaven betreft niet alleen de opgave voor de bezoekers. Er is ook een groeiende parkeeropgave voor onze bewoners, zowel in de binnenstad als in de schilwijken daaromheen. Bij iedere parkeervoorziening zal dan ook gekeken moeten worden naar de specifieke gebruikersgroepen daarvan en de specifieke eisen die deze groepen stellen aan het parkeren.

Vervolgens zal de longlist worden teruggebracht naar een shortlist met kansrijke locaties. Vanwege de genoemde constatering wordt daarbij dus gekeken naar de parkeeropgave voor bezoekers én bewoners. Daarom zal het lastig zijn alles op één locatie op te lossen.

Een mix van oplossingen levert meer maatwerk en zal naar verwachting de voorkeur verdienen.

De shortlist zal zich gaan vertalen in een strategie voor de korte en lange termijn met als doel het parkeren in Venlo toekomstbestendig in te richten.

### *Resultaat*

Wij zullen uw raad direct na het zomerreces (uiterlijk september) nader informeren over het uitgevoerde onderzoek en resultaten daarvan. We zullen uw raad informeren over de opzet van het onderzoek, de locaties op de long list en hoe vanuit die longlist de meest kansrijke locaties hebben geleid tot een shortlist met voorkeurslocaties en het vervolgproces.

Een belangrijke eerste conclusie die wij op dit moment reeds kunnen trekken uit dit onderzoek is dat er op dit moment géén locatie beschikbaar is die op korte termijn gerealiseerd kan worden. Alle mogelijke locaties vragen een zorgvuldige voorbereiding en uitvoering die zeker enkele jaren (minimaal 5 jaar) zal duren. Hiermee wordt bevestigd dat het voor de korte termijn verstandig is in te zetten op een tijdelijke parkeergarage Arsenaal.

We vinden het van groot belang om bij dit vervolgonderzoek naar de haalbaarheid van locaties ook de omgevingen goed te betrekken. De tijdelijke parkeergarage Arsenaal biedt ons de tijd om dit proces goed en zorgvuldig te vervolgen en met medeneming van alle betrokken belangen daarin.

Vervolgonderzoek voor de meest kansrijke locaties zal nodig zijn om een en ander uit te werken en daarmee de haalbaarheid gedetailleerd in beeld te brengen. Daarbij wordt nader ingezoomd op de kenmerken van de locaties qua capaciteit en ontsluiting, de kansen en beperkingen (o.a. milieu en bodem). Die extra informatie is ook nodig voordat een kostencalculatie kan worden gemaakt.

Wij verwachten de uitkomsten van deze haalbaarheidsonderzoeken dan vervolgens voor de zomer van 2021 op te leveren. Dit zal andermaal ter informatie aan de raad worden voorgelegd.

### Parkeervisie

We leven in een dynamische wereld, waarin parkeren een afgeleide is van vele factoren. Meer dan ooit zitten we in een tijd waarin omstandigheden veranderen en de toekomst uiterst onzeker is als het gaat om bijvoorbeeld koopgedrag en mobiliteitskeuzes.

We denken dan ook dat daarom een mix van mogelijke oplossingen nodig zal zijn met ieder hun eigen kansen. Daarbij zullen wij in beeld brengen welke oplossingen wat ons betreft het meeste voor de hand liggen om daarmee te starten. Vervolgens dienen ook keuzes gemaakt te worden voor oplossingen die verder weg in de toekomst liggen.

Deze strategie en aanpak zal vervolgens worden verwerkt in de parkeervisie waar we dit jaar mee starten. Daarin zullen deze keuzes een plaats krijgen. Deze parkeervisie zal in het najaar van 2021 ter besluitvorming bij u voorliggen. Zoals hiervoor aangegeven krijgt u van te voren (voor de zomer van 2021) inzicht in de uitkomsten van de haalbaarheidsonderzoeken zodat u een afgewogen keuze kunt maken.

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

In november 2019 stemde de raad unaniem in met het voorstel om de besluiten uit 2017 tot herbouw van een permanente garage op de Arsenaal uit te breiden, zowel in tijd als qua zoeklocatie. Dit in verband met het vinden van een betere oplossing voor het parkeren alsook, op termijn, de herontwikkeling van de Arsenaallocatie. Voor de tussentijd en ter overbrugging is een tijdelijke garage op de Arsenaal een goede oplossing.

**5. Relatie met programma**

Deze dossiers raken primair het programma Centrumstad. Programma Leefbaar is nauw aangehaakt, omdat daar het parkeerbeleid is belegd.

**6. Vervolprocedure voor de raad**

De raad wordt direct na het zomerreces (uiterlijk september) geïnformeerd over de resultaten van het onderzoek van Empaction en de vervolgaanpak met betrekking tot de uit te voeren haalbaarheidsstudies naar de meest kansrijke locaties en oplossingen.

Tevens zullen wij uw raad nauw betrekken bij de vorming van de nieuwe parkeervisie, waarin de keuzes vanuit de onderzoeken zullen worden vastgelegd. Ook over dit proces wordt u, eveneens direct na het zomerreces, nader geïnformeerd. Vaststelling van de parkeervisie door uw raad is voorzien in het najaar van 2021.