

Aan: de leden van de gemeenteraad van Venlo, Postbus 3434, 5902RK Venlo
Van: Geert Rutten, Boenerstraat 26, 5913 VE Venlo
Datum: 8 juni 2016
Betreft: Het Fort van Venlo/Kazerneplannen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het aan u voorgelegde plan 'Het Fort van Venlo' is gebaseerd op meerdere niet reële aannames en de initiatiefnemers krijgen onterecht en ongeoorloofde overheidssubsidies.

Over de te optimistische bezoekersaantallen van de kabelbaan heeft Dagblad De Limburger vorige week dinsdag mijn ingezonden reactie geplaatst. Als dit mogelijke beeldmerk van Venlo straks jaarlijks tonnen aan overheidsgeld gaat kosten kan het een lelijk negatief beeldmerk voor Venlo worden.

In deze korte inspreektijd heb ik het vooral over de ontbrekende paragraaf over het parkeren.

Ondernemers elders in Venlo, zoals Zuiderpoort, Centrum Blerick en Woonboulevard worden terecht verplicht om te voldoen aan de door U vastgestelde parkeernormen in de GVVP-Deelnota Bereikbaarheid en Parkeren. Op blz. 40 van die nota staat ook dat een initiatiefnemer die minder parkeerplaatsen aanlegt dan benodigd, conform de normering per parkeerplaats, een vergoeding van € 4000, - tot € 6000, - zou moeten betalen (prijspeil 2007).

Uitgaande van 31.000 m² BVO die de initiatiefnemers aankopen moeten voor bezoekers ruim 2000 pp worden gerealiseerd. Samen met pp's voor eigen werknemers in totaal 2300 ± p.p.'s. Uitgaande van 20-25 m² benodigde ruimte per p.p. is dat meer dan 46.000 m². Als dat, net zoals elders in Venlo, moet worden aangekocht á € 100, - per m² is dat € 4.600.000, -. Inrichting en aankleding van parkeerterreinen kost ongeveer € 2500, - per parkeerplaats. De totale aankoop en inrichting van de parkeerterreinen in fase 1 kosten ruim € 10.000.000, -. Volgens de vastgestelde parkeernota zijn voor de controle 6-8 parkeercontroleurs nodig. Rente, afschrijving, beheer, onderhoud en parkeercontrole kosten dus € 1.500.000, - per jaar. Elders in Venlo is dat voor de ondernemers of betalen bezoekers een fors parkeertarief. Bezoekers van de binnenstad betalen tot € 2,30 per uur of € 17,50 per dag voor het parkeren. Met dagkaart van € 4, -, inclusief toegang tot de kabelbaan worden bij lange na niet de parkeerkosten en de exploitatiekosten van de kabelbaan gedekt. Als de investeringen en de tekorten worden gedekt uit het Parkeerfonds subsidiëren de binnenstadbezoekers Het Fort van Venlo. Erg wrang voor de binnenstadondernemers!
Dit college wil de initiatiefnemers jaarlijks die overheidssteun geven. Dit wijkt af van het door U vastgestelde beleidskader, is onterecht en bovendien juridisch aanvechtbaar.

Met het goedkeuren van deze onterechte steun scheidt u bovendien een precedent voor toekomstige initiatiefnemers op het Kazerneterrein. En let wel nu wordt slechts 3 ha. van de in totaal 22 ha. verkocht, dus een veelheid aan miljoenensubsidies voor het parkeren moet worden ingecalculerd.

In het raadsvoorstel staat op bladzijde 19 een overzicht waarin wordt aangegeven dat de investeringen en exploitatielasten voor het parkeren worden gedekt door een exact even groot bedrag aan parkeerinkomsten. Heeft u detailinformatie waar deze miljoenen aan inkomsten vandaan komen?

Een totaalvisie op het parkeren voor het Kazerneterrein ontbreekt. De historische appelplaats wordt met verfstrepen verminkt tot parkeerterrein en de historische gebouwen E en F worden aan de voor- en achterzijde ingepakt in geparkeerde auto's; een aantrekkelijke buitenruimte rond de historisch gebouwen ontbreekt.

Zelfs de geplande kabelbaan 'landt' op het onaantrekkelijke parkeerterrein.

Tenslotte:

Er zijn in de provincie Limburg succesvolle transformaties van Kazerneterreinen bekend waarbij de investeerders in 1999 fl. 150,- per m2 voor bouwrijpe grond betaalden, inclusief de noodzakelijke m2 voor 2400 p.p's.

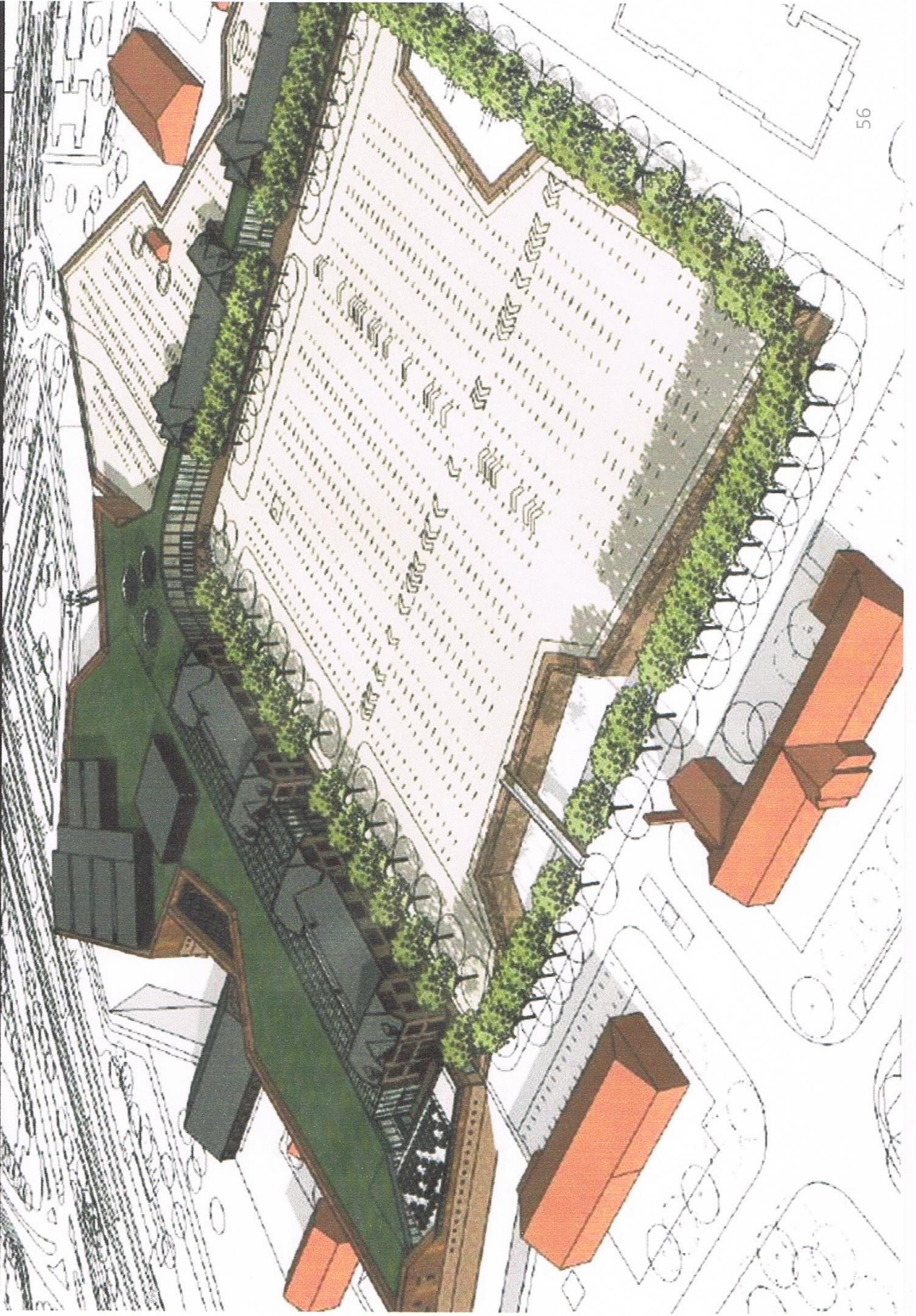
Ook betaalden deze investeerders bijna fl. 5.00.000,- bij aan externe voorzieningen, zoals aanpassingen aan de externe infrastructuur, een verbinding met het stadscentrum, bijdrage aan de planontwikkeling en afkoop van eventuele planschadeverzoeken.

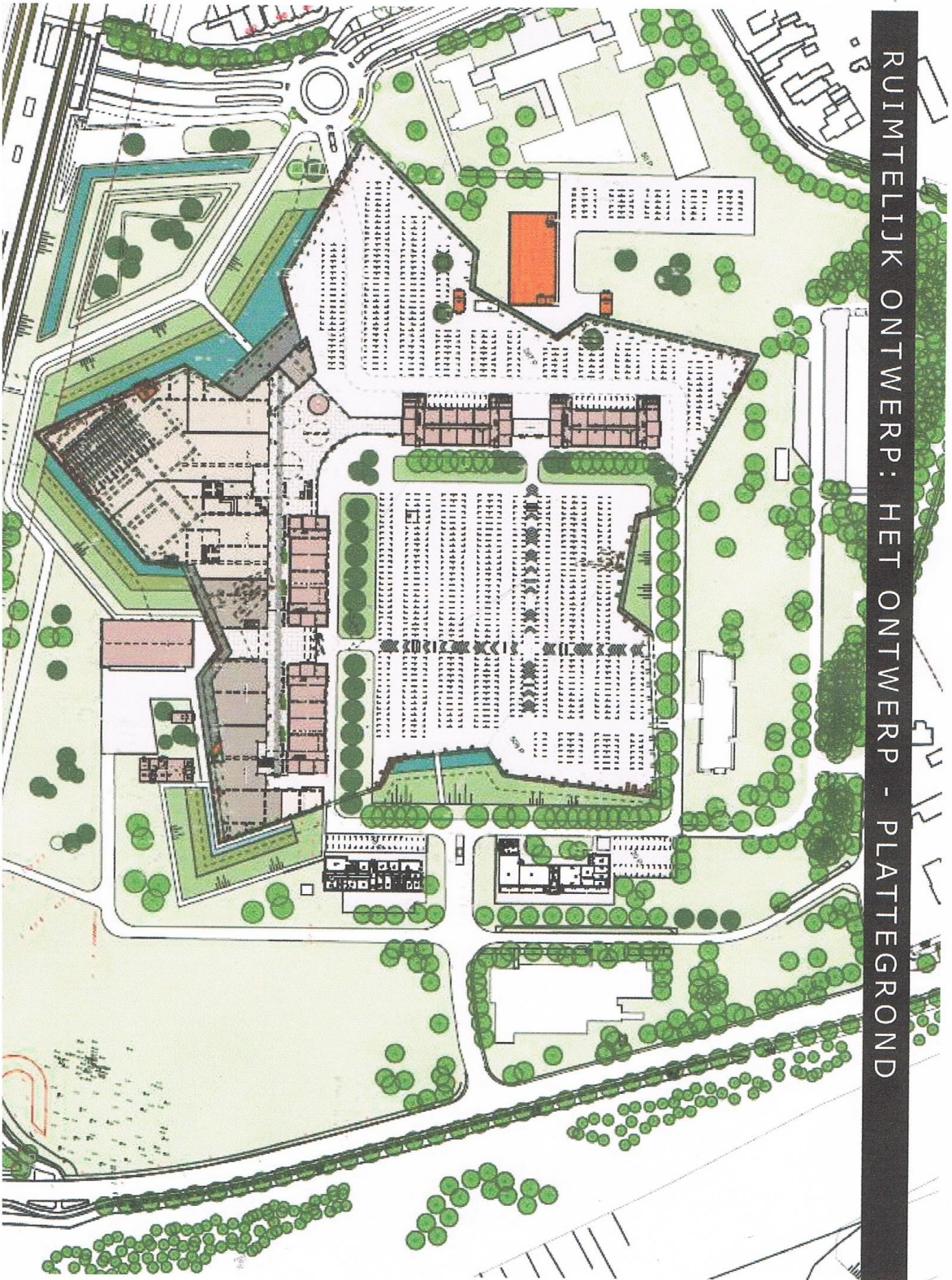
Ik adviseer u niet in te stemmen met dit collegevoorstel, het college terug te sturen naar de onderhandelingstafel en voor wat betreft de kabelbaan adviseer ik u een opdracht te geven tot een eigen onderzoek over de kosten en baten.

Bedankt voor uw aandacht

Geert Rutten

RUIMTELIJK ONTWERP: HET ONTWERP - MAASZIJDE





RUIMTELIJK ONTWERP: HET ONTWERP - PLATTEGROND