



GEMEENTEBESTUUR

Gemeenteraad Venlo

uw kenmerk
uw brief d.d.

ons kenmerk
behandelaar JJM van der Beek
doorkiesnummer +31 77 3596436
e-mail j.vanderbeek@venlo.nl
collegebesluit d.d. 19-11-2019
bijlage(n) 4
datum

onderwerp Raadsvoorstel 2019/42 'Ontwikkelingen locatie Arsenaal

Geachte heer/mevrouw,

Tijdens de oordeelsvormende vergadering van 13 november j.l. inzake het voorstel "Ontwikkelingen locatie Arsenaal" zijn er vragen gesteld over de marktconsultatie op de ontwikkelopgave en het CBS-onderzoek Arsenaal in relatie tot mutaties in de parkeer capaciteit.

Middels deze brief sturen wij u deze gegevens, inclusief een toelichting, toe. Om de verslaglegging van de bijeenkomsten van begin 2018 in de juiste context te plaatsen, hechten wij er waarde aan om uw Raad over deze context nader te berichten.

Op 22 februari 2017 (rv nr. 9) stemde uw raad in met het voorstel tot sloop en herbouw van een Arsenaalgarage. Daarbij bepaalde u ten aanzien van de locatie Arsenaal dat sprake moet zijn van een :

"toekomstbestendige kwalitatief hoogwaardige integrale binnenstedelijke herontwikkeling, waarbinnen ook opnieuw in een centrum stedelijke parkeerfunctie (met 300-400 parkeerplaatsen) wordt voorzien".

Daarbij gaf uw raad, bij amendement, aan actief bij deze herontwikkeling betrokken te willen worden. Dit om reden dat u van mening bent dat de herontwikkeling Arsenaal van groot belang is voor de totale binnenstad. Daarbij gaf u aan dat het gebied van de herontwikkeling groter is dan de locatie zelf. Ook wenste u regie te houden op het binnenstadsparkeren.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo
bezoekadres Hanzepaats 1 Venlo
telefoon 14 077
telefax +31 77 3596766
internet www.venlo.nl
bank NL33BNGH0285008749

Ter uitvoering van uw wens op regie en actieve betrokkenheid hebben wij uw raad in november 2017 de ontwikkelopgave voor de herontwikkeling ter vaststelling voorgelegd. Bij besluit van 29 november 2017 stemde u daarmee in.

De ontwikkelopgave bestaat uit de herbouw van een parkeergarage van 300-400 parkeerplaatsen (uiterlijk in oktober 2022 op te leveren) in combinatie met (een mix van) binnenstedelijke functies.

Middels een amendement besloot u dat de her-ontwikkelopgave:

- op basis van de Venlose C2C-principes dient te worden uitgevoerd;
- de monumentaliteit van de omgeving in acht moet nemen
- voldoende flexibiliteit in het ontwerp kent zodat eventuele toekomstige functiewijzigingen eenvoudig gefaciliteerd kunnen worden.

De marktconsultatie

Op basis van deze duidelijke opdracht is het aanbestedingsproces gestart en zijn de concept aanbestedingsstukken opgesteld. Als een van de eerste stappen is een marktconsultatie gehouden en zijn gesprekken met de omgeving en ondernemers gevoerd.

De marktconsultatie (met beleggers, bouwers en exploitanten) had vooral tot doel om te toetsen of de markt met deze ontwikkelopgave uit de voeten zou kunnen om de kans op een geslaagde aanbesteding zo groot mogelijk te maken. Tevens hebben we daarbij de interesse onder deze potentiële partijen gepeild.

Zoals in het verslag van deze marktconsultatie is te lezen was de reactie van de marktpartijen op de opgave "lauw" te noemen. Het was met name de combinatie van de binnenstedelijke functies én het parkeren (in de gevraagde omvang) die partijen zodanig gecompliceerd vonden dat ze aangaven er niet mee uit de voeten te kunnen.

Na deze marktconsultatie zijn er gedurende langere periode nog diverse informele gesprekken gevoerd met potentiële marktpartijen. Daarin werd de terughoudende reactie enkel bevestigd. De gemeente werd door hen tevens gewezen op het risico van een mislukte aanbesteding. Van deze gesprekken zijn vanwege het informele en vertrouwelijke karakter daarvan geen verslagen gemaakt.

Ook uit gesprekken met de omgeving kwam waardevolle input.

De bewoners zijn grosso modo erg kritisch op het voornemen tot de herbouw van een grote bovengrondse parkeergarage. De binnenstadondernemers zien het aantal parkeerplekken graag zo snel als mogelijk uitgebreid en wensen dat er een permanente garage wordt gerealiseerd.

Het hiervoor op hoofdlijnen beschreven proces van marktconsultatie, gesprekken, het resultaat van de aanbesteding parkeergarage Blok van Gendt, maar ook de ontwikkelingen in het Museumkwartier, op het gebied van milieuwetgeving en de parkeerbalans hebben bij het college geleid tot een nieuw inzicht. Daarom wordt een bijgestelde aanpak met betrekking tot de raadsbesluiten uit 2017 voorgestaan. Een aanpak die tegelijkertijd rekening houdt met de verschillende betrokken belangen.

Het resultaat van dit met zorg doorlopen proces is vervat in het nu voorliggende raadsvoorstel voor de herontwikkeling van de Arsenaal in samenhang met een integrale parkeeroplossing. Een voorstel dat eerder dit jaar vooraf werd gegaan door raadsinformatiebrief 30 (d.d. 9 april 2019) en raadsinformatiebrief 102 (d.d. 27 augustus

2019). Kern van het voorstel is om de besluiten uit 2017 in stand te laten, maar wel te verbreden zowel qua zoekgebied als in tijd. Een tijdelijke garage op de Arsenaal vormt een prima 'tussenoplossing'.

CBS-cijfers

In de bijlage treft u eveneens de cijfers van het CBS-onderzoek aan met een toelichting daarop. Dit naar aanleiding van de onderzoeksvraag naar de relatie tussen mutaties in de parkeercapaciteit op de Arsenaallocatie en de omzetcijfers in de omgeving.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten

