



GEMEENTEBESTUUR

Platform Parkeren Binnenstad
t.a.v. dhr. G. Rutten
p/a Boenerstraat 26
5913 VE VENLO

uw kenmerk
uw brief d.d. 3 februari 2017

ons kenmerk 17-83
behandelaar SA van Dellen
doorkiesnummer +31 77 3596937
e-mail s.vandellen@venlo.nl
collegebesluit d.d. 7 februari 2017
bijlage(n)
datum **08 FEB. 2017**

onderwerp raadsvoorstel parkeren stedelijk centrum

Geachte heer Rutten,

Op 3 februari jl. heeft u een brief aan de gemeenteraad gestuurd met een afschrift aan het college van B en W. In uw brief reageert u inhoudelijk op het raadsvoorstel 2017-09 'Parkeren stedelijk centrum' en gaat u in op de samenwerking tussen uw platform en het college.

Wij vinden het derhalve van belang om op uw brief te reageren.

In algemene zin constateren wij dat uw brief vol staat van foutieve informatie en aannames en dat de antwoorden op veel van uw vragen terug te vinden zijn in het raadsvoorstel danwel zijn beantwoord in de beeldvormende raadsvergadering van 1 februari jl. waar u eveneens aanwezig was.

Desalniettemin zullen wij op enkele hoofdzaken uit uw brief nader ingaan. Wij zullen in deze beantwoording zoveel als mogelijk uw volgorde daarbij aanhouden.

Snelheid waarmee de parkeercapaciteit kan worden hersteld

In uw brief stelt u dat de parkeergarages Roermondsepoort en Arsenaal snel gerenoveerd kunnen worden, te weten in 10 weken respectievelijk 6 maanden.

Zoals ook aangegeven in het raadsvoorstel en toegelicht in de raadsvergadering wordt in uw aangenomen planning geen rekening gehouden met de benodigde voorbereidingstijd van de opdrachtgever voor het opstellen van renovatieplannen, bestekken, aanbesteding en gunning en de benodigde voorbereidingstijd, na gunning, door de aannemer.

In uw brief geeft u verder aan dat *'bekend is dat Ervas in samenwerking met Q-park deze garage wil kopen en voor 25 jaar wil renoveren'*.

De gemeente Venlo heeft een contractuele verplichting betreffende het recht van eerste koop met Q-park. Dit betekent dat, indien de gemeenteraad instemt met het principe-besluit

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

tot vervreemding, een vervreemdingstraject met Q-park zal worden gestart en dus niet met andere partijen over verkoop zal worden gesproken. In tegenstelling tot uw constatering, en zoals reeds eerder door de directie van Q-park is aangegeven, heeft Q-Park met geen enkele partij overeenstemming of om de parkeergarages te verwerven en/of te doen exploiteren. Q-park ontkent dat er met ERVAS contacten zijn geweest over vervreemding van gemeentelijke garages en het recht van eerste koop van Q-park.

M.b.t. de Arsenaalgarage geeft u in uw brief aan dat u het scenario van een nieuwe parkeergarage met 300 parkeerplaatsen op die locatie onrealistisch acht, omdat een ontwikkelaar op de begane grond ook functies wil toevoegen. Tevens geeft u aan de exploitatie van een ondergrondse parkeergarage op deze locatie onhaalbaar te achten. Zoals ook in het raadsvoorstel is aangegeven, kan de gemeente als harde voorwaarde meegeven dat er een minimum aantal parkeerplaatsen terug moet worden gebracht. Daarnaast biedt een integrale herontwikkeling de mogelijkheden om overige hoogwaardige binnenstedelijke functies toe te voegen.

Uw opmerking over een ondergrondse parkeergarage kunnen wij niet plaatsen; in het raadsvoorstel wordt nergens gesproken over een ondergrondse garage.

In uw brief stelt u voor om, indien toch gekozen wordt voor een herontwikkeling, te besluiten om de Arsenaal te repareren voor een periode van minimaal 5 jaar.

Door bureau Sweco is aangegeven dat voor de Arsenaal er slechts twee technische opties zijn; een renovatie (25/30 jaar) en sloop/herontwikkeling. De constructie van de Arsenaal is dermate slecht dat een snelle reparatie niet mogelijk is.

De kwantiteit en hoe structureel zijn de voorstellen ?

In uw brief vraagt u zich af hoe zeker het is dat er een garage van 300 parkeerplaatsen wordt gebouwd op de Arsenaal-locatie en vraagt u zich af wat er gebeurt met de garage Roermondsepoort na 5 jaar.

Bij de voorgestelde herontwikkeling van de Arsenaal-locatie legt de gemeente aan de voorkant randvoorwaarden vast voor bijvoorbeeld het minimaal aantal parkeerplaatsen. Zie hiervoor ook het hierboven vermelde.

M.b.t. de Roermondsepoort heeft Q-Park eerder al gemeld dat men om redenen van kwaliteit en zekerheid opteert voor de door de gemeente Venlo voorgestelde aanpak, te weten Q-Park koopt de parkeergarage in 'bestaande toestand' en herbouwt deze, conform de huidige standaarden (o.a. NEN2443 (2013)). Ook voor de eventuele vervreemding van het parkeervastgoed geldt dat de gemeente aan de voorkant randvoorwaarden meegeeft, met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de parkeerterrein Noord-buitensingel vraagt u af wat de kosten zijn.

Deze kosten (investeringen) alsmede de exploitatielasten zijn expliciet opgenomen in het raadsvoorstel, onderdeel "financiële paragraaf".

Ten aanzien van de voorgestelde maatregelen bij de Hogeweg (voormalige Bristol-locatie) meldt u in uw brief dat ons College op 21-12-2016 daarvoor een omgevingsvergunning heeft verstrekt (nr. 181325) en dat wij daarmee "de raad regelrecht hebben misleid". Uw informatie klopt niet, waarmee u ons ten onrechte van misleiding van de raad beschuldigt. Op 21-12-2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, die nog niet verleend is. Overigens zou het eventueel verlenen van die omgevingsvergunning nog steeds betekenen dat daarmee de realisatie van 50-100 parkeerplaatsen mogelijk is, zoals in het raadsvoorstel is vermeld. Tenslotte vermelden wij op dit punt in het raadsvoorstel dat deze ontwikkeling een particulier initiatief betreft en dat we dus afhankelijk zijn van overeenstemming met derden.

Kwaliteit

U constateert in uw brief dat de NEN-normen geen wettelijke normen zijn, maar richtlijnen en dat naar uw inschatting de consument zijn keuze primair maakt op basis van bereikbaarheid en loopafstand. U geeft aan dat aan die criteria in het raadsvoorstel geen aandacht wordt besteed.

Wij herkennen ons hier niet in; immers door het repareren van de parkeergarage Roermondsepoort is deze weer snel beschikbaar en op langere termijn is ook op de Arsenaal-locatie sprake van een kwalitatief hoogwaardige parkeergarage. Ook de vervangende, al dan niet tijdelijke, parkeeroplossingen liggen veelal op zeer korte loopafstand van het centrum. M.b.t. de NEN-normen wijzen wij erop dat de criteria inzake gastvrij parkeren, die de Gemeenteraad in oktober 2016 vaststelde, onder meer betrekking hebben op 'comfort' en 'veiligheid' en 'voldoende parkeercapaciteit'. In dat kader is het niet meer dan logisch dat parkeervoorzieningen in ieder geval voldoen aan de actuele regulier van toepassing zijnde kwaliteitscriteria, zoals vastgelegd in de NEN2443 (2013).

In het verlengde daarvan geeft u aan u het merkwaardig vindt dat de NEN-normen nu worden gebruikt als motivatie om de parkeergarage te slopen, terwijl in maart het motief was dat de garage niet meer te renoveren zou zijn.

In antwoord daarop willen u nogmaals benadrukken dat wij, ook bij eerdere raadsvoorstellen, de mogelijkheid tot renovatie altijd technisch als mogelijkheid hebben benoemd.

Kosten van de voorstellen

In uw brief vraagt u naar de hoogte van het mislopen van parkeerinkomsten vanaf sluiting van beide garages en nog mis gaat lopen in de komende 5 jaren.

Het is inderdaad zo dat – als gevolg van de sluiting van de parkeergarages Arsenaal en Roermondsepoort – sprake is van inkomstenderving; de financiële gevolgen hiervan zijn begrotingstechnisch verwerkt via RV2016-65 (oktober 2016). Overigens blijkt uit de resultaten van de parkeeromzetten in 2016 dat parkeerders nog steeds hun weg naar Venlo weten te vinden; waarneembaar is namelijk dat de terugloop van parkeeromzetten in onze parkeergarages grotendeels wordt gecompenseerd door hogere parkeeromzetten bij het straatparkeren.

Rol en positie van het bedrijf Ervas

U geeft aan dat u het onbegrijpelijk vindt dat ERVAS niet gehoord is in het kader van de marktconsultatie, terwijl deze partij een concreet aanbod heeft gedaan.

Bureau Ervas is een aannemer, gespecialiseerd in beton- en gevelherstel en dus geen marktpartij die iets over de exploitatie en ontwikkelmogelijkheden van het parkeerproduct kan zeggen. Door bureau Spark is gekozen, en dat is gebruikelijk voor een dergelijke marktconsultatie, om parkeerexploitanten, beleggers/financiers en ontwikkelaars te bevragen. M.b.t. het concrete aanbod zoals door ERVAS is gedaan, verwijzen wij u naar het bovenvermelde ten aanzien van het recht van eerste koop van Q-park.

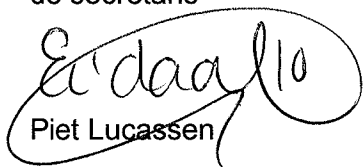
Samenwerking Platform en college

U heeft in uw brief, de begeleidende mail en in uw bijdrage in de raadsvergadering (o.a. op het sprekersplein), ons college van verschillende zaken beschuldigd. Zo zou er sprake zijn van een 'dubbele agenda' (er zou reeds overleg zijn met mogelijke ontwikkelaars voor de Arsenaal-locatie), zou het college de raad informatie hebben achtergehouden en de raad regelrecht hebben misleid. Het moge duidelijk zijn dat wij deze beschuldigingen van de hand wijzen.

Het overleg met het Platform heeft tot op heden in een vertrouwelijk sfeer plaats gehad, waarbij maximale transparantie in de informatie-uitwisseling is betracht. Waar u thans

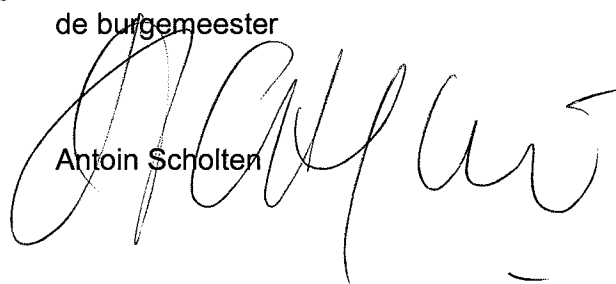
aangeeft dat, u ons college binnenkort juridisch zult aanspreken op onze aansprakelijkheid voor omzetsderving bij detailhandel, zult u begrijpen dat wij vanwege de door u aangekondigde juridische acties elk overleg met het Platform vanaf heden opschorten.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris


Piet Lucassen

Kopie aan:
S. van Dellen

de burgemeester


Antoin Scholten