

Notitie

RUIMTE EN ECONOMIE

aan Gemeenteraad

c.c.

van SA van Dellen

onderwerp Memorie van Antwoord, vragen raadsvoorstel
'parkeren stedelijk centrum'

ons kenmerk
team READO
steller SA van Dellen
doorkiesnummer +31 77 3596937
e-mail s.vandellen@venlo.nl
datum 5 februari 2017

In de beeldvormende raadsvergadering d.d. 1 februari jl. zijn een aantal technische vragen gesteld, waarvan toegezegd is dat de antwoorden vóór de oordeelsvormende vergadering van 8 februari as., schriftelijk worden beantwoord.
Hieronder treft u de vragen en antwoord aan.

Vraag 1.

Graag zouden we een kosten-batenanalyse ontvangen voor de verschillende mogelijkheden van reparatie, renovatie en sloop/herontwikkeling van de twee parkeergarages?

Antwoord 1.

Er is een bredere overzichtsmatrix toegevoegd, waarin - naast de kosten en de baten (financiële aspecten)- ook aantal andere relevante aspecten worden belicht, zoals de rol van de gemeente, de risico's voor de gemeente, de gevolgen in tijd (planning) en de gevolgen voor de parkeercapaciteit. Dit is gedaan voor drie scenario's, te weten een scenario RVS 2017-9 (Conform raadsvoorstel), een scenario, waarin de parkeergarages door de gemeente worden gerenoveerd en vervolgens worden vervreemd aan de markt (Scenario A) en een scenario, waarin de gemeente de parkeergarages door de gemeente worden gerenoveerd en alle parkeergarages door de gemeente worden geëxploiteerd (= huidige situatie).
Verwezen wordt naar bijgevoegde matrix.

Vraag 2.

Waarom wordt niet voorgesteld om een modulaire parkeergarage op de locatie Arsenaal te realiseren?

Antwoord 2.

Kijkend naar de tijdlijnen wordt er vanuit gegaan dat najaar 2017 gestart kan worden met de bouw van een modulaire parkeergarage op deze locatie, indien er geen procedurele belemmeringen zijn. Na afronding van de aanbesteding/gunning is – mede afhankelijk van de grootte en vormgeving – 4 tot 6 maanden benodigd tot de parkeergarage in gebruik kan worden genomen; dit impliceert dat deze modulaire parkeergarage dan in het voorjaar van 2018 beschikbaar is. Volgens de masterplanning zou de herontwikkeling – lees nieuwbouw – ter plaatse van de locatie Arsenaal in de loop van 2019 kunnen starten; dit betekent dat de modulaire parkeergarage voor start nieuwbouw weer ontmanteld dient te worden (duur circa 2 maanden). De periode dat de modulaire parkeergarage op de locatie Arsenaal zou kunnen functioneren bedraagt aldus circa 1 tot 1½ jaar. Dit betekent dat de investering van deze parkeergarage in deze korte periode dient te worden afgeschreven. De kosten worden geraamd op circa € 600.000 tot € 1.200.000 (afhankelijk van de grootte; circa 60 parkeerplaatsen extra of circa 160 ppl extra, dit omdat het gaat om het surplus op de 90 ppl.

Notitie

die eenvoudig op maaiveld gerealiseerd worden). Voor deze kosten is geen financiële dekking aanwezig.

Voorts dient te worden vermeld dat in de periode van de voorbereiding/realisatie en ontmanteling van de modulaire parkeergarage – in totaal 6 tot 8 maanden – geen parkeerplaatsen op locatie Arsenaal beschikbaar zijn i.t.t. het vigerende raadsvoorstel, waarin gedurende de gehele periode – te weten najaar 2017 tot medio 2019 – de 90 ppl op maaiveld beschikbaar zijn.

Gelet op de ongunstige kosten-/batenverhouding (beperkte toevoeging voor korte tijd tegen hoge kosten) wordt een modulaire parkeergarage op de locatie Arsenaal ontraden.

Vraag 3.

Kunt u informatie verstrekken over parkeerders in de parkeergarage Arsenaal? Hoeveel? Soort? Tevredenheid?

Antwoord 3.

De parkeercapaciteit van de parkeergarage Arsenaal was 385 parkeerplaatsen. Hiervan waren er al enige tijd enkele tientallen niet meer in gebruik, vanwege discomfort.

Het aantal parkeerhandelingen bedroeg de afgelopen jaren gemiddeld zo'n 155.000 per jaar; dit aantal is vrij stabiel.

De spreiding van het aantal parkeerhandelingen tijdens de week was ongeveer als volgt (zie onderstaande tabel; gegevens van een week in 2015).

Ma	di	wo	do	vr	za	zo
235	350	390	500	440	620	275

De parkeeromzet in de parkeergarage Arsenaal bedroeg in 2015 circa € 590.000; hiervan werd € 570.000 gerealiseerd via kortparkeerders en € 20.000 gerealiseerd door abonneementhouders.

Wij beschikken niet over een klanttevredenheidsonderzoek van de parkeerders in de parkeergarage Arsenaal.

Vraag 4.

Kunt u iets melden over ervaringen van steden, die hun parkeergarages aan de markt hebben vervreemd?

Antwoord 4.

We gaan hierbij in op de voorbeelden Den Haag (1995), Maastricht (2002), Eindhoven (2005) en Vlaardingen (2011).

De gemeente Den Haag (circa 520.000 inwoners) verkocht in 1995 tientallen parkeergarages, waaronder ook een groot aantal stallingsgarages, aan Q-Park. E.e.a. kwam tot stand na een aanbesteding. In Den Haag is sprake van een situatie, waarin diverse private parkeerexploitanten actief zijn (o.a. P1, Interparking, Apcoa, BKS). Daarnaast is – zoals in de meeste gemeenten (en alle onderstaande) – ook nog sprake van particuliere aanbieders van parkeerplaatsen, alsmede woningverhuurders. Er is sprake van tariefvrijheid. De kwaliteit van de parkeergarages – die de private parkeerexploitanten exploiteren – is wisselend. De parkeertarieven in Den Haag verhouden zich tot de omvang van de stad (circa € 4,00 p.u.). De regierol van de gemeente is beperkt, omdat men het 'aan de markt' laat; dit is een keuze, die destijds is gemaakt.

De gemeente Maastricht (circa 120.000 inwoners) is in 2002 een PPS-overeenkomst met Q-Park overeengekomen, waarin alle gemeentelijke parkeergarages in economisch eigendom kwamen van Q-Park (opstalrecht); het betrof diverse openbare parkeergarages en enkele

Notitie

stallingsgarages. E.e.a. kwam tot stand vanuit een enkelvoudige onderhandeling. De marktpartij is verantwoordelijk voor de exploitatie, het beheer en het onderhoud van de parkeergarages. Dit voor een periode van 30 jaar. Als onderdeel van de overeenkomst investeerde Q-Park in kwaliteit o.a. door vernieuwbouw van de parkeergarage Vrijthof. M.b.t. de exploitatie van de parkeergarages zijn verschillende condities overeengekomen, zoals o.a. maximale tariefontwikkeling, openingstijden, schoon, heel en veilig, et cetera. De kwaliteit van de parkeergarages is hoogwaardig en de parkeerdienstverlening is professioneel. De parkeertarieven in de parkeergarages in Maastricht verhouden zich tot andere middelgrote steden (circa € 2,50 p.u.). De regierol van de gemeente is behouden, omdat partijen een samenwerkingsconstructie hebben ingericht en er ook condities en voorwaarden aan de exploitatie zijn verbonden.

De gemeente Eindhoven (circa 225.000 inwoners) is in 2005 een PPS-overeenkomst met P1 overeengekomen na een openbare tender. Ook hier ging het om economisch eigendom voor een periode van 30 jaar. Het ging hier om drie openbare parkeergarages. Ook hier is de marktpartij verantwoordelijk voor de exploitatie, het beheer en het onderhoud van de opstallen. In Eindhoven is sprake van een situatie, waarin – naast P1 – ook Q-Park actief is. M.b.t. de exploitatie van de parkeergarages zijn verschillende condities overeengekomen, zoals o.a. tariefontwikkeling, openingstijden, schoon, heel en veilig, et cetera. De kwaliteit van de parkeergarages is hoogwaardig en de parkeerdienstverlening is professioneel. De parkeertarieven in de parkeergarages in Eindhoven verhouden zich tot andere middelgrote steden (circa € 2,50 p.u.). De regierol van de gemeente is behouden, omdat partijen een samenwerkingsconstructie hebben ingericht en er ook condities en voorwaarden aan de exploitatie zijn verbonden.

De gemeente Vlaardingen (circa 70.000 inwoners) verkocht in 2011 haar (3) gemeentelijke parkeergarages; het betrof openbare parkeergarages (juridisch eigendom). De verkoop heeft plaatsgevonden o.b.v. een openbare verkoop. De garages zijn gekocht door BKS; een marktpartij, die voordien alleen nog maar actief was in Scheveningen. Er zijn geen condities meegegeven bij de verkoop. De kwaliteit van de parkeergarages is redelijk en de parkeerdienstverlening is professioneel. Er is sprake van een 'gematigde' tariefontwikkeling in de parkeergarages tot nu toe; deze verhouden zich tot vergelijkbare steden (circa € 2,00 p.u.). De regierol van de gemeente is minimaal, omdat men het 'aan de markt' laat; dit is een keuze, die destijds is gemaakt.

Resumerend kan worden opgemerkt dat in betreffende gemeenten sprake is van een adequate en professionele parkeerdienstverlening door de private parkeerexploitanten en dat de mate van regie door de gemeentelijke overheid wisselend is.

Vraag 5.

Kunt u aangeven aan welke kwaliteitsaspecten de parkeergarages Arsenaal en Roermondsepoort niet voldoen v.w.b. de NEN2443 (2013)?

Antwoord 5.

De parkeergarage Arsenaal is door Sweco getoetst aan de NEN2443 (2013). De bevindingen t.a.v. maatvoeringsaspecten zijn als volgt

Notitie

Onderdeel	huidige garage	NEN 2443 versie 2013	Toelichting
parkeervakbreedte (mm)	2.400	2.400	Het voldoet, maar het is de minimum maat
parkeervaklengte (mm)	4.900	5.130	Het voldoet niet, onduidelijk is of de strook van 70 cm volledig nuttige ruimte is
inwendige hoogte (mm)	2.200	2.400	Hier mag incidenteel van afgeweken worden bij draagconstructies en leidingen. De hoogte voldoet niet
breedte rijweg (mm)	6.000	6.670	Rijbaan is te smal. Men moet meer steken.
boogstralen bij hellingen	Ruimte tussen binnenstraat en buitenstraat: 3.35 - 3.6 meter en 4.3 meter	4.7-4.8 meer op middelste helling	De middelste helling banen zijn te smal om er goed vanuit een bocht in te kunnen draaien. Grotere auto's zullen hier geregeld moeten steken. De buitenste twee hellingen zijn breder, maar voldoen niet.
hellingshoeken	Lengte helling 10 meter	Max 15% : hoogteverschil = 1.25 meter: helling moet minimaal 8.3 meter lang zijn	Hellingshoek voldoet

Belangrijkste conclusies:

- de hoogte is minimaal 200 mm te laag;
- de breedte van de rijweg is minimaal 670 mm te smal;
- de lengte van de parkeervakken is 230 mm te kort;
- de breedte van de parkeervakken voldoet nog steeds, maar in combinatie met de te smalle rijbanen wordt dit als 'krap' ervaren;
- het aantal parkeervakken dient te worden verminderd met twee stuks per verdieping bij toepassing stuwdrukventilatie.

Het gevolg van het niet voldoen aan deze normering is dat de gebruiksvriendelijkheid en het comfort voor de klant onder druk zal staan.

De parkeergarage Roermondsepoort is door Sweco getoetst; vastgesteld is dat deze voldoet aan de NEN2443 (2000), maar niet aan de NEN2443 (2013).

Vraag 6.

Kunt u ons informeren over de hoogte van de onderhoudsreservering voor de parkeergarage Mgr. Nolensplein?

Antwoord 6.

Jaarlijks wordt € 70.000 gereserveerd voor groot onderhoud van de parkeergarage Mgr. Nolensplein.