

Aan
de gemeenteraad

Datum 2 februari 2021
Zaaknummer InProces BBV: 2021-0013767
Betreft Parkeren in de gebiedsontwikkeling Spuiboulevard

Vergadering van

Portefeuillehouder: Rik van der Linden
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Pijler Grote Projecten
Kernteam/Opgave: Opgaven - Bereikbare Stad
Auteur: Peter Vissers
E-mail: pjm.vissers@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de parkeervisie gebiedsontwikkeling Spuiboulevard;

een voorbereidingskrediet van € 640.000,- beschikbaar te stellen voor de uitbreiding en modernisering van de parkeergarage Spuihaven en de begroting hiertoe te wijziging conform de begrotingswijziging met nummer 221010;

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het college is bevoegd om een parkeervisie vast te stellen. De gemeenteraad is bevoegd om een voorbereidingskrediet te verstrekken.

Wat is het doel?

In het gebied Spuiboulevard zullen omvangrijke ontwikkelingen plaatsvinden. Kantoren zullen plaatsmaken voor woningenbouw, het Stadskantoor wordt Huis van Stad en Regio(HvSR), de verkeerscirculatie zal veranderen, de parkeervoorzieningen zullen wijzigen en de openbare ruimte zal stevig ter hand worden genomen. Om deze redenen is er een parkeervisie opgesteld en is een voorlopige parkeerbehoefte berekening opgesteld voor het Huis van Stad en Regio en wordt er een voorbereidingskrediet gevraagd voor de realisatie van de parkeeroplossing.

Met de Parkeervisie gebiedsontwikkeling Spuiboulevard worden de kaders voor het parkeren in dit gebied aangescherpt zoals in de beleidsregels "parkeren bij nieuwbouwprojecten" zijn opgenomen. Daaraan kunnen de nieuwbouwplannen in dit gebied worden getoetst en wordt beargumenteerd waarom publieke investeringen in aanvullende parkeerfaciliteiten nodig zijn. Dat laatste heeft met name betrekking op de vernieuwing en uitbreiding van de garage Spuihaven en de te realiseren parkeergarage onder het Huis van Stad en Regio. Voor de parkeervisie vragen wij de raad geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken aan het college. Voor de garage Spuihaven wordt een voorbereidingskrediet gevraagd om te zorgen dat de garage gereed kan zijn ten tijde van de sloop van de parkeergarage Veemarkt en de realisatie van het Huis van Stad en Regio.

Wat zijn per besispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?**Geen wensen en bedenkingen kenbaar maken ten aanzien van de parkeervisie**

In het gebied Spuiboulevard zullen omvangrijke ontwikkelingen plaatsvinden. Kantoren zullen plaatsmaken voor woningenbouw, het Stads kantoor wordt Huis van Stad en Regio (HvSR), de verkeerscirculatie zal veranderen, de parkeervoorzieningen zullen wijzigen en de openbare ruimte zal stevig ter hand worden genomen. Om deze redenen is er een parkeervisie opgesteld. Met de Parkeervisie gebiedsontwikkeling Spuiboulevard worden de kaders voor het parkeren in dit gebied aangescherpt op de door het college vastgestelde beleidsregels "parkeren bij nieuwbouwprojecten". In deze parkeervisie wordt het parkeerbeleid (parkeernormen e.d.) geformuleerd specifiek voor dit gebied. Hiermee ontstaat een specifiek toetsingskader voor nieuwbouwplannen en worden argumenten benoemd waarom de gemeente moet investeren in de parkeervoorzieningen.

Bij de behandeling van de plannen voor Huis van Stad en Regio is toegezegd inzage te verstrekken in de parkeeroplossing voor het gebied en het Huis van Stad en Regio specifiek. De aantallen zijn verwerkt en opgenomen in de parkeervisie en in de bij de bijlagen gevoegde parkeerberekening is de parkeernormberekening voor het Huis van Stad en Regio opgenomen. Uit deze berekening komt naar voren dat er geen problemen zijn om in de parkeerbehoefte voor het Huis van Stad en Regio te voorzien bij de realisatie van het voorgestelde bouwprogramma. Het vaststellen van deze parkeervisie is een bevoegdheid van het college. Toch kiezen wij ervoor de raad hierin mee te nemen via een geen wensen en bedenkingen procedure. De raad wordt dan ook gevraagd geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken aan het college.

Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet van € 640.000,- voor de uitbreiding en modernisering van de parkeergarage Spuihaven.

Om aan de parkeerbehoefte van het gebied Spuiboulevard en de parkeerbehoefte voor het binnenstad bezoek te kunnen voldoen, is uitbreiding van de parkeergarage Spuihaven noodzakelijk. Dit komt mede door het terugbrengen van de parkeercapaciteit ter plekke van het nieuwe Huis van Stad en Regio met de sloop van de parkeergarage Veemarkt en de realisering van een compactere parkeergarage onder het Huis van Stad en Regio. Daarnaast is de Spuihaven garage toe aan modernisering. Bij behandeling van de Kadernota 2021 (juni, 2020) is de parkeervoorziening Spuihaven aangemerkt als één van de urgente onderwerpen voor de Agenda Dordrecht 2030. Het is namelijk van belang om de parkeergarage Spuihaven aangepast te hebben voor de sloop van de parkeergarage Veemarkt, in het kader van de ontwikkeling van Huis van Stad en Regio.

Voor het moderniseren en uitbreiden van de garage Spuihaven zijn in de tussentijd meerdere varianten onderzocht. Van sloop en nieuwbouw, tot verbreden, verlengen en of optoppen (RIS: 2495025 Verkavelingsstudie Spuiboulevard Dordrecht, december 2019). De uitkomst was dat de variant moderniseren en optoppen van de huidige garage technisch goed mogelijk is en de laagste investeringen vergen. De gemeente heeft zich bij het bepalen van de technische mogelijkheden door IMd Raadgevende Ingenieurs en het berekenen van de investeringskosten door BBN adviseurs extern laten adviseren.

Om deze variant tijdig gereed te hebben moet het plan binnen 9 maanden zover worden uitgewerkt dat de investeringsbeslissing genomen is en het project kan worden aanbesteed. Om dit tijdsplan te kunnen volgen, zijn op korte termijn aanvullende middelen voor een bedrag van € 640.000,- benodigd ter voorbereiding van de werkzaamheden tot en met een aanbesteding gereed plan. Hieronder wordt verstaan: het updaten van het parkeerbilansmodel specifiek voor de gebiedsontwikkeling van de Spuiboulevard, uitvoering van diverse vooronderzoeken, zoals bouwkundige onderzoeken, parkeerkundig onderzoek, het vervaardigen van een programma van eisen, om het geheel aan te kunnen besteden voor realisatie van de engineering en construct van de parkeergarage.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

De parkeervisie en parkeerbilans heeft rekening gehouden met de nu bekend zijnde bouwinitiatieven in het gebied en de te verzilveren kansen voor de transitie van mobiliteit, naar duurzame vervoerswijzen, als openbaar vervoer, fiets, deelmobiliteit en de mogelijkheid voor het parkeren op afstand. Hierbij is in de berekeningen voor de parkeerbilans voor de parkeervisie rekening gehouden met landelijke en regionale ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit op het gebied van autobezit en gebruik. Mobiliteit is echter in transitie en de snelheid waarmee dit

plaatsvindt laat zich lastig voorspellen. Met deze parkeervisie wordt echter maximaal ruimte gegeven aan de kansen die er momenteel en in de toekomst op dit gebied zijn. Aan de hand van het parkeerbalansmodel en parkeeronderzoek zal dan ook de komende jaren nauwlettend de voortgang van bouwinitiatieven en het parkeren gemonitord worden. Indien hieruit alsnog knelpunten naar voren komen, dan kan getracht worden deze van een oplossing te voorzien met de verdere ontwikkeling van een mogelijke HUB/Transferium aan de Weeskinderendijk.

In relatie tot de bouwfasering en de borging van mobiliteit en parkeren voor de gebiedsontwikkeling zelf en het bezoek aan de binnenstad is er een sterke relatie met elkaar in het gebied Spuiboulevard. Er is dan ook een belangrijke voorwaardelijke volgordelijkheid van de realisatie van de optopping en de modernisering van de parkeergarage Spuihaven in relatie tot de sloop van de parkeergarage Veemarkt en de realisatie van het Huis van Stad en Regio. Het is dan ook van groot belang zo snel mogelijk met de voorbereidende werkzaamheden te kunnen starten om te komen tot de aanbesteding van de benodigde aanpassingen voor de parkeergarage Spuihaven.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Al bij de ontwikkelvisie, de gebiedsvisie voor de Spuiboulevard, de plannen voor de realisatie van het Huis van Stad en Regio en het verkeersstructuurplan Spuiboulevard zijn diverse informatiesessies, Spuilabs en inspraakbijeenkomsten gehouden. Hierbij is mobiliteit en daarbij het parkeren in het gebied nadrukkelijk aan de orde gekomen. De visualisatie hiervan over wat er zichtbaar gaat gebeuren is in een stedenbouwkundig raamwerk en beeldkwaliteitsplan door bureau Zwarte Hond doorvertaald en dit is in het december 2020 samen met de het strategisch mobiliteitsrapport van de Antheagroep ter inspraak neergelegd. Hierbij is ook de verbeelding van de woningbouwplannen in het gebied, de herinrichting van de openbare ruimte en de optopping en uitbreiding van de parkeergarage Spuihaven in beeld gebracht.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Verkeersstructuurplan Spuiboulevard e.o. - Raadsvoorstel;
Vaststellen Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten Dordrecht - Collegevoorstel;

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

2270487 Vaststellen uitgangspunten gebiedsvisie Spuiboulevard e.o.
2495025 Tussentijdse presentatie verkavelingsstudie voor de herontwikkeling van het huidige stadskantoor (Spuiboulevard)
2578604 Vaststellen Kadernota 2021
2618321 Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet inzake Huis van Stad en Regio

Hoe wordt dit betaald?

De parkeervisie heeft geen directe financiële consequenties, deze volgen in projectmatige uitwerkingen. In de parkeervisie zijn wel enkele fictieve rekenvoorbeelden opgenomen die de win-win situaties kenmerken die aan de hand van dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk zijn.

De voorbereiding van de vernieuwing en uitbreiding van de parkeergarage Spuihaven vergt een voorbereidingskrediet. In april 2020 heeft de raad de uitgangspunten uit het Verkeersstructuurplan Spuiboulevard vastgesteld. Hierbij is een voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld voor de uitwerking van drie onderdelen van dit verkeersstructuurplan. Eén van deze onderdelen betreft het parkeren aan de Spuiboulevard, waar een onderzoeksbudget van € 150.000,- voor beschikbaar was gesteld.

Op dit moment worden de totale voorbereidende werkzaamheden voor de parkeergarage Spuihaven ingeschat op een bedrag € 790.000,-. Deze middelen zijn benodigd voor de eerder genoemde onderzoeken, extern advies, ingenieurskosten en projectmanagementkosten. Derhalve wordt voorgesteld om aanvullend op de reeds beschikbaar gestelde onderzoeksbudgetten, nu een investeringskrediet van € 640.000 ter beschikking te stellen. Voorgesteld wordt om dit krediet te dekken uit bij de Kadernota 2021 gevormde Agenda Dordrecht 2030 deelreserve Parkeervoorzieningen Spuiboulevard van € 15,8 miljoen. De bij dit voorstel horende begrotingswijziging is toegevoegd in de bijlagen.

Een besluit tot realisatie van deze parkeervoorziening en het toekennen van de hiervoor benodigde middelen zal separaat aan de raad worden voorgelegd. Dat investeringsvoorstel zal onderbouwd worden met een business case, conform de gemaakte afspraken over de inzet van de Eneco middelen. Mogelijk kunnen ook bijdragen vanuit de woningbouw, via de grondexploitaties, worden ingezet. De eerste berekeningen tonen aan dat een positieve business case haalbaar is binnen de meegegeven kaders. Deze business case wordt momenteel als onderdeel van de voorbereiding verder uitgewerkt en zal in voorjaar van 2021 aan de raad worden voorgelegd.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Met de parkeervisie kan op de juiste wijze rekening gehouden worden met de verdichting van het gebied met woningen en de te hanteren mobiliteitsoplossing. Dit passend bij de te realiseren nieuwbouwplannen. Na verstrekking van het voorbereidingskrediet wordt gestart met de voorbereidingen voor de aanbesteding en realisering van de uitbreiding voor de parkeergarage Spuihaven. In het voorjaar van 2021 zal een investeringsvoorstel aan de raad aangeboden worden, onderbouwd middels een businesscase.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 2 februari 2021 inzake Parkeren in de gebiedsontwikkeling Spuiboulevard;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet; artikel 169, lid 4 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de parkeervisie gebiedsontwikkeling Spuiboulevard;

een voorbereidingskrediet van € 640.000,- beschikbaar te stellen voor de uitbreiding en modernisering van de parkeergarage Spuihaven en de begroting hiertoe te wijziging conform de begrotingswijziging met nummer 221010;

Aldus besloten in de vergadering van