



Datum : 21 augustus 2007
Afdeling : PMF
Registratienummer: 2007INT201571

Nummer PS : PS2007BEM34
Commissie : 2007BEM49
Portefeuillehouder : Binnekamp

Titel : Parkeren rond de nieuwbouw

Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit	pag. 3
Toelichting	pag. 5
Bijlage(n):	ja

Inleiding

Conform de gemeentelijke richtlijnen mogen rond de nieuwbouw 289 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In de projectbegroting is parkeren op het maaiveld inbegrepen, in verband met de destijds gemaakte afweging rond nieuwbouw, waarbij diverse vergelijkingen zijn gemaakt zonder daarbij een meer complexe parkeeroptie mee te wegen. Aan PS zijn in de vergadering van 29 mei jl. de mogelijkheden voorgelegd het parkeren op een andere wijze op te lossen, steeds in combinatie met de kosten. PS hebben verzocht een aanvullend onderzoek te doen naar de mogelijkheden, zoals het parkeren onder het gebouw doch niet onder de grond. Inmiddels heeft dit onderzoek plaatsgevonden en is hierover ook overleg geweest met de woordvoerders van de fracties. Er blijven twee mogelijke opties over:

De eerste optie is nog steeds om parkeren op het maaiveld te realiseren, verspreid over het eigen terrein. Dit kan binnen de projectbegroting worden gerealiseerd. Nadeel is dat het strijdig is met het provinciale beleid van dubbel grondgebruik en duurzame oplossingen. Verder wordt de ontwikkelmogelijkheid van het eigen terrein beperkt door de grotere ruimte die het parkeren bij deze optie zal innemen op het terrein.

De tweede optie is om de architect de opdracht te geven de parkeerplaatsen te realiseren op, in, naast of onder het gebouw. Uitgangspunt is dan het provinciale beleid van dubbel grondgebruik en concentratie van bouwmassa. De kosten hiervan worden geraamd op 3 tot 6 miljoen Euro. (Een losstaande parkeergarage naast de nieuwbouw kost circa 3 miljoen, een in het gebouw geïntegreerde garage boven de grond circa 4,5 miljoen en een parkeergarage onder de grond circa 6 miljoen; in het ontwerp zijn diverse variaties denkbaar.)

De mogelijke additionele financiële dekking kan voortkomen uit het verkopen van het overblijvende deel van het eigen terrein, tezamen met de 9.000 m² bvo die daarop conform het huidige bestemmingsplan nog gerealiseerd mag worden. Met een behoorlijke veiligheidsmarge zal de netto-opbrengst hiervan minimaal €2,7 miljoen bedragen. Samen met de reeds voorziene middelen voor parkeren is er zo dekking voor circa €3,4 miljoen. Dit bedrag kan als maximum aan de architect-aannemer combinatie worden meegegeven.

GS stellen voor te kiezen voor optie 2, een compacte parkeeroplossing, overeenkomstig het provinciale beleid rond meervoudig ruimtegebruik en hiervoor €2,7 miljoen voor te financieren.

Het bedrag van €3,4 miljoen zal niet voldoende zijn voor een compleet inpandige oplossing, maar ruimte bieden voor een combinatie van vormen. Een deel van de parkeerplaatsen zal naar verwachting door de architect nog steeds op het maaiveld gesitueerd worden. Dit geeft de provincie de gelegenheid de komende jaren te praten over een mobiliteitsplan ten gevolge waarvan naar verwachting ook minder parkeerplaatsen nodig zijn. Ter vergelijking, de landelijke norm voor parkeren op een A-locatie, dat wil zeggen een locatie die optimaal per openbaar vervoer bereikbaar is, is 10 plaatsen voor 100 werknemers; een B-locatie kent een norm van 20 plaatsen voor 100 medewerkers. De provincie houdt bij de nieuwbouw nu nog rekening met 30 parkeerplaatsen voor 100 medewerker.

Ontwerp-besluit

Besluit van provinciale staten van Utrecht van 24 september 2007 met betrekking tot de parkeeroplossing rond de vervangende nieuwbouw;

Provinciale staten van Utrecht;

Op het voorstel van gedeputeerde staten van 21 augustus 2007, afdeling PMF, nummer 2007INT201571;

Gelezen; de notitie Provinciehuis Utrecht, parkeren na 2010, locatie Rijnsweerd te Utrecht

Overwegende; dat de voorliggende optie tot parkeren recht doet aan het beleid van de provincie te streven naar meervoudig ruimtegebruik;

Besluiten:

1. In te stemmen met het voorstel van GS in de aanbesteding voor een aannemer/architectcombinatie opdracht te geven tot het realiseren van een compacte parkeeroplossing voor 289 parkeerplaatsen, waarbij meervoudig ruimtegebruik het uitgangspunt is.
2. Ter dekking van de hogere kosten in verband met de bouw van een parkeergarage het beschikbare krediet voor de vervangende nieuwbouw te verhogen met € 2,7 miljoen. De te zijner tijd te verwachten extra opbrengst uit de verkoop van provinciaal terrein toe te voegen aan de reserve 'rente- en afschrijvingslasten' en hieruit de hogere afschrijvings- en rentelasten te dekken.

voorzitter,

griffier,

Toelichting

Aan Provinciale Staten,

Beoogd effect

Op verantwoorde wijze realiseren van 289 parkeerplaatsen, waarbij niet vooruit wordt gelopen op het door de architect te ontwerpen model van de nieuwbouw.

Argumenten

Het kiezen voor parkeren op het maaiveld is niet in overeenstemming met het vigerende beleid van meervoudig grondgebruik. Het nu echter in detail kiezen voor een oplossing waarin een compacte parkeergelegenheid wordt ontworpen, kan belemmerend werken voor de nog te selecteren architect en diens ontwerp voor de gehele nieuwbouw.

Kanttelingen

Binnen het gevraagde budget is het naar verwachting niet mogelijk een geheel inpandige parkeeroplossing te kiezen; het zal in alle gevallen gaan om een combinatie van vormen. Wel is bij voorbaat aan te geven dat het ontwikkelen van een vorm van parkeergarage een vertraging in de bouw zal opleveren van 3 tot 5 maanden en dat een dergelijke garage in de toekomst ook een verhoging van de exploitatielast met zich mee zal brengen. De kosten hiervoor zijn niet in het project NOVA meegenomen.

Financiën

De mogelijke additionele financiële dekking kan voortkomen uit het verkopen van het overblijvende deel van het eigen terrein, tezamen met de 9.000 m² bvo die daarop conform het huidige bestemmingsplan nog gerealiseerd mag worden. Met een behoorlijke veiligheidsmarge zal de netto-opbrengst hiervan minimaal €2,7 miljoen bedragen. Samen met de reeds voorziene middelen voor parkeren is er zo dekking voor circa €3,4 miljoen.

Bijlagen

- notitie Provinciehuis Utrecht, parkeren na 2010 locatie Rijnsweerd te Utrecht (niet openbaar).

Gedeputeerde Staten,

voorzitter, R.C. Robbertsen

secretaris, Drs. H.H. Sietsma