

Raadsinformatiebrief

collegevergadering d.d. 03 juni 2025
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder M. Pollux

ons kenmerk 470579
behandelaar Werken en Bereikbaarheid
telefoonnummer 14 077
contact www.venlo.nl/contact
bijlage(n) 2

Onderwerp

Parkeergarage Centrum - Oost

Kennisnemen van

De stand van zaken met betrekking tot de (onderzoeken) parkeergarage Centrum-oost / tijdelijke parkeergarage Arsenaal.

Aanleiding van

Bij de behandeling van het Mobiliteitsplan Venlo in de vergadering van 29 januari 2025 heeft uw raad een amendement aangenomen. Daarin roept u het college op om

“een studie te verrichten naar de haalbaarheid van een (ondergrondse of bovengrondse) parkeergarage in eigen beheer nabij Centrum-Oost, met het doel deze te realiseren in 2029. In deze studie worden de benodigde investeringsgelden en overige financiële consequenties uitgewerkt en inzichtelijk gemaakt vóór bespreking van de programmabegroting 2026-2030.”

In het kader van bovenstaand amendement willen we u graag informeren over de stand van zaken van het dossier parkeergarage Julianapark en het beoogde haalbaarheidsonderzoek in de stationsomgeving.

Kernboodschap

1. Beleidskaders

Met de bouw van de tijdelijke Arsenaalgarage is er vooralsnog een goede oplossing gevonden om de parkeerdruk in Venlo Centrum Oost op te vangen. Voor de langere termijn was er een bredere visie nodig op parkeren in Venlo Centrum in relatie tot leefbaarheid, bereikbaarheid en doorstroming en verdere groei van de binnenstad en toename van het aantal bezoekers. Deze visievorming heeft plaatsgevonden in het kader van het opstellen van de Mobiliteitsplan, dat uw raad in januari 2025 heeft vastgesteld. Tegelijkertijd is het proces in het afgelopen jaar in een stroomversnelling gekomen, door de samenloop van het parkeervraagstuk Venlo Centrum Oost

Raadsinformatiebrief

en de noodzaak tot een verdere verstedelijking van Venlo. Dit laatste is vastgelegd in de Omgevingsvisie 2040 die onlangs in mei 2025 door uw gemeenteraad is vastgesteld, en krijgt verdere uitwerking binnen de majeure opgave van Station tot Station en in de samenwerking binnen Limburg Centraal met de provincie Limburg en de gemeenten Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht.

Mobiliteitsplan

Het Mobiliteitsplan zet in op het stimuleren van duurzaam vervoer en het beter benutten van OV-knooppunten. Station Venlo krijgt daarbij een sterkere rol in het mobiliteitssysteem als centraal knooppunt voor duurzame en actieve mobiliteit. De rol van de auto verandert daarbij; als deel van een keten, in plaats van als vanzelfsprekende deur-tot-deur vervoerswijze. We zetten in op parkeren in hubs, met lage parkeernorm en deelmobiliteit.

Een gebouwde parkeervoorziening in de omgeving van station Venlo levert een bijdrage aan de versterking van de functie van het station als regionaal en (inter)nationaal knooppunt. Het levert een bijdrage aan zowel de beoogde gebiedsontwikkeling in het kader van Limburg Centraal als aan de actuele en ruimtelijke ontwikkelingen in de binnenstad en sluit daarmee naadloos aan op de ambities in de Omgevingsvisie.

Een (tijdelijke) parkeergarage voorkomt versnippering van parkeerlocaties voor bewoners, werknemers, OV-gebruikers en centrumbezoekers in de omgeving van station Venlo. Bovendien biedt het schaal- en aanpasbaarheid, wat essentieel is in een veranderende mobiliteitsvraag en gebiedsontwikkeling. Het ondersteunt daarnaast de ketenmobiliteit, door betere overstapmogelijkheden te bieden van auto naar openbaar vervoer (mobiliteitshub). Bovendien draagt het bij aan een modal shift van auto naar trein/fiets/voetganger en het beperken van autobewegingen in de binnenstad. Dit komt de leefbaarheid, verkeersveiligheid en verblijfsklimaat (nabij station) Venlo ten goede en levert ruimte voor meer hoogwaardige invulling in dit gebied.

Majeure opgave; Van Station tot Station

Op 15 mei 2025 heeft uw raad de nieuwe Omgevingsvisie Venlo 2040 vastgesteld. Om regie te kunnen voeren op de gewenste ontwikkeling van deze visie en dus onze gemeente werken we met de 'Venlose Ontwikkelingsstrategie'. Dit is een strategie op hoofdlijnen, die fungeert als kompas voor de lange termijn. De ontwikkelstrategie beziet de opgaven voor de gemeente Venlo integraal. Dit is vertaald in het ruimtelijk toekomstbeeld dat in de Omgevingsvisie Venlo 2040 is neergezet. Belangrijk uitgangspunt bij de strategie is een geregisseerde en evenwichtige groei (naar pakweg 125.000 mensen). Niet als doel maar als middel om de uitdagingen die de gemeente kent, het hoofd te bieden en de kwaliteit van de voorzieningen verder te kunnen laten toenemen.

In het hart van het stedelijk centrum ligt de majeure opgave 'van Station tot Station'. Binnen deze majeure opgave ligt een aantal grote gebiedsontwikkelingen, kansen en opgaven: het Kazernekwartier, de stationsomgeving van Blerick, de transformatiekansen voor delen van Ubroek en

Raadsinformatiebrief

Venlo Trade Port, de zuidrand van het centrum van Venlo, de stationsomgeving van Venlo en het spoorwegemplacement.

Het station Venlo Centraal ontwikkelt zich daarbinnen (conform de spoorvisie Venlo 'Synergie tussen stad en spoor' van 2020) tot een internationaal vervoersknooppunt met alle bijbehorende voorzieningen. Dit is ons uithangbord, onze kwalitatieve (binnen)stadsentree. Hier kunnen stadsbezoekers en reizigers zowel auto's als fietsen parkeren. Vanaf hier rijden frequente intercity's naar alle windrichtingen, waaronder naar Duitsland. Komen stads- en streekvervoer samen. Station Venlo wordt het centrale station met een mobiliteitshub die opties biedt tot ander openbaar vervoer- en deelvervoer. Aansluitend zetten we in op veilige wandel- en (snel)fietsroutes die de omliggende wijken in het centraal stedelijk gebied en dorpen verbinden met het hart. Hierbij hoort de verkenning naar een zuidelijke stationsentree, die middels een passerelle de barrièrewerking van het spoor(emplacement) vermindert en de toegankelijkheid van Venlo Centraal verbetert.

Limburg Centraal

In Limburg liggen rond de zes IC-stations (Roermond, Venlo, Weert, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht) kansen voor extra verstedelijking. Onderdeel van deze aanpak is het versterken van deze zes IC-locaties met mogelijkheden voor grootschalige woningbouw. De stapeling van kansen (grootschalige woningbouw, ruimte op OV-netwerk en economie) en opgaven (o.a. economie, groen/blauw, mobiliteit, netcongestie) is zodanig dat Rijk en Regio deze zes steden gezamenlijk willen beschouwen en tot een aanpak willen komen om aan deze opgaven te werken en kansen te pakken. Binnen Limburg Centraal werken de provincie, de zes steden, het Rijk (Ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Economische Zaken), Waterschap, Nederlandse Spoorwegen, Prorail en Enexis daarom samen aan de combinatie van woningbouw en infrastructuur. Vanuit deze samenwerking wordt Limburg Centraal geagendeerd voor de Rijk/regio overleggen BOL en MIRT (Bestuurlijk Overleg Leefomgeving en Meerjarenprogramma Infra Ruimte en Transport), die ook de basis vormen voor financiering vanuit verschillende Rijksregelingen.

2. Verkenkend onderzoek uitbreiding parkeerlocaties Venlo 2020

Op 27 november 2019 stemde uw raad unaniem in (raadsbesluit 2019-42) met het voorstel om het besluit uit 2017 tot herbouw van een permanente garage op de Arsenaal uit te breiden, zowel in tijd als qua zoeklocatie. Dit om te kijken naar een betere oplossing voor de toekomst.

In 2020 is hiervoor een verkennende studie uitgevoerd. U bent op 25 november 2020 hierover geïnformeerd in RIB 2020-139 'Resultaat verkennend onderzoek toekomstige parkeerlocaties centrum Venlo'. Daaruit kwam een viertal oplossingsrichtingen naar voren:

- Op de korte termijn een tijdelijke parkeergarage op de Arsenaallocatie. Op termijn is deze locatie een waardevolle ontwikkellocatie voor nieuwe stedelijke functies zoals binnenstedelijk wonen en voorzieningen;

Raadsinformatiebrief

- Op de middellange termijn vormt een ondergrondse parkeergarage onder het Julianapark tot nu toe de enige optie (binnen afzienbare loopafstand);
- Op termijn is een parkeervoorziening aan de noordzijde van het station logisch (betere bereikbaarheid van de stad, passend in mobiliteitsplan en omgevingsvisie, mobiliteitshub samen met OV);
- Voor de lange termijn kan parkeren op afstand voor Venlo een goede oplossing zijn om in te zetten op de piekdagen in het jaar. Dit is onderdeel van de uitvoering van het mobiliteitsplan.

Ten aanzien van de situatie Centrum-oost zijn de eerste drie oplossingsrichtingen van belang, deze worden hieronder nader toegelicht. Deze oplossingsrichtingen zijn steeds leidend geweest voor het proces tot nu toe.

3. Tijdelijke parkeergarage Arsenaal

Met het raadsbesluit 2019-42 heeft uw raad ingestemd met een tijdelijke parkeergarage op de Arsenallocatie. Deze tijdelijke parkeergarage is in april 2021 geopend. De resultaten zijn tot op heden prima. Gelet op de bezettingscijfers en bereikbaarheid voorziet de garage in de huidige parkeerbehoefte van het centrum.

De overeenkomst van de tijdelijke garage (concessie) loopt 8 jaar. Hierin is een herzieningsclausule opgenomen om te verlengen voor maximaal 2 jaar. De maximale looptijd is dus 10 jaar. Uitgaande van een startdatum van 30 april 2021 betekent dit dat de exploitatie van de parkeergarage (zonder grote extra investeringen) uiterlijk kan lopen tot en met april 2031. Verlenging na de verlengingsmogelijkheden is niet zonder meer mogelijk. We hebben u hierover geïnformeerd op 25 jun 2020 met RIB 2020-84 (reg.nr. 1645161)

4. Haalbaarheidsonderzoek parkeergarage Julianapark

In 2021 is een aanvullend parkeeronderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een ondergrondse parkeergarage onder het Julianapark (zie bijlage). De belangrijkste conclusie daarvan is dat de geraamde exploitatiewaarde van de parkeergarage niet volledig sluitend is. Dat betekent dat er een onrendabele top overblijft die op een andere manier afgedekt moet worden.

Daarnaast is er nog een flink aantal onzekerheden bij een parkeergarage onder het Julianapark die nader onderzoek behoeven:

- Noodzakelijke mitigerende maatregelen vanwege de onderbreking van grondwaterstromen en effecten op de grondwaterstanden;
- Aangepaste funderingstechnieken en toestemming van de provincie Limburg in verband met de drinkwaterbescherming bij doorboring van de Venloschol;
- Saneringskosten in verband met (oorlogs)verontreiniging en niet ontplofte bommen en granaten;

Raadsinformatiebrief

- Archeologisch onderzoek in verband met historische vestingwerken;
- Ruimtelijke inpassing van de ontsluiting op de Burg. van Rijnsingel in relatie tot de al hoge intensiteit en complexe verkeerssituatie van de Burg. van Rijnsingel.

Tenslotte gaat er een groot deel van het park verloren aan de parkeergarage en ontsluitingsstructuur. Op de parkeergarage zelf is slechts in beperkte mate beplanting mogelijk. De belastbaarheid van het parkeerdek is een aandachtspunt bij de organisatie van evenementen.

Bovenstaande punten kunnen effect hebben op de kosten en daarmee de haalbaarheid verder negatief beïnvloeden. Bovendien gaat het rapport ervanuit dat de bouwkosten in 2027 niet hoger zullen zijn dan de bouwkosten in januari 2021 en mogelijk zelfs lager zullen zijn. Dit is niet in overeenstemming met de prijsontwikkeling zoals die de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden.

Een andere ondergrondse parkeergarage elders in Venlo (Oost) zal niet leiden tot een gunstiger financieel plaatje. Een bovengrondse parkeergarage heeft wel lagere realisatiekosten.

Kortom: Zowel de financiële realiteit van een niet sluitende exploitatie gebaseerd op een kostenniveau uit 2021, als ook de complexe ruimtelijk fysieke inpassing en verlies van cultuur-historische groenwaarden maken de onderzochte locatie tot een minder geschikte keuze voor de realisatie van een toekomstbestendige parkeergarage voor Venlo Centrum.

5. Onderzoek bovengrondse parkeergarage stationsomgeving

Het Verkennend onderzoek naar parkeerlocaties in Venlo van 2020 geeft aan dat er op termijn kansen liggen voor de vorming van een mobiliteitshub rondom station Venlo. Na het onderzoek naar het Julianapark in 2021 heeft deze integrale opgave vanaf 2022 meegelopen in de ontwikkeling van de Omgevingsvisie 2040 en het Mobiliteitsplan. In het kader van de majeure opgaves van 'Van Station tot Station' en Limburg Centraal wordt de integrale visie op het zuidoosten van de binnenstad en de stationsomgeving verder vormgegeven.

Het resultaat is dat de beoogde verstedelijking bij station Venlo kansen biedt voor een (internationaal) vervoersknooppunt met alle bijbehorende voorzieningen zoals een mobiliteitshub met opties tot ander openbaar- en deelfervoer. Het is realistisch om in de ontwikkeling van deze centrale stationsomgeving de haalbaarheid van een bovengrondse parkeergarage/mobiliteitshub verder te onderzoeken. Door de combinatie te zoeken met diverse soorten parkeren (P&R van/naar station, vervanging tijdelijke parkeergarage Arsenaal, parkeerbehoefte aanvullende woningen/ voorzieningen Limburg Centraal), maar ook andere vormen van duurzame en deelmobiliteit, ontstaat de potentie voor een bovengrondse parkeergarage die voor diverse doelgroepen in onze stad aantrekkelijk is. Een mobiliteitshub die recht doet aan de binnenstedelijke ambities, maar ook financieel haalbaar is.

In de afgelopen jaren is met de vorming van het Museumkwartier en de aanpassingen van de openbare ruimte Keulse Poort een aantrekkelijke verbinding tussen station en binnenstad tot

Raadsinformatiebrief

stand gekomen. Waardoor het station weer meer onderdeel is geworden van de binnenstads-dynamiek. Een verdere mobiliteitstransitie zal dit effect in de toekomst verder versterken.

Tegelijkertijd kan een bovengrondse parkeergarage langs het spoor functioneren als een afscherming van het spoor, en zo bijdragen aan de leefkwaliteit en de ontwikkelpotentie van het achterliggende gebied. Dit past in de huidige inzichten zoals die in de Omgevingsvisie en het Mobiliteitsplan zijn vastgesteld, en de uitgangspunten van Rijk en Provincie voor binnenstedelijke verdichting.

Kortom: We zien mogelijkheden verder onderzoek te doen naar de haalbaarheid van een bovengrondse parkeergarage in de omgeving van het station, mede ter vervanging van de tijdelijke Arsenaalgarage. In het kader van Limburg Centraal kan de realisatie van deze parkeergarage meegenomen worden als een noodzakelijke publieke investering om tot de gewenste grootschalige woningbouwontwikkeling te komen op Limburgse schaal. En daarmee een bijdrage te leveren aan de landelijke vraag.

6. Besluit college vervolgonderzoek parkeren

Uit het voorgaande blijkt dat het realiseren van een parkeergarage onder het Julianapark weliswaar mogelijk is, maar dat er sprake is van een relatief beperkte omvang, tegen relatief hoge kosten en de ruimtelijke inpasbaarheid moeilijk is. Bovendien hebben de recent vastgestelde Omgevingsvisie en het Mobiliteitsplan tot nieuwe inzichten geleid.

Door de combinatie te zoeken met diverse soorten parkeren (P&R van/naar station, vervanging tijdelijke parkeergarage Arsenaal, parkeerbehoefte aanvullende woningen/voorzieningen Limburg Centraal), maar ook andere vormen van duurzame en deelmobiliteit, ontstaat een potentie voor een bovengrondse parkeergarage die voor diverse doelgroepen in onze stad aantrekkelijk is. Een mobiliteitshub die recht doet aan de binnenstedelijke ambities, maar ook financieel haalbaar is. Tegelijkertijd kan een dergelijke bovengrondse parkeergarage langs het spoor functioneren als een afscherming van het spoor, en zo bijdragen aan de leefkwaliteit en de ontwikkelpotentie van het achterliggende gebied.

Kortom: Om een goede vergelijking te kunnen maken tussen een eventuele parkeergarage onder het Julianapark en de stationsomgeving heeft het college gekozen voor een tweesporen-aanpak. Enerzijds het haalbaarheidsonderzoek van het Julianapark updaten c.q. valideren. Anderzijds een haalbaarheidsonderzoek opstarten naar een bovengrondse parkeervoorziening in de omgeving van het station Venlo. In het kader van Limburg Centraal kan de realisatie van deze parkeergarage meegenomen worden als een noodzakelijke publieke investering om tot de gewenste grootschalige woningbouwontwikkeling te komen op Limburgse schaal. En daarmee een bijdrage leveren aan de landelijke vraag.

Raadsinformatiebrief

Communicatie

We informeren uw raad geregeld over de ontwikkelingen rondom het parkeren in Venlo, en delen de voortgang zodra daar nieuwe inzichten over zijn het parkeren in Centrum-Oost.

Vervolprocedure raad

Zodra beide studies (update onderzoek Julianapark en uitvoeren haalbaarheidsonderzoek stationsomgeving) beschikbaar zijn zullen we u informeren over de resultaten. In verband met de benodigde zorgvuldigheid van de studie lukt het niet om dit te doen vóór de in uw amendement van 29 januari 2025 gestelde eindtermijn van de programmabegroting 2026-2029. Naar verwachting kunnen we uw raad eind 2025/begin 2026 nader informeren.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | Verkennd onderzoek uitbreiding parkeerlocaties Venlo' | Sep 2020 |
| 2. | Haalbaarheidsonderzoek Parkeergarage Julianapark te Venlo | 13 dec 2021 |