

P+R-garage

Informatiebijeenkomst gemeenteraad
30 september 2014

Welkom

Margreet Kokshoorn

gemeente **Overbetuwe**



Inhoud

- Doel bijeenkomst
- Kaders en situatie
- Afspraken coalitieakkoord
- Overleg NS
- Voorstel en financiën
- Vervolg



Inleiding

Jan van Baal

Doel van de bijeenkomst:

Informeren over

- uitvoering P+R-garage
- overleggen NS over inzet coalitieakkoord
- resultaat overleggen, voorstel en financiën



P+R-garage

Hans Talle, senior procesmanager Elst Centraal



P+R-garage

Kaders

Kaders

- Stedenbouwkundig plan (Rb 2012)
- Bestemmingsplan (Rb 2012), onherroepelijk voor P+R
- Samenwerkingsovereenkomst NS (Rb 2012)
- Grondexploitatie (Rb 2014)



P+R-garage

Situatie

- NS bouwt garage cf. SOK (*samenwerkingsovereenkomst*)
- Omgevingsvergunning onherroepelijk (beroepen ongegrond of niet ontvankelijk)
- Nieuw college en coalitieakkoord na verkiezingen



P+R-garage

Afspraken coalitieakkoord

- Geen Huis der Gemeente in Elst Centraal
- Indien mogelijk en financieel verantwoord de SOK ontbinden
- Gratis P+R-(maaiveld)parkeren bij station

Opgave:

- Vertalen afspraken vanuit kaders en (huidige) situatie naar nieuwe voorstellen



P+R-garage

Afspraken coalitieakkoord

Analyse situatie:

- NS bouwt garage o.b.v. SOK en omgevingsvergunning
- Oplevering in november 2014
- Geen grondslag in SOK voor stopzetten bouw door gemeente
- Doel is gratis P+R-parkeren
- Geen baat bij afname gemeentelijke parkeerplaatsen



P+R-garage

Afspraken coalitieakkoord

Strategische overwegingen:

- Uitvoering SOK door NS betekent betaald P+R-parkeren
- SOK deels ontbinden c.q. wijzigen is geschil en claim NS

→ Bereiken doel gratis P+R-parkeren via minnelijk overleg NS



P+R-garage

Overleg NS

Overleg met NS over:

- Mogelijke fysieke aanpassingen garage
- Wijzigen SOK en afspraken financiën en risico's
- Geen afname gemeentelijke parkeerplaatsen
- Geen vergunningparkeren a.g.v. gratis P+R



P+R-garage

Overleg NS

- Fysieke aanpassing naar kleinere garage niet meer haalbaar/voordelig
- Bouw conform omgevingsvergunning
- Totale garage (579 pp) inzetten voor P+R
- Bij gratis parkeren geen exploitatie NS
- Eigendom garage naar gemeente
- Eerste recht NS van koop en exploitatie bij alsnog betaald parkeren



P+R-garage

Overleg NS

- Eisen fiscale wetgeving betekenen koopsom cf. kostprijs
- Grond blijft bij NS met erfpacht voor gemeente
- Grondwaarde nihil bij gratis parkeren
- Geen slagbomen/kaartautomaten
- Aandacht sociale veiligheid: o.m. extra camera's



P+R-garage

Overleg NS

- Akkoord met NS over gratis parkeren en overname eigendom
 - Geen investering NS door vervallen exploitatie
 - Wel bijdrage NS voor camera's
 - Optimaliseren subsidies o.b.v. meer P+R
 - Beheer- en onderhoudskosten voor gemeente
- Geen noodzaak voor vergunninghoudersparkeren rondom station



P+R-garage

Voorstel en financiën

Actueel overzicht projectkosten:



P+R-garage

Voorstel en financiën

Actueel overzicht subsidies (incl. extra Quick Wins):

P+R-garage

Voorstel en financiën

Gratis toegang en overdracht eigendom:

- Koopsom o.b.v. kostprijs is € 5,3 mln
- Netto investeringslasten gemeente € 1,2 mln
- Kapitaalslasten van € 65.500 /jr
- Beheer- en onderhoudskosten € 140.000 /jr
- Totale structurele jaarlijkse lasten van € 205.500

Vergelijk met raadskader (SOK):

- € 28.000 /jr kapitaalslasten (€ 0,52 mln voor erfpacht)
- € 152.000 /jr voor huurperiode 10 jr (mogelijk te verlengen)



P+R-garage

Vervolg

- Afspraken vastleggen vóór ingebruikname
- Koers op besluitvorming in raad november 2014
- Uitwerking in 'Nadere overeenkomst en erfpachtovereenkomst'
- Wijzigen afspraken uit SOK t.a.v. afname gemeentelijke pp



Vragen



Einde presentatie

