

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2015	RA15.0074	B 2	15/742

Onderwerp:

Uitbreiding parkeercapaciteit Wildlands

Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Programmabureau CvE

H.B. Peters, telefoon ((0591)68 92 60)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Te onderzoeken in hoeverre het mogelijk en wenselijk is op termijn structureel minimaal 1.000 extra parkeerplaatsen te realiseren voor de bezoekers van Wildlands op het terrein aansluitend aan de westzijde van P-Noord;
2. In te stemmen met de optimalisatie en maximalisatie van P-Noord met 100 extra parkeerplaatsen en verharding van het huidige overloopterrein voor structureel gebruik;
3. Locatie 'Schapenveenweg' voor een periode van 10 jaar aan te wijzen als tijdelijke extra parkeervoorziening voor bezoekers van Wildlands en hier (in eerste instantie) 1.000 extra parkeerplaatsen te realiseren;
4. Locatie Meerdijk voor 2016 voor vooraf nog nader te bepalen dagen aan te wijzen als transferiumlocatie waar de bezoekers van Wildlands bij topdagen kunnen parkeren en middels bussen naar Wildlands gebracht worden;
5. Een uitvoeringskrediet voor maximalisatie en optimalisatie van P-Noord, realisatie tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg en aanpassing busstation Stadionweg i.v.m. transferium Meerdijk voor in totaal € 3.858.396,- exclusief BTW beschikbaar te stellen en de hieruit voortvloeiende structurele kapitaalslasten van in totaal € 425.023,- ten laste te brengen van de parkeeropbrengsten;
6. Een jaarlijks structureel exploitatiebudget voor de tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg (beheer, onderhoud, pacht) van € 175.000,- per jaar beschikbaar te stellen en deze kosten ten laste te brengen van de parkeeropbrengsten;
7. De incidentele exploitatielasten 2016 van het transferium Meerdijk van per saldo € 103.962,- exclusief BTW incidenteel ten laste te brengen van de bestemmingsreserve rente voorfinanciering CvE;
8. De door het college op basis van artikel 25 Gemeentewet opgelegde geheimhouding terzake van de onder geheimhouding bij de griffier ter inzage gelegde document 'Investeringsramingen en exploitatieopzet extra parkeerplaatsen Wildlands d.d. 15 september 2015' op basis van artikel 25 van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Samenvatting

Bij de opening van Wildlands Adventure Zoo op 25 maart 2016 moeten er ten behoeve van de bezoekers van Wildlands op piekmomenten 1.000 extra parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, zo is afgesproken in de Samenwerkingsovereenkomst die gemeente en DPE op 19 maart 2014 hebben ondertekend. Bij voorkeur structureel of - zo dit niet mogelijk is - in een tijdelijke oplossing ter overbrugging. Afgelopen periode is een breed onderzoek ingesteld naar de mogelijkheden.

Het blijkt niet mogelijk om voor 25 maart 2016 structureel deze 1.000 extra parkeerplaatsen te realiseren. De meest haalbare oplossing voor het structureel realiseren van 1.000 parkeerplaatsen op de middellange termijn is het structureel uitbreiden van P-Noord met minimaal 1.000 extra parkeerplaatsen.

Naast realisatie van de bovengenoemde 1.000 parkeerplaatsen kunnen extra structurele parkeerplaatsen worden gerealiseerd door optimalisatie en maximalisatie van het huidige P-Noord voor bezoekers van Wildlands en voor bezoekers van het centrum. Door het overloopterrein te asfalteren wordt op het overloopterrein in het vervolg permanent parkeren op 400 parkeerplaatsen mogelijk. Dit levert ca. 100 plus 300 structurele parkeerplaatsen extra op.

Wat de tijdelijke invulling van de 1.000 parkeerplaatsen betreft blijkt locatie 'Schapenveenweg' de meest geschikte locatie waar extra parkeergelegenheid voor bezoekers van Wildlands kan worden gerealiseerd vóór 25 maart 2016 voor een periode van 10 jaar.

Tot slot kan in 2016, bij wijze van proef, een transferium worden ingesteld om een oplossing te bieden voor de bezoekers van Wildlands die op topdagen niet in het centrum kunnen worden opgevangen. Locatie Meerdijk is hiervoor de meest geschikte locatie, waar de bezoekers van Wildlands op vooraf nog nader te bepalen topdagen kunnen parkeren en per bus vervoerd kunnen worden naar Wildlands.

Voor de realisatie hiervan wordt een uitvoeringskrediet gevraagd van in totaal € 3.858.396,- exclusief BTW.

Bijlagen:

1. Onderzoek locaties parkeercapaciteit Wildlands d.d. 12 augustus 2015
2. Overzichtstekening onderzoekslocaties Emmen Centrum
3. Overzichtstekening onderzoekslocaties transferia
4. Indicatief Schetsontwerp locatie P-Noord
5. Indicatief Schetsontwerp locatie "Schapenveenweg"
6. Indicatief Schetsontwerp locatie Meerdijk

Stukken ter inzage:

1. 'Investeringsramingen en exploitatieopzet extra parkeren Wildlands d.d. 15 september 2015' (onder geheimhouding).
2. Collegebesluit d.d. 22 september 2015 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2015	RA15.0074	B	2	15/742

1. Aanleiding voor het voorstel

In de Samenwerkingsovereenkomst BeLEVENspark (SOK), zoals ondertekend op 19 maart 2014, is in artikel 2.6. - Parkeren onder nummer 7 het volgende opgenomen: "DPE heeft te kennen gegeven dat de aanleg van 1.000 extra parkeerplaatsen noodzakelijk is om de piekmomenten qua bezoekers op te kunnen vangen gelet op de verwachte parkeercapaciteit in Emmen Centrum voor 2016. Hieraan dient zo snel mogelijk invulling te worden gegeven".

Op 30 april 2015 heeft uw raad in het besluit tot vaststelling van de notitie 'Verder met parkeren, versie 2' het volgende vastgelegd:

"Realisatie overloop terrein voor piekmomenten

In samenspraak met Wildlands voor 25 maart 2016 een overloopterrein met een capaciteit van 1.000 voertuigen te realiseren, zodat de bereikbaarheid van deze attractie vanaf de opening kan worden gegarandeerd".

Uw raad heeft daar middels een amendement het volgende aan toegevoegd: "In overleg met DPE zal uiterlijk 1 oktober 2015 een keuze gemaakt worden over een oplossing voor het parkeren op piekmomenten, rekening houdend met de publieke taak van de gemeente ten aanzien van het parkeerbeleid en de bedrijfseconomische belangen van DPE".

Op 23 juni 2015 heeft ons college hieromtrent voorzover hier van belang het volgende besloten:

- Te starten met het project 'uitbreiding parkeercapaciteit Wildlands',
- Als locaties voor de uitbreiding parkeercapaciteit Wildlands de opties P-Noord en P-Zuid te onderzoeken en in beeld te brengen,
- De gemeentelijke parkeercapaciteit op P-Noord te optimaliseren en te maximaliseren,
- In aanvulling op de hier beoogde parkeercapaciteit Wildlands ten behoeve van extra drukke dagen aanvullende extra parkeercapaciteit elders in beeld te brengen.

2. Argumentatie/beoogd effect

Bij de opening van Wildlands op 25 maart 2016 moeten er ten behoeve van de bezoekers van Wildlands 1.000 extra parkeerplaatsen zijn gerealiseerd. Bij voorkeur structureel en zo dit niet mogelijk is in een tijdelijke oplossing ter overbrugging.

Er is een belangrijke relatie tussen de gewenste uitbreiding van de parkeercapaciteit voor de bezoekers van Wildlands en de totale parkeerbehoefte van Emmen Centrum. De parkeerbehoefte voor de bezoekers van Wildlands zetten we af tegen de locaties P-Wildlands/Centrum Noord en P-Wildlands/Centrum Zuid. Deze beide parkeerplaatsen zijn immers geormerkt voor het parkeren van de bezoekers van Wildlands. Het parkeerverwijssysteem verwijst de bezoekers van Wildlands naar deze beide (grote) parkeerlocaties. Op die manier is er op rustige en nominale dagen voldoende parkeercapaciteit voor de bezoekers van Wildlands, terwijl er daarnaast in beginsel altijd voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is voor centrumbezoekers.

Afgelopen periode is een breed onderzoek ingesteld om uitvoering te geven aan de hierboven aangegeven besluitvorming van ons college. Dit onderzoek bevat informatie per parkeerlocatie, tekeningen en een spreadsheet waarop alle relevante informatie in één overzicht is samengebracht. Dit 'Onderzoek locaties parkeercapaciteit Wildlands d.d. 12 augustus 2015' is bijgevoegd.

Om de resultaten van dit onderzoek in dit collegevoorstel overzichtelijk weer te geven zijn deze ondergebracht in drie paragrafen:

- Structurele oplossingen
- Tijdelijke oplossingen
- Oplossingen voor de piekopvang op topdagen.

4.1. Structurele oplossingen

Allereerst zijn de locaties P-Wildlands/centrum Noord (P-Noord) en P-Wildlands/centrum Zuid (P-Zuid) onderzocht om de meest geschikte locatie te vinden voor de structurele uitbreiding van de parkeercapaciteit met 1.000 parkeerplaatsen voor de bezoekers van Wildlands.

a. P-Noord

Uitbreiding P - Noord

Om de uitbreiding op P - Noord mogelijk te maken is het noodzakelijk één of meerdere percelen aan te kopen. Met de eerste grondeigenaar is inmiddels contact geweest over de aankoop van 2,7 ha. Dit is voldoende voor de aanleg van een kleine 1.000 parkeerplaatsen. Voor deze locatie is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk die ca. 1 jaar gaat duren. Tevens dienen er diverse onderzoeken te worden gestart, zoals archeologisch onderzoek, flora en fauna onderzoek, een advies van de RUD over lucht en geluid en een watertoets. Daarnaast is een goede landschappelijke inpassing vereist.

Een verkenning heeft uitgewezen dat bij deze locatie de kans op bezwaren en planschade-claims groot is. Indien P - Noord met 1.000 parkeerplaatsen wordt uitgebreid, is ook een aanpassing van de aansluiting van het Westeind op de N381 noodzakelijk. Dit brengt extra planologische procedures en financiële gevolgen met zich mee.

Optimalisatie en maximalisatie P-Noord

Op het huidige P - Noord terrein is een optimalisatie en maximalisatie mogelijk. Asfalteren van het huidige overloopterrein maakt hiervan onderdeel uit. Door het overloopterrein te asfalteren wordt op het overloopterrein in het vervolg permanent parkeren op 400 parkeerplaatsen mogelijk. Dit zal nog wel moeten worden afgestemd met de provincie omdat de huidige ontheffing uitsluitend gebruik als overloopterrein toestaat. Dit levert ca. 100 plus 300 structurele parkeerplaatsen extra op. Hiermee verdwijnen de ca. 300 parkeerplaatsen die bedoeld zijn voor overloop. Deze extra parkeerplaatsen zijn niet alleen bedoeld voor de bezoekers van Wildlands, maar komen ook ten goede aan het bezoekers van het centrum. De totale structurele capaciteit na asfalteren, optimaliseren en maximaliseren op P-Noord bedraagt ca. 750 parkeerplaatsen.

Conclusie P-Noord

Geconcludeerd kan worden dat het structureel uitbreiden van P - Noord met 1.000 extra parkeerplaatsen (of meer) mogelijk is, maar - gezien de benodigde procedures, onderzoeken en grondaankopen - zeker niet gerealiseerd kan worden voor 25 maart 2016. Optimalisatie en maximalisatie van het huidige P - Noord leidt tot per saldo ca. 100 extra parkeerplaatsen en kan gerealiseerd kunnen worden voor 25 maart 2016. Daarnaast worden hierdoor 400 structurele parkeerplaatsen in plaats van de 300 parkeerplaatsen op het overloopterrein gerealiseerd.

b. P-Zuid

Uitbreiding P- Zuid

Qua ligging, verwijzingen en route is P-Zuid de ideale locatie. Onderzocht is of hier een structurele oplossing mogelijk is. Onderzochte oplossingen zijn:

- Uitbreiding op het naastgelegen "Garminsterrein"
- Het bouwen van een overkapping over P-Zuid ('de hoogte in')
- Optimalisatie en maximalisatie van P-Zuid.

Garminsterrein

Op het Garminsterrein kunnen structureel ca. 250 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is te weinig. Daarnaast geldt dat het Garminsterrein eigendom is van de WMD. De prijs van het Garminsterrein is hoog, namelijk ca. € 50 per m². Actualisatie van de flora en fauna-onderzoek is nodig. Er moeten maatregelen worden getroffen i.v.m. ligging in een grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast zou deze optie kunnen conflicteren met de exploitatie van Q-park en zijn er praktische bezwaren (zo moeten op één terrein verschillende toegangspoortjes voor Q-park en de gemeente worden gemaakt).

Extra parkeerdek op P-Zuid

De bouw van een extra parkeerdek bovenop P - Zuid levert structureel maximaal ca. 1.500 extra parkeerplaatsen op. Daarmee zou de structurele behoefte aan extra parkeerplaatsen voor de bezoekers van Wildlands in één keer zijn opgelost. Voor deze optie is een groot aantal procedures nodig. Deze optie kan alleen door Q-park worden gerealiseerd. Dit is niet te verwachten omdat een extra parkeerdek op P-Zuid hoge bouwkosten met zich meebrengt, waardoor het vermoedelijk lastig is dit parkeerdek rendabel te exploiteren.

Optimalisatie en maximalisatie P-Zuid

Op het huidige P-Zuid terrein is een optimalisatie en maximalisatie mogelijk. Volgens berekeningen kunnen hier structureel ca. 200 parkeerplaatsen extra worden gecreëerd. Voor deze oplossing is medewerking nodig van Q-park. Q-park zal de investering moeten doen. De opbrengsten zijn immers ook voor Q-park. Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat het maximaliseren en optimaliseren van P-Zuid door Q-park een negatieve invloed heeft op de parkeexploitatie van de gemeente.

Conclusie P-Zuid

Geconcludeerd kan worden dat het structureel uitbreiden van P-Zuid met het Garmingterrein met 1.000 extra parkeerplaatsen (of meer) feitelijk niet mogelijk is omdat op dit terrein slechts 250 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast is dit geen reële optie vanwege de hoge kosten. Ook het realiseren van een parkeerdek op P-Zuid is geen reële optie vanwege de hoge bouwkosten, waardoor dit voor Q-park waarschijnlijk niet rendabel te exploiteren is, en het grote aantal te doorlopen procedures.

c. P-Oost

Herinrichting P-Oost

Tijdens het onderzoek is gebleken dat - los van de afweging over structurele parkeerplaatsen bij P-Noord of P-Zuid - ook op het huidige P-Oost terrein (Kerkhoflaan) een optimalisatie en maximalisatie mogelijk is, mede in relatie met het voornemen om het busparkeren op deze locatie op te heffen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om ook hier structureel extra parkeerplaatsen te realiseren. Deze mogelijkheid zal worden meegenomen in het project 'Kerkhoflaan'.

Conclusies structurele oplossing:

1. Het is niet mogelijk om voor 25 maart 2016 structureel 1.000 extra parkeerplaatsen te realiseren voor de bezoekers van Wildlands;
2. In de afweging tussen P-Noord en P-Zuid is de meest haalbare oplossing voor het structureel realiseren van ca. 1.000 parkeerplaatsen voor de bezoekers van Wildlands aansluitend aan de westzijde van P-Noord. Hiervoor dient in ieder geval minimaal ca. 2,7 ha grond te worden aangekocht.
Er is tijd nodig om de benodigde procedures en onderzoeken uit te voeren en om een goede afweging te maken tussen structurele uitbreiding met 1.000 of meer parkeerplaatsen op P-Noord en eventueel andere locaties. Deze tijd kan ook gebruikt worden om door middel van monitoring inzicht te krijgen in de werkelijke hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen;
3. Om ook voor de toekomst genoeg parkeerruimte te kunnen realiseren kan overwogen worden om naast de genoemde 2,7 ha grond tevens de naastgelegen gronden van in totaal ca. 3,4 ha als strategische grond aan te kopen;
4. P-Noord kan worden geoptimaliseerd en gemaximaliseerd. Dit leidt tot per saldo ca. 100 extra parkeerplaatsen en kan gerealiseerd kunnen worden voor 25 maart 2016. Daarnaast worden hierdoor 400 structurele parkeerplaatsen in plaats van de 300 parkeerplaatsen op het overloopterrein gerealiseerd.

4.2 Tijdelijke oplossingen

Aangezien de structurele realisatie van 1.000 extra parkeerplaatsen voor Wildlands voor 25 maart 2016 niet mogelijk is, moet een tijdelijke oplossing worden gevonden voor een overgangperiode van ca. 5 tot 10 jaar. In het 'Onderzoek locaties parkeercapaciteit Wildlands d.d. 12 augustus 2015' zijn alle mogelijke opties voor binnen en buiten het centrum bekeken.

In en rondom het centrum zijn diverse (braakliggende) terreinen waarop eventueel geparkeerd kan worden. Er is binnen het centrum op acceptabele loopafstand van Wildlands geen enkele locatie te vinden die 1.000 parkeerplaatsen kan bieden. Wel kunnen versnipperd op meerdere locaties 1000 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Indien voor 'versnipperd parkeren' gekozen zou worden, is het bijna onmogelijk om middels een systeem van vaste of dynamische verkeersverwijzing het verkeer naar deze verschillende locaties te verwijzen en ontstaat er veel zoekverkeer dat voor verkeershinder zal gaan zorgen. In dat geval zijn veel verkeersregelaars nodig die de bezoekers naar de diverse parkeerplaatsen verwijzen, en vervolgens de bezoekers weer vanaf deze parkeerplaatsen naar Wildlands verwijzen. Praktisch is dit een complexe opgave. Bovendien liggen twee van deze locaties (Klokkenslag en Brandweerlocatie) aan de pas afgewaardeerde kruising Hondsrugweg/van Schaikweg.

Advies is om de variant 'versnipperd parkeren' terzijde te leggen en te kiezen voor een locatie waar 1.000 auto's kunnen parkeren. Op basis hiervan resteren de volgende mogelijke locaties.

In het centrum:

- Schapenveenweg

Buiten het centrum:

- Meerdijk
- Nijbracht
- Delftlanden
- Station Emmen Zuid
- Gaarlandtpark
- Emmtec zuid

Uit het onderzoek is gebleken dat locatie 'Schapenveenweg' geschikt is als tijdelijke parkeervoorziening voor 1.000 extra parkeerplaatsen op één locatie. Zeer essentieel is dat er binnen het huidige bestemmingsplan ruimte is om hier parkeerplaatsen te realiseren. Een voordeel is dat deze locatie eenvoudig via het systeem van vaste en dynamische verkeersverwijzing is te verwijzen en te bereiken. Locatie 'Schapenveenweg' heeft als voordeel dat het inkomend verkeer vanuit het zuiden komt en op de kruising Hondsrugweg/Ermerweg linksaf slaat. Hierdoor kan het reguliere verkeer het centrum op een goede wijze bereiken.

Uit berekeningen blijkt dat op deze locatie zelfs uitbreiding tot 1.700 parkeerplaatsen mogelijk is, hoewel dit boven de in eerste instantie aan te leggen 1.000 parkeerplaatsen vermoedelijk wel tot problemen m.b.t. de verkeersafwikkeling zal leiden. Om een goed beeld te kunnen krijgen van de verkeersafwikkeling bij verschillende aantallen parkeerplaatsen aan de zuidkant van het centrum dient een verkeerskundig dynamische modelberekening per toeleidend kruispunt uitgevoerd te worden. De kosten voor dit onderzoek bedragen ca. € 25.000.

Uitgangspunt is het centrumverkeer zoveel mogelijk gedoseerd richting het centrum te laten stromen, via de daarvoor meest geschikte wegen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is flora en fauna onderzoek gedaan. Dit onderzoek moet worden geactualiseerd. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein een archeologische waarde. In 2009 is in het kader van de voorgenomen plannen voor de Wildlands een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Een groot deel van het plangebied bleek archeologische waarden te bevatten en is vervolgens als behoudenswaardig aangemerkt. De beoogde locatie voor de parkeervoorziening aan de Schapenveenweg maakt hier deel van uit. Voor de inrichtingslocatie van de Wildlands werd gekozen om de resten ex situ (dit is een methode van bodemsanering) te behouden door middel van een archeologische opgraving. Indien ten behoeve van de parkeervoorziening werkzaamheden plaatsvinden die dieper dan 20 cm onder maaiveld gaan of die het dekzand onder het esdek zullen verstoren zal ook hier een archeologische opgraving moeten plaats vinden. Indien planaanpassing door middel van bijvoorbeeld ophoging gerealiseerd kan worden waarbij het dekzand niet geroerd wordt is een archeologische opgraving op dit moment niet noodzakelijk.

Daarnaast zijn ruimtelijke inpassingsmaatregelen noodzakelijk. Tenslotte moeten er maatregelen worden getroffen i.v.m. ligging in een grondwaterbeschermingsgebied.

De grond nabij de Schapenveenweg is eigendom van de WMD. Deze grond moet aangekocht of gepacht worden van de WMD. Aangezien het uitbreidingsgebied voor Wildlands betreft lijkt pachten voor de hand te liggen.

Een paar kanttekeningen bij deze locatie zijn dat deze locatie is aangewezen als mogelijke uitbreiding voor Wildlands, dat de loopafstand naar Wildlands ca. maximaal 1.300 meter (ca. 20 minuten lopen) vergt en dat in de middag mogelijk vertraging kan ontstaan bij het uitrijden vanaf de parkeerplaats. Deze kanttekeningen zijn echter oplosbaar.

De periode tussen opening van Wildlands in 2016 en de mogelijke uitbreiding van Wildlands kan de gemeente gebruiken om de structurele uitbreiding van P-Noord, of – als dit onverhoopt niet lukt – elders, te realiseren.

Zo kunnen in deze periode de grondtransacties t.b.v. de structurele uitbreiding van P-Noord plaatsvinden, de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd, de bestemmingsplanprocedure doorlopen en de realisatie van de parkeervoorziening en van de aangepaste aansluiting te realiseren.

Advies is om in te stemmen met het realiseren van locatie 'Schapenveenweg' als tijdelijke parkeervoorziening voor Wildlandsbezoekers voor een periode van in beginsel 10 jaar (middellange termijn), en hierover afspraken te maken met de WMD en Wildlands.

Conclusie tijdelijke oplossing:

Locatie 'Schapenveenweg' is de meest geschikte locatie waar de extra parkeergelegenheid voor bezoekers van Wildlands kan worden gerealiseerd in de periode van 25 maart 2016 tot het moment dat de eventueel structurele uitbreiding van P-Noord (of – als dit onverhoopt niet lukt – elders) is gerealiseerd.

4.3 Oplossingen voor de piekopvang op topdagen

Transferium

Op circa 15 dagen per jaar (feestdagen en in de schoolvakanties) kan naar verwachting het parkeren van bezoekers van Wildlands niet volledig in het centrum van Emmen worden opgevangen ondanks de uitbreiding met 1.000 parkeerplaatsen. Het betreft hier 15 dagen waarbij het tekort op kan lopen van ca. 400 tot ca. 1.900 parkeerplaatsen. Het is overigens moeilijk om vooraf in te schatten welke dagen dit betreft. In het 'Onderzoek locaties parkeercapaciteit Wildlands' d.d. 12 augustus 2015 zijn diverse locaties bekeken.

Gebleden is dat de locatie Meerdijk het meest geschikt is om de extra bezoekers van Wildlands op te vangen. Bij Meerdijk zijn parkeerterreinen aanwezig die juist op de topdagen grotendeels ongebruikt blijven. Er is een capaciteit van maximaal 2.000 parkeerplaatsen, bestaande uit ca. 730 verharde parkeerplaatsen en ca. 1.270 onverharde parkeerplaatsen. De aanwezigheid van parkeervoorzieningen is een belangrijk voordeel ten opzichte van andere onderzochte locaties als de Nijbracht, Emmtec-Zuid en Delftlanden waar parkeerfaciliteiten nieuw moeten worden aangelegd. Tevens is de Meerdijk rechtstreeks ontsloten vanaf de Rondweg van Emmen waardoor deze locatie goed bereikbaar is. Bovendien is de Meerdijk eenvoudig op te nemen in de dynamische parkeerverwijzing.

De filosofie achter het (dynamisch) verkeersverwijssysteem is dat bezoekers van Wildlands:

- primair worden verwezen naar P-Noord en P-Zuid;
- dat daarna – in geval van beperkte parkeerbehoefte in het centrum – wordt verwezen naar parkeerplaatsen in het centrum (m.n. P-Oost en parkeergarages);
- en tenslotte wordt verwezen naar het transferium op de Meerdijk.

Bezoekers worden met pendelbussen naar Wildlands gebracht en opgehaald. De pendelbus rijdt vanaf openstelling van het transferium tot een uur na sluiting van het park. De gewenste maximale wachttijd is 10-12 minuten. De bus rijdt in ca. 12 minuten naar het centrum. In het centrum kunnen passagiers in- en uitstappen bij de halte Markt, aan de zijde van het centrum. Deze halte heeft voldoende capaciteit en biedt ook bezoekers van het centrum gelegenheid om gebruik te maken van de P+R-pendelbus. Ook worden bezoekers door de Hondsrugtunnel gereden, wat de belevingswaarde vergroot. Vervolgens moet naar Wildlands worden gelopen.

In totaal kost het dus maximaal 30 minuten om vanaf de Meerdijk bij de ingang van Wildlands te komen. De huidige bushalte op het Stadionplein moet worden aangepast. Het is nu een langshalte, waarbij de bus stopt op de rijbaan. Een haltehaven is noodzakelijk in verband met de doorstroming van het verkeer.

Aangezien een onverwachte parkeerchaos moet worden voorkomen en de dagen waarop het transferium operationeel is vooraf bepaald zullen moeten worden, wordt uitgegaan van 20 dagen inzet transferium.

Het zou wenselijk zijn om de P+R-pendeldienst - indien mogelijk - kostenneutraal te exploiteren. Parkeren op de Meerdijk is gratis. Om toch zoveel mogelijk te komen tot een kostenneutrale exploitatie van de P+R-pendeldienst moet wel betaald worden voor het vervoer. Gedacht wordt aan een gezinsretourkaart voor maximaal vijf personen voor € 6,- inclusief 6% btw.

Voor de P+R Meerdijk moet rekening worden gehouden met verlies. Het verlies wordt geschat op in totaal circa € 103.962,- voor 2016 op basis van een inzet van het transferium voor maximaal 20 dagen.

Conclusie oplossingen piekopvang op topdagen:

Locatie Meerdijk is in 2016 de meest geschikte locatie om, voor vooraf nog nader te bepalen maximaal 20 dagen, aan te wijzen als transferium-locatie waar de bezoekers van Wildlands op topdagen kunnen parkeren en met bussen van en naar Wildlands vervoerd worden.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

- BW besluit starten project 'uitbreiding parkeercapaciteit Wildlands', d.d. 23 juni 2015.
- De Samenwerkingsovereenkomst BeLEVENspark (SOK) d.d. 19 maart 2014 (collegebesluit 18 maart 2014)
- Het raadsbesluit d.d. 30 april 2015 omtrent de notitie 'Verder met parkeren', waarin is aangegeven: "In samenspraak met Wildlands voor 25 maart 2016 een overloopterrein met een capaciteit van 1000 voertuigen te realiseren, zodat de bereikbaarheid van deze attractie vanaf de opening kan worden gegarandeerd" (bijgevoegd). De raad heeft daar middels een amendement het volgende aan toegevoegd: "In overleg met DPE zal uiterlijk 1 oktober 2015 een keuze gemaakt worden over een oplossing voor het parkeren op piekmomenten, rekening houdend met de publieke taak van de gemeente ten aanzien van het parkeerbeleid en de bedrijfseconomische belangen van DPE".

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

- De directeur van DPE kan instemmen met de locatie Schapenveenweg als tijdelijke parkeervoorziening. Hij gaf aan dat DPE naar verwachting dit terrein de eerstkomende 10 jaar niet nodig zal hebben voor uitbreiding van Wildlands. Hij heeft aandacht gevraagd voor het parkeren van bussen tijdens reguliere dagen en voor het laden en lossen van bussen. In een brief aan DPE van 25 augustus 2015 heeft ons college aangegeven het belang van een dergelijke voorziening te erkennen en dat de gemeente Emmen van harte bereid is met DPE mee te denken over een goede oplossing. Overigens zijn hierover in de SOK geen afspraken gemaakt. Een dergelijke voorziening is onderdeel van de bedrijfsvoering van DPE en valt dus onder de verantwoordelijkheid van DPE zelf. Er ligt voor de gemeente geen verplichting een dergelijke voorziening te realiseren.
- Op 14 september heeft afstemming plaatsgevonden de directeur van de WMD. De WMD staat in principe positief tegenover het realiseren van een tijdelijke parkeervoorziening voor 10 jaar aan locatie de Schapenveenweg en wil hier in principe haar medewerking aan verlenen, mits voor de gebruikte grond erfpacht wordt betaald conform de erfpacht die door DPE wordt betaald, en aan de voorwaarden m.b.t. het grondwaterbeschermingsgebied wordt voldaan. De WMD staat minder positief tegenover de aanleg van een verhard voetpad tussen het parkeerterrein en de Vreding via de noordzijde van het park. Dit voetpad via de noordzijde is daarom als optioneel opgenomen op het indicatief schetsontwerp en niet meegenomen in de investeringsraming.
- Voor de commissievergadering is met de betrokken EOP's, alsmede de Koepel en Emmen Vlinderstad, overlegd over het realiseren van de 1.000 extra parkeerplaatsen bij de Schapenveenweg.
- De supervisor voor de stedelijke kwaliteit CvE zal advies worden gevraagd over een goede landschappelijke inpassing.

Er is een communicatieplan opgesteld.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De totale investering voor de optimalisatie en maximalisatie van P-Noord (inclusief aankoop grond voor toekomstige uitbreiding), aanleg tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg en aanpassing busstation Stadionplein bedraagt op basis van een globale investeringsraming (inclusief 15% onvoorzien) € 3.858.396,- exclusief BTW.

De kapitaalslasten van bovengenoemde investeringen bedragen in totaal € 425.023,- per jaar. De kapitaallasten van de investeringen optimalisatie P-Noord en tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg zijn annuïtair berekend op basis van 3,5% rente en respectievelijk afschrijving in 20 jaar voor optimalisatie P-Noord en afschrijving in 10 jaar voor de tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg. De kapitaallasten ten aanzien van de investering met betrekking tot het transferium Meerdijk zijn lineair berekend op basis van een rentepercentage van 3,5% en een afschrijvingstermijn van 20 jaar.

De totale geraamde jaarlijkse exploitatielasten van optimalisatie en maximalisatie van P-Noord en tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg bedragen € 600.023,- structureel per jaar. De exploitatiekosten van het transferium Meerdijk bedragen per saldo voor 2016 € 103.962,-.

De verwachte extra parkeeropbrengsten m.b.t. de uitbreiding parkeercapaciteit Wildlands worden globaal geraamd op € 600.930,- structureel per jaar.

Voorgesteld wordt de incidentele exploitatielast voor 2016 met betrekking tot het transferium Meerdijk van € 103.962,- voor 2016 incidenteel te dekken uit de bestemmingsreserve rente voorfinanciering CvE. Het transferium Meerdijk wordt op basis van dit voorstel vooralsnog, als wijze van proef, alleen voor 2016 voorzien.

Onderstaand is een overzicht op hoofdlijnen opgenomen van de investeringen, jaarlijkse lasten en jaarlijkse opbrengsten met betrekking tot optimalisatie en maximalisatie van P-Noord, tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg en transferium Meerdijk.

Exploitatie uitbreiding parkeercapaciteit Wildlands

OPTIMALISATIE P-NOORD, TIJDELIJKE PARKEERVOORZIENING SCHAPENVEENWEG en TRANSFERIUM MEERDIJK

totale investering omschrijving	bedrag excl. Btw
investering TRANSFERIUM MEERDIJK	€ 28.400
investering OPTIMALISATIE P NOORD	€ 760.122
investering TIJDELIJKE PARKEERVOORZIENING SCHAPENVEENWEG	€ 3.069.874
TOTALE INVESTERING	€ 3.858.396

Jaarlijkse kosten omschrijving	bedrag excl. Btw
kapitaalslasten TRANSFERIUM MEERDIJK (lineair)	€ 2.414
kapitaalslasten OPTIMALISATIE P NOORD (annuïtair)	€ 53.483
kapitaalslasten TIJDELIJKE PARKEERVOORZIENING SCHAPENVEENWEG (annuïtair)	€ 369.126
<i>totale kapitaalslasten</i>	€ 425.023
exploitatiekosten OPTIMALISATIE P NOORD	€ 0
exploitatiekosten P SCHAPENVEENWEG (beheer, onderhoud, pacht)	€ 175.000
exploitatiekosten TRANSFERIUM MEERDIJK (gesaldeerd)	€ 103.962
<i>exploitatiekosten buiten de kapitaalslasten</i>	€ 278.962
TOTALE JAARLIJKSE EXPLOITATIEKOSTEN	€ 703.985

EXPLOITATIE TOTAAL omschrijving	bedrag excl. Btw
TOTALE JAARLIJKSE KOSTEN	€ 703.985
OPBRENGSTEN PARKEREN	€ 543.756
EXTRA OPBRENGSTEN CENTRUMPARKEREN	€ 57.174
TOTAAL EXPLOITATIERESULTAAT 2016	€ -103.055
te splitsen in:	
incidentiele exploitatiekosten TRANSFERIUM MEERDIJK 2016	€ -103.962
structurele jaarlijkse exploitatiekosten m.b.t. optimalisatie P-Noord en tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg (incl. kapitaalslast tr. Meerdijk)	€ 907

Onderstaand is een nadere globale berekening opgenomen van de verwachte extra opbrengsten m.b.t. de hiervoor bedoelde parkeervoorzieningen. In de eerste tabel zijn de berekende opbrengsten voor de parkeervoorziening Schapenveenweg opgenomen en in de tweede tabel is de berekende opbrengst voor de optimalisatie en maximalisatie van P-Noord opgenomen.

In de bijlage investeringsramingen en exploitatieopzet extra parkeren Wildlands d.d. 15 september 2015 is een nadere onderbouwing van de geraamde investeringen, de geraamde exploitatiekosten en de geraamde (extra) opbrengsten met betrekking tot de optimalisatie en maximalisatie P-Noord, de tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg en het transferium Meerdijk opgenomen.

Parkeerbelasting

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd gezag om terreinen aan te wijzen waarvoor het fiscale regime van kracht is. Om voor de locatie aan de Schapenveenweg een parkeerbelasting te kunnen heffen zal het aanwijsbesluit betaald parkeren herzien moeten worden. De hoogte van de parkeerbelasting is vastgelegd in de tarieventabel die door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Voor de 1.000 extra parkeerplaatsen Wildlands ligt het in de bedoeling om uitsluitend dagkaarten te verstrekken waarvan de prijs gelijk dient te zijn aan de tariefstelling Q-Park exploitant P-Zuid. In de door de gemeenteraad op 30 april 2015 vastgestelde notitie "Verder met Parkeren" is het tarief voor een dagparkeerkaart gesloten terreinen bepaald op zondag: € 5,- en op de overige dagen van de week: € 10,-. Het tarief van Q park is € 9,- per dag. Dit betekent dat dat in afwijking van de notitie 'Verder met Parkeren' er een extra categorie voor de dagkaarten bijkomt, namelijk P-Wildlands/Ermerweg ad € 9,- voor alle dagen van de week. Om dit mogelijk te maken is een besluit van de raad tot wijziging van de Tarieventabel nodig.

Andere overwegingen:

Risico's

RISICO'S UITBREIDING PARKEERCAPACITEIT WILDLANDS	
Parkeerexploitatie	In dit voorstel is uitgegaan van de door DPE op 15 september 2015 aangeleverde informatie met betrekking tot de parkeerbehoefte van Wildlands, waarbij uitgegaan wordt van: <ul style="list-style-type: none"> • een percentage van 90% van de bezoekers komt met de auto • een factor "bezoekers per auto" van 2,7 en • een totaal aantal bezoekers per jaar van 1,363 miljoen Mochten de hoeveelheid bezoekers en/of de aantallen parkerende auto's in de praktijk achterblijven bij de door DPE aangeleverde gegevens, dan betekent dit dat er een risico met een redelijke financiële impact wordt gelopen ten aanzien van de hoogte van de geraamde parkeeropbrengsten en daarmee ten aanzien van de gemeentelijke parkeerexploitatie.
Parkeerexploitatie	Het eventueel realiseren van extra parkeercapaciteit door derden vormt een risico voor de gemeentelijke parkeerexploitatie.
Geld	Mogelijk noodzakelijke infrastructurele maatregelen op de hoofdroute naar het aan te leggen tijdelijke parkeerterrein Schapenveenweg in relatie tot de wegcapaciteit, kunnen leiden tot extra niet voorziene kosten.
Tijd	Procedures, zoals RO-procedure (w.o. archeologie en flora en fauna), tijdige verkrijging van benodigde grond van derden, bezwaar van omwonenden, winterse omstandigheden, etc. kunnen leiden tot vertraging / stagnatie in de realisatie.
Kwaliteit	Het asfalt zal aan het eind van de winter worden aangebracht op het aan te leggen tijdelijke parkeerterrein Schapenveenweg. Risico is dat om die reden de kwaliteit van het asfalt minder is.
Bereikbaarheid	Op top-dagen, als het tijdelijk parkeerterrein Schapenveenweg volledig bezet is, zou met name bij het uitrijden (in de middag) mogelijk filevorming op de Ermerweg en Hondsrugweg kunnen optreden.

AANDACHTSPUNTEN	
Kwaliteit	Stedelijke kwaliteit CvE / landschappelijke inpassing, Maatregelen in relatie tot grondwaterbeschermingsgebied.

Geheimhouding

Om de onderhandelingspositie van de gemeente Emmen niet te benadelen hebben wij besloten geheimhouding ex artikel 55, 86 en 25 Gemeentewet op te leggen. Ook de aanbestedingspositie wordt benadeeld door bekendmaking van de bijlage.

Geheimhouding kan gelet op artikel 55 lid 1 Gemeentewet slechts worden opgelegd op grond van een belang genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur. In het onderhavige geval zijn er twee relatieve uitzonderingsgronden van artikel 10 lid 2 onder b en onder g van toepassing. Dit betekent dat het belang van informatievervalschafting moet worden afgewogen tegen de economische en financiële belangen van de gemeente én tegen het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen, dan wel van derden. Het is evident dat de economische en financiële belangen door het overleggen van dit voorstel en de daarin genoemde bedragen in ernstige mate worden geschaad.

Voortijdige informatievervalschafting door de gemeente tijdens de fase van onderhandelingen over bijvoorbeeld het sluiten van contracten, kan veelal leiden tot verzwakking van de onderhandelingspositie van de gemeente. Voortijdige informatievervalschafting zal eveneens kunnen leiden tot een verbetering van de onderhandelingspositie van derden. De raadscommissie en raad wordt voorgesteld de geheimhouding te bekrachtigen.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 22 september 2015.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2015	RA15.0074	B 2	15/742

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2015, nummer: 15/742;

besluit:

1. Te onderzoeken in hoeverre het mogelijk en wenselijk is op termijn structureel minimaal 1.000 extra parkeerplaatsen te realiseren voor de bezoekers van Wildlands op het terrein aansluitend aan de westzijde van P-Noord;
2. In te stemmen met de optimalisatie en maximalisatie van P-Noord met 100 extra parkeerplaatsen en verharding van het huidige overloopterrein voor structureel gebruik;
3. Locatie 'Schapenveenweg' voor een periode van 10 jaar aan te wijzen als tijdelijke extra parkeervoorziening voor bezoekers van Wildlands en hier (in eerste instantie) 1.000 extra parkeerplaatsen te realiseren;
4. Locatie Meerdijk voor 2016 voor vooraf nog nader te bepalen dagen aan te wijzen als transferium-locatie waar de bezoekers van Wildlands bij topdagen kunnen parkeren en middels bussen naar Wildlands gebracht worden;
5. Een uitvoeringskrediet voor maximalisatie en optimalisatie van P-Noord, realisatie tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg en aanpassing busstation Stadionweg i.v.m. transferium Meerdijk voor in totaal € 3.858.396,- exclusief BTW beschikbaar te stellen en de hieruit voortvloeiende structurele kapitaalslasten van in totaal € 425.023,- ten laste te brengen van de parkeeropbrengsten;
6. Een jaarlijks structureel exploitatiebudget voor de tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg (beheer, onderhoud, pacht) van € 175.000,- per jaar beschikbaar te stellen en deze kosten ten laste te brengen van de parkeeropbrengsten;
7. De incidentele exploitatielasten 2016 van het transferium Meerdijk van per saldo € 103.962,- exclusief BTW incidenteel ten laste te brengen van de bestemmingsreserve rente voorfinanciering CvE;
8. De door het college op basis van artikel 25 Gemeentewet opgelegde geheimhouding terzake van de onder geheimhouding bij de griffier ter inzage gelegde document 'Investeringsramingen en exploitatieopzet extra parkeerplaatsen Wildlands d.d. 15 september 2015' op basis van artikel 25 van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 oktober 2015.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl