

Aan de leden van de
Gemeenteraad Oss

Projectenbureau
Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
-------	-------------	----------------	----------------

Onderwerp
RIB Parkeeroplossing Raadhuislaan

Geachte raadsleden,

De gemeente Oss transformeert de Raadhuislaan tot een intensieve binnenstedelijke locatie voor wonen, werken en cultuur. Deze transformatie loopt al enige tijd en is in lijn met uitgangspunten zoals deze eerder door de raad zijn vastgesteld. In deze brief gaan wij specifiek in op het thema parkeren in deze transformatie. Wij nemen u mee in de laatste ontwikkelingen.

Wat is de kernboodschap?

Het college treft voorbereidingen voor 2 stand alone parkeervoorzieningen voor de projecten Linck en Lievekamp en doet tegelijkertijd onderzoek naar 1 integrale parkeervoorziening voor alle lopende projecten aan de Raadhuislaan.

Toelichting

Wat ruim 10 jaar geleden begon met een visie voor het gebied Raadhuislaan – vanuit de wens om de leegstand in het gebied aan te pakken en de uitstraling van het gebied te verbeteren –

is anno 2024 uitgegroeid tot een ontwikkeling van een duurzame en klimaatadaptieve, intensieve binnenstedelijke locatie voor wonen, werken en cultuur. Een locatie waar voetganger en fietser de voorrang krijgen en de auto welkom is maar niet overheerst in het straatbeeld.

De Raadhuislaan is een van de locaties in Oss waar op korte termijn flink gebouwd kan worden en een bijdrage kan komen aan de grote behoefte aan woonruimte in Brabant en Oss. Het door de gemeenteraad in juni 2023 vastgestelde 'Ontwikkelplan Raadhuislaan Zuid' vormt o.a. het uitgangspunt voor de gewenste kwaliteit in het gebied.

In het gebied zijn verschillende ontwikkelingen gaande. Aan de noordzijde van de Raadhuislaan heeft de gemeente met ontwikkelaar AM overeenstemming over de ontwikkeling van het project Linck (het voormalige belastingkantoor). Het project bestaat uit vier gebouwen met daarin ongeveer 200 appartementen. U heeft hiervoor onlangs het bestemmingsplan vastgesteld.

Aan de zuidelijke zijde van de Raadhuislaan zijn de voorbereidingen voor de verbouw van de Lievekamp gaande. Onder het nieuwe dak komt straks het voormalige Zuiderstrandtheater, aangevuld met de tot middenzaal om te bouwen bestaande grote zaal en nieuwbouw. De fase van definitief ontwerp (DO) verkeert in de afrondende fase. De voorbereidingen van de RO procedure zijn in volle gang.

Ten behoeve van de beoogde nieuwe woningbouw aan de zuidzijde van de Raadhuislaan is een belangrijke subsidie ontvangen op basis van de regeling "Woningbouw Impuls" voor de realisatie van 500 woningen. Voor de realisatie van maximaal 400 woningen zijn we in gesprek met ontwikkelaar Lister. Daarnaast zijn er ongeveer 100 woningen op de huidige locatie van Muzelinck voorzien. Voor deze locatie is nog geen ontwikkelaar bekend.

Parallel aan deze ontwikkelingen hebben we het programma Spoorzone opgestart en kijken we samen met bureau West8 naar de stedelijke ontwikkeling van de Spoorzone. De Raadhuislaan bevindt zich in dit gebied. De meest recente ontwikkeling aan de Raadhuislaan betreft de verkoop van het gebouw waarin de Rabobank was gevestigd. De nieuwe eigenaar heeft zich intussen bij de gemeente gemeld om te praten over herontwikkeling. Kortom: Raadhuislaan is een gebied dat volop in beweging is. En waarbij de ene ontwikkeling verder is dan de andere.

Al deze ontwikkelingen staan niet op zichzelf, maar vragen om een integrale benadering. De integrale benadering behelst duurzame en kwalitatief hoogwaardige oplossingen, ook voor de openbare ruimte en parkeren. Op basis hiervan bestaat de wens voor één integrale parkeervoorziening voor de diverse projecten aan de Raadhuislaan. Wij onderzoeken op dit moment de haalbaarheid van een dergelijke parkeervoorziening.

Het onderzoek naar de integrale parkeervoorziening hangt samen met de herziening van het bestaande parkeerbeleid welke in voorbereiding is. Deze herziening van de bestaande zonering, parkeertarieven en betaaltijd heeft invloed op de exploitatie van de integrale parkeervoorziening. Wij koersen daarom bij voorkeur op gelijktijdige besluitvorming in de raad voor zowel de integrale parkeervoorziening als de herziening van het bestaande parkeerbeleid.

Tegelijkertijd achten wij het niet wenselijk dat als gevolg van het onderzoek naar een integrale parkeeroplossing de lopende projecten Linck en Lievekamp vertraging oplopen. Deze projecten moeten om diverse redenen door; vertraging heeft voor beide projecten financiële gevolgen. Voor Linck geldt dat er harde afspraken met de ontwikkelaar liggen. Voor De Lievekamp is er een samenwerking met een externe partij aangegaan en betekent vertraging bovendien langere opslagkosten van de circulaire materialen, risico voor de conditie van de circulaire materialen en meerkosten door indexeringen.

Om die reden zetten wij in op 2 sporen die parallel lopen:

1. Onderzoek naar een integrale parkeervoorziening voor alle lopende projecten
2. Implementeren van deeloplossingen voor de losse projecten

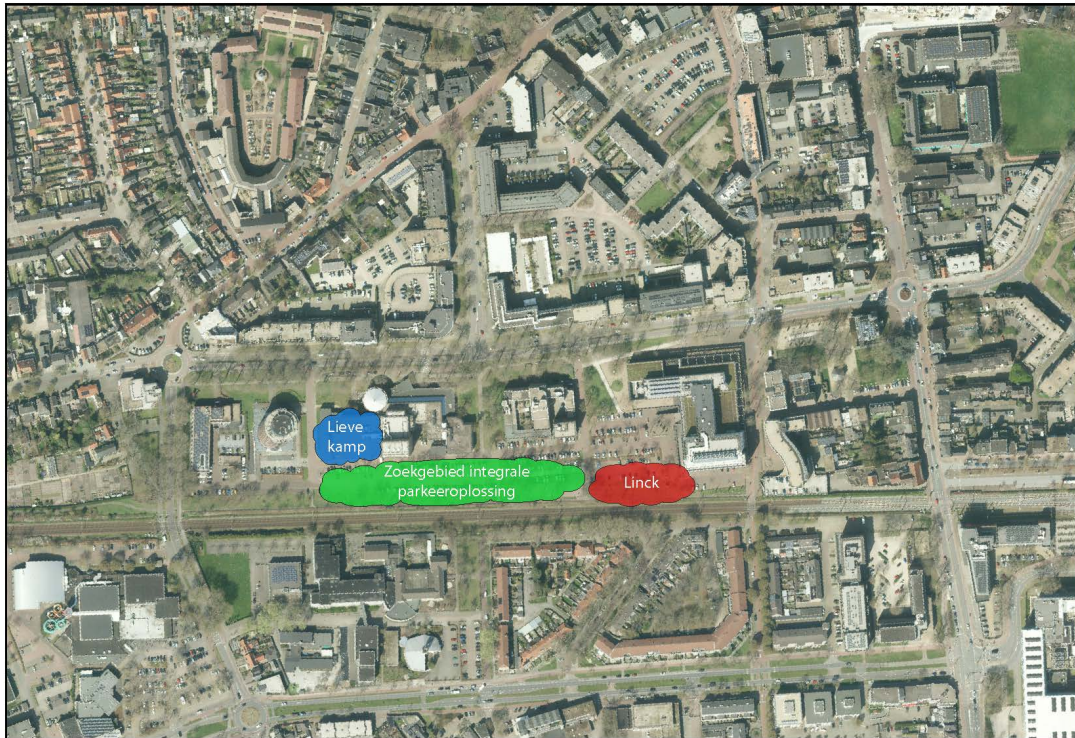
Spoor 1 Integrale parkeervoorziening

In de bijstelling van het parkeerbeleid, welke nu in voorbereiding is, worden verschillende scenario's voor het parkeerbeleid binnen het gehele stedelijke gebied/spoorzone opgesteld. Hierin zal ook gekeken worden naar een integrale parkeervoorziening aan de Raadhuislaan. Dit zal inzicht geven in welke aanpassingen (onder andere op het gebied van zonering van het betaald parkeren, parkeertarieven en betaaltijden) nodig zijn om een integrale parkeervoorziening mogelijk te maken.

Spoor 2 Deeloplossingen parkeren

Voor Linck is een deel van de huidige parkeerplaats achter het gemeentehuis als locatie voor de parkeeroplossing bedacht. Dit betekent dat de openbare plekken die hierdoor vervallen gecompenseerd moeten worden. We onderzoeken of hiervoor de groenstrook aangrenzend

aan het gemeentehuis gebruikt kan worden. Tevens zal de ontsluiting van de Raadhuislaan naar de parkeerlocatie verder uitgewerkt moeten worden. Deze parkeeroplossing zal door Brabant Wonen geëxploiteerd worden.



Voor De Lievekamp is de locatie gevonden op de plek waar nu nog de onderkomens van Muzelinck staan. De uitwerking met de exacte aantallen en inpassing verkeert in de afrondende fase. De toename van het aantal parkeerplaatsen komt door de grotere zaalcapaciteit. Omdat het terug te plaatsen Zuiderstrandtheater groter is dan de huidige footprint zullen er ook hier parkeerplaatsen uit het openbaar gebied verdwijnen die gecompenseerd moeten worden. Ook hiervoor

onderzoeken we of deze gecompenseerd kunnen worden door alternatieven te vinden in het openbaar gebied. Onderzocht wordt in welke vormen met welke aantallen de parkeervoorziening opgenomen kan worden op de Muzelinck-kavel, waarbij er wel rekening gehouden moet worden met de plaatsing van minstens een parkeerdek. Nadeel van het gebruik van de locatie Muzelinck, naast het stedenbouwkundige aspect - is dat op deze locatie woningbouw voorzien is, mede

om die reden blijft het de voorkeur hebben om te komen tot een integrale parkeervoorziening. De parkeeroplossing zal hier ten goede komen aan het openbare parkeren.

Voor de parkeervoorziening locatie Muzelinck zijn nog geen middelen gereserveerd. Wij hebben daar eerder melding van gedaan bij het raadsvoorstel VO zoals dat in januari 2024 is voorgelegd.

In het vierde kwartaal dit jaar zullen wij het voorstel voor de parkeeroplossing voor de Lievekamp aan uw raad doen toekomen.

Conclusie

De conclusie van het bovenstaande is dat voor de projecten Linck en Lievekamp de voorbereidingen getroffen worden voor twee 'stand alone' parkeeroplossingen zoals op de luchtfoto aangegeven. Dit is om bovengenoemde redenen niet te vermijden. Parallel aan dit proces worden de mogelijkheden voor een integrale parkeervoorziening verder onderzocht, waarbij het streven blijft om de parkeeroplossingen van beide projecten alsnog ingepast te krijgen in de integrale parkeeroplossing. Veel zal daarbij afhangen van het daadwerkelijke ontwikkeltempo van beide projecten, dat bepaalt uiteindelijk of parkeervoorzieningen kunnen worden ingepast.

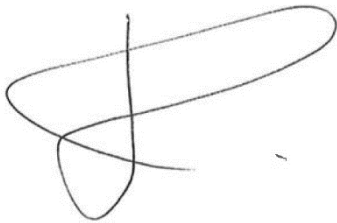
Wat is het vervolg?

Wij verwachten eind 2024/begin 2025 een raadsvoorstel aan u voor te kunnen leggen over zowel de herziening van het parkeerbeleid als het haalbaarheidsonderzoek naar een integrale parkeeroplossing.

Communicatie

Tegelijkertijd met het verzenden van deze raadsinformatiebrief worden de omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd middels een brief. In deze brief is ook aangekondigd dat de uitkomsten van het onderzoek naar een integrale parkeeroplossing middels een bewonersavond zullen worden gedeeld.

Hoogachtend,



H.A. Warris
Wethouder Openbare Ruimte



S.M.J.N. van den Bergh
wethouder Mobiliteit

Samenvatting

Voor de projecten Linck en Lievekamp zijn de voorbereidingen getroffen voor twee 'stand alone' parkeeroplossingen. Parallel aan dit proces worden de mogelijkheden voor een integrale parkeervoorziening verder onderzocht, waarbij het streven blijft om de parkeeroplossingen van beide projecten alsnog ingepast te krijgen in de integrale parkeeroplossing. Veel zal daarbij afhangen van het daadwerkelijke ontwikkeltempo van beide projecten, dat bepaalt uiteindelijk of parkeervoorzieningen kunnen worden ingepast.
