

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 18.012211
inlichtingen bij F.C. Troost
doorkiesnummer (070) 326 15 99

Maatschappelijke Ontwikkelingen

Huis van de Stad

De raad

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Huis van de Stad: parkeervoorziening onder de stadhuisvijver datum 27 februari 2018
bijlage(n) 5

1. Inleiding

Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel "Investeringsbudget gefaseerde uitvoering Huis van de Stad" (no. 17.039) op 12 december 2017 heeft de fractie van Beter voor Rijswijk een motie ingediend welke door ons is overgenomen.

Wij hebben met het volgende ingestemd: "voor 1 maart 2018 te onderzoeken of een parkeervoorziening onder de stadhuisvijver mogelijk is en tevens de financiële consequenties daarvan in beeld te brengen".

Wij hebben dit vertaald in een (vooral technische) haalbaarheidsstudie en daarbij een tweetal varianten onderzocht die aansluiten op de tekst van de motie, te weten een parkeervoorziening in één laag onder de stadhuisvijver en een variant met twee lagen onder de stadhuisvijver.

De resultaten geven op het niveau van een haalbaarheidsstudie in voldoende mate inzicht in de mogelijkheden en gevolgen.

Wij handhaven ons standpunt dat een dergelijke voorziening niet noodzakelijk is voor de realisatie van het Huis van de Stad, ondanks het gegeven dat het wel invloed heeft op de inrichting van de omgeving. Wij laten het aan het volgend college en uw raad over of een vervolgonderzoek wenselijk is. Afhankelijk van de variant met één of twee lagen parkeren kan dan onderzocht worden of, en hoeveel parkeerplaatsen op maaiveld kunnen worden opgeheven. Dit biedt bijvoorbeeld meer mogelijkheden voor wat betreft ambitie en duurzame inrichting. Het betreft vooral de Huys ter Nieuburchlaan, het parkeerterrein schouwburg en het voorplein Huis van de Stad.

2. Kern informatie

Omdat beide varianten zoveel als mogelijk de vorm en afmetingen volgend van de stadhuisvijver hebben de varianten ook overwegend dezelfde kenmerken. Verschillen zitten vooral in het aantal parkeerplaatsen en de kosten.

De variant met één laag heeft een parkeercapaciteit van 129 parkeerplaatsen; de variant met twee lagen een capaciteit van 253 parkeerplaatsen.

Voor beide varianten zijn de volgende kenmerken/uitgangspunten gehanteerd:

- In- en uitrijden
Er is uitgegaan van één in- en uitrijmogelijkheid, nl naast de schouwburg en aansluitend op de Huys ter Nieuburchlaan. Dit heeft direct gevolgen voor de verkeersafwikkeling. Het verdient aanbeveling om het verkeer van en naar de parkeervoorziening af te wikkelen via de Huys de Wervelaan naar de Generaal Spoorlaan. Dit betekent tweerichtingsverkeer op de Huys ter Nieuburchlaan tussen de in-/uitgang parkeervoorziening en de Huys de Wervelaan. Op het resterende deel Huys ter Nieuburchlaan kan éénrichtingsverkeer worden ingesteld richting Huis van de Stad, dit i.v.m. bevoorrading en bereikbaarheid van het voorplein van het Huis van de Stad.
- Hellingbaan

- De hellingbaan voor in- en uitrijden is conform de geldende NEN normen en is minder dan 10% met een lengte die minder is dan 40 meter.
- Voetgangers en veiligheid
Er is vooralsnog rekening gehouden met een tweetal 'stijgpunten' voor voetgangers om de parkeervoorziening te verlaten/bereiken. Deze stijgpunten hebben tevens de functie van vluchtweg. Ook de ventilatie en andere installaties worden hier ondergebracht. Ieder punt in de parkeervoorziening ligt op minder dan 45 meter van een vluchtweg.
 - Constructie
De parkeervoorziening bestaat uit betonnen vloeren en plafonds, met wanden van een damwandconstructie.
De gehele constructie is gefundeerd op betonpalen.
De verdiepingshoogte bedraagt 2,70 meter, terwijl de bovenkant van de parkeervoorziening op 0,40 meter onder het peilniveau van het wateroppervlak van de stadhuisvijver ligt.
 - Technische afwerking en installaties
In het schetsontwerp en de kostenberekening is rekening gehouden met de eisen ten aanzien van branddetectie, ventilatiesystemen en verlichtingsniveau, maar ook met coating/verf op de vloer, muren, kolommen en plafond. Naast parkeervaknummering zijn ook enkele parkeerplaatsen voorzien van elektrische oplaadpunten.
Ook is gedacht aan voorzieningen voor een toegangscontrole (slagboom, betaalautomaat) en is de hellingbaan voorzien van verwarming.
In de trappenhuisjes is tevens een lift aangebracht.
 - Bestemmingsplan
Ter plaatse zijn verschillende bestemmingsomschrijvingen aan de orde, waaronder de enkelbestemmingen 'groen' en 'water' en de dubbelbestemmingen 'waarde – archeologie 3' en 'waterstaat – waterkering'. Daarnaast is er een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – landgoedbiotoop' aan de orde. De realisatie van een parkeervoorziening onder de vijver vereist daarom nadere, planologische besluitvorming.

Financiële consequenties

Voor beide varianten zijn, op het niveau van een haalbaarheidsstudie, zowel de bouwkosten als de gebouwgebonden exploitatielasten geraamd.

Voor de éénlaags parkeergarage worden de bouwkosten geraamd op ca € 5,4 miljoen en die voor de tweelaags parkeergarage op ca € 10,5 miljoen.

Omgerekend betekent dit ca. € 41.500,- per parkeerplaats.

Bij de raming is uitgegaan van het prijspeil januari 2018.

De volgende kosten zijn niet in deze bedragen opgenomen: BTW, (excessief) bouwrijp maken terrein, eventuele sanering verontreinigde grond, eventueel asbest, kosten archeologie.

De kapitaallasten voor een dergelijke investering bedragen € 204.400,- (éénlaagse voorziening) respectievelijk € 524.800,- voor het eerste jaar (2019). Hierbij is uitgegaan van een afschrijving van 40 jaar voor het casco (met 20% restwaarde) en 15 jaar voor de installaties. Naar analogie van de berekeningen voor het Huis van de Stad is een rentepercentage van 2 gehanteerd.

Voor wat betreft de raming van de gebouwgebonden onderhoudskosten is vooralsnog gebruik gemaakt van gebruikelijke kencijfers, gebaseerd op het aantal m² per parkeerplaats. Dit betekent:

- Voor de éénlaagse voorziening: 3.825 m² bvo x € 6,-/m² bvo = € 22.950,- per jaar (prijspeil 2018).
- Voor de tweelaagse voorziening: 7.970 m² bvo x € 7,-/m² bvo = € 55.790,- per jaar (prijspeil 2018).

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Het realiseren van een parkeervoorziening onder de stadhuisvijver zal gevolgen hebben voor het parkeren en de inrichting van het omliggende gebied. Maar niet alleen op de parkeercapaciteit op de openbare weg heeft een gebouwde parkeervoorziening effect, het vraagt ook om maatregelen om voor een goed gebruik van deze voorziening te zorgen. Dit betekent het instellen van een vorm van parkeerregulering in de omgeving.

In het kader van dit onderzoek is nog niet naar een mogelijke tariefstelling van de parkeergarage gekeken of combinaties met andere voorzieningen, zoals bv. de schouwburg.

Mocht uw raad tijdens de uitwerking van de volgende fase van het Huis van de Stad over willen gaan tot een vervolgonderzoek dan zal een business case worden opgesteld waarin naast ontwerp en technische aspecten zeker aandacht zal worden besteed aan exploitatie(lasten), tariefstelling, beheer en de gevolgen voor de omgeving inclusief de te doorlopen planologische procedure.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen