

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Donia, Dylan

Kenmerk

Z.22.380040 / D.22.1588873

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Raadsvoorstel parkeren & inrichting openbare ruimte centrumontwikkelingen Heerenveen

Onderwerp

Parkeren & inrichting openbare ruimte centrumontwikkelingen Heerenveen

Voorgesteld besluit

1.
 1. akkoord te gaan met de voorbereidingen en realisatie van een parkeergarage met ca. 350 parkeerplaatsen aan het Burgemeester Kuperusplein
 2. hiertoe een investeringskrediet van € 14.700.000 beschikbaar te stellen en die in afwijking van de financiële verordening Heerenveen 2022 annuïtair en in 60 jaar af te schrijven
 3. akkoord te gaan met € 210.000 aan extra structurele lasten en dit vanaf 2026 ten laste te brengen van het structurele begrotingsresultaat
 4. Een bestemmingsreserve Kapitaallasten parkeergarage Burgemeester Kuperusplein te vormen die gevoed wordt met de verwachte bijdrage van € 2.000.000 uit het Mobiliteitsfonds. Deze kapitaallastenreserve in te zetten ter dekking van een deel van de kapitaallasten door jaarlijks een bijdrage van € 33.000 uit de reserve te onttrekken
 5. akkoord te gaan om de inkomstenderving van het maaiveldparkeren van € 345.000 tijdens de bouw van de parkeergarage eenmalig te dekken uit de algemene reserve ten laste van de jaarschijven 2024 en 2025
2.
 1. akkoord te gaan met de voorbereiding en realisatie van het BK plein en reconstructie van de Koornbeursweg
 2. hiertoe een investeringskrediet van € 2.846.000 beschikbaar te stellen
 3. akkoord te gaan met € 23.000 aan extra structurele lasten en dit vanaf 2026 ten laste te brengen van het structurele begrotingsresultaat.
 4. Een bestemmingsreserve Kapitaallasten BK Plein en reconstructie Koornbeursweg te vormen die gevoed wordt met de bijdrage HCO van € 488.000 uit het Mobiliteitsfonds. Deze kapitaallastenreserve in te zetten ter dekking van een deel van de kapitaallasten door jaarlijks een bijdrage van € 16.000 uit de reserve te onttrekken
3.
 1. akkoord te gaan met de voorbereidingen en realisatie van een aanvullende parkeervoorziening aan de Verlengde Veldschans en het Molenplein
 2. hiertoe een investeringskrediet voor het Molenplein Zuid van € 370.000 beschikbaar te stellen
 3. de investering van de Verlengde Veldschans ten laste te brengen van de Grondexploitatie Stadiongebied en het tekort van € 848.300 te verwerken bij de eerstvolgende actualisatie

4. akkoord te gaan met € 8.000 aan lagere structurele uitgaven voor het Molenplein Zuid en dit vanaf 2024 ten gunste te brengen van het structurele begrotingsresultaat
4. de tweede begrotingswijziging 2023 vast te stellen waarmee de financiële consequenties van dit raadsvoorstel worden verwerkt.

Inleiding

In december 2019 heeft de gemeenteraad de centrumvisie 'Centrum Heerenveen: ook 'n gouden plak' vastgesteld. Van het centrum een plek maken die sfeervol en gastvrij is en waar bezoekers langer blijven en vaker terugkomen. Daarbij staan de volgende opgaves centraal:

- Compact & compleet
- Ontvangen & ontmoeten
- Bruisen & beleven

Vanuit het G1000 en G20 proces hebben inwoners en ondernemers voorstellen gedaan om het centrum toekomstbestendig te maken. Die voorstellen zijn verwerkt in de centrumvisie, waarbij het centrum ingedeeld is in gebieden. Voor centrum Oost is een aparte visie gemaakt en vastgesteld: Centrum Oost: 'n Gouden Rand.

Dit voorstel richt zich vooral op het parkeren in het centrum, en meer specifiek op gebied G (Burgemeester Kuperusplein, hierna BK Plein), de Verlengde Veldschans en het Molenplein Zuid.

Veranderende wereld

In de centrumvisie 'Centrum Heerenveen: ook 'n gouden plak' staat het al: 'hoe de toekomst er over pakweg 10 jaar uit ziet is moeilijk te voorspellen.' Het is wel zeker dat we flexibel moeten zijn om in te kunnen spelen op komende veranderingen.

Ook is er inmiddels een nieuwe raad en college en een hoofdlijnenakkoord. In dit akkoord staat o.a. dat Heerenveen 2000 extra woningen wil bouwen bovenop het aantal woningen dat al is afgesproken met de provincie. De ambities voor een stedelijk netwerk in noordelijk Nederland (Lelylijn) vragen misschien nog wel 30.000 extra woningen in Friesland. Dit leidt dan ook tot een groei voor Heerenveen en dat betekent wat voor de mobiliteit binnen de gemeente.

Andere belangrijke onderwerpen waar rekening mee gehouden wordt in de centrumontwikkelingen zijn de klimaatverandering en de aandacht voor duurzaamheid. Leefbaarheid, duurzaamheid, bereikbaarheid; alles in goede en gezonde balans.

Deelgebied G, het Burgemeester Kuperusplein

WoonFriesland bouwt op de plek van het oude postkantoor 92 sociale huurwoningen. De gemeente is bezig met de voorbereiding voor de bouw van een parkeergarage en de inrichting en reconstructie van het openbaar gebied.

Ontwikkelaar HCO werkt aan de verplaatsing van de AH naar het BK-plein. Tussen WoonFriesland, HCO B.V. en de gemeente is een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Als gemeente hebben wij de bouw van de parkeergarage gespiegeld aan de veranderende wereld sinds het vaststellen van de centrum- en gebiedsvisie. Dit heeft geleid tot het voorstel om op het BK-plein een parkeergarage te bouwen voor 350 parkeerplaatsen verdeeld over 2 lagen, in plaats van een éénlaags parkeergarage met 250 parkeerplaatsen.

Parkeeropgave

In dit voorstel vragen we ook een krediet voor uitbreiding van de parkeervoorziening aan de Verlengde Veldschans. Plus daarbij het voorstel om op het Molenplein Zuid extra parkeerplaatsen te maken. Dit alles om de parkeerbalans in het centrum op orde te houden.

Uitgangspunten centrumvisie Heerenveen

Als onderdeel van de centrumvisie Heerenveen heeft de raad in mei 2021 een investeringspakket vastgesteld. In de begroting is € 565.000 aan structurele lasten opgenomen. Hierbij is ook rekening gehouden met een bijdrage uit het Mobiliteitsfonds en grondverkoop (zie paragraaf Financiën 'uitgangspunten').

Dit voorstel leidt tot € 790.000 aan structurele lasten wat leidt tot een tekort van € 225.000 waar dekking voor wordt gevraagd.

Met de aanvullende dekking krijgt de gemeente een parkeergarage met twee lagen van goede kwaliteit. Daarnaast ontstaat er meer ruimte voor vergroening van het BK-plein en 100 extra parkeerplaatsen. Hiermee is de parkeerbalans toekomstbestendig (zie ook bijgevoegde memo parkeerbalans).

Voor de cijfers wordt verwezen naar de financiële paragraaf en bijlage 3.

Ondertussen is de gemeente bezig met de aanvraag voor de 2^e tranche van de subsidie herstructurering winkelgebieden. Als in de 2^e tranche de subsidie wel toegekend wordt, ontstaan er aanvullende middelen voor het centrum van Heerenveen. Omdat dit nu nog niet zeker is, houden wij hier geen rekening mee. Zodra er meer bekend is, wordt de raad hierover geïnformeerd.

Beoogd effect

Het beoogde effect is een toekomstbestendig gastvrij centrum met veel ruimte voor groen, waarin de uitgangspunten van de visie vooraan staan:

- Compact & compleet
- Ontvangen & ontmoeten
- Bruisen & beleven

Door de bouw van een parkeergarage met twee lagen komt er onder de grond ruimte voor meer parkeerplaatsen. Meer onder de grond betekent meer ruimte voor groen op het maaiveld. Meer groen past bij de uitgangspunten van de centrumvisie, maar is ook belangrijk voor de klimaatverandering (waterinfiltratie, hittestress).

Naast de realisatie van de parkeergarage met twee lagen, leidt de voorgestelde parkeervoorzieningen op het Molenplein en de Verlengde Veldschans tot een gezonde parkeerbalans nu en in de toekomst.

Argumenten

Voor de leesbaarheid is de argumentatie voor de financiële (sub)besluitpunten weergegeven in de paragraaf financiën. De paragraaf argumenten gaat enkel in op beslispunt 1.1, 2.1, 3.1 en 4.

Beslispunt 1.1

a Kwantitatief: een parkeergarage met twee lagen levert naast meer parkeerplaatsen meer ruimte op voor groen op het maaiveld.

Uit de memo parkeerbalans (zie bijlage 2) blijkt dat het nu al heel druk is met parkeren in het centrum. De memo toont aan dat de bouw van de parkeergarage nodig is en dat het plan met 250 parkeerplaatsen zelfs niet voldoende is om aan de (toekomstige) vraag te voldoen. Door meer wonen in het centrum neemt de parkeerdruk toe. Zeker ook als we kijken naar de verwachte groei van de kern Heerenveen en het omliggende gebied.

Dit leidt er toe dat mensen meer moeten zoeken naar een parkeerplaats en/of verder weg moeten parkeren. Het betekent dat niet elke bezoeker/ inwoner tijdens piekmomenten zelf kan bepalen waar hij/zij wil parkeren. Dit past niet bij gastvrij Ontmoeten & Ontvangen. Daarnaast is er een reële kans dat bezoekers uitwijken naar andere plaatsen.

Bij de oorspronkelijk beoogde parkeergarage van één laag neemt per saldo het aantal parkeerplaatsen zelfs licht af. Daarnaast blijft er door de grote omvang van de parkeergarage met één laag dan op het maaiveld minder ruimte over voor groen.

Natuurlijk wordt er ook gekeken naar andere maatregelen als het stimuleren van OV- en fietsgebruik en

parkeren op eigen terrein. Alleen zijn deze maatregelen niet voldoende om het parkeerprobleem toekomstbestendig op te lossen. Door de groei en ontwikkeling van Heerenveen neemt de parkeerbehoefte toe.

b Kwalitatief: de parkeergarage met twee lagen van de voorgestelde hogere kwaliteit is belangrijk voor de toekomstbestendigheid van het centrum zoals bedoeld in de centrumvisie

In de centrumvisie is gesproken over een parkeergarage van één laag voor ongeveer 250 parkeerplaatsen. Nader onderzoek laat zien dat dit technisch mogelijk is, maar niet wenselijk. Eén laag voor ongeveer 250 auto's kan alleen met kleine parkeerplaatsen, vanwege de oppervlakte van het plein. Daarnaast wordt de parkeerbak dusdanig groot dat de uitvoering complexer wordt en er voor groen op het maaiveld minder ruimte overblijft. Dit alles past niet goed bij de vastgestelde centrumvisie waarin we gastvrij willen Ontvangen & Ontmoeten. Daar hoort een parkeergarage bij waarin het prettig parkeren is met voldoende ruime parkeerplaatsen.

Uitgangspunten voor twee lagen:

- Gemiddelde bouwkwaliteit (afwerking, kolommenstructuur, kleurstelling etc.)
- Ruimte voor (aanvullende) wensen brandweer (sprinklerinstallatie)
- Comfort (goede toegankelijkheid, ruime parkeerplaatsen en toegang, kentekenherkenning, licht)
- Laadpalen
- Ruimte voor extra vergroening van het maaiveld (naast parkeren)
- Ruimte en mogelijkheden voor fietsparkeren

Een tweelaags parkeergarage met 350 parkeerplaatsen is de meest optimale oplossing, als we kijken naar het aanbod van parkeerplaatsen en de gewenste vergroening van het BK-plein.

In bijlage 1 wordt met referentiebeelden een indruk gegeven van de kwaliteitsverschillen.

c. Blijven nadenken over alternatieve mobiliteitsvormen

Het toevoegen van een tweede parkeerlaag betekent absoluut niet dat er niet meer nagedacht hoeft te worden over andere mobiliteitsvormen dan de auto. Klimaat en verduurzaming blijven net zo belangrijk in onze gemeente. Het toevoegen van 100 extra parkeerplaatsen verandert daar niets aan. Verbeteringen voor fietsers en voetgangers zijn onderdeel van de aanpassingen op het maaiveld en de reconstructie van de Koornbeursweg.

d. Achteraf een tweede laag bouwen is eigenlijk niet mogelijk

Achteraf een extra parkeerlaag toevoegen is natuurlijk geen optie. De parkeergarage wordt voor lange tijd neergezet. Daarom is het belangrijk nu een goede keuze te maken, met een blik op de toekomst.

e. Andere varianten brachten ons niet tot goede oplossingen

In de aanloop naar dit plan zijn uiteraard allerlei varianten bekeken. Eén en twee laags met variaties in kwaliteitsniveau. Gekozen is voor een tweelaagse parkeergarage met een gemiddeld kwaliteitsniveau met 350 ruime parkeerplaatsen voor een investering van € 14.700.000,-- (€ 42.000 p/p). Dit blijkt de beste optie als je kijkt naar kosten, resultaat en ambities voor het centrum.

f. Ook voor een parkeergarage met één laag en 250 parkeerplaatsen is extra geld nodig

In de uitwerking van de parkeergarage is gebleken dat er ook bij de oorspronkelijke plannen extra geld nodig is, doordat de parkeerplaatsen ondergronds de inkomstenderving boven de grond niet volledig goed kunnen maken (zie ook 1.3. onder financiën).

Beslispunt 2.1

De realisatie van de nieuwe inrichting van het BK-plein en de reconstructie van de Koornbeursweg geeft invulling aan de visie, ambitie en uitwerking van de centrumvisie 'Heerenveen ook 'n gouden plak'.

De gezamenlijke ambitie voor het centrum is te komen tot een sfeervol en gastvrij centrum voor bezoekers die langer blijven en vaker komen. Vanuit de werkplaatsen in het G1000 proces zijn voorstellen

gedaan hoe dit te bereiken. Eerder heeft de raad daarom structurele lasten opgenomen voor de inrichting van het BK-plein en de reconstructie van de Koornbeursweg. Het budget voor het BK-plein is naar beneden bijgesteld, omdat er keuzes gemaakt moesten worden in plannen en beschikbare middelen.

BK-plein

Als het parkeren ondergronds gaat, kan het BK-plein een ander karakter krijgen. Er is dan meer ruimte voor groen en ontmoetingsplekken. Een gastvrij Heerenveen is het doel van de G1000-werkplaats Faciliteiten. Voorstellen die bijdragen aan een gastvrij centrum (en zijn aangenomen) zijn:

- Zorg voor overdekte fietsenstallingen
- Laadvoorzieningen fietsen

Deze worden ook meegenomen in de plannen.

In de plankaarten bij de stedenbouwkundige uitwerking staat aan de oostzijde een klein 'stadspark'. Bij de recente ramingen wordt hier rekening mee gehouden. Dit leidt tot hogere investeringskosten en kapitaalslasten dan opgenomen in het fonds vitale kernen voor het centrum van Heerenveen. Voor invulling aan onze ambities is dit onvermijdelijk.

Reconstructie Koornbeursweg

Voor een goede aansluiting op de Koornbeursweg is een reconstructie van de weg tussen de twee rotondes nodig. De bushalte aan de Koornbeursweg moet blijven. Daarnaast moet de aansluiting op het BK-plein een veilige route van en naar de bushalte zijn. Ook moet de route een verbindende schakel zijn met meer ruimte voor voetgangers en fietsers (nieuwe fietsstructuur).

Beslispunt 3.1

De realisatie van de nieuwe inrichting van het BK Plein en de reconstructie van de Koornbeursweg geeft invulling aan de visie, ambitie en uitwerking van de centrumvisie 'Heerenveen ook 'n gouden plak'.

Het plan van de G1000-werkplaats Verkeer was: het centrum Heerenveen beter bereikbaar maken voor iedereen. Het vrij parkeren buiten het centrum voor langparkeerders met een korte looproute naar het centrum was een van de speerpunten.

Verlengde Veldschans

Het gebied aan de Veldschans is een prima locatie om parkeergelegenheid toe te voegen. Dit vraagt wel de nodige voorbereiding, voor de aanleg en voor de communicatie. Deze nieuwe parkeergelegenheid is al nodig tijdens de bouw van de parkeergarage. Daarom moet dit eigenlijk klaar zijn voor de bouw daarvan begint.

Nu is het een open vlakte waar je kunt parkeren. Op de plankaart in de visie staat een idee voor inrichting met zo'n 150 parkeerplaatsen. Aan de oostkant is bebouwing gepland. Het gebied heeft op dit moment geen specifieke bestemming. Bij de voorbereiding moet bepaald worden of er gelijk of later een bestemmingsplanwijziging wordt doorgevoerd.

Onderdeel van dit project zijn de bruggen vanuit de Veldschans naar het centrum via de Vlinderbuurt. De noordelijke verbinding via de Thorbeckestraat en een zuidelijke verbinding via de Koolwitjestraat/ PJ Troelstralaan zijn nog niet in voorbereiding en daarom niet meegenomen in dit voorstel.

Molenplein Zuid

Bij het Molenplein/Fortuinpassage ligt nu een klein braakliggend stuk omsloten door parkeren en de ontsluiting Fortuinpassage. Dit is heel geschikt om parkeergelegenheid aan deze kant van het centrum uit te breiden. Op de plankaart in de visie staat een idee voor inrichting met bomen en bebouwing. Dit idee komt dan te vervallen en de huidige bestemming Wonen-Woonhuizen moet aangepast worden. Omwonenden worden over de nieuwe plannen geïnformeerd en waar mogelijk betrokken.

Beslispunt 4

Financiële mutaties moeten via een begrotingswijziging direct verwerkt worden.

Voor de begrotingswijziging: zie bijlage 4

Duurzaamheid

Duurzaamheid in algemene zin krijgt binnen dit voorstel nadrukkelijk de aandacht. Bij het bepalen van de gewenste budgetten is gekeken naar het hoofdlijnenakkoord. Voor het openbaar gebied wordt rekening gehouden met een aanzienlijke vergroening (ultieme doel: stadsparkje t.b.v. hittestress) en wordt aandacht besteed aan biodiversiteit. Ook wordt onderzocht of een waterberging, gekoppeld aan de parkeergarage, of waterinfiltratiekratten toegevoegde waarde biedt voor het centrum. Hiermee kan een bijdrage geleverd worden aan wateradaptatie en wellicht ook berekening van het bovenliggende groen. Budgettair is hier geen rekening mee gehouden omdat de kosten niet bekend zijn en waarschijnlijk gedekt kunnen worden uit het watertakenplan. Bij de verdere uitwerking wordt gekeken op welke manier duurzaamheid (bijv. circulariteit) nog meer onderdeel kan worden binnen het project.

Risico's of kanttekeningen

De risico's en kanttekeningen gaan vooral over de parkeergarage. Dit wordt een omvangrijk project waarbij in dit stadium nog niet alles bekend is. Er zijn voorlopige studies gedaan naar de locatie, toegankelijkheid en kosten. Pas bij de uitwerking zien we eventuele belangrijke onvoorziene zaken en risico's met grote financiële consequenties. Denk hierbij aan kabels & leidingen, vervuilde grond, prijsstijgingen, nadeelcompensatie, uitvoeringsproblemen etc. De raad wordt geïnformeerd over de voortgang en eventuele onvoorziene omstandigheden

Voor de reconstructie en de aanleg van de parkeervoorzieningen zien wij nu geen bijzondere risico's. Toch kunnen zich hier ook onvoorziene omstandigheden voordoen: denk weer aan verontreinigde grond, het moeten verleggen van kabels & leidingen of dat er extra grond nodig is. Ook over deze ontwikkelingen wordt de raad geïnformeerd.

Er ligt een stevig voorstel op tafel dat voorziet in onze ambities maar investeringen vraagt met structurele lasten voor de lange termijn. De voordelen en argumenten zijn voldoende belicht. Het alternatief is minder vergroenen en het uitvoeren van het BK Plein op een basisniveau. Hierdoor worden de kapitaalslasten binnen dit voorstel slechts in beperkte mate verminderd. De raad kan vasthouden aan een eenlaags parkeergarage. Dat leidt tot lagere structurele lasten, maar ook tot lagere opbrengsten parkeren. Ook dan moet u rekening houden met een structureel tekort en daarbij een groter parkeerprobleem.

Communicatie en participatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Besluit raad aangaande opgaves zoals verwoord in dit voorstel	Inwoners;	persbericht	Vakafdeling	Na raadsbesluit
Besluit raad aangaande opgaves zoals verwoord in dit voorstel	projectorganisatie Programma Centrum Heerenveen	Persbericht, projectsite.	Vakafdeling	Na raadsbesluit

Voor het vervolgtraject gaat het om een mix van communiceren en participeren. De gemeente stelt ontwerpen op die binnen de door de raad gestelde kaders passen. Vooraf worden omwonenden en stakeholders geïnformeerd. Ook wordt vooraf bepaald hoe ver de participatie kan gaan. Met de opgehaalde informatie kan dan rekening worden gehouden. De ontwerpen worden vervolgens met de omwonenden en stakeholders besproken met ruimte om de ontwerpen van feedback te voorzien. Indien mogelijk worden de opmerkingen verwerkt. Vervolgens wordt er regelmatig geïnformeerd.

Dit geldt ook voor het vroegtijdig betrekken van de ondernemers. Dan gaat het vooral om een

gezamenlijke strategie om de impact van de bouwwerkzaamheden tot een minimum te beperken.

Ook de raad wordt geïnformeerd over de voortgang.

Financiën

Totaaloverzicht investeringen en dekking (zie tevens bijlage 3).

Totaal overzicht investeringen				
Investeringsbehoefte	2022	2023	2024	2025
1. Parkeergarage			€ 7.350.000	€ 7.350.000
2. BK-plein e.d. en Koombeursweg lasten				€ 2.846.000
2. BK-plein e.d. bijdragen				€ - 526.000
3. Molenplein		€ 370.000		
totaal		€ 370.000	€ 7.350.000	€ 9.670.000
Overzicht lasten en baten				
Lasten	2022	2023	2024	2025
<i>structurele lasten en baten</i>				
1. Kapitaallasten parkeergarage				€
1. Beheers- en onderhoudslasten parkeergarage				€
1. Parkeerbaten centrum Heerenveen excl Molenplein				€
2. Kapitaallasten BK-plein en Koombeursweg				€
3. Kapitaallasten Molenplein			€ - 18.000	€ - 18.000
3. Beheers- en onderhoudskosten Molenplein			€ - 4.000	€ - 4.000
3. Baten parkeerheffingen Molenplein			€ 30.000	€ 30.000
<i>incidentele lasten</i>				
2. Inkomstenderving maaiveldparkeren			€ - 173.000	€ - 172.000
3. Veldschans	€ - 848.000			
Totaal structureel	€ -	€ -	€ 8.000	€ 8.000
Totaal incidenteel	€ - 848.000	€ -	€ - 173.000	€ - 172.000
Dekking	2022	2023	2024	2025
Dekking Fonds Vitale Kernen:				
1. Parkeergarage kapitaallasten				€
1. Parkeergarage exploitatie				€
1. Veldschans kapitaallasten				€
2. BK-plein en Koombeursweg kapitallasten				€
Subtotaal dekking Fonds Vitale Kernen				€
1. Dekking reserve kapitaallasten (mobiliteitsfonds)				€
2. Dekking reserve kapitaallasten (grondverkoop)				€
Totaal beschikbare dekking	-	-	-	-
incidentele lasten tlv algemene reserve	€ - 848.000	€ -	€ - 173.000	€ - 172.000
Resteert te dekken structureel	€ -	€ -	€ 8.000	€ 8.000
<i>Saldi structureel:</i>				
1. Parkeergarage				€
2. BK plein - Koombeursweg				€
3. Molenplein			€ 8.000	€ 8.000
Resteert te dekken structureel	€ -	€ -	€ 8.000	€ 8.000

Uitgangspunten centrumvisie Heerenveen

Als onderdeel van de centrumvisie Heerenveen heeft de raad in mei 2021 een investeringspakket vastgesteld. In de begroting is een totaal aan structurele lasten opgenomen (incl. exploitatietekort) van € 516.000 ten behoeve van de realisatie van de in dit voorstel benoemde projecten. Ook is rekening gehouden met een bijdrage uit het Mobiliteitsfonds van € 2 miljoen met structurele baat

van € 100.000. Dit mag op basis van de BBV regels zo niet verwerkt worden, we kunnen de middelen wel inzetten als dekkingsmiddel (zie beslispunt 1.4), dit wordt dan € 33.000 (o.b.v. 60 jaar en geen rentelast). Daarnaast mag een verkoop van een perceel grond aan HCO niet verrekend worden met de investering van het BK-plein. Deze middelen kunnen wel ingezet worden als jaarlijks dekkingsmiddel van € 16.000. Er is dus een totaal budget beschikbaar van € 565.000 (zie bijlage 3 financieel overzicht).

Algemeen

De interne (personele) kosten zijn gedekt door de incidentele middelen die in de begroting (als onderdeel fonds vitale kernen voor het centrum van Heerenveen) zijn opgenomen.

Voor de investering/exploitatie van een parkeergarage wordt de gemeente in beginsel door de belastingdienst gezien als ondernemer. Dit betekent dat de investerings-BTW aftrekbaar is (we kunnen dus netto rekenen voor de kapitaalslasten). Over de inkomsten is de gemeente BTW verschuldigd en over het resultaat van de exploitatie vennootschapsbelasting, voor zover er sprake is van een positief resultaat.

Als een (af te zonderen) deel van de nieuwe parkeergarage bestemd is om te worden gebruikt voor vergunninghouders, kan worden gesteld dat de parkeergarage in zoverre als straatparkeren is aan te merken waarop de vpb-overheidsvrijstelling van toepassing is. Je hebt dan te maken met een ondernemersdeel en een overheidsdeel. Dan is er voor de btw geen recht op verrekening van de investerings-btw, maar recht op btw-compensatie (blijft dus een netto-verhaal) en is over de parkeeropbrengsten van de vergunninghouders geen btw verschuldigd.

Tijdens de verdere voorbereidingen wordt het fiscale aspect over doelgroep en exploitatie nader bekeken.

Beslispunt 1

2. Het is aan de raad om een investeringskrediet beschikbaar te stellen aan het college. Binnen dit budget heeft het college het mandaat de voorbereiding en realisatie te organiseren.

De totale investeringskosten voor de parkeergarage met twee lagen zijn begroot op € 14.700.000, € 42.000 per parkeerplaats. Dit past binnen de bandbreedte (€ 30.000 - € 50.000) die ons bekend zijn. Bij de berekeningen zijn we uitgegaan van een annuïtaire afschrijving (net als bij de GW-garage) maar op basis van 60 jaar. Bij goed onderhoud is dit technisch en economisch goed te verantwoorden.

3. Het leidt tot hogere structurele lasten, maar zo geven we invulling aan onze ambities en de opgaves Ontvangen & Ontmoeten en Bruisen & Beleven uit de centrumvisie

De nieuwe structurele last leidt tot een tekort van € 210.000 ten opzichte van de geraamde lasten. Voorgesteld wordt deze vanaf 2026 ten laste te brengen van het structurele begrotingsresultaat.

In het fonds Vitale kernen-Heerenveen is een bedrag aan structurele lasten gereserveerd voor de parkeergarage. Daarnaast stellen we voor de vrijkomende kapitaalslasten van de Verlengde Veldschans (zie beslispunt 3.3) te gebruiken als dekking.

Bij de nadere uitwerking is gebleken dat ook een parkeergarage met één laag en 250 plaatsen leidt tot een tekort van € 81.000 en minder parkeerplaatsen ten opzichte van de tweelaags parkeergarage. Met andere woorden, de meerkosten voor de tweelaags parkeergarage ten opzichte van de eenlaags garage zijn € 129.000.

4. Omdat nog niet duidelijk is of het mobiliteitsfonds gevuld wordt tot € 2.000.000 wordt een bestemmingsreserve kapitaalslasten gevormd

Het is nog niet zeker of het mobiliteitsfonds in 2025, wanneer de parkeergarage gerealiseerd is, gevuld is tot minimaal € 2.000.000. Dit bedrag zou in mindering moeten worden gebracht op de investering. BBV technisch kan dit niet. De beschikbare middelen in de bestemmingsreserve Mobiliteitsfonds mogen wel worden ingezet als jaarlijkse dekking van de kapitaallasten. Voorstel is om een bestemmingsreserve kapitaallasten te vormen en de 2 miljoen uit het mobiliteitsfonds daar in te storten. In de afschrijvingstermijn van 60 jaar vallen deze middelen (€ 33.000 p.j.) vrij voor de kapitaallasten.

5. Tijdens de bouw is parkeren op het maaiveld niet mogelijk. Dit leidt tot een eenmalig tekort van ca. € 345.000,-- over twee jaar

Tijdens de bouw kan het BK-plein ongeveer 1,5 jaar niet gebruikt kan worden. In deze periode zijn er geen inkomsten voor het parkeren op het maaiveld. Hierdoor verwachten wij een eenmalige inkomstenderving van € 342.000,- over twee jaar (2024 en 2025). Een deel parkeert dan in Oost en in de GW-garage en een deel langs de randen van het centrum en op de Verlengde Veldschans.

De inzet van de algemene reserve ter dekking van de inkomstenderving maaiveldparkeren in de jaren 2024 en 2025 heeft een nadelig effect op het weerstandsvermogen van de gemeente Heerenveen.

Beslispunt 2:

2. Het is aan de raad om een investeringskrediet beschikbaar te stellen aan het college. Binnen dit budget heeft het college het mandaat de voorbereiding en realisatie te organiseren.

De totale investeringskosten zijn begroot op € 2.846.000. Dit is hoger door aanvullende vergroening en prijsstijgingen. Daarnaast moet bij het beschikbaar stellen van het krediet formeel ook de dakpassage en kosten kiosk opgenomen worden. Hier staan wel bijdragen (€ 526.000) van de ontwikkelaars tegenover die in mindering komen op de investering.

3. Het leidt tot hogere structurele lasten, maar zo geven we invulling aan onze ambities en de opgaves Ontvangen & Ontmoeten en Bruisen & Beleven uit de centrumvisie.

In het door de raad beschikbaar gestelde budget fonds Vitale kernen-Heerenveen is een bedrag van € 75.000 aan structurele lasten gereserveerd voor het BK-plein en de reconstructie van de Koornbeursweg. Door de nieuwe kapitaalslast van € 114.000 is er een tekort van € 39.000. Met de bijdrage van € 16.000 (zie 2.4) wordt dit tekort € 23.000. Voorstel is dit bedrag vanaf 2026 ten laste te brengen van het structurele begrotingsresultaat. Wat dit oplevert is een aanvullende vergroening van het BK-plein, (indien mogelijk) de dakpassage en de aansluiting met de Koornbeursweg.

4. De grondopbrengst van € 488.000 mag niet direct aangewend worden als dekkingsmiddel

De opbrengst uit de grondverkoop aan HCO van € 488.000 mag niet worden aangewend als externe bijdrage in de realisatie van het BK-plein en reconstructie Koornbeursweg. Wel kan dit over een periode van 30 jaar met een bedrag van € 16.000 worden toegevoegd aan de bestemmingsreserve kapitaallasten. In een periode van 30 jaar vallen de middelen vrij ter dekking van de kapitaallasten.

Beslispunt 3:

2. Het is aan de raad om een investeringskrediet beschikbaar te stellen aan het college. Binnen dit budget heeft het college het mandaat de voorbereiding en realisatie te organiseren.

De totale investeringskosten zijn begroot op € 370.000. De investering voor het Molenplein is niet in de eerdere raming meegenomen omdat de investering gedekt wordt door de parkeerinkomsten. De raad moet echter wel een krediet beschikbaar stellen.

3. Binnen de Grondexploitatie van het stadiongebied is een investering opgenomen voor de realisatie parkeren Verlengde Veldschans. Daar horen deze kosten thuis

Deze investering is lang geleden voor de Grondexploitatie geraamd en behoeft bijstelling op basis van actuele ramingen. Dit leidt tot een hogere investering van € 848.700. Omdat het om een groot gebied met woningbouw gaat, is de verwachting dat deze aanpassing een beperkte invloed heeft op het resultaat. Voorgesteld wordt het tekort van € 848.700 te verwerken bij

de eerstvolgende actualisatie/jaarrekening 2022. De geraamde kapitaalslasten komen hiermee vrij waardoor bij 1.3 dit bedrag ingezet is voor de parkeergarage.

4. De structurele opbrengsten van het Molenplein Zuid liggen hoger dan de structurele uitgaven

Voor het Molenplein worden de kapitaalslasten en beheers- en onderhoudskosten weggestreept tegen de parkeerinkomsten. Per saldo is er zelfs sprake van een structureel overschot van € 8000 wat ten gunste komt aan het structurele begrotingsresultaat.

Bijlagen

Bijlage 1: kwaliteitsniveaus garage & openbaar gebied

Bijlage 2: memo parkeerbalans centrum Heerenveen

Bijlage 3: financieel overzicht

Bijlage 4: begrotingswijziging