

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer: 91694

Openbaar

Verzonden aan de raad op:

22 SEP 2021

Onderwerp:

Motie Onderzoek naar haalbaarheid dubbellaags parkeerterrein locatie Spoorstraat

Kennisnemen van:

Bijgaande informatie met betrekking tot de haalbaarheid van een dubbellaags parkeerterrein locatie Spoorstraat.

Beste raadsleden,

In de raadsvergadering van 11 november 2020 heeft uw raad een motie van de fracties van D66 en HOOP aan- en overgenomen. De inhoud van deze motie was als volgt:

Onderzoek te laten doen naar de haalbaarheid, zowel financieel als constructief en passend in de omgeving van een dubbellaags parkeerterrein aan de Spoorstraat. En de uitkomst te delen met de raad.

Globale scan bouwkosten

Voor een eventuele parkeergarage op deze locatie is allereerst op basis van algemene kengetallen een scan uitgevoerd naar de financiële haalbaarheid. De kosten van het realiseren van een parkeergarage op de Spoorstraat zijn globaal geraamd op €3.125.000. Basis voor deze berekening zijn de bouwkosten van een recent gebouwde bovengrondse parkeergarage in Leeuwarden. Gelet op de beschikbare ruimte kunnen we op deze locatie in een tweelaags bovengrondse parkeervoorziening maximaal 250 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor een gemiddelde prijs per parkeerplaats van €12.500 (sobere bouw). Door de ongunstige vorm van de beschikbare kavel zijn de gehanteerde bouwkosten wel iets hoger dan de garage in Leeuwarden.

Omzet

Op dit moment zijn de dagtarieven van de Spoorstraat €2,20. Ervan uitgaande dat die tarieven naar € 2,50 per dag (inclusief BTW) zullen gaan en een gemiddelde bezettingsgraad van 30% komt de omzet van betreffende parkeergarage op €57.000 ex BTW per jaar. Daarbij is het zo dat er op dit moment jaarlijks bijna €24.000 (2019) aan inkomsten uit de huidige maaiveldparkeerplaatsen gegenereerd worden.

Kosten

De jaarlijkse beheer- en exploitatiekosten (personeelskosten, schoonmaken, parkeermanagementsysteem, verzekeringen, geldinning en dergelijke) komen voor een

dergelijke garage op bijna €179.000. Daarnaast zijn er nog de kapitaallasten (40 jaar afschrijven, 0,25% rente) van bijna €86.000 waarmee de totale jaarlijkse kosten op €265.000 uitkomen. Daarbij moeten we nog wel bedenken dat het gebouw in 40 jaar wordt afgeschreven maar installaties (bijv. parkeersysteem) in 10 jaar. De kapitaallasten zijn daarom in werkelijkheid hoger dan hier verkend.

Exploitatietekort

Het exploitatietekort van een parkeergarage op deze plek bedraagt daarmee jaarlijks minimaal ruim €200.000.

Passend in omgeving?

Daarnaast is ook gekeken naar het feit of een parkeergarage op deze plek in te passen is in de omgeving. Recent zijn de nabij gelegen woningen van de dukdalflocatie opgeleverd. Een groot deel van deze woningen zullen tegen deze parkeergarage aankijken. De verwachting is dat dat niet goed ontvangen wordt. Daarbij zullen bij het stichten van een parkeergarage de huidige maaiveldplekken komen te vervallen, waarmee er effectief maar zo'n 150 parkeerplaatsen aan het areaal toegevoegd worden.

Parkeren in ontwikkeling Westerzeedijk

Hoewel niet direct onderdeel van deze motie nemen wij de vrijheid om op een recente ontwikkeling in te gaan. Daarbij kijken we of het mogelijk is een gebouwde parkeervoorziening in het Westerzeedijkgebied te realiseren. Daarin zouden dan verschillende doelgroepen kunnen parkeren. Denk aan de toekomstige commerciële functies, maar ook aan de Bruine Vloot, aan de overloop vanuit de Binnenstad (i.v.m. verbetering ruimtelijke kwaliteit, verschuiving van bepaalde doelgroepen, maar ook realiseren van parkeerplaatsen als gevolg van de afkoopregeling uit de parkeernormennota) en eventuele overloop Willemshaven en strand.

Planning

De verkenning van een integrale parkeeroplossing nemen we mee in het project Westerzeedijk. De planning hiervan is afhankelijk van het herontwikkeling van de Aldi, de gemeentewerf en het huidige parkeerterrein. Zodra we meer weten over de mogelijkheden van een eventuele integrale parkeervoorziening in het Westerzeedijkgebied zullen wij u nader informeren.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris,

de burgemeester,

S.C. van den

C.M. Sjerps

Bijlagen:

-Globale verkenning dubbellaags parkeergarage Spoorstraat