



Samenvatting

Het parkeerterrein Frontenpark is eigendom van de WOM en wordt op basis van een bestaande huurovereenkomst verhuurd aan Q-Park tot en met 31 december 2030. In 2022 is door WOM met Q-Park afgesproken dat Q-Park tijdelijk en voor eigen rekening en risico 577 parkeerplaatsen toevoegt aan de locatie Frontenpark door middel van de bouw van een demontabele parkeergarage. Daarmee komt het totaal van de parkeerlocatie Frontenpark op 1292 parkeerplaatsen. Voor het wettelijk verplicht kostenverhaal is een (anterieure) exploitatie overeenkomst gesloten. Een milieueffectrapport (MER) is niet nodig.

Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van de exploitatieovereenkomst Tijdelijke Parkeergarage Frontenpark.
2. Besluiten dat op basis van de Vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie geen milieueffectrapport (MER) voor de omgevingsvergunning "Parkeergarage Frontenpark" wordt opgesteld, nu is geconstateerd dat de activiteiten die de genoemde omgevingsvergunning mogelijk maken geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 27 juni 2023:

Conform.



1. Aanleiding

Op 19 april 2022 heeft uw college ingestemd met het addendum op de huurovereenkomst tussen Belvédère WOM B.V. en Q-Park, om zodoende de capaciteit van parkeerplaats Frontenpark tijdelijk te vergroten. In het Raadsbesluit Grex Belvedere 22 juni 2022 is vervolgens op pag. 21 aangegeven: “Het parkeerterrein Frontenpark is in eigendom van de WOM en wordt ingevolge het huurcontract verhuurd aan Q-Park tot en met 31 december 2030. Het parkeerterrein met daar bovenop een tijdelijke parkeergarage wordt ingezet als alternatief voor de periode dat op Sphinx Noord wordt gebouwd aan de ondergrondse garage.” In het vervolg op deze bestuursbesluiten wordt thans de anterieure exploitatieovereenkomst aan u voorgelegd.

Q-Park is bereid 577 parkeerplaatsen tijdelijk aan de locatie Frontenpark toe te voegen waarmee het totaal aantal parkeerplaatsen uitkomt op 1292 parkeerplaatsen. Q-Park zal daartoe voor eigen rekening en risico een tijdelijke bovengrondse garage met drie verdiepingen/parkeerdekken realiseren en exploiteren, en na afloop van de termijn zal zorgdragen voor verwijdering van deze demontabele garage.

Het op de parkeerplaats Frontenpark geldende bestemmingsplan Optimalisering Noorderbrugtrace staat het bouwen van de parkeergarage niet toe. Door middel van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c juncto 2.12 lid 1 sub a onder sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingsbesluit), die Q-Park heeft aangevraagd, kan medewerking worden verleend. Q-Park heeft zich bereid en in staat verklaard tot het sluiten van een exploitatieovereenkomst zodat het wettelijk verplicht kostenverhaal is verzekerd en daarmee geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Voor onderhavig plan is een vormvrije m.e.r. - beoordelingsnotitie opgesteld. Op basis van deze notitie kan worden geconcludeerd dat er geen milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld nu is geconstateerd dat de activiteiten die de genoemde omgevingsvergunning mogelijk maken geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Voorliggend besluit wordt ingepast in de (ontwerp)omgevingsvergunning die ter inzage wordt gelegd.

2. Context

Collegebesluit 19 april 2022 (Parkeren Frontenpark) en Raadsbesluit Grex Belvedere 22 juni 2022.



3. Gewenste situatie

Besluiten tot het aangaan van de exploitatieovereenkomst Tijdelijke Parkeergarage Frontenpark, en geen milieueffectrapport (MER) voor de omgevingsvergunning “Parkeergarage Frontenpark” op te stellen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

De tijdelijke parkeergarage Frontenpark is demontabel en de onderdelen zijn na afloop van de huurovereenkomst in 2030 herbruikbaar. Op het bovenste dek van de parkeergarage zullen zonnepanelen worden geplaatst.

5. Effect op de openbare ruimte

De uitbreiding van parkeerplaats Frontenpark vindt plaats op een deel van het reeds bestaande parkeerterrein Frontenpark. Daarbij kan er gebruik worden gemaakt van de reeds aanwezige verkeersroutes voor auto's.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

Q Park realiseert en exploiteert voor eigen rekening en risico de uitbreiding van P Frontenpark. De grondexploitatiekosten als bedoeld in afdeling 6.4 Wro bestaan uit werkzaamheden verricht door de gemeente zoals de ambtelijke toetsing en begeleiding van de planologische maatregel en zijn met toepassing van de Plankostenscan berekend op € 23.262,-. Het kostenverhaal is door middel van voorliggende exploitatieovereenkomst verzekerd, een en ander zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wet op de ruimtelijke ordening. De planschadeposten zijn door SAOZ begroot op nihil.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.



10. Participatie tot heden

Op 22 juni zijn omwonenden en gebruikers van P Frontenpark tijdens een informatiebijeenkomst op de hoogte gebracht van de geplande uitbreiding. Zowel Q Park als haar aannemer waren daarbij aanwezig. Beiden blijven ook gedurende de uitvoering betrokken bij de communicatie rondom de werkzaamheden.

11. Voorstel

1. Besluiten tot het aangaan van de exploitatieovereenkomst Parkeergarage Frontenpark.
2. Besluiten dat op basis van de Vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie geen milieueffectrapport (MER) voor de omgevingsvergunning "Parkeergarage Frontenpark" wordt opgesteld, nu is geconstateerd dat de activiteiten die de genoemde omgevingsvergunning mogelijk maken geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na besluitvorming wordt de anterieure overeenkomst namens de gemeente door de Teammanager Vastgoed ondertekend. Van het sluiten van de anterieure overeenkomst wordt een bekendmaking op Overheid.nl geplaatst. Een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst is bij Team Vastgoed digitaal opvraagbaar.