

Openbaar

Zaaknummer: Z/24/254527

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: vmbo-nieuwbouw Pax Christi parkeren Klepperheide

Datum: 13 augustus 2024

Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1. In te stemmen met de startnotitie Parkeren Klepperheide vmbo-nieuwbouw Pax Christi, waarbij het voorstel is om het terrein achter de gemeentewerf in Druten in te richten als parkeerterrein ten behoeve van de vmbo-nieuwbouwlocatie Pax Christi.
2. In te stemmen met het verrichten van verkennend onderzoek om het terrein achter de gemeentewerf in Druten in te richten als parkeerterrein ten behoeve van de vmbo-nieuwbouwlocatie Pax Christi. Het betreft verkennend onderzoek op het gebied van bodem, water, archeologie en verkeersontsluiting.
3. De gemeenteraad via de Najaarsnota 2024 te informeren over de kostenuitzetting ad. € 49.500.

Aanleiding

De aanleiding is het [verzoek parkeervoorziening](#) dat op 24 juni 2024 door het Pax Christi college is ingediend (zie bijlage 1).

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
17-09-2019	Strategisch Integraal Huisvestingsplan 2019-2039 Referentie: 1519703-0046.1.0

Gewenst resultaat

Zo spoedig mogelijk starten met verkennend onderzoek naar water, verkeer, mobiliteit, bodem/verharding en archeologie in het kader van de aanleg van een parkeerterrein op Klepperheide 17 in Druten ten behoeve van de vmbo-nieuwbouw Pax Christi. Hierdoor is een reële kostenraming op te stellen.

Argumenten

1. Verkennend onderzoek parkeren Klepperheide
 - 1.1 *Oplossing parkeerprobleem Pax Christi*
De aanleg van een parkeerterrein achter de gemeentewerf lost het tekort aan parkeerplaatsen op voor de nieuwbouwlocatie van het Pax Christi college.
 - 1.2 *Vermindering parkeerdruk in de wijk*
Door het creëren van extra parkeerplaatsen zal de parkeerdruk in de omliggende wijk aanzienlijk afnemen.

1.3 *Verbeterde waterberging*

Het integreren van waterberging in het ontwerp van het parkeerterrein kan bijdragen aan een duurzame en klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte.

1.4 *Toename fiets parkeercapaciteit*

Verbetering van de waterberging biedt ook de mogelijkheid de wadi naast het bestaande Pax Christi college op Klepperheide 15 te verplaatsen, dat ruimtewinst op kan leveren voor de stalling van fietsen.

1.5 *Verbetering aanzien Algemene Begraafplaats*

Verbetering van de waterberging draagt bij aan een netter en respectvoller aanzien van de nabije begraafplaats.

Tegenargumenten en risico's**1. Verkenkend onderzoek parkeren Klepperheide**

De risico's voor aanleg van een parkeerterrein op Klepperheide 17 in Druten ten behoeve van de vmbo-nieuwbouwlocatie van Pax Christi zijn globaal in beeld gebracht en liggen tussen de €19.700 en €482.500. Dit is inclusief de risico's op het terrein van de ondernemer. De kans dat de risico's optreden is ingeschat als aannemelijk tot hoog.

1.1 *Geluids- en parkeeroverlast*

De voorgestelde parkeer oplossing voor de nieuwbouw Pax Christi faciliteert parkeren door bezoekers van de evenementenlocatie. In het verleden heeft dit tot geluids- en parkeeroverlast geleid in de buurt

1.2 *Parkeerdruk blijft bestaan*

De mogelijkheid bestaat dat personeel en bezoekers van de nieuwbouw Pax Christi niet op het beoogde parkeerterrein gaan parkeren, maar elders in de wijk, waardoor het parkeerprobleem blijft bestaan.

1.3 *Risico's aanleg parkeerterrein*

- Grondwater beschermingsgebied: De beoogde locatie valt in grondwater beschermingsgebied. Extra eisen/voorzieningen ten aanzien van regenwaterafvoer zijn van invloed.
- Archeologie: de locatie bevindt zich in een gebied met hoge archeologische waarde. Er is een reëel kans dat na verkennend onderzoek, aanvullend proefsleuven onderzoek noodzakelijk is.
- Vervuilde grond: als er sprake is van vervuilde grond is afvoer nodig naar een erkende stortplaats.
- Veiligheid: de beoogde parkeerlocatie ligt afgelegen. Er is geen sociale controle vanuit woningen en zicht vanuit doorgaande wegen.
- Mogelijk zijn aanvullende maatregelen nodig (groenscherm) als geluidsgrens tussen het parkeerterrein en de begraafplaats.
- Wijzigen omgevingsplan als BOPA niet mogelijk is.
- Drooglegging begraafplaats: verplaatsing van de pomp die het waterpeil reguleert om de graven droog te houden.

1.4 *Aanleg in- en uitweg Van Heemstraweg*

- Mogelijk is verlegging van kabels en leidingen noodzakelijk.

- Naast ontsluiting via de Van Heemstraweg zal het onderzoek zich ook richten op alternatieve ontsluitingsmogelijkheden.

1.5 *Aanleg water retentie*

De kosten voor afvoer van bestaande grond zijn ca €10.000 en voor aankoop van grond ca €62.500.

1.6 *De gemeenteraad wordt achteraf geïnformeerd over de kostenuitzetting*

De gemeenteraad krijgt niet de kans om zijn/haar bedenkingen bij deze kostenuitzetting kenbaar te maken. Ze wordt pas geïnformeerd nadat de verplichtingen al zijn aangegaan. De keuze voor de vmbo-nieuwbouwlocatie van Pax Christi hangt namelijk samen met de aanleg van het beoogde parkeerterrein omdat parkeren op de eigen locatie niet mogelijk is.

Risico's op terrein ondernemer

1.7 *Risico's verhardten ontsluiting*

Mogelijke aanwezigheid van asbest of verontreiniging in bestaande (oude) puinverhardingen. Als de fundering onvoldoende is, is aanpassing van de puinverharding noodzakelijk. In geval van vervuilde grond is afvoer naar een erkende stortlocatie noodzakelijk.

1.8 *Herstel bestaand asfalt/beton verharding*

De fundering is niet voldoende. Mogelijk is er sprake van teerhoudend asfalt.

1.9 *Herstel bestrating en kantopsluiting*

De fundering van de rijbaan is niet voldoende.

Financiële gevolgen

De incidentele kosten voor de quick scan onderzoeken en het schetsontwerp en toetsing ramen we op € 49.500. Hiervoor is geen budget beschikbaar in de begroting.

Globale kosteninschatting nader onderzoek naar de haalbaarheid van parkeren locatie Klepperheide 17 omvat:

- | | |
|--|----------|
| - Schetsontwerp + Standaard Systematiek Kostenramingen | € 12.500 |
| - Quick scan onderzoeken | € 14.000 |
| - Onderzoek parkeerdruk Klepperheide | € 7.000 |
| - Interne adviseurs (inclusief onvoorzien 10%) | € 16.000 |

Uitgangspunt hierbij is dat naast de kosten van het team V&U de overige interne adviseurs op het project worden doorbelast. Kanttekening hierbij is dat er waarschijnlijk intern onvoldoende capaciteit is om dit op te pakken. Maar ook bij externe inhuur is interne toetsing noodzakelijk.

De financiële verordening Druten artikel 5 lid 9 geeft het college ruimte om te besluiten over niet bij de begroting vastgestelde afzonderlijke verplichtingen inzake de aankoop van diensten voor een bedrag lager dan € 50.000 voordat de raad in gelegenheid is gesteld om zijn wensen en bedenkingen ter kennis te brengen.

We melden deze kostenuitzetting in de Najaarsnota 2025.

Communicatie

Ten aanzien van de beoogde parkeerlocatie Klepperheide 17 in Druten vindt regelmatige afstemming plaats met de direct betrokken stakeholders (Pax Christi en ondernemer Van den Bosch).

Inwonersparticipatie

Aanwonenden op de Klepperheide die momenteel overlast ervaren door de huidige parkeerdruk in de wijk worden bij het onderzoek betrokken.

Uitvoering of Vervolgstappen

De wens van alle betrokkenen is om zo snel mogelijk uitsluitel te krijgen over het parkeervraagstuk. De planning is dan ook om de gevraagde onderzoeken zo snel mogelijk in gang te zetten en u over de uitkomsten en gevolgen hiervan te informeren.

Geheimhouding:

N.v.t.

Advies

Het advies is om aanvullend, verkennend onderzoek uit te voeren naar de haalbaarheid van het aanleggen van een parkeerterrein ten behoeve van de vmbo-nieuwbouw Pax Christi op Klepperheide 17 in Druten.

Alternatieve locaties blijken niet voorhanden: Locatie toekomstige HOV valt af vanwege de hoge kosten die de aanleg van minimaal 2 parkeerlagen met zich mee zou brengen. Locatie Bruinemanstraat valt af, omdat het niet in te passen is in de ruimtelijke omgeving.

Vanwege de risico's op het terrein van H.P. Van den Bosch, is het advies om met betrekking tot de ontsluiting van het parkeerterrein op de Van Heemstraweg ook alternatieve ontsluitingsmogelijkheden op de Van Heemstraweg te onderzoeken op haalbaarheid.

Qua organisatie is het voorstel om een kernteam te formeren van interne- en externe adviseurs (water, groen, mobiliteit, juridische zaken) voor een adviserende en controlerende rol en de opdracht voor verkennend onderzoek uit te zetten bij het team FLO Team Voorbereiding & Uitvoering.

De volgende interne afdelingen zijn hierbij om advies gevraagd, hun opmerkingen zijn in dit advies en de onderliggende stukken verwerkt:

- FLO Team Gebiedsinrichting
- FLO Team Juridische advisering
- FLO RB Ruimtelijk beheer
- FLO Team Voorbereiding & Uitvoering
- FLO Team Gebiedsontwikkeling
- SLO Team Welzijn en Sport
- BVO Team Financieel Beleid
- BSP Team Openbare Orde en Veiligheid
- FLO RB Ruimtelijk Beheer

Bijlage 1 verzoek parkeervoorziening Pax Christi



Druten 26 juni 2024

Geacht College,

Zoals verwoord in het raadsbesluit Z/23/14/3837 streeft voCampus en de directie van Pax er naar om het bouwproces voor een nieuwe VMBO locatie te versnellen.

Uit t oogpunt van het tegengaan van de tweedeling in de samenleving tussen theoretisch opleiden en praktisch opleiden streven we naar een unilocatie voor ons onderwijsaanbod in Druten. Ook brengt het natuurlijk efficiency voordelen met zich mee voor de school.

In een eerder stadium is daar al naar gekeken (zie bijlage) en geconcludeerd dat met het slopen van de gymlokalen er ruimte is voor de vmbo lokalen mits er een oplossing gevonden wordt voor het parkeren van auto's en het fiets parkeren. In de bijlage treft een prognose van het aantal benodigde plaatsen

Bij deze het verzoek om mee te werken aan deze optie door een parkeervoorziening te realiseren voor auto's in de buurt van de school en een fietsparkeerplaats voor leerlingen, bezoekers en medewerkers op het huidige terrein met indien noodzakelijk een kleine uitbreiding van het terrein. Een en ander is natuurlijk afhankelijk van de ruimtelijke inpassing.

Bijgevoegd ontvangt u de volgende bijlages;

- Hevo inpassing studie Klepperheide
- Onderzoek locatie Klepperheide
- Technisch programma van eisen opgesteld door Hevo
- Ruimtelijk en functioneel programma van eisen opgesteld door Hevo.
- Herberekening van benodigde parkeerplaatsen op locatie Klepperheide

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en vernemen een positieve reactie m.b.t. de geplande nieuwbouw en bijbehorende parkeervoorziening graag van u.

Met vriendelijke groet,

Paul Loermans Rector