

## Raadsvoorstel

Agendanr. :  
Reg.nr. : **09.0627**  
B&W verg.. : 9 juni 2009  
Cie\_verg. : 1 juli 2009  
Raadsverg.. : 14 juli 2009

Onderwerp:Herijking Visie Willemspoort

### 1) Status

Op grond van uw bevoegdheid kaders voor beleid op hoofdlijnen te stellen, bieden wij u ter vaststelling deze nota over "Herijking Visie Willemspoort" aan.

### 2) Samenvatting

Binnen de uitwerking van de Visie Willemspoort is gebleken dat het voor de realisatie van het Middengebied noodzakelijk is om het transferium Vlijmenseweg uit het Middengebied te verplaatsen naar de personeelsgarage van het Jeroen Bosch Ziekenhuis. In dit Raadsvoorstel wordt een en ander nader toegelicht en wordt uw raad gevraagd in te stemmen met deze verplaatsing en de bijbehorende ruimtelijke kaders hiervoor vast te stellen.

### 3) Inleiding

In 2006 is door de gemeenteraad de Visie Willemspoort vastgesteld. Hierin zijn de kaders voor de verschillende ontwikkelingen in het gebied Willemspoort vastgelegd. Aanvullend hierop is de Hoogbouwvisie van professor Asselbergs vastgesteld, waarmee de kaders voor de ontwikkeling van hoogbouw in het gebied Paleiskwartier-Willemspoort zijn vastgelegd.

Op basis van de Visie Willemspoort is voor het Middengebied gewerkt aan een verdere uitwerking op stedenbouwkundig, programmatisch en (verkeers)technisch nivo. Binnen deze uitwerking is gebleken dat het voor de realisatie van het Middengebied noodzakelijk is om het transferium Vlijmenseweg uit het Middengebied te verplaatsen naar de personeelsgarage van het Jeroen Bosch Ziekenhuis. In dit Raadsvoorstel wordt een en ander nader toegelicht en wordt uw raad gevraagd in te stemmen met deze verplaatsing en de bijbehorende ruimtelijke kaders hiervoor vast te stellen.

### 4) Inhoud

#### *Ontwikkelingen in Willemspoort*

De afgelopen jaren is er binnen de Visie Willemspoort reeds een aantal ontwikkelingen in uitvoering genomen. Zo is het nieuwe Jeroen Bosch Ziekenhuis in aanbouw en wordt de Randweg aangelegd. Beiden worden eind 2010 opgeleverd en kort daarna in gebruik genomen. Het Koning Willem I College is reeds enige tijd bezig met het herinrichten van haar terrein en het realiseren van nieuwbouw op het terrein.

Daarnaast naderen de werkzaamheden aan het Weidonkpark hun voltooiing.

### *Uitwerking Middengebied*

Na de vaststelling van de Visie Willemspoort is met de betrokken partijen gestart met het vormgeven van het Middengebied, waarbij de kaders van de Visie Willemspoort randvoorwaarden zijn. Daarnaast is het reguliere gemeentelijke beleid randvoorwaarde. Op dit moment nadert het stedenbouwkundig plan voor het Middengebied zijn voltooiing. Dit stedenbouwkundig plan past, behoudens één onderdeel, binnen de door uw raad vastgestelde kaders. Bij de uitwerking van het Middengebied is namelijk gebleken dat het beter is om het Transferium Willemspoort uit het Middengebied te verplaatsen naar de personeelsgarage van het Jeroen Bosch Ziekenhuis. In dit raadsvoorstel wordt hier nader op ingegaan.

### *Transferium Vlijmenseweg/Willemspoort*

Op dit moment is in het gebied Willemspoort het Transferium Vlijmenseweg gelegen. Dit betreft een transferium met circa 600 parkeerplaatsen, die goed gebruikt worden. Het Transferium Vlijmenseweg is daarmee een succesvol transferium. Zoals in de onlangs door uw raad vastgestelde Koersnota is vastgelegd, dient de ontwikkeling van bestaande (en nieuwe) transferia verder uitgebouwd te worden. Hiermee wordt de verkeersdruk op de wegen in en rond het centrum verminderd en wordt het parkeren in de binnenstad beter gereguleerd. Dit is één van de redenen waarom er in de Visie Willemspoort een nieuw transferium met 800 plaatsen is opgenomen (Transferium Willemspoort). Met deze 800 plaatsen is rekening gehouden met de verwachte groei van het gebruik van het Transferium Willemspoort. Het transferium is binnen de Visie Willemspoort opgenomen in de grote gezamenlijke parkeergarage onder het Middengebied. Doelstelling in de Visie Willemspoort is dat alle parkeerders in het Middengebied in deze garage een plek kunnen vinden. De personeelsleden van het Jeroen Bosch Ziekenhuis parkeren in de personeelsgarage aan de achterzijde van het ziekenhuis, ter hoogte van de Deutersestraat.

### *Parkeermodel*

Op basis van de Visie Willemspoort is het stedenbouwkundig plan voor het Middengebied verder uitgewerkt. Onderdeel hiervan vormt het parkeermodel. In dit model is de te verwachten parkeerbehoefte voor de diverse functies, voor de verschillende tijdstippen in de week, uitgewerkt. Hieruit blijkt dat de belangrijkste doelgroepen (bezoekers ziekenhuis, bezoekers voorzieningen en transfeerders), op dezelfde momenten hun piekvraag hebben. Met name in de middag ontstaat er een grote piek. De rest van de dag echter staan deze plaatsen grotendeels leeg. Dat betekent dus dat er dure parkeerplaatsen gebouwd worden die het grootste deel van de dag leeg staan. Dit leidt naast forse bouwkosten ook tot een onrendabele parkeerexploitatie wat de toekomstige haalbaarheid van het transferium flink onder druk zet.

### *Beheer parkeergarage*

Bij het parkeren in het Middengebied wordt, omwille van efficiency en kostenbesparing zoveel mogelijk uitgegaan van dubbelgebruik. Dat wil zeggen dat een parkeerplaats voor alle gebruikers beschikbaar is. Met uitzondering van het transferium is deze combinatie prima te realiseren en te beheren. Deze gebruikers betalen per tijdseenheid dan wel hebben een abonnement. De transfeerders echter betalen één bedrag waarvoor zij de gehele dag kunnen parkeren en met de bus naar het centrum vervoerd worden. In theorie is het dus mogelijk dat iemand die een halve dag in het ziekenhuis of bij een kantoor moet zijn, zogenaamd als transfeerder gaat parkeren en daarmee een veel lager bedrag betaalt. Dit is een lastig te voorkomen beheersaspect van de combinatie van regulier parkeren met een transferium.

### *Verkeersaspecten*

In en om Willemspoort vindt de komende jaren een groot aantal ontwikkelingen plaats, zoals de ontwikkeling van Paleiskwartier-zuid, uitbreiding van de scholen aan de Onderwijsboulevard, realisatie van het JBZ en de aanleg van de Randweg en de nieuwe Parallelweg. Uit verkeerskundige studies en modelberekeningen blijkt dat de bereikbaarheid van het Middengebied hierdoor sterk onder druk komt te staan. Bij de berekeningen is uitgegaan van het gewijzigde en meest actuele programma in Paleiskwartier-zuid en Willemspoort. Om dit goed in beeld te brengen zijn gedetailleerde verkeersstudies uitgevoerd, waarbij tot op kruispunt niveau naar de te verwachten verkeersbelasting is gekeken. In deze verkeersstudies is rekening gehouden met de in- en uitritten op de Randweg die nodig zijn voor de parkeergarage en met de oversteken voor langzaam verkeer en het openbaar vervoer. Bij realisatie van het Transferium in het Middengebied blijkt dat de verkeersbelasting groter is dan eerder in de globale berekeningen was voorzien. Dit betekent dat de bereikbaarheid van het gehele gebied, waartoe ook het nieuwe Jeroen Bosch Ziekenhuis behoort, niet gegarandeerd kan worden. Met name de op- en afritten van en naar de centrale parkeergarage in het Middengebied krijgen het zwaar te verduren. Tijdens de avondspits is het vrijwel onmogelijk om het verkeer vanuit de centrale parkeergarage in het Middengebied via de opritten naar de Randweg te verwerken. Dit leidt tot lange wachtrijen in de centrale parkeergarage. Daarnaast is in de ochtendspits de verkeersafwikkeling op de Randweg vanuit het westen slecht. Dit leidt tot bereikbaarheidsknelpunten op het kruispunt Randweg-Deutersestraat en op het kruispunt Randweg-Voorplein ziekenhuis. Dit leidt tot grote vertragingen en op het drukste moment in de ochtendspits tot een file vanuit het westen op de Randweg van circa 450 meter.

### *Gemeentelijk transferium beleid*

Het transferium dient primair ter opvang van de binnenstadbezoeker, zodat deze zoveel als mogelijk aan de rand van de stad op het transferium parkeert. Secundair kan het transferium gebruikt worden door werknemers die in de binnenstad werkzaam zijn.

Een nieuwe locatie voor een transferium is uit het oogpunt van parkeerbeleid beter te huisvesten op locaties aan de rand van de stad buiten het bereik van parkeerregulering en aangevuld met complementaire functies. Op basis van dit uitgangspunt ligt een transferium in het Middengebied erg dicht bij de binnenstad en het gereguleerde parkeergebied (Paleiskwartier/Binnenstad en wellicht ook nog Deuteren). De kans op "vervuiling" op het transferium is in het Middengebied dus veel groter, omdat werkers en bezoekers van het Paleiskwartier en werkers en studenten vanaf de Onderwijsboulevard op loopafstand tegen een laag tarief kunnen parkeren. Vanuit het gemeentelijke beleid is het dus beter om het transferium uit het Middengebied te verplaatsen naar de rand van Willemspoort (omgeving Deutersestraat).

### *Bouw- en faseringsaspecten*

De bouw en fasering van het Middengebied is een complexe zaak. Op het terrein vóór het nieuwe ziekenhuis wordt een complete nieuwe wijk gerealiseerd boven op een nieuw te bouwen parkeervoorziening voor bezoekers van het ziekenhuis, bewoners, werknemers en bezoekers van het middengebied én de gebruikers van het transferium. Tijdens de bouw van deze nieuwe wijk moet voorzien worden in het bezoekersparkeren van het ziekenhuis, wat dan al in gebruik is. Daarnaast moet voorzien worden in de in stand houding van het huidige transferium Vlijmenseweg. Dit kan opgelost worden door in het Middengebied –dure- tijdelijke voorzieningen te treffen voor het parkeren. Extra complicerende factor is de gefaseerde bouw. Een dergelijke grote parkeergarage wordt niet snel in één keer gerealiseerd, maar zal juist in combinatie met de bovengelegen vastgoedontwikkeling worden ontwikkeld en is daarmee afhankelijk geworden van meerdere factoren, zoals de economische conjunctuur.

### *Samenvatting nadelen transferium in Middengebied*

De combinatie met de woon- werk en voorzieningen is niet handig qua dubbelgebruik en beheer. Deze genoemde doelgroepen zijn namelijk veelal tegelijkertijd aanwezig. Dit leidt er toe dat er weinig dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. Er is zelfs sprake van overdimensionering omdat de vele pieken samenvallen tijdens de middagperiode op een werkdag. Naast het feit dat dit inefficiënt is, brengt dit tevens hoge kosten met zich mee. Vanuit beheer is het verder ook niet eenvoudig om in het Middengebied het transferium met een laag tarief voor langparkeren te combineren met bezoekers die juist kortparkeren en een relatief hoog tarief betalen. De exploitatie van de parkeergarage komt hierdoor onder de druk te staan als voor alle parkeerders het lage tarief gebruikt moet worden of als er twee tarieven worden gehanteerd zal dit waarschijnlijk leiden tot misbruik van het transferium. Verkeerstechnisch leidt een transferium in het Middengebied tot problemen op de Randweg en daarmee de bereikbaarheid van de (binnen)stad. Tenslotte is de bouw van het transferium in het Middengebied ook afhankelijk van het ontwikkeltempo in het Middengebied.

### *Oplossingsrichting: combinatie Transferium/Personeelsgarage*

Uit nadere parkeeranalyse blijkt dat de combinatie transferium met de personeelsparkeergarage van het ziekenhuis aan de westzijde een veel hoger dubbelgebruik oplevert dan de combinatie met de parkeervoorzieningen in het middengebied.

Combinatie van het transferium met de personeelsgarage leidt niet tot tariefproblemen. En op de topdagen van het transferium op koopavond, en op zaterdag is juist een groot dubbelgebruik mogelijk omdat op die momenten relatief weinig personeel aanwezig is. Er kan dan volstaan worden met het bouwen van een transferium met 600 plaatsen. Hiermee is er gedurende werkdagen voldoende capaciteit beschikbaar. Op de piekmomenten van het transferium (koopavonden en op zaterdagen en zondagen) als er veel minder personeel in het ziekenhuis aanwezig is, loopt de beschikbare capaciteit voor het transferium op naar 1.000 tot 1.200 plaatsen.

De bouw en fasering van het Middengebied kan vereenvoudigd worden door vooruitlopend op de ontwikkeling van het Middengebied parkeergarages te kunnen bouwen voor ziekenhuis en transferium. De ontwikkeling van het transferium is op deze locatie niet afhankelijk van andere factoren en kan voortvarend ter hand worden genomen.

### *Financiën*

Het Transferium Willemspoort vormt een onderdeel van het OV-netwerk BrabantStad. In dat kader is door de provincie een bijdrage in de vorm van co-financiering ter grootte van € 8,0 miljoen toegezegd, gebaseerd op een gelijke bijdrage vanuit de gemeente. Dit totale bedrag van € 16,0 miljoen is reeds opgenomen in het Structuurfonds 2008 (planstudiefase). Uiteindelijk is er voor de realisatie van het transferium dus € 16,0 miljoen beschikbaar.

Bij het verplaatsen van het transferium naar de personeelsgarage van het ziekenhuis kan volstaan worden met een transferiumgarage van 600 plaatsen. Daarnaast dienen er werkzaamheden plaats te vinden aan de bestaande infrastructuur en dient er een koppeling tussen beide garages gemaakt te worden. Vooral nog worden de kosten van een transferiumgarage geraamd op circa € 14,0 miljoen. Hiermee blijft de nieuwe garage binnen de raming.

Voor de verdere voorbereiding verzoeken wij u nu om, op basis van het in het Structuurfonds opgenomen raming van € 16,0 miljoen, een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 300.000,- ten behoeve van ontwerpwerkzaamheden en bijkomende onderzoeken. Op basis van het resultaat van deze voorbereiding wordt uw raad de definitieve kredietaanvraag en het uitvoeringsbesluit voorgelegd.

### *Jeroen Bosch Ziekenhuis*

Het voorstel voor de verplaatsing van het transferium naar de personeelsgarage van het Jeroen Bosch Ziekenhuis is reeds besproken met het ziekenhuis. Het ziekenhuis onderkent de meerwaarde van de combinatie met de personeelsgarage, zowel voor het transferium als voor het Middengebied, en is daarom bereid om hier medewerking aan te verlenen. Afhankelijk van de definitieve positie van de transferiumgarage kunnen met het ziekenhuis afspraken gemaakt worden, bijvoorbeeld over grondtransacties en infrastructuur. Indien uw raad instemt met het verplaatsen van het transferium naar de personeelsgarage, dan wordt, in samenspraak met onder andere het ziekenhuis een definitief voorstel uitgewerkt en worden de noodzakelijke afspraken in een overeenkomst vastgelegd.

### *Ruimtelijke inpassing/Randvoorwaarden*

Een goede inpassing van het transferium in het kwetsbare gebied van de Deutersestraat is mogelijk binnen een aantal strakke randvoorwaarden, welke deels al opgenomen zijn in de Visie Willemspoort. De ontwikkeling van een stevige groene contramural is een voorwaarde om te komen tot een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de transferiumgarage aan de Deutersestraat. Door de bouwmogelijkheden op de locatie Reinier van Arkel –die voorzien waren in de Visie Willemspoort 2006- te laten vervallen, ontstaat ruimte de groenstructuur te versterken met water en groen, en de visuele relatie tussen de monumentale boerderijen te herstellen. De ruimtelijke invulling wordt nader uitgewerkt binnen de volgende uitgangspunten:

- de locatie 'Reinier van Arkel' gedeeltelijk te benutten voor infrastructuur en bebouwing van het transferium en gedeeltelijk in te richten als groengebied;
- de cultuurhistorische waarden in het gebied te herstellen door het groen en watergebied zo in te richten dat de ruimtelijke samenhang tussen de drie voormalige boerderijen hersteld wordt;
- een bufferzone te ontwikkelen tussen de Deutersestraat e.o. en het Jeroen Bosch Ziekenhuis/transferium, in de vorm van groen en water
- de aanwezige lijnbeplanting in deze groenzone in te passen
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 20 meter
- de kruising Vlijmenseweg/Deutersestraat/Randweg te optimaliseren, te overbouwen of enigszins te verschuiven in westelijke richting ten behoeve van de bouw en ontsluiting van het transferium;
- de fietsroute tussen de Oude Vlijmenseweg en de Deutersestraat en Langstraatspoordijk via de tunnel onder de Randweg verkeers- en sociaal-veilig in te passen;
- de personeelsparkeergarage van het Jeroen Bosch Ziekenhuis en het transferium worden gekoppeld ten behoeve van dubbelgebruik en een maximale bezetting van de aanwezige plaatsen.
- Aan het transferium wordt het welstandscriterium 'op zichzelf staande bebouwing' gegeven.

In bijgevoegd document "Herijking Visie Willemspoort; inpassing transferium aan de Deutersestraat, juni 2009" wordt nader ingegaan op deze uitgangspunten en is een mogelijke voorbeeldverkaveling opgenomen. Na goedkeuring van dit raadsvoorstel wordt in overleg met betrokkenen een concreet voorstel uitgewerkt en in procedure gebracht.

### *Communicatie*

Het voorstel voor het verplaatsen van het transferium naar de personeelsgarage is besproken met de Wijkraad-West. Door de Wijkraad-West is het voorstel positief ontvangen. Een spoedige realisatie en goede ruimtelijke inpassing wordt door hen toegejuicht.

Na het besluit van ons college om in te stemmen met de verplaatsing zijn de direct omwonenden geïnformeerd.

## **5) Voorstel**

Wij stellen u voor bijgaand ontwerpbesluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,  
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg      mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

### **Bijlagen:**

Herijking Visie Willemspoort; inpassing transferium aan de Deutersestraat, juni 2009

### **Ter inzage:**

**Steller** : Prinsen

**Tel.** : 9221

**E-mail** : T.prinsen@s-hertogenbosch.nl

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 14 juli 2009;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juni 2009,  
regnr. 09.0627;

gelet op de Gemeentewet;

### **Besluit**

1. In te stemmen met verplaatsen van het Transferium Willemspoort naar de personeelsgarage Jeroen Bosch Ziekenhuis aan de Deutersestraat;
2. De uitgangspunten uit de nota 'Herijking Visie Willemspoort; inpassing transferium aan de Deutersestraat', juni 2009, vast te stellen als ruimtelijk kader;
3. Het criterium 'op zichzelf staande bebouwing' vast te stellen als kader voor de advisering van de commissie welstand en Monumenten;
4. Een voorbereidingskrediet van € 300.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de verdere planuitwerking en de begroting 2009 dienovereenkomstig te wijzigen.

's-Hertogenbosch,  
De gemeenteraad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,

drs. A. van der Jagt

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts