



## Samenvatting

In het kader van de Publiek Private Samenwerking Parkeren met Q-Park werden in het collegebesluit van 25 september 2018 de kaders gegeven voor de onderhandelingen over de parkeerplaatsen Stadspark (onder de Kennedybrug). De bereikte overeenstemming is verwoord in de erfpachtovereenkomst. Private exploitatie van het parkeerterrein noodzaakt tot een besluit tot onttrekking aan de openbaarheid van de parkeerplaatsen (dus zonder de aangrenzende wegen) zoals bedoeld in artikel 7 sub II, in samenhang met artikel 9 van de Wegenwet. Bij Raadsbesluit 45-2019 is deze bevoegdheid aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd.

## Beslispunten

1. Ter uitvoering van de overeenkomsten uit 2003 en 2006, de erfpachtovereenkomst parkeerplaatsen Stadspark (onder de Kennedybrug) met Q-Park te sluiten;
2. De parkeerplaatsen Stadspark (onder de Kennedybrug) te onttrekken aan de openbaarheid zoals bedoeld in artikel 7 sub II jo. 9 Wegenwet.
3. De Gemeenteraad informeren conform bijgevoegde concept-raadsinformatiebrief.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 1 oktober 2019:

Portefeuillehouder gemachtigd tot afdoening.

## Besluit portefeuillehouder d.d. 3 oktober 2019:

Raadsinformatiebrief is aangepast.



## 1. Aanleiding

In artikel 6 van de Samenwerkingsovereenkomst 2003 tussen Q-Park en de gemeente is opgenomen dat indien Q-Park een passend aanbod doet, (o.a.) het parkeerterrein onder de Kennedybrug (thans ook Stadspark genoemd) door Q-Park in beheer en exploitatie genomen wordt om redenen van kwaliteit en kosteneffectiviteit.

Ter uitvoering van artikel 6 van de Samenwerkingsovereenkomst is op 19 december 2006 de Intentieovereenkomst “parkeerterreinen Kennedybrug en Noorderbrug in Maastricht” tussen de gemeente Maastricht en Q-Park ondertekend met daarin de afspraken over het te vestigen erfpachtrecht. Vanwege de gerechtelijke procedure van P1 tegen de gemeente en Q-Park over de parkeergarages waarop de Hoge Raad d.d. 8 januari 2013 uitspraak heeft gedaan, is de uitvoering van deze Intentieovereenkomst tijdelijk gepauzeerd.

In een notitie van 10 juli 2017 heeft Q-Park aanspraak gemaakt op nakoming van de Intentieovereenkomst en per brief dd. 25 april 2018 heeft Q-Park de gemeente verzocht het onderhandelingsproces te reactiveren voor wat betreft het parkeerterrein onder de Kennedybrug. Parkeerterrein Noorderbrug is overigens na de reconstructie van de Noorderbrug vervallen.

Het collegebesluit van 25 september 2018 “Reactivering overdrachtsproces parkeerterrein Stadspark” actualiseert (in overleg met Q-Park) de voorwaarden uit de Intentieovereenkomst 2006. Q-Park heeft inmiddels een (eveneens geactualiseerd) aanbod gedaan, verwoord in haar brief d.d. 17 juni 2019. Het aanbod van Q-Park is extern getoetst en akkoord bevonden op respectievelijk marktconformiteit door bureau Spark, en door de stadsadvocaat op “passendheid” van het aanbod zoals bedoeld in artikel 6 van de Samenwerkingsovereenkomst. Ook heeft de Stadsadvocaat getoetst of geen sprake was van een wezenlijke wijziging ten opzichte van de intentieovereenkomst uit 2006; daarvan is hem niet gebleken zodat geen aanbestedingsplicht aan de orde is.

Nu sprake is van een passend aanbod heeft de gemeente geen vrijheid meer af te zien van het aangaan van een erfpachtovereenkomst met Q-Park omdat zelf exploiteren bijvoorbeeld financieel voordeliger voor de gemeente zou kunnen zijn. De gemeente schendt als zij afziet van het sluiten van een erfpachtovereenkomst, de precontractuele goede trouw. Q-Park mag er immers gezien de bestaande kaders, op vertrouwen dat er een overeenkomst tot stand komt. Er is een concept-erfpachtovereenkomst voorbereid met inachtneming van de kaders uit het collegebesluit van 25 september 2018 en het collegememo van 2 juli 2019.



Om een private exploitatie van de parkeerplaatsen mogelijk te maken is het naast het sluiten van een erfpachtovereenkomst noodzakelijk om het parkeerterrein Stadspark te onttrekken aan de openbaarheid ex artikel 7 sub II jo. artikel 9 Wegenwet. De parkeerplaatsen onder de Kennedybrug zijn anders ook na vestiging van een erfpachtrecht en plaatsing van een slagboom “openbare weg” in de zin van de Wegenwet. Naast de Wegenwet zijn tevens de APV en de Wegenverkeerswet van toepassing, zodat de gemeente (a) verplicht is tot onderhoud (b) bij veranderingen aan de openbare weg een vergunning noodzakelijk is en (c) de gemeente dient te handhaven op grond van de APV. Het is juist de bedoeling onderhoud en toezicht bij Q-Park te leggen, verandering (de upgrading) van het parkeerterrein en particuliere exploitatie mogelijk te maken.

De onttrekking aan de openbaarheid van de parkeerplaatsen is een bevoegdheid die op grond van artikel 9 van de Wegenwet toebedeeld is aan de gemeenteraad. Bij Raadsbesluit 45-2019 (d.d. 14 mei 2019 nr. 2019.08304) is deze bevoegdheid aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd.

## 2. Context

PPS parkeren (raadsbesluit 104-2002)

Samenwerkingsovereenkomst 2003 (collegebesluit 2-7-2003)

Intentieovereenkomst 2006 (collegebesluit 12-12-2006)

Reactivering overdrachtsproces parkeerterrein Stadspark (collegebesluit 25-9-2018)

Collegememo 2-7-2019

## 3. Gewenste situatie

Het parkeerterrein Stadspark voldoet niet aan de kwaliteitsstandaarden, die de PPS Parkeren beoogt. Het referentiekader voor de kwaliteitsstandaard wordt gevormd door de parkeerterreinen Sphinx en met name Frontenpark. Door parkeren achter de slagboom, oplaadvoorzieningen en een verbeterde veiligheid wordt onder de Kennedybrug een hoogwaardige parkeervoorziening gecreëerd. Door een professioneel en hoogwaardig parkeerbeheer ter plaatse, zoals ook op genoemde referentielocaties, krijgt de parkeerdienstverlening een kwaliteitsimpuls.

Binnen de hiervoor geschetste context (Overeenkomsten 2003 en 2006, Collegebesluit 25 september 2018) is in oktober 2018 is het onderhandelings- en biedingsproces tussen Q-Park en de gemeente Maastricht gestart. Dit heeft geresulteerd in een bod dat voldoet aan de kwaliteitseisen die vooraf aan Q-Park zijn voorgelegd. De kwaliteitseisen vormen een onderdeel van de erfpachtovereenkomst.



Het is van belang de parkeerplaatsen aan de openbaarheid te onttrekken omdat de gemeente primair aan de lat staat voor beheer en onderhoud van openbare wegen en aansprakelijk is bij gebrek aan onderhoud (zie artikel 16 van de Wegenwet juncto artikel 6.174 lid 1 BW). Door het sluiten van de (privaatrechtelijke) erfpachtsovereenkomst met Q-park te combineren met de onttrekking van de parkeerplaatsen aan de openbaarheid staat ook publiekrechtelijk vast dat de gemeente niet meer aanspreekbaar is als wegbeheerder maar Q-park. Bovendien scheppen wij aldus een extra waarborg voor belanghebbenden om hiertegen eventueel een bezwaarschrift in te dienen indien zij van mening zijn dat het besluit voor hen (te) zware negatieve gevolgen heeft. Tegen de erfpachtsovereenkomst zelf staat geen bezwaar of beroep open.

#### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Voor de modernisering van de parkeerplaatsen Stadspark is het parkeerterrein Frontenpark aan de Cabergerweg inclusief laadpalen voor elektrische auto's, het referentiekader.

#### **5. Effect op de openbare ruimte**

Het effect op de openbare ruimte is beperkt. Door het sluiten van de erfpachtsovereenkomst en het onttrekken van de parkeerplaatsen aan de openbaarheid wordt het beheer en onderhoud van de parkeerplaatsen onder de Kennedybrug bij Q-park gelegd. Wel zijn in de erfpachtsovereenkomst nadere afspraken gemaakt op basis waarvan de gemeente zo nodig toegang krijgt tot de betreffende terreinen, bijvoorbeeld in verband met onderhoudswerkzaamheden aan de Kennedybrug.

De te hanteren beheer- en onderhoudsgrenzen komen overeen met de begrenzing van de 5 aan de openbaarheid te onttrekken parkeerlocaties zoals aangegeven op de bijgevoegde situatietekening "Uitgifte in erfpacht aan Q-Park". De parkeerplaatsen blijven bereikbaar, alleen is het zo dat het betaald parkeerregime van Q-park in principe 24 uur per dag van toepassing is. Voor voetgangers blijven de betreffende parkeerplaatsen bereikbaar op dezelfde wijze als thans.

#### **6. Personeel en organisatie**

Zie besluit 25-9-2018

#### **7. Informatiemanagement en automatisering**

Nvt

#### **8. Financiën**

N.v.t.



## 9. Aanbestedingen

Met de in het Collegebesluit van 25 september 2018 gegeven kaders voor de onderhandelingen met Q-Park, werden de kaders als opgenomen in de Intentieovereenkomst 2006 geactualiseerd. De actualisering van de kaders leidt niet tot een “wezenlijke wijziging” ten opzichte van de Intentieovereenkomst van 2006 zodat er geen aanbestedingsplicht is ontstaan volgens de Stadsadvocaat. Daarnaast is artikel 10B opgenomen in de overeenkomst, welk artikel de mogelijkheid biedt om het erfpachtrecht te beëindigen zonder schadevergoeding als in een rechterlijke uitspraak wordt geoordeeld dat wel sprake was van een aanbestedingsplicht. De gemeente vergoedt in dat geval uitsluitend de resterende afschrijvingswaarde van de gedane investeringen aan Q-Park. De hoogte van de investeringen en de wijze van afschrijving wordt voor het sluiten van de overeenkomst vastgelegd.

## 10. Participatie tot heden

Met de direct omwonenden, de VVE Parkresidentie, is overlegd over de effecten van de overdracht op hun parkeersituatie. Omdat er op het parkeerterrein alleen betaald parkeren is toegestaan zijn er geen nadelen voor bewoners met een parkeervergunning. Die mochten er voorheen ook niet parkeren. De meeste bewoners parkeren in de garage onder de Parkresidentie. Het uurtarief voor bezoekers van de Parkresidentie blijft gelijk, maar het dagtarief stijgt.

Voor de wijk St. Pieter wordt een marginaal verdrijvingseffect verwacht vanwege verdrijving van parkeerders die nu 's nachts gratis kunnen parkeren op Stadspark. Voor een meer dan marginaal effect zijn de aantallen parkeerders te gering, de parkeerbezetting in de avonduren in St. Pieter te hoog en de loopafstand van daar tot de primaire bestemmingen in het centrum te groot. Het effect op de parkeerbezetting ten Noorden van de Prins Bisschopsingel zal groter zijn, maar de parkeerdruk is hier 's avonds lager en kan voldoende extra-parkeerders opvangen.

## 11. Voorstel

1. Ter uitvoering van de overeenkomsten uit 2003 en 2006, de erfpachtovereenkomst parkeerplaatsen Stadspark (onder de Kennedybrug) met Q-Park te sluiten;
2. De parkeerplaatsen Stadspark (onder de Kennedybrug) te onttrekken aan de openbaarheid zoals bedoeld in artikel 7 sub II jo. 9 Wegenwet.
3. De Gemeenteraad informeren conform bijgevoegde concept-raadsinformatiebrief.

## 12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na instemming van uw college wordt de erfpachtovereenkomst ondertekend en kan de akte van vestiging van het erfpachtrecht passeren bij de notaris. Bij het passeren van de akte zal de



verschuldigde canon over 2019 in rekening worden gebracht. Naar verwachting zijn de parkeerplaatsen Kennedybrug medio november 2019 operationeel (met parkeren achter de slagboom).

Het besluit tot onttrekking aan de openbaarheid wordt gepubliceerd in VIA Maastricht via de rubriek “bericht uit Maastricht” en door middel van de Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving (CVDR). Het besluit treedt in werking op de dag ná de publicatie. In de publicatie zullen de gebruikelijke rechtsmiddelen worden aangegeven die volgens de Algemene wet bestuursrecht in casu van toepassing zijn.