

OVEREENKOMST INZAKE PARKEERTERREIN THERESIAKERK

Tussen:

Partij 1.

De gemeente Maastricht, ten deze ingevolge de mandaatlijst d.d. februari 2012, laatstelijk gewijzigd november 2021, ingevolge artikel 5 (zie lijst "mandaten alle teams") rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw T. van der Linden, manager Ruimte, hierna te noemen: "**Gemeente Maastricht**" of "**gemeente**",

en

Partij 2.

Stichting Jeugd- en Verenigingsbelangen Theresia (SJV), ten deze optredende als gevolgmachtigde en "economisch eigenaar" van de St. Theresiakerk, gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie O nr. 7018 welk perceel eigendom is van het RK Kerkbestuur H. Theresia te Maastricht, en ten deze blijkens bijgaande machtiging van het stichtingsbestuur vertegenwoordigd door haar voorzitter, dhr. Theo Thuis, hierna te noemen "**de stichting**" of "**SJV**",

Overwegende:

- dat het kerkbestuur H. Theresia voornoemd een huurovereenkomst heeft gesloten met de Philharmonie Zuid-Nederland tot verhuur van de Theresiakerk vanaf 15 oktober 2022,
- dat in deze huurovereenkomst, mede na overleg met de gemeente, is bepaald dat de Philharmonie zuid-nederland wenst te beschikken over een eigen parkeerterrein voor het ongehinderd laden en lossen hetgeen betekent dat de status als openbaar parkeerterrein moet wijzigen in die van private parkeerplaats,
- dat het betreft de parkeerplaats die is gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie O nr. 7009, en zoals nader is geduid op de bijgaande situatietekening met kenmerk LDC- 1033 d.d. 31 augustus 2022 (Inrijden uitsluitend mogelijk vanaf Theresiaplein, zijde D'Artagnanlaan),
- dat genoemde partijen hebben afgesproken dat de gemeente en de stichting met het oog hierop een gebruiksovereenkomst zullen sluiten waarbij de parkeerplaats met een openbaar karakter wordt gewijzigd in een parkeerplaats met een privé-karakter waar laden en lossen mogelijk is.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. Gemeente Maastricht geeft het parkeerterrein zoals geduid op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening LDC – 1033 in gebruik aan SJV met ingang van 1 januari 2023. Daartoe wordt beoogd het parkeerterrein feitelijk af te sluiten aan de toegangszijde vanaf het Theresiaplein/zijde D'Artagnanlaan.
2. Voor dit gebruik is SJV jaarlijks een vergoeding (huur) verschuldigd aan de gemeente van € 6.365,-. Dit bedrag is gebaseerd op de grondkosten, uitgaande van een grondwaarde "maatschappelijke functie zonder winstoogmerk" (€ 134,-) én een erfpachtcanon ad 3,8% van de grondwaarde, e.e.a. conform grondprijzenbrief 2022 (d.w.z. 1250 m² x € 134,- x 3,8% = € 6.365,-)¹. De huurprijs wordt jaarlijks verhoogd op basis van de Consumentenprijsindex (CPI) van het Centraal Bureau voor Statistiek, voor het eerst per 1 januari 2024. Jaarlijkse facturatie vindt plaats in de maand mei.
3. De gemeente zal voor het daadwerkelijk onttrekken van de parkeerplaats aan de openbare ruimte een procedure voeren als bedoeld in de Wegenwet die is gericht op besluitvorming ter zake in het najaar

¹ Bedragen exclusief btw.

van 2022. De gemeente heeft in verband hiermee inmiddels een parkeerdrukonderzoek (zogenaamde 0 – meting) uitgevoerd waaruit blijkt wat de huidige parkeerdruk in de omgeving is.

4. Indien de rechter in het kader van die procedure of anderszins bepaalt dat de parkeerplaats openbaar toegankelijk moet blijven voor te parkeren auto's dan wordt dit door partijen gerespecteerd zonder aanspraken op schadevergoeding. De gemeente neemt in voorkomend geval de inspanningsverplichting op zich om de Philharmonie zuid nederland (Phzn) alsdan toch in staat te stellen zoveel mogelijk ongehinderd te kunnen laden en lossen op de parkeerplaats of in de directe omgeving daarvan.
5. SJV maakt nadere afspraken met de Phzn over het daadwerkelijke gebruik van de parkeerplaatsen ten behoeve van de activiteiten van Phzn. Daartoe behoort in ieder geval het rangeren, parkeren, laden en lossen van vrachtwagens in verband met de activiteiten van de Phzn alsmede het parkeren van orkestleden en andere gebruikers.
6. Het eerste jaar dat de parkeerplaats in gebruik wordt gegeven wordt door partijen beschouwd als een pilotjaar voor wat betreft het afsluiten van dat terrein t.b.v. het openbaar parkeren vanuit de buurt.
7. Na verloop van het pilotjaar -of zoveel eerder als nodig- wordt een evaluatie gehouden waarbij wordt bezien of de parkeerdruk, t.o.v. de bevindingen uit het parkeerdrukonderzoek van najaar 2022, zodanig is gewijzigd dat de daadwerkelijke onttrekking van de parkeerplaats aan de openbare ruimte zou moeten worden heroverwogen op basis van de alsdan opgedane ervaringen. In dat kader heeft de gemeente het recht deze overeenkomst eenzijdig te wijzigen. Wel aanvaardt de gemeente alsdan de inspanningsverplichting om het laden en lossen door de Phzn op de parkeerplaats of in de directe omgeving daarvan zoveel mogelijk ongehinderd te laten plaatsvinden.
8. De gemeente zal er voor (doen) zorgdragen dat de parkeerautomaat die op het terrein staat vóór 1 januari 2023 zal zijn verwijderd. Dat betekent dat de parkeerplaats zal worden onttrokken aan het huidige gereguleerde gebied.
9. De daadwerkelijk fysieke afsluiting van de parkeerplaats is een verantwoordelijkheid van SJV en kan plaatsvinden door het plaatsen van een sleutelpaal/kantelpaal (palen) en vaste palen op de inrit vanaf het Theresiaplein, zijde D'Artagnanlaan. De gemeente bepaalt de exacte locatie en geeft aan welke wijze van afsluiting voor haar acceptabel is. SJV dient daartoe te overleggen met stadsbeheer, dhr. Nico Janssens, tel.: 06 21 88 41 30 én Ferry Wahls van team Mobiliteit, tel.: 06 52 67 31 24. SJV houdt daarbij rekening met de eventuele eisen die vanwege de toegankelijkheid voor hulpdiensten gesteld worden.
10. SJV verklaart de parkeerplaats ten behoeve van de gemeente en de gebruikers te zullen beheren en onderhouden. Na beëindiging van deze overeenkomst dient de parkeerplaats in de huidige staat terug te worden geven aan de gemeente.
11. M.b.t. tot de onderhoudssituatie zullen partijen bij de aanvang van deze overeenkomst een afspraak maken voor een 0 - opname. Hierbij zijn aanwezig de gemeente (B&O en Stadsbeheer), SJV en mogelijk de Phzn als huurder van de Theresiakerk en beoogd gebruiker van het parkeerterrein. Tijdens die opname zal de onderhoudstoestand met behulp van foto's worden vastgelegd in een op te stellen proces-verbaal van bevindingen zodat partijen weten wat de onderhoudssituatie is bij de start van deze overeenkomst. Indien onveilige situaties worden aangetroffen bij de 0 - opname zal de gemeente overgaan tot het herstellen van die gebreken.
12. SJV verklaart te weten dat de gemeente soortgelijke wegen en parkeerterreinen onderhoudt op een onderhoudsniveau dat tenminste overeenkomt met CROW C of hoger, die onderhoudsverplichting is ná aangaan van deze overeenkomst een verplichting van SJV. Het betreft een laag functioneel onderhoudsniveau wat i.c. wél betekent dat de SJV bijzonder kritisch moet zijn op het veilig houden van de parkeerplaats. Grotere oneffenheden dan 4 cm en kuilen e.d. dienen z.s.m. te worden gerepareerd. Eventuele aansprakelijkheidsstellingen e.d. dienen door SJV zelf te worden afgewikkeld en de gemeente aanvaardt na ingaan van deze overeenkomst geen enkele verantwoordelijkheid c.q. aansprakelijkheid m.b.t. het daadwerkelijke onderhoudsniveau van de parkeerplaats.
13. SJV kan de verplichtingen als bedoeld onder artikel 10 en artikel 12 doorgeven aan de Phzn en deze door hen, krachtens een eventueel tussen hen op te stellen overeenkomst, laten uitvoeren. Dit onverminderd de mogelijkheid van de gemeente Maastricht SJV aan te spreken op nakoming van deze overeenkomst.
14. SJV is er mee bekend dat op de parkeerplaats inclusief toegangsweg langs het Theresiaplein/zijde D'Artagnanlaan kabels en leidingen aanwezig zijn van diverse leidingbeheerders (o.a. datatransport Ziggo en middenspanning Enexis). Indien de leidingbeheerders ter plekke werkzaamheden willen uitvoeren dan verleent SJV daar aan zijn medewerking waarbij de gemeente zondig nog mede

sturend kan optreden in het kader van de alsdan af te geven graafvergunningen (MOOR jo Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuren Maastricht 2019).

15. Indien de gemeente om welke reden dan ook toegang nodig heeft tot de parkeerplaats dan werkt SJV daar op de eerste aanzegging van de gemeente aan mee.
16. SJV verklaart dat zij in goed overleg met het kerkbestuur en de Phzn zullen zorgdragen voor het ter beschikking stellen van de parkeerplaats ten behoeve van maximaal 12 gelegenheden per jaar waarbij er in de Theresiakerk hoogmissen of andere drukke samenkomsten plaatsvinden, zulks aan te geven door of namens het kerkbestuur. SJV draagt er alsdan zorg voor dat de bereikbaarheid van de parkeerplaats ten behoeve van dat doel is verzekerd maar waarborgt dat het ongehinderd laden en lossen door PhZN zoveel mogelijk kan blijven plaatsvinden op een aanvaardbare manier.
17. Onverminderd de wettelijke verplichtingen van de gemeente ter zake van de te voeren onttrekkingsprocedure op grond van de Wegenwet is SJV verantwoordelijk voor de communicatie met de buurtbewoners m.b.t. de parkeerplaats. Dit heeft zowel betrekking op de a.s. functiewijziging van openbare parkeerplaats naar private parkeerplaats als ook indien er later klachten of problemen optreden m.b.t. de parkeersituatie in de buurt.
18. A. Ter waarborging van de afspraken in deze overeenkomst wordt door partijen een communicatiematrix opgesteld waardoor contactpersonen van de diverse betrokken organisaties c.q. organisatieonderdelen elkaar gemakkelijker kunnen vinden.
B. Partijen wijzen een persoon aan die eerste aanspreekpunt is voor de gemaakte afspraken in deze overeenkomst.
C. Partijen hebben minimaal één overleg per jaar om de voortgang van de gemaakt afspraken en eventuele knelpunten te bespreken. De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor de verslaglegging.
19. Deze overeenkomst wordt beheerst door het Nederlandse recht.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend

Te

Datum

Gemeente Maastricht

Naam: Tima van der Linden

Functie: Manager Ruimte

Plaats en datum:

Handtekening:

De Stichting SJV

Naam: Theo Thuis,

Functie: voorzitter

Plaats en datum:

Handtekening: