

Aan: College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Utrecht
T.a.v. Gemeente Utrecht afdeling invoeren betaald parkeren
Antwoordnummer 935
3521 AZ Utrecht

Per mail: aanpakbetaaldparkeren@utrecht.nl

Kopie aan: overvechtcentrum@utrecht.nl – 5.1.2.e@utrecht.nl

Betreft: zienswijze op uw voorstel voor Aanpak invoeren betaald parkeren

Utrecht, 3 mei 2023

Geacht College,
Geachte mevrouw Van Hooijdonk,
Geachte mevrouw Streefland,

Op 22 maart heeft u uw voorstel bekend gemaakt om in heel Utrecht, buurt voor buurt, betaald parkeren in te voeren. Hierbij maken wij aan u onze zienswijze kenbaar.

Positionering CVvE

De Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het Winkelcentrum Overvecht U.A. (hierna: de CVvE) is belast met het beheer van alle collectieve voorzieningen in het winkelcentrum Overvecht.

Daarnaast heeft de CVvE eind 2022, met instemming van haar Algemene Ledenvergadering, een intentieovereenkomst gesloten met de gemeente Utrecht met als doel om de haalbaarheid te onderzoeken van een Herontwikkelplan voor het gebied van het winkelcentrum, als pijler van het Masterplan Overvecht Centrum.

Binnen het areaal van het bestaande winkelcentrum zijn ruim 50 vastgoedeigenaren (verplicht) lid van de CVvE.

Belang van autobereikbaarheid

Een winkelcentrum vervult een economisch-maatschappelijke functie en draagt bij aan de voorzieningenstructuur van de stad. Om economisch te kunnen functioneren is goede bereikbaarheid van groot belang. Bezoekers moeten er makkelijk *kunnen* komen, en zij moeten er ook *willen* komen. De auto is daarbij een onmisbaar onderdeel van de *modal split*.

In dat kader bezien, willen wij u wijzen op de keerzijde die uw voorstel kan hebben. Want in uw bekendmaking wordt onder andere vermeld: *"In gebieden waar voor parkeren betaald wordt, komen minder rijdende en geparkeerde auto's. Dit heeft niet alleen een positief effect op de kwaliteit van de openbare ruimte, maar ook op de bereikbaarheid van de stad. Als er minder auto's op straat parkeren, blijft er ruimte over voor andere functies, zoals lopen, fietsen, spelen, groen en verblijven."*

Het bereiken van de doelen die u nastreeft mag echter niet betekenen dat daardoor minder bezoekers het winkelcentrum zullen gaan (willen) bezoeken. Dat is wel de voorspelling die u lijkt te doen, en die voorstelling baart ons grote zorgen. Wij roepen u daarom op om oog te hebben voor *onbedoelde*

effecten van de in te voeren maatregelen en om, nu en in de toekomst en in gesprek met ons, de flexibiliteit te hebben om de maatregelen daar eventueel op bij te stellen.

Intentieovereenkomst Haalbaarheidsonderzoek Masterplan Overvecht Centrum

Uw voorstel lijkt vooruit te lopen op uitkomsten die nog moeten gaan blijken uit het haalbaarheidsonderzoek waar wij in samenwerking met de gemeente Utrecht mee aan de slag zijn gegaan. Daarom geven wij u een aantal citaten uit de hierboven aangehaalde Intentieovereenkomst (de IOK) tussen de CVvE en de gemeente Utrecht die zien op het onderwerp (betaald) parkeren.

In de IOK is allereerst letterlijk opgenomen dat partijen willen samenwerken om *“het huidige unieke selling point van voldoende en gratis parkeren voor bezoekers van het SC Overvecht zo veel mogelijk terug te laten komen bij de uitwerking van de nieuwe parkeerstructuur.”*

Bij het haalbaarheidsonderzoek worden basisprincipes gehanteerd. Één daarvan is dat, om de ambities te realiseren, het parkeren in de openbare ruimte op straat (gefaseerd) weggehaald wordt en omgezet in gebouwde openbare parkeergarages.

En expliciet hebben CVvE en gemeente in de IOK voor zichzelf onder andere deze twee onderzoeksvragen geformuleerd (citaten):

[1] *“Parkeren is een belangrijke draaiknop met financiële gevolgen. Een parkeergebouw (een van de ruimtelijke dragers van de verkenning) vraagt een grote investering. Als parkeren in Overvecht gratis blijft, staan er weinig opbrengsten tegenover. Gratis parkeren is op dit moment echter een belangrijk pluspunt voor het winkelcentrum. Hoe krijgen we het voor elkaar dat zowel de bouw als exploitatie van parkeergebouwen gefinancierd kan worden en dit tegelijkertijd geen belemmering wordt om het winkelcentrum te bezoeken?”*

[2] *“Als de ‘kwaliteit’ [van parkeren] neerkomt op gebouwd parkeren (i.p.v. maaiveld), welke ideeën zijn er dan voor de ruimtelijke structuur en exploitatie?”*

Wat wij u hiermee willen aangeven is dat de samenwerkende partijen in het onderzoeksgebied van het Masterplan Overvecht Centrum de gelegenheid moeten krijgen om vanuit het haalbaarheidsonderzoek te komen tot een visie op de gewenste en mogelijke parkeerstructuur én op de daaraan gekoppelde arrangementen van exploitatie en parkeerregime.

Oftewel: de CVvE (en haar samenwerkingspartner de gemeente Utrecht) wensen een *status aparte* te hebben bij de uitrol van de Aanpak betaald parkeren, waarbij maatwerk mogelijk is in de vormgeving, zowel ruimtelijk-fysiek, als qua exploitatievorm, als v.w.b. venstertijden.

Inhoudelijke kanttekeningen bij het voorstel Aanpak betaald parkeren

Los van het bovenstaande, hebben wij nog enkele kanttekeningen bij het voorstel Aanpak betaald parkeren, die onzes inziens zouden moeten leiden tot (tekstuele) aanpassing van het voorstel Aanpak betaald parkeren. Deze kanttekeningen zijn hieronder uitgewerkt.

Reikwijdte

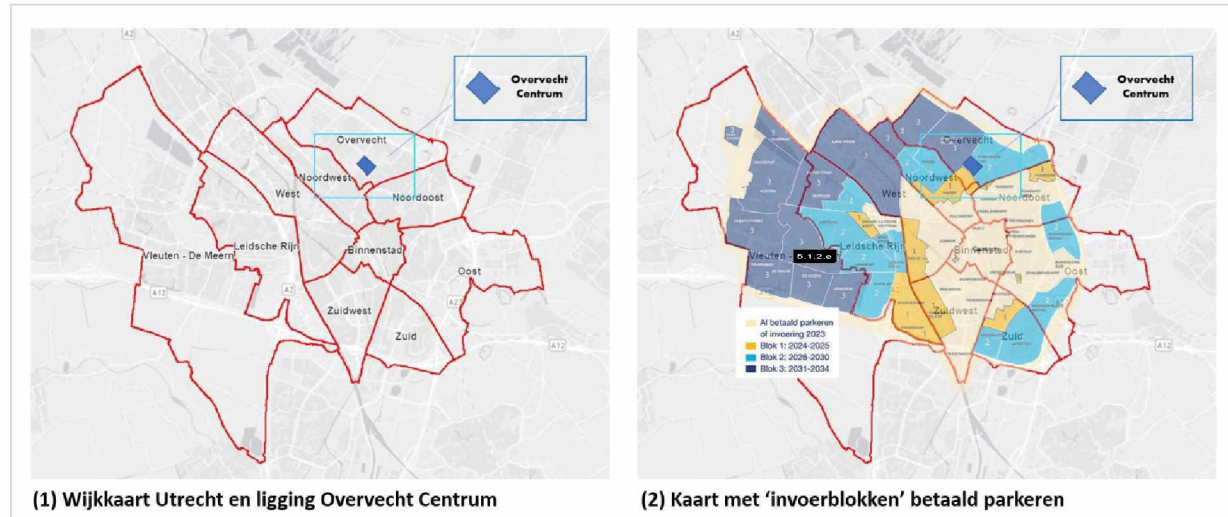
Voor de geldende parkeertarieven voor bezoekers wordt verwezen naar de tarieven voor kort parkeren die jaarlijks door de gemeente worden vastgesteld. Voor het parkeren op straat geldt daarbij dat verschillende zones worden gehanteerd (A en B) en verschillende venstertijden. Daarbij valt op dat de verschillende parkeergarages niet op 1 op 1 gelijk lopen met de parkeertarieven en venstertijden van het (zone-)gebied waar deze garages zich bevinden – óók als het gemeentelijke parkeergarages betreft.

Hier hebben wij op zich geen moeite mee, echter: noch in de bekendmaking, noch in het voorstel zelf wordt duidelijk gemaakt dat het voorstel enkel geldt voor parkeren op straat en niet voor parkeren in gebouwde voorzieningen. Tijdens de informatiebijeenkomst op 6 april werd ons bij navraag duidelijk dat het voorstel Aanpak betaald parkeren enkel ziet op het autoparkeren op straat (‘op maaiveld’). Het

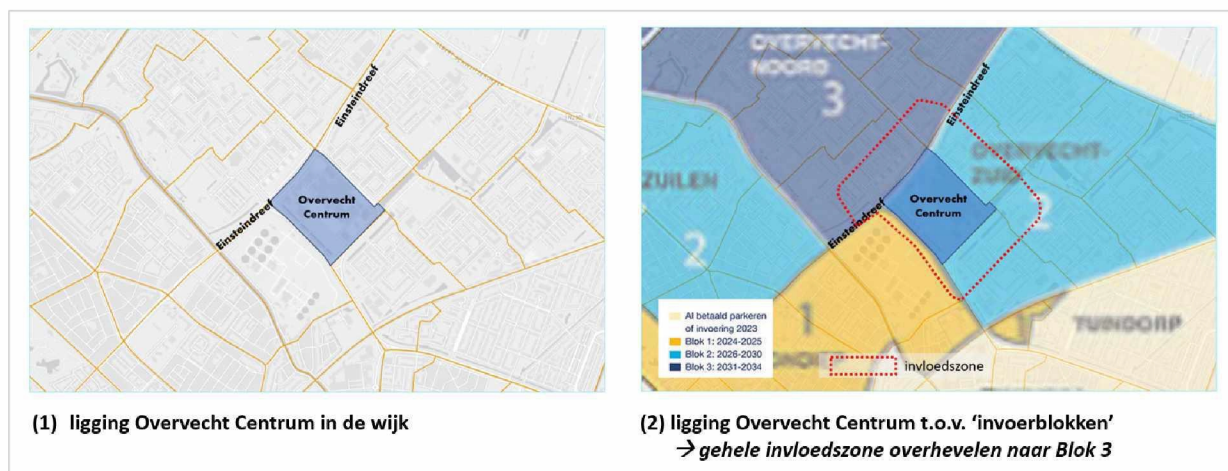
is dus van belang om helder en eenduidig te maken dat het voorstel niet van toepassing is op bestaande en nog te realiseren gebouwde parkeervoorzieningen.

Overvecht Centrum: op grens van twee blokken - invoertermijn

In het voorstel Aanpak betaald parkeren ligt winkelcentrum Overvecht – en het gehele Masterplangebied Overvecht Centrum – op de grens van twee ‘invoerblokken’: blok 2 (voorzien in de periode 2026 – 2030) en blok 3 (voorzien in de periode 2031 – 2034). Zie ook onderstaand beeld.



Wanneer wordt ingezoomd op het gebied rond Overvecht Centrum, dan is te zien dat de grens tussen blok 2 en blok 3 direct tegen Overvecht Centrum aan ligt.



Het komt ons voor dat het op de één of andere manier frictie zal gaan geven (naar het gebied Overvecht Centrum of naar het Einsteinkwartier) wanneer er een tijdsverschil gaat zitten – met een geschetste bandbreedte van 2 tot 8 jaar ! – tussen de invoer van betaald parkeren in het gebied van Overvecht Centrum en het direct naastgelegen Einsteinkwartier.

Zelfde invoertermijn: De invloedszone rondom Overvecht Centrum zou één en de zelfde invoertermijn moeten hebben. Dit is hierboven schematisch weergegeven.

Overhevelen naar Blok 3: En het moment waaróp de invoer van betaald parkeren voor Overvecht Centrum zal gaan gelden, dát zou moeten volgen uit hetgeen de partijen in de IOK zullen concluderen uit het haalbaarheidsonderzoek in het kader van het Masterplan. Gezien de doorlooptijd van de realisatie van dat Masterplan en de bijbehorende ingrijpende bouwwerkzaamheden achten wij het zeer ongewenst en ook niet realistisch om Overvecht Centrum inclusief de invloedszone daar omheen al in Blok 2 op te nemen. Wij vragen u om dit gebied in elk geval in Blok 3 te laten vallen.

'Geen maatwerk mogelijk'

Het is in het voorgaande al duidelijk gemaakt dat voor Overvecht Centrum maatwerk noodzakelijk is. Daarom kunnen wij het niet eens zijn met de zinsnede in paragraaf 4 (pagina 10) van het voorstel. Daar staat namelijk letterlijk: *"We gaan met vertegenwoordigers van [winkelcentra] in gesprek om te bespreken wat betaald parkeren voor hen betekent en om mee te denken over passende mobiliteitsoplossingen. Ten aanzien van het parkeerregime is geen maatwerk mogelijk, [..]".*

De melding dat geen maatwerk mogelijk is ten aanzien van het parkeerregime is niet alleen contrair aan onze zienswijze, maar een dergelijke zinsnede doet ook op voorhand afbreuk aan uw voornemen om 'in gesprek te gaan met ondernemers om te horen wat betaald parkeren voor hen betekent'.

Wij verzoeken u om de zinsnede in het voorstel aan te vullen en te nuanceren, zie óók de hierna volgende kanttekening.

Raadsbrief 22 maart '23

Tijdens de informatiebijeenkomst werd ons verteld dat in een recente raadsbrief inderdaad een passage gewijd is aan winkelcentrum Overvecht. Deze brief hebben wij inmiddels weten te vinden (al is deze brief niet aangehaald in de bekendmaking en/of in de communicatie rondom het voorstel Aanpak betaald parkeren).

De letterlijke tekst in deze raadsbrief 'Vrijgave inspraak 'Aanpak betaald parkeren zonder draagvlakmeting in de hele stad' (22 maart '23) luidt: *"Een aantal winkelcentra in de stad heeft het parkeerterrein (gedeeltelijk) op eigen grond liggen. De eigenaren van de winkelcentra hebben dan de mogelijkheid zelf het tarief of korting voor klanten te bepalen en/of hierover afspraken te maken met de gemeente. Voor Winkelcentrum Overvecht wordt op dit moment een masterplan gemaakt. Binnen dit traject wordt onderzocht op welke wijze het parkeren georganiseerd kan worden. Hierbij wordt onderzoek gedaan naar de parkeernormen, wijze van aanleg (parkeerterrein of garage), eigenaarschap (openbaar of privaat) en afspraken rond tarifiering afhankelijk van het eigenaarschap."*

Wij stellen vast dat in de raadsbrief dus al een aanzet is gegeven tot de status aparte waar wij om vragen – en dat dit gegeven dus navenant moet worden rechtgetrokken in het voorstel Aanpak betaald parkeren.

Maar inzoomend op de materie: er zijn nog méér vormen van eigenaarschap en van exploitatie voorstelbaar dan zoals in de raadsbrief geschetst. Wij vragen u om op voorhand alle ruimte te geven aan de samenwerkende partijen in de IOK om te komen tot de gewenste en mogelijke parkeerstructuur én op de daaraan gekoppelde arrangementen van exploitatie en parkeerregime.

Die ruimte is hard nodig.

Wij zijn uiteraard bereid om onze zienswijze nader aan u toe te lichten en met u te bespreken. Graag zien wij uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,
Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het Winkelcentrum Overvecht U.A.

5.1.2.e

5.1.2.e

voorzitter

5.1.2.e

5.1.2.e

bestuurslid