

## **Besluit afwijzing verzoek tot onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein gelegen aan de Leusderweg 120A tot en met 154 te Amersfoort**

De raad van de gemeente Amersfoort;

heeft het voorstel van burgemeester en wethouders gelezen van 8 februari 2022,

gelet op artikelen 4 en 9 van de Wegenwet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht,

### **Procesverloop:**

- Eind 2020 is Accres Real Estate B.V., nu Opportunity Vastgoed B.V., (hierna: Opportunity) gestart met het plaatsen van een slagboom met betaalapparatuur en bebording op het parkeerterrein;
- Op 17 december 2020 is een bouwstop opgelegd en vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders op 15 maart 2021 een last onder dwangsom opgelegd aan Opportunity om de slagboom met betaalapparatuur en bebording van het parkeerterrein te verwijderen en de toegang te herstellen, omdat er sprake is van een openbare weg in de zin van de Wegenwet;
- Opportunity heeft daartegen bezwaar gemaakt dat bij besluit van 25 juni 2021 ongegrond is verklaard;
- Tegen dat besluit heeft Opportunity beroep ingediend en de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen;
- Op 12 augustus 2021 heeft de rechtbank uitspraak gedaan op het verzoek om voorlopige voorziening en het beroep. Deze uitspraak is als bijlage bijgevoegd ([bijlage 1](#)). De rechtbank heeft bevestigd dat het parkeerterrein in de zin van de Wegenwet openbaar is.
- Tegen de uitspraak van de rechtbank heeft Opportunity hoger beroep ingediend en het college heeft vervolgens incidenteel hoger beroep ingediend;
- Op 14 september 2021 zijn de slagboom en bijbehorende apparatuur verwijderd;
- Op 9 juli 2021, aangevuld op 28 juli 2021, heeft de heer M.O. Klaassen van Pact Advocaten namens Opportunity op grond van artikel 11 en 9 van de Wegenwet een verzoek gedaan om het parkeerterrein gelegen aan de Leusderweg 120A tot en met 154 te Amersfoort (kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie B, nummer 9206- hierna: het parkeerterrein) te onttrekken aan de openbaarheid;
- De raad heeft een ontwerpbesluit genomen op 9 november 2021 waarbij het voornemen uitgesproken is om het verzoek tot onttrekking af te wijzen en vervolgens is dit ontwerpbesluit op 26 november 2021 ter inzage gelegd;
- Op 5 januari 2022 heeft mr. L.R.M. van den Brink van Pact Advocaten namens Opportunity een zienswijze ingediend inzake het ontwerpbesluit.

### **Overwegingen ten aanzien van het verzoek:**

- Volgens vaste jurisprudentie over onttrekking van een weggedeelte aan de openbaarheid moeten er gewichtige redenen zijn om een verzoek tot onttrekking te honoreren en mag het algemeen belang zich hiertegen niet verzetten;
- In het kader van een belangenafweging naar aanleiding van het beroep op het vertrouwensbeginsel heeft de rechtbank overwogen dat het algemene belang van de gemeente bij het openbaar houden van het parkeerterrein zwaarder weegt dan het belang van Opportunity;
- Opportunity geeft vier gronden in het verzoek tot de onttrekking ([bijlage 2](#)):
  1. Het parkeerterrein heeft een publiekrechtelijke bestemming en is slechts vanaf één zijde toegankelijk en dat dit bevestigd wordt in het bestemmingsplan waar het bestemd wordt als "Gemengd-2";
  2. De Gemeente Amersfoort heeft geen onderhoud uitgevoerd;
  3. Er is een toezegging gedaan dat het terrein mocht worden afgesloten en daar mocht Opportunity gerechtvaardigd op vertrouwen;
  4. De parkeerdruk wordt niet verhoogd door de plaatsing van verkeerssystemen, maar zelfs verbeterd.
- Ten aanzien van de eerste grond van het verzoek van Opportunity: De voor bestemming "Gemengd-2" aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor bij een en ander horende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen. Dat het parkeerterrein slechts aan één zijde toegankelijk is, doet niet af aan het feit dat het parkeerterrein gebruikt wordt voor de afwikkeling van het verkeer. Tevens heeft de rechtbank bevestigd dat het openbaar is in de zin van de Wegenwet;

- Ten aanzien van de tweede grond van het verzoek van Opportunity: Dat de gemeente Amersfoort geen onderhoud heeft uitgevoerd op het parkeerterrein, verandert niets aan de conclusie dat het parkeerterrein openbaar is in de zin van de Wegenwet. Indien onderhoud door de gemeente uitgevoerd zou worden, zou dat een extra aanwijzing zijn dat het parkeerterrein openbaar is. De openbaarheid van dit parkeerterrein is ontstaan, doordat het parkeerterrein ruim 30 jaar openbaar toegankelijk is. De rechtbank heeft dit bevestigd;
- Ten aanzien van de derde grond van het verzoek van Opportunity: De rechtbank heeft in haar uitspraak gesteld dat Opportunity mocht vertrouwen op de informatie die is verstrekt. De rechtbank heeft echter ook duidelijk aangegeven dat het algemeen belang van het openbaar houden van het parkeerterrein zwaarder weegt dan het belang van Opportunity om het parkeerterrein af te sluiten. De rechtbank heeft geoordeeld dat de gemeente de schade moet vergoeden die er zonder het gewekte vertrouwen niet zou zijn geweest. De slagboom, bebording en betaalapparatuur zijn reeds verwijderd. Nu er bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (incidenteel) hoger beroep aanhangig is over de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland is het niet opportuun om vooruitlopend op de uitspraak in hoger beroep over te gaan tot het vergoeden van schade. Indien uit de uitspraak volgt dat de gemeente gehouden is tot het vergoeden van schade, dan zal in overleg met Opportunity worden overlegd over een passende schadevergoeding;
- Ten aanzien van de vierde grond van het verzoek van Opportunity: Er is een hoge parkeerdruk in deze buurt en het onttrekken van het parkeerterrein aan de openbaarheid leidt tot een nog hogere parkeerdruk. Het terrein wordt gebruikt door ondernemers, bezoekers en ook de bewoners. Direct na de onaangekondigde plaatsing van de slagbomen en bijbehorende apparatuur hebben zij actief contact met de gemeente gezocht om dit te voorkomen, mede omdat Opportunity parkeerplaatsen tegen een relatief hoge vergoeding aanbood aan de bewoners. Ook in verschillende verklaringen van bewoners wordt geschreven dat er een oplossing voor de parkeerdruk dient te komen, maar dat zij het afsluiten van het terrein niet als de oplossing zien. De gemeente sluit zich hierbij aan: een gebiedsgerichte oplossing is nodig, zodat iedereen onder dezelfde voorwaarden aanspraak kan maken op een parkeerplaats. Door het parkeerterrein aan de Leusderweg te onttrekken aan de openbaarheid neemt de parkeerdruk alleen maar toe, aangezien bewoners en ondernemers in beginsel niet bereid zijn een vergunning voor de prijsstelling van Opportunity te kopen. Ook bezoekers zullen andere keuzes maken, waardoor de parkeerdruk in de aangrenzende straten verder zal toenemen. De rechtbank heeft bevestigd dat het afsluiten van het parkeerterrein door Opportunity op dit moment zal leiden tot een nog hogere parkeerdruk in de omliggende straten;
- De gemeente momenteel de mogelijkheden voor een stadsbrede oplossing voor de parkeerdruk onderzoekt;
- Opportunity geen redenen voor onttrekking aandraagt, die zo gewichtig zijn dat het algemeen belang daarvoor zou moeten wijken.

#### Reactie op de zienswijze:

- De zienswijze van Opportunity ([bijlage 3](#)) geen aanleiding geeft om het verzoek tot onttrekking alsnog toe te kennen. Hieronder reageren wij puntsgewijs op de zienswijze;
- Opportunity stelt dat het uit het ontwerpbesluit niet volgt, althans niet voldoende, dat een deugdelijke afweging heeft plaatsgevonden van de in het verzoek genoemde belangen, feiten en omstandigheden en dat daarmee het ontwerpbesluit onvoldoende is gemotiveerd.
- Opportunity stelt dat het onvoldoende is, gelet op het zelfstandig beoordelingskader dat geldt bij een verzoek tot onttrekking aan de openbaarheid op grond van artikel 9 en 11 Wegenwet, waarbij een rol speelt of de weg al dan niet van geringe betekenis is voor het openbaar verkeer en of voor onttrekking goede redenen bestaan;
- Wij wijzen er op dat onze raad veel beleidsruimte toekomt bij de beoordeling van een verzoek tot onttrekking (zie bijvoorbeeld uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 juni 2019 ECLI:NL:RVS:2019:2008 en van 27 december 2018 ECLI:NL:RVS:2018:4268). In de beoordeling door de raad zijn de belangen voor en tegen onttrekking aan de openbaarheid overwogen. Volgens vaste jurisprudentie over onttrekking van een weggedeelte aan de openbaarheid moeten gewichtige redenen zijn om een verzoek tot onttrekking te honoreren en mag het algemeen belang zich hiertegen niet verzetten. Zoals bij de overwegingen ten aanzien van het verzoek is gemotiveerd, zijn er naar ons oordeel geen dergelijke gewichtige redenen om het verzoek tot onttrekking te honoreren en verzet het algemeen belang zich bovendien tegen onttrekking;
- Opportunity stelt dat het parkeerterrein een geringe betekenis heeft, omdat het afgescheiden ligt van de Leusderweg en slechts vanaf een zijde kan worden ingereden. Opportunity stelt dat het parkeerterrein slechts dient ter afhandeling van het verkeer ten aanzien van het gebruik van de betreffende percelen in het bijzonder, thans de supermarkt Jumbo;
- De raad deelt dit standpunt niet. De parkeerdruk in het Leusderkwartier is hoog. Het parkeerterrein speelt een belangrijke rol bij de afwikkeling van het verkeer in die zin. Er wordt niet enkel geparkeerd ten behoeve van bezoek aan de supermarkt Jumbo en bewoners van de betreffende percelen, maar ook door bezoekers en medewerkers van de overige winkels aan de Leusderweg en bewoners

van de Leusderweg en omgeving. Na sluitingstijd van de winkels parkeren bewoners uit de omliggende straten ook op het parkeerterrein. Het gaat om 62 parkeerplaatsen op het parkeerterrein van Opportunity. Dat is 39% van het totaal aan (openbare) parkeerplaatsen binnen 250 meter loopafstand, gemeten vanaf het parkeerterrein van Opportunity (zie bijlage 4: 40 langspaarvakken aan de Leusderweg en 56 parkeerplaatsen in de zijstraten van de Leusderweg). Uit de meest recente zondagochtend parkeerdrukmeting (op 12 mei 2019 tussen 7:30 en 8:30 uur, dus voor de opening van de supermarkt Jumbo en andere winkels) is de volgende parkeerdruk waargenomen:

- (45%), 28 van de 62 parkeerplaatsen op het parkeerterrein van Opportunity is bezet;
- (51%), 52 van de 102 parkeerplaatsen van het parkeerterrein van Opportunity + openbare parkeerplaatsen Leusderweg is bezet, binnen een loopafstand van 250 meter van de Jumbo;
- (61%), 97 van de 158 parkeerplaatsen zijn bezet in de directe omgeving van de supermarkt Jumbo, binnen een loopafstand van 250 meter.

Hieruit valt op te maken dat als het parkeerterrein zou worden afgesloten, dat dan de parkeerdruk op een zondagmorgen binnen 250 meter direct boven 100% zou uitkomen. De raad meent daarom dat dit parkeerterrein wel degelijk van grote betekenis is bij de afwikkeling van verkeer;

- Het afsluiten van het parkeerterrein zou leiden tot een nog hogere parkeerdruk. Dit is tevens bevestigd in de uitspraak van de rechtbank;
- Opportunity geeft aan belang te hebben bij private regulering van het parkeerterrein en derhalve bij onttrekking. En dat dit belang moet worden gezien in het licht dat de gemeente het parkeerterrein nimmer heeft onderhouden en daaruit volgt dat de gemeente geen waarde heeft gehecht aan de openbaarheid van het parkeerterrein;
- Deze redenering en gevolgtrekking onderschrijft de raad niet. Zoals aangegeven is het parkeerterrein van belang voor de afwikkeling van het verkeer en hecht de gemeente aan de openbaarheid ervan. De raad snapt dat Opportunity financiële belangen heeft bij het afsluiten van het parkeerterrein, maar acht het algemene belang om het terrein openbaar te houden zwaarder;
- Opportunity voert ter onderbouwing van het onttrekkingsverzoek in de zienswijze aan dat de rechtbank heeft vastgesteld dat er gerechtvaardigd op mocht worden vertrouwd dat het terrein niet openbaar was;
- Tegen deze uitspraak is door Opportunity hoger beroep ingediend en door het college incidenteel hoger beroep;
- Bovendien leidt dit vertrouwen, al dan niet gerechtvaardigd, er niet toe dat daarom het verzoek tot onttrekking gehonoreerd zou moeten worden. De rechter heeft in zijn uitspraak ook overwogen dat het algemeen belang bij het openbaar houden van het terrein zwaarder weegt.

#### **Besluit:**

- Het verzoek af te wijzen om het parkeerterrein gelegen aan de Leusderweg 120A tot en met 154 te Amersfoort (kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie B, nummer 9206) aan de openbaarheid te onttrekken.

#### **Bijlagen**

Bijlage 1: uitspraak voorzieningsrechter

Bijlage 2: onttrekkingsverzoek Opportunity

Bijlage 3: zienswijze Opportunity

Bijlage 4: parkeerplaatsen binnen 250m vanaf parkeerterrein

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2022,

Griffier

Voorzitter

#### **Administratief beroep**

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u beroep instellen bij Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Volgens de wet moet u dat doen binnen zes weken na de verzending van dit besluit.

Het besluit ligt gedurende zes weken ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1.

Het beroepschrift stuurt u naar Gedeputeerde Staten Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht.