

Ontwerpbesluit tot onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein gelegen tussen Doelenstraat 2 en 2A te Hilvarenbeek



de raad van de gemeente Hilvarenbeek,
gezien het voorstel van het college;

Overwegende

dat de eigenaren van het parkeerterrein tussen Doelenstraat 2 en 2A te Hilvarenbeek (hierna: verzoekers) op 15 oktober 2019 een verzoek hebben ingediend om dit parkeerterrein aan de openbaarheid te onttrekken;

dat gelet op de artikelen 7, 9 en 11 van de Wegenwet de gemeenteraad bevoegd is om een onttrekkingsbesluit te nemen;

dat gelet op artikel 11, tweede lid, van de Wegenwet op de voorbereiding van de beslissing op het verzoek afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;

Met betrekking tot de openbaarheid

- Gelet op rechtsoverweging 7.3.3 van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2283) staat vast dat het parkeerterrein openbaar is.

Met betrekking tot de overeenkomst van 10 juni 1998

- Gelet op de overeenkomst van 10 juni 1998 (bijlage 1) heeft de toenmalige eigenaar onder voorwaarden ingestemd met het gebruik van het parkeerterrein als een parkeerterrein met openbaar karakter. Er is toentertijd geen gebruiksduur overeengekomen. In de overeenkomst staat hierover het volgende vermeld:

“Indien u het terrein voor andere dan (openbare) parkeerdoeleinden nodig heeft zult u ons daarvan tijdig – minimaal 1 maand van te voren – in kennis stellen. Het bestratingmateriaal zal alsdan binnen een in gezamenlijk overleg te bepalen redelijke termijn op kosten van de gemeente worden opgebroken en afgevoerd.”

- In het ingediende verzoek wordt als reden van het verzoek aangegeven dat er voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar komen en dat de verjaringstermijn problemen kan geven indien het perceel wordt gebruikt als bouwlocatie.
- Gelet op de door het college gesloten overeenkomst is het de bedoeling geweest dat ook mogelijke toekomstige eigenaren zelf over het terrein kunnen beschikken. Verzoekers hebben als huidige eigenaren hieraan het vertrouwen kunnen ontleen dat ook zij – op hun verzoek – zelf over het terrein kunnen beschikken.

Met betrekking tot het bestemmingsplan

- Het desbetreffende perceel heeft in het bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek geen verkeersbestemming gekregen, terwijl het perceel al sinds 1998 in gebruik is als parkeerterrein;
- Het perceel heeft de bestemming “Centrum – 2” met de aanduiding “maximum aantal wooneenheden: 1”;
- Gelet hierop kan enkel een onttrekking aan de openbaarheid leiden tot een verwezenlijking van de door onze gemeenteraad opgelegde bestemming.

Met betrekking tot de winkel van verzoekers:

- Het parkeerterrein is door verzoekers aangekocht op het moment dat zij de naast het parkeerterrein gelegen winkel al exploiteerden. Vandaar dat nimmer in een omgevingsvergunning enige relatie is gelegd tussen het parkeerterrein en de winkel;
- Verzoekers willen het terrein aan de openbaarheid laten onttrekken ten behoeve van een andere toekomstige invulling van het parkeerterrein;
- Verzoekers zijn voornemens via bebording aan te geven dat het parkeerterrein een privé-parkeerterrein is ten behoeve van de winkel van verzoekers. Voorts willen zij bewerkstelligen dat de leveranciers van de winkel kunnen laden en lossen op het parkeerterrein, waardoor dit niet meer op de rijbaan hoeft plaats te vinden. Dit is wenselijk in het kader van de verkeersveiligheid en de verkeersdoorstroming in de Doelenstraat. Tevens geven zij aan mogelijk een gedeelte van het parkeerterrein te willen gaan betrekken bij het perceel Paardenstraat 25;
- Deze andere invulling van het parkeerterrein heeft gevolgen voor het aantal al dan niet openbare parkeerplaatsen op het parkeerterrein. Bovendien is het aannemelijk dat op termijn alle parkeerplaatsen worden opgeheven zodra verzoekers de winkel niet meer exploiteren of deze verkopen. Verzoekers willen het parkeerterrein echter reeds op dit moment aan de openbaarheid laten onttrekken vanwege de tijd die een dergelijke procedure vergt, de afspraken die in het verleden zijn gemaakt en om over het eigen terrein te kunnen beschikken.

Met betrekking tot het parkeren

- Naar aanleiding van het verzoek is door medewerkers van de gemeente een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd;
- In het verleden is in deze omgeving in het kader van een procedure (omgevingsvergunning horecagelegenheid Paardenstraat 21) reeds een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Dit had echter geen betrekking op het onttrekken aan de openbaarheid van het parkeerterrein en is bovendien vanwege de realisatie van de horecagelegenheid niet meer actueel;
- Volgens het gemeentelijk parkeerbeleid bedraagt de acceptabele loopafstand van detailhandel 200-600 meter. Gelet op het feit dat het parkeerterrein openbaar is en voor bijvoorbeeld wonen en ontspanning (onder meer horeca) een acceptabele loopafstand van 100 meter geldt, is ervoor gekozen om een parkeerdrukonderzoek uit te voeren met loopafstanden tot 100 meter;
- Bovendien is op meerdere momenten nagegaan hoeveel geparkeerde auto's op het parkeerterrein stonden. Dit parkeeronderzoek is als bijlage 2 bij dit besluit gevoegd;
- Om enige twijfel vanwege de huidige coronamaatregelen uit te sluiten is om na te gaan of sprake is van een reëel beeld het parkeerdrukonderzoek van zaterdagavond 8 augustus 2020 vergeleken met een parkeerdrukonderzoek van zaterdagavond 8 april 2017, toen de horecagelegenheid in de Paardenstraat was geopend. Op 8 april 2017 was sprake van een bezettingsgraad van 70 procent en op 8 augustus 2020 van 75 procent. Gelet hierop zijn wij van mening dat ondanks de coronamaatregelen een reëel beeld van de parkeerdruk kan worden geschetst;
- Uit het parkeeronderzoek blijkt dat – indien het parkeerterrein wordt opgeheven – in de avondperiode sprake is van een hoge parkeerdruk in het gebied rondom het parkeerterrein. Het opheffen van het parkeerterrein heeft derhalve in de avondperiode negatieve gevolgen voor de parkeerdruk in de directe omgeving. De maximaal gemeten bezettingsgraad zonder het parkeerterrein betreft immers meer dan 85%;
- Gelet op de hoge parkeerdruk in de avondperiode gaan wij ervan uit dat dit met name wordt veroorzaakt door omwonenden en bezoekers van de horeca;
- In dit kader merken wij nog op dat tijdens de periode waarin het parkeerdrukonderzoek heeft plaatsgevonden de Hoge Zij (Vrijthof) vanwege een tijdelijke maatregel afgesloten is geweest ten behoeve van de terrassen op de Vrijthof en dat daardoor op de Vrijthof tijdelijk minder parkeerplaatsen beschikbaar waren. De parkeerplaatsen aan de Vrijthof zijn niet gelegen binnen de loopafstand van 100 meter. Het is echter mogelijk dat de parkeerdruk in het onderzoeksgebied hierdoor iets hoger was;
- Er is derhalve nagegaan of de hoge parkeerdruk in de avondperiode kan worden opgevangen op andere locaties dan de onderzochte secties binnen een acceptabele loopafstand;
- In sectie E (Holstraat) is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 8 huurwoningen. Ten behoeven van deze woningen is het de bedoeling dat 15 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan 5 openbare. Gelet op de huidige bezettingsgraad van 70 tot 80 procent in de Holstraat in de avondperiode en er enkel bestemmingsverkeer is toegestaan kan in de Holstraat in de avondperiode niet de parkeerdruk door de nog aan te leggen parkeerplaatsen worden opgevangen bij het realiseren van de 8 woningen en het wegvallen van het parkeerterrein;
- Achter sectie A ligt een parkeerterrein met 11 openbare parkeerplaatsen en 1 gehandicaptenparkeerplaats op kenteken. Dit terrein is weliswaar met de auto niet bereikbaar via de Doelenstraat, maar valt wel binnen de loopafstand van 100 meter ten opzichte van het parkeerterrein van verzoekers. In de avondperiode waren hier maximaal 2 auto's geparkeerd, namelijk op vrijdagavond



2 oktober 2020. Dit terwijl vrijdag 2 oktober 2020 de drukste dag was en in het gehele onderzoeksgebied een parkeerdruk van 90 procent is gemeten;

- Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat de hoge parkeerdruk in de avondperiode kan worden opgevangen via het parkeerterrein in sectie A.

Met betrekking tot de belangenafweging

- Met de openbare toegankelijkheid van wegen is in beginsel het algemeen belang gediend. Hier tegenover staat het belang van verzoekers om over hun eigen grond te beschikken en de verwezenlijking van de door onze raad opgelegde bestemming;
- Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2007:BB8936) is de in artikel 9, eerste lid, van de Wegenwet neergelegde bevoegdheid van discretionaire aard. Aan het bevoegd gezag komt daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toe. De rechter dient de aanwending daarvan te beoordelen aan de hand van de maatstaf of sprake is geweest van strijd met wettelijke voorschriften dan wel van zodanige onevenwichtigheid bij de afweging van de betrokken belangen, dat niet in redelijkheid tot onttrekking kon worden overgegaan;
- Gelet op de voorgeschiedenis, de door onze raad gegeven bestemming en het feit dat de parkeerdruk binnen acceptabele loopafstand kan worden opgevangen zijn wij van mening dat het belang van verzoekers zwaarder weegt dan het algemene belang. Tevens zijn wij van mening dat de hogere parkeerdruk niet op verzoekers kan worden afgewenteld;
- Overigens hebben verzoekers aangegeven dat – zolang zij de winkel exploiteren – het parkeerterrein gedeeltelijk blijft opengesteld voor bezoekers van de winkel en voor het laden en lossen van leveranciers.

Ontwerpbesluit:

Besluit voornemens te zijn om het parkeerterrein gelegen tussen Doelenstraat 2 en 2A te Hilvarenbeek, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening (bijlage 3), aan de openbaarheid te onttrekken.

Bijlagen:

1. Overeenkomst 10 juni 1998.
2. Parkeerdrukonderzoek.
3. Situatietekening.

Besloten in zijn openbare vergadering van 10 december 2020.

de raad,

Raadsgriffier

de heer M. Janus Voorzitter

de heer E.M.L. Weys

Zienswijzen

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na publicatie zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit. De zienswijze dient te worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Hilvarenbeek, Vrijthof 10 5081 CA te Hilvarenbeek onder vermelding van een naam, en adres en te worden voorzien van een handtekening.

Melding Gedeputeerde Staten

Het besluit wordt conform artikel 9, tweede lid, van de Wegenwet meegedeeld aan Gedeputeerde Staten.