

Gemeente Heerlen
T.a.v. de Weledele heer
P. Depla
Postbus 1
6400 AA HEERLEN

GR
—

Nr. 2011/62774	
GEMEENTE HEERLEN	
12 2011	
Or. 36050	
Kopie B426	
Kopie Weltsma's	
Gezien	Gezien
Burg.	

Q-Park Exploitatie B.V.
Directie
Stationsplein 12-E
6221 BT Maastricht
T 043-3295801
F 043-3295845
E mark.vanhaasteren@q-park.nl
I www.q-park.nl
K.v.K. Z-Limburg: 14627482

Maastricht, 11 november 2011

Onze ref: MvH/SH/CH11.0328

Betreft : artikelen in weekblad Parkstad, De Trompetter en Dagblad de Limburger (editie Heerlen) inzake gratis parkeren 't Loon

Geachte heer Depla,

Met verbazing hebben wij kennis genomen van de publicaties in het weekblad Parkstad van woensdag 9 november jl. alsmede in de Trompetter en dagblad De Limburger (editie Heerlen) van 10 november jl.. In deze artikelen wordt uwerzijds aangekondigd dat u bezoekers van het winkelcentrum 't Loon op koopavonden, zaterdagen en koopzondagen in de periode van 12 november 2011 tot 1 januari 2012 de gelegenheid biedt om gratis te parkeren op uw parkeerterrein Nieuw Eyckholt.

Het parkeerterrein Nieuw Eyckholt is gelegen op 5 minuten lopen van het winkelcentrum 't Loon en onze parkeergarage. Geheel zonder overleg met Q-Park, als eigenaar van de parkeergarage 't Loon en eigenaar/exploitant van overige parkeergarages in het centrum van Heerlen (u genoegzaam bekend), zijn door u de genoemde artikelen gepubliceerd. Uw maatregel om bezoekers van het winkelcentrum gratis te laten parkeren op uw parkeerterrein Nieuw Eyckholt beschouwen wij direct als concurrentievervalsing. Ook Q-Park is ondernemer en heeft de afgelopen periode de nodige hinder ervaren van de door uw gemeente uitgevoerde wegwerkzaamheden rondom het winkelcentrum 't Loon. De omzet van onze garage is hierdoor sterk teruggelopen. De parkeergarage staat vrijwel geheel leeg.

De komende 6 weken zijn voor alle ondernemers in het winkelcentrum, waaronder nadrukkelijk ook Q-Park, het piekseizoen. In deze periode moeten wij onze teruggelopen omzet zoveel mogelijk proberen in te lopen. Met de door u genomen maatregel komt u de winkeliers tegemoet, maar de belangen van Q-Park, als eigenaar, worden hierbij volledig over het hoofd gezien. Sterker nog, de door u genomen maatregel berokkent Q-Park schade.

Wij hebben immers al sterk te lijden gehad door wegwerkzaamheden rondom het winkelcentrum. Daarnaast lijden we al schade als gevolg van het verlies van 140 parkeerplaatsen in de garage als gevolg van de scheurvorming in de kolommen. Wij vragen ons dan ook af waarom er geen overleg met Q-Park heeft plaatsgevonden.

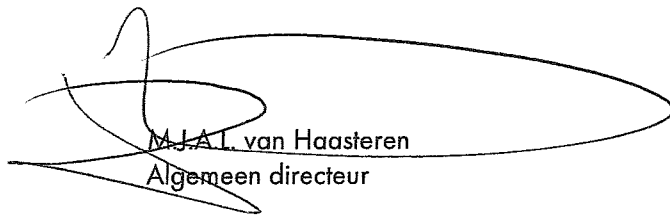
- 2 -

Bij deze stellen wij u dan ook nu reeds voor alsdan in gebreke voor alle door Q-Park geleden c.q. nog te lijden directe schade als gevolg van uw onzorgvuldig handelen. Wij verzoeken u dan ook c.q. sommeren u om per omgaande het besluit dat u hebt genomen om gratis parkeren toe te staan op uw parkeerterrein Nieuw Eyckholt te herroepen en dit middels publicatie aan te kondigen.

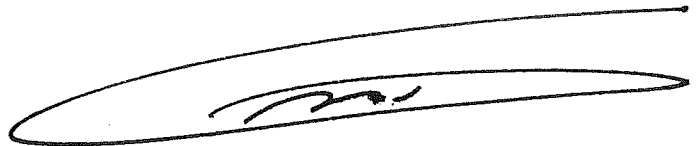
Indien u er niet toe overgaat uw besluit te herroepen, zijn wij genoodzaakt intern te bezien of ook wij onze klanten in de parkeergarage 't Loon gratis moeten laten parkeren om zo de concurrentie met u aan te gaan. Wij zullen de door onze klanten gebruikte uitrijdkaarten over de periode 12 november tot 1 januari 2012 dan bij u in rekening gaan brengen. Daarnaast zullen wij u een specificatie doen toekomen van de door ons geleden omzetverliezen tot nu toe als gevolg van de wegwerkzaamheden rondom het winkelcentrum. Ook deze schade zullen wij op u gaan verhalen.

Wij vertrouwen op een constructieve opstelling uwerzijds, onder voorbehoud van alle rechten en wesen,

Hoogachtend,
Q-Park Exploitatie B.V.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

M.J.A.L. van Haasteren
Algemeen directeur

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

M.S. Tenge
Financieel directeur

Heerlen

8 3

Collegevoorstel b&w

"BIA GEKOMEN STUK"

Datum,
16 november 2011

Auteur:
TIGCHELAAR, G.

afdeling:
36.05.0 ECONOMIE SP

telefoonnummer:
(045) 56 04 990

mede-auteur(s):
Nico van den Ham

Registratienummer:
2011/62056

Begrotingswijziging:
nee

Openbaar
nee

ambtelijke routing

- afdelingshoofd/dir.
 directeur

d.d. akk. opm.

18/11/11 [handwritten signature] [handwritten signature]

bestuurlijke routing

- secretaris
 burgemeester
 weth. Aarts
 weth. Gillissen
 weth. Smeets
 weth. de Wit
 weth. van Zutphen

d.d. akk. bespr.

21/11/11 [handwritten signature] [handwritten signature]

- selectieve besluitenlijst
 persbericht
 raadsinformatiebrief
 uit. dat. b&w

Opmerk. secr./portefeuillehouder

onderwerp

Parkeren 't Loon/Nieuw Eyckholt

voorstel en besluit:

1a. Het verzoek van Q-Park af te wijzen.

1b. Q-Park per brief te informeren over de afwijzing.

Onderwerp

Verzoek van Q-park om schadeloosstelling dan wel het herroepen van besluit tot voorwaardelijk gratis parkeren op Nieuwe Eyckholt tot 1 januari 2012.

Inleiding/aanleiding

Op verzoek van de ondernemers van 't Loon is na overleg met wethouder de Wit op 31-10-2011 besloten om de parkeerplaats Nieuw Eyckholt tot 1 januari 2012 op koopavonden, zaterdagen en koopzondagen gratis open te stellen voor winkelend publiek. Dit in verband met dreigende omzetverliezen als gevolg van de afsluiting van een deel van de parkeergarage in 't Loon vanwege instortingsgevaar, mede gelet op recente omzetverliezen vanwege de wegreconstructie.

Verder is besloten om Q-Park te vragen of de herstelwerkzaamheden kunnen worden bespoedigd c.q. informatie te geven over de stand van zaken en de planning.

Via de pers is dit besluit naar buiten gebracht.

Daarop heeft de heer Mark van Haasteren, directeur Q-Park, op donderdag 10 november 2011 telefonisch contact opgenomen met wethouder Lex Smeets. Hij heeft zijn ongenoegen kenbaar gemaakt over het feit dat hij niet tijdig door de gemeente is geïnformeerd. Voor dit terechte verwijt zijn inmiddels excuses aangeboden. Daarnaast kondigde hij aan dat hij de mogelijke schade als gevolg van omzeterderving parkeerinkomsten op de gemeente wil verhalen. Op vrijdag 12 november heeft dit tot een persoonlijk onderhoud met de heer Gerard Tigchelaar geleid, waarbij de heer Van Haasteren heeft aangekondigd dat hij een formele brief met schadeclaim aan de burgemeester wilde overhandigen. Verder is in dat gesprek besproken welke omzeterderving volgens Q-park te verwachten is op basis van omzetcijfers van vorig jaar en dit jaar. In deze cijfers is meegenomen een percentage omzeterdaling dat zich in de breedte voordoet bij alle parkeergarages in Heerlen. In het gesprek gaf Q-Park aan dat men de beweerdelijke omzeterdaling als gevolg van het beschikbaar stellen van Nieuw Eyckholt gecompenseerd wil zien.

Kader

Programma Leefomgeving

Kernthema:

Mobiliteit en Parkeren

Bevoegdheid

Art. 160 Gw.

Voorstel

1a. Het verzoek van Q-Park af te wijzen.

1b. Q-Park per brief te informeren over de afwijzing.

Argumenten

Er is geen sprake van onrechtmatig overheidshandelen, of van rechtmatig overheidshandelen dat schadeplichtig maakt.

Het ter compensatie openstellen van de gehele parkeerplaats op Nieuw Eyckholt (het ambtenarendeel is normaliter afgesloten d.m.v. een slagboom) en het tijdelijk opheffen van het betaald parkeren valt bezwaarlijk aan te merken als een onrechtmatige daad, aangezien dit een normale collegebevoegdheid is.

Van een schadeplichtig rechtmatig overheidshandelen kan alleen sprake zijn als aan drie voorwaarden is voldaan:

- de lasten voortvloeiend uit het besluit zijn zwaarder dan strikt noodzakelijk;
- de lasten zijn onevenredig zwaar in verhouding tot het met het besluit te dienen doel;
- een besluit genomen omwille van het algemeen belang mag niet slechts op één of sommige belanghebbende zware lasten leggen (égalité devant les charges publiques).

Overwogen moet worden dat door de gedeeltelijke afsluiting van de garage op de genoemde dagen een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat, dat slecht is voor de exploitatie van het winkelcentrum 't Loon. Het opvangen van dat tekort is zeker ook in het lange termijn belang van Q-Park dat voor de exploitatie van de garage afhankelijk is van een goed lopend winkelcentrum.

Gelet op de lage tarieven die op Nieuw Eyckholt gebruikelijk zijn (€ 1,-- per dag) leidt de tijdelijke opheffing van de parkeerbelasting op zich niet tot verloop, mede omdat er sprake is van een behoorlijke loopafstand met een fors hoogteverschil en een drukke straat overgestoken moet worden. Daarenboven zijn in de omgeving ook veel andere parkeerplaatsen beschikbaar op de Valkenburgerweg, achterzijde 't Loon, Homerusplein en parkeergarage Van Grunsvenplein.

Tegenargumenten

Het willen vermijden van elk risico of het behoud van een goede relatie met Q-Park zouden aanleiding kunnen geven om het verzoek van Q-Park te honoreren. In een persbericht ware dan wel te vermelden wie de veroorzaker van deze publieks- en winkeliersonvriendelijke actie is. Daartoe zal een persbericht worden opgesteld.

Kosten en dekking

Er wordt van uitgegaan dat geen sprake is van schadeplichtigheid.

Zou deze wel optreden, dan valt het bedrag gelet op de geringe omvang binnen het eigen risico van de gemeentelijke WA verzekering. Als de gestelde omzet van Q-Park in de periode € 121.000 bedraagt, dan kan een totale omzetzerving gedurende koopavonden, zaterdag en koopzondagen nooit meer dan € 25.000 à € 30.000 bedragen. Daarbij moet dan ook nog voldaan zijn aan de voorwaarde dat a) sprake is van een totale omzetzerving en b) Q-Park moet er in slagen om het oorzakelijk verband aan te tonen en met berekeningen te onderbouwen. Zij zullen daarbij bewijsproblemen hebben.

Communicatie

Ingeval op grond van het tegenargument wordt gekozen voor het honoreren van het verzoek van Q-Park, dienen zij vóóraf in de gelegenheid gesteld te worden om te reageren op het door de gemeente uit te geven persbericht.

Evaluatie

Planning, procedure en uitvoering

-Q-Park wordt per brief geïnformeerd.

-Indien van toepassing:

Q-Park wordt vooraf op de hoogte gesteld van de inhoud van het persbericht

Bijlagen meegezonden

Bijlagen ter inzage

Heerlen



concept-collegebesluit

Datum,
23-11-2011

Datum vergadering :
22-11-2011

Auteur:
TIGCHELAAR, G.

afdeling:
36.05.0 ECONOMIE SP

telefoonnummer:
4990

Registratienummer:
2011/62056

Openbaar
Ja

Begrotingswijziging:
nee

Bevoegdheid:
Collegebevoegdheid

Parkeren 't Loon/Nieuw Eyckholt.

voorstel:

1a. Het verzoek van Q-Park af te wijzen.

1b. Q-Park per brief te informeren over de afwijzing.

besluit:

1a. Het verzoek van Q-Park af te wijzen.

1b. Q-Park per brief te informeren over de afwijzing

Met dien verstande dat in overleg met de loco-secretaris het voorstel moet worden gewijzigd.

Heerlen

Q-Park
t.a.v. de heer M. van Haasteren
Stationsplein 12-E

6221 BT MAASTRICHT



Uw kenmerk
MVH/SH/CH11.0328

Datum
28 november 2011

Ons kenmerk
2011/63861

Onderwerp
Parkeren 't Loon/Nieuw Eyckholt

Bijlage(n)

TIGCHELAAR, G.
36.05.0 ECONOMIE SP
(045) 56 04 472

Geachte heer Van Haasteren,

U heeft ons bij brief van 11 november 2011 verzocht ons besluit om gratis parkeren toe te staan op ons parkeerterrein Nieuw Eyckholt te herroepen.

Wij hebben als college op 23 november besloten uw verzoek af te wijzen.

Wij zijn namelijk van mening, dat met een (gedeeltelijke) afsluiting van uw parkeergarage onder 't Loon, de exploitbaarheid van het winkelcentrum in het gedrang is gekomen. Ter bevordering van de exploitbaarheid van 't Loon is het dan ook van belang het parkeertekort aan te vullen. Naar onze mening is dit op langere termijn zeker ook in uw belang.

Gelet op de lage tarieven die doorgaans gebruikelijk zijn op Nieuw Eyckholt (€1,- per dag) en mede vanwege de behoorlijke loopafstand met fors hoogteverschil en het moeten oversteken van de tussen Nieuw Eyckholt en 't Loon gelegen drukke weg, zal de tijdelijke opheffing van de parkeerbelasting niet tot structureel verloop leiden. Daar komt bij dat nu reeds in de nabijheid van 't Loon parkeerplaatsen beschikbaar zijn op de Valkenburgerweg, de achterzijde van 't Loon, het Homerusplein en de parkeergarage Van Grunsvenplein.

Hoogachtend,

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. C.L.A.F.M. Bruls

dr. P.F.G. Depla