

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Onderwerp

Afschaffen betaald parkeren parkeergarage de Hovel

Datum voorstel

13 mei 2014

Datum raadsvergadering Bijlagen

8 juli 2014

Ter inzage

rapportage Heroverweging beheer
parkeergarage de Hovel

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Op 1 juli 2014 loopt het contract voor het beheer van de parkeergarage De Hovel met beheerpartij P1 af. Naar aanleiding hiervan is op 1 oktober 2013 gestart met de uitwerking van het toekomstig beheer van de parkeergarage. Om te zorgen voor een duurzame en structurele beheeroplossing zijn in een adviesrapportage zes verschillende beheerscenario's uitgewerkt. Op basis van de rapportage 'Heroverweging beheer parkeergarage de Hovel' heeft het college van B&W op 11 maart 2014 besloten om de beheervarianten met gratis parkeren verder uit te werken. Deze bleken het meest kansrijk. Uit de totale heroverweging blijkt namelijk dat het bij alle varianten onmogelijk is om in de huidige situatie de parkeergarage financieel rendabel te maken. Het is wel zo dat bij de variant waarbij er gratis geparkeerd kan worden en er geen bemand beheer is er een kostenbesparing kan worden gehaald. Bij de variant met bemand beheer blijven de kosten nagenoeg gelijk. Inzetten op gratis parkeren met bemand beheer heeft echter wel een aantal aanvullende voordelen. Vooral op het gebied van de sociale veiligheid, economische aantrekkelijkheid van het centrum en het verminderen van de parkeerdruk op maaiveld. Door bij het bemande beheer in te zetten op social return krijgen mensen uit Goirle die vallen in de Wet Werk en Bijstand (WWB) de mogelijkheid om te re-integreren op de arbeidsmarkt. In het kader van "Goirle aan de slag" is ook dit een zeer wenselijke ontwikkeling. Op basis van overleggen met de verschillende betrokken partijen is duidelijk naar voren gekomen alle betrokken partijen de voorkeur geven aan gratis parkeren met bemand beheer. Om het afschaffen van het betaald parkeren in te voeren moeten een aantal technische aanpassingen gedaan worden aan de garage. Echter alvorens deze aanpassingen gedaan kunnen worden moet de gemeenteraad eerst besluiten het betaald parkeren af te schaffen. Indien de gemeenteraad op basis van dit voorstel in haar vergadering van 10 juni 2014 besluit het betaald parkeren af te schaffen zal dit worden geëffectueerd op 1 juli 2014. Na het invoeren van het nieuwe beheer zal een evaluatietraject worden doorlopen waarbij onder andere de bezetting van de parkeergarage en de parkeerterreinen op het maaiveld wordt gemonitord. De werking van de blauwe zone wordt in deze evaluatie meegenomen.

Ambtelijke bijstand: Mw. Drs J. Bolt

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

Op 1 juli 2014 loopt het contract voor het beheer van de parkeergarage De Hovel met beheerpartij P1 af. Naar aanleiding van het collegebesluit op 1 oktober 2013 is gestart met de uitwerking van het toekomstig beheer van de parkeergarage. Om te zorgen voor een duurzame en structurele beheeroplossing zijn in de adviesrapportage zes verschillende beheersscenario's uitgewerkt. Hierover is de raad in maart 2014 geïnformeerd door middel van een raadsinformatie. Op basis van de rapportage heeft het college op 11 maart 2014 besloten om de beheersvarianten met gratis parkeren verder uit te werken. In dit voorstel is ook besloten dat, als gevolg hiervan, de aanbesteding voor het beheer niet wordt opgestart. De heroverweging en de uitwerking van de beheersscenario's heeft op integrale wijze plaatsgevonden binnen de gemeente Goirle in samenwerking met Accent Adviseurs, de Verenigingen van Eigenaren¹ van winkelcentrum De Hovel, VvE bewoners, winkeliers en het Centrummanagement.

2. Wat willen we bereiken?

Doel van dit raadsvoorstel is het tot stand brengen van een besluit op basis waarvan een duurzame en toekomstbestendige vorm van beheer voor de parkeergarage de Hovel kan worden gerealiseerd. Er wordt een concreet voorstel gedaan voor de definitieve keuze voor het beheer van de parkeergarage in de toekomst.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Beheersscenario's

Op basis van het collegebesluit van 11 maart 2014 zijn de twee beheersscenario's met gratis parkeren verder uitgewerkt. Het eerste scenario is gratis parkeren met bemand beheer. Dit betekent een "continue" bemensing van de parkeerloge binnen een nader te bepalen tijdvenster.

Het tweede scenario is gratis parkeren met beheer op afstand. Hieronder wordt verstaan dat er geen continue bezetting van de loge is en dat er in geval van problemen voor de bezoeker alleen contact mogelijk is via een externe communicatieverbinding (intercomsysteem). Dit is gelijk aan de huidige situatie van het beheer van de parkeergarage (zie pagina 15 van de rapportage van Accent Adviseurs).

Beoordeling scenario's

In de rapportage (zie bijlage) zijn de verschillende scenario's met elkaar vergeleken op basis van een vooraf vastgelegd beoordelingskader. Hierin zijn onder andere criteria als financiën, economische spin-off voor het centrum van Goirle, de mogelijkheden voor social return (bij de inzet van beheerders) en risico's benoemd. Een uitgebreide omschrijving van deze toetsingskaders kunt u vinden op pagina 17 van de bijgevoegde rapportage van Accent Adviseurs. Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende aspecten en de voorkeur die op basis daarvan is ontstaan.

Financiële aspecten

Zoals in paragraaf 3.8 van de rapportage is te lezen levert de variant met het afschaffen van betaald parkeren en beheer op afstand de grootste kostenbesparing op. Het gaat hier om een besparing van circa € 24.000,00 per jaar (zie ook pagina 34 van de bijgevoegde rapportage). Let wel, hiermee is de parkeergarage nog steeds verlieslijdend. Uit alle cijfers en afwegingen blijkt dat het onmogelijk is om in de huidige situatie de parkeergarage financieel rendabel te maken.

¹VVE Eigenaren zijn in dit geval de eigenaren van de winkelpanden.

Agendapunt:

De variant met gratis parkeren met bemand beheer op locatie levert geen extra besparing op ten opzichte van de huidige situatie. De bezuinigingen door het vervallen van het betaald parkeren vallen immers weg door de extra kosten van bemand beheer. Er is bij deze variant sprake van een kleine stijging van kosten ten opzichte van het huidige beheerscenario van de parkeergarage. Het gaat hier naar verwachting om een bedrag van circa € 2.500,00. Bij beide varianten is de financiële bijdrage die de Verenigingen van Eigenaren van De Hovel nu doen op basis van de parkeervereenkomst randvoorwaardelijk. Na diverse overleggen met de VvE's hebben zij aangegeven dat zij zich kunnen vinden in gratis parkeren, mits hierbij wordt gekozen voor bemand beheer in de parkeergarage. De financiële bijdrage vanuit de VvE's is dan gegarandeerd.

Social return

Het scenario met bemand beheer biedt, in tegenstelling tot het onbemande scenario, kansen op het gebied van social return. Hierbij worden mensen die vallen onder de Wet Werk en Bijstand (WWB) uit de gemeente Goirle (en regio) ingezet voor het beheer. In het kader van "Goirle aan de slag" is dit een zeer wenselijke ontwikkeling; de gemeente geeft zo het goede voorbeeld. Door het bemande beheer is er een vergroting van de veiligheid en sociale controle in, en het aanzien van de parkeergarage. Bij de uitwerking van dit scenario is in samenwerking met de afdeling Maatschappelijke Dienstverlening gekeken welke concrete mogelijkheden hiervoor zijn. Op basis van de voorlopig vastgestelde openingstijden en het bezettingsvoorstel voor de beheerder is er bij bemand beheer spraken van een volledige FTE in vaste dienst (al dan niet bij de gemeente zelf of middels detachering) en 2 FTE op basis van een re-integratietraject. Deze laatste 2 mensen wisselen ieder half jaar, en worden begeleid door de medewerker die "vast" in dienst is. De re-integratieplekken worden in principe allemaal ingevuld door mensen uit de WWB van Goirle en de regio. De kosten van de inzet van 1 FTE vast komen voor rekening van de kostenplaats parkeergarage en de FTE valt dus ook onder verantwoordelijkheid van de afdeling R&B; de re-integratieplekken worden "gefinancierd vanuit de bijstand". Het gaat hier om werkervaring op doen met behoud van uitkering. De re-integratieplekken worden begeleid en aangestuurd door de vaste medewerker. Hierbij zijn de afdeling Maatschappelijke Dienstverlening en Realisatie en Beheer achtervang. Zoals eerder aangegeven komen de kosten voor de vaste werkplek voor rekening van de parkeergarage. Deze kosten worden gedekt uit de besparing die wordt gedaan door het financiële voordeel dat ontstaat door het afschaffen van het betaald parkeren.

Parkeerdruk

Het afschaffen van het betaald parkeren heeft een positief effect op de verdeling van de parkeerdruk op het maaiveld. Op dit moment is er overlast van langparkeerders in de schil rondom de blauwe zone. Deze woongebieden kunnen in leefbaarheid flinke voordelen ervaren van de uitbreiding van vrije parkeerruimte. Ook zal uitbreiding van langparkeerruimte een positief effect hebben op de toegankelijkheid van het centrum van Goirle. Nu is het Oranjeplein, de enige langparkeerplaats in het centrum, op werkdagen bijna altijd helemaal vol. Wanneer hier meer vrije plaatsen zijn zal dit positief zijn voor eventuele bezoekers. Door het gratis maken van de parkeergarage wordt een spreiding van het lang parkeren mogelijk gemaakt, wat ruimte creëert op het Oranjeplein. Om de verschuiving daadwerkelijk te realiseren zal werkgevers in het centrum gevraagd worden om hun werknemers op te roepen om in de parkeergarage te parkeren. De gemeente Goirle zal op dit vlak ook het goede voorbeeld geven, door haar werknemers te verzoeken gebruik te maken van de parkeergarage.

Agendapunt:

Goede parkeervoorzieningen zijn elementair voor het functioneren van centrumvoorzieningen en het blijkt dat niet iedereen genegen is om ondergronds te parkeren als hij of zij boodschappen komt doen, ook al is de parkeergarage gratis. Vanuit dat oogpunt heeft het gratis maken van de parkeergarage dus een positieve invloed op de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op het Oranjeplein.

Economische aspecten

In het kader van de concurrerende werking naar winkelgebieden in de omliggende gemeenten, maar vooral ook ten opzichte van het Van Hogendorpplein, is het afschaffen van betaald parkeren een positieve ontwikkeling. Met betrekking tot het Van Hogendorpplein is er op dat moment geen onderscheid meer; bij beide gebieden kan dan overal gratis geparkeerd worden. In het kader van positionering ten opzichte van omliggende winkelcentra is gratis parkeren een sterk argument. Het centrum kan zich dan profileren als winkelgebied waar je overal gratis kunt parkeren. In de huidige moeilijke tijd voor centrumvoorzieningen kunnen dit soort ontwikkelingen ertoe leiden dat potentiële bezoekers ervoor kiezen om naar dit centrum te komen. Tot slot heeft gratis parkeren dan ook een gunstige invloed op het vestigingsklimaat. Op het moment dat bezoekers kiezen om Goirle te bezoeken mede vanwege het gratis parkeren, wordt het centrum interessanter voor ondernemers om zich in het centrum te vestigen.

Ten aanzien van de parkeerdruk en economische aspecten worden beide varianten (al dan niet met bemand beheer) gelijk gewaardeerd.

Planning

Na het raadsbesluit van 8 juli is het streven om per 1 augustus 2014 het betaald parkeren af te schaffen. Na een positief raadsbesluit zal ons college nog een besluit nemen ten aanzien van diverse uitvoeringszaken (openingstijden, taken beheerders, werktijden beheerders, aanpassingen parkeergarage).

Na het afschaffen van het betalen op 1 augustus 2014 wordt er vanuit gegaan dat op uiterlijk 1 oktober 2014 de garage volledig operationeel is in de nieuwe beheersituatie. Op dat moment zijn alle benodigde werkzaamheden uitgevoerd om de garage in de nieuwe situatie optimaal te laten functioneren. Vanaf dat moment start ook de evaluatieperiode.

Proefperiode / evaluatie

Het is belangrijk om een goed beeld te hebben van het effect van het gratis parkeren op de bezetting van de parkeergarage, de bereikbaarheid van de winkels en de neveneffecten op de veiligheid in de parkeergarage en de uitstraling van het centrum van Goirle. Om dit in beeld te krijgen zal de bezetting van de garage tenminste negen maanden worden gemonitord door middel van tellingen die worden uitgevoerd door de aanwezige beheerder. In deze evaluatie wordt ook de bezetting van de parkeergelegenheid op het maaiveld (Oranjeplein, Plein 1803) meegenomen.

Op dit moment wordt de evaluatie in overleg met de betrokken partijen (waaronder de Verenigingen van Eigenaren en het Centrummanagement) verder uitgewerkt. Zodra het raadsbesluit over het afschaffen van het betaald parkeren is genomen wordt het college verder geïnformeerd over de evaluatie en monitoring. Belangrijk om hierbij te noemen is dat afhankelijk van de parkeerdruk in de parkeergarage er op een later moment een afweging wordt gemaakt over het al dan niet invoeren van een gedeeltelijke blauwe zone (maximaal 50% is het uitgangspunt) in de parkeergarage. Vooralsnog is dit echter niet de doelstelling, aangezien dit zowel vanuit de winkeliers als ambtelijk absoluut niet de voorkeur heeft. Ook andere aspecten, zoals

Agendapunt:

openingstijden, taken en werktijden beheerders en aanpassingen van de parkeergarage zullen worden meegenomen in de evaluatie.

De eerste evaluatieperiode start op 1 oktober 2014 en duurt 6 maanden. Bij de evaluatie die hierna volgt zullen alle betrokken partijen, inclusief de Verenigingen van Eigenaren en het Centrummanagement, nauw worden betrokken.

Na nog eens 6 maanden vindt er een tweede evaluatie plaats, waarbij in het uiterste geval nog de mogelijkheid bestaat om het gratis parkeren terug te draaien en betaald parkeren opnieuw in te voeren.

Aanpassingen parkeergarage

Om het gratis parkeren in te kunnen voeren en op 1 oktober 2014 volledig operationeel te zijn moeten er een aantal (technische) aanpassingen worden doorgevoerd in de parkeergarage.

Loskoppelen parkeerinstallaties

Zodra het gratis parkeren wordt ingevoerd worden de betaalautomaten losgekoppeld en weggewerkt. Ook worden de slagbomen van de consoles verwijderd. De apparatuur wordt nog niet definitief verwijderd in afwachting van de evaluatie van de openstelling. Het loskoppelen van de apparatuur vergt technisch gezien een flinke inspanning. Diverse systemen moeten worden aangepast en ingeregeld om zelfstandig te functioneren. Denk hierbij aan de bediening van de toegangsdeuren overdag, de toegang voor de magneetkaarthouders, etc. Zonder deze aanpassingen is het echter niet mogelijk de nieuwe situatie naar behoren te laten functioneren. Na een jaar zal een definitief besluit worden genomen over het verwijderen van de betaalapparatuur. Indien uit deze evaluatie blijkt dat het gratis parkeren niet wordt teruggedraaid, dienen de parkeerinstallaties definitief te worden verwijderd, om vandalisme en verval te voorkomen. Op dat moment dient ook de resterende boekwaarde te worden afgeboekt. De kosten voor de tijdelijke aanpassingen van de installaties bedragen €20.000,00.

Camera toezicht aanbrengen

Het is wenselijk om cameratoezicht aan te brengen in de parkeergarage. Door deze camera's is het mogelijk om in geval van ongewenste gebeurtenissen, zoals vandalisme en overlast door hangjongeren, achteraf beelden te kunnen terugkijken. Het cameratoezicht voegt sociale controle toe wat de aantrekkelijkheid en veiligheid van de parkeergarage vergroot. Zoals aangegeven worden de camerabeelden dus niet de hele dag gemonitord maar alleen ingezet in geval van ongewenste gebeurtenissen. Het aanbrengen van cameratoezicht kan niet worden gedekt uit gemeentelijke gelden. Hiervoor zal een beroep worden gedaan op een bijdrage vanuit de financiële middelen die nog bij de Verenigingen van Eigenaren gereserveerd staan naar aanleiding van uitgekeerd verzekeringsgeld.

Automatiseren van de rolbanden

Bij invoering van gratis parkeren moeten de rolbanden omgebouwd worden naar automatisch bedrijf, zodat ze op een veilige en energiezuinige wijze functioneren. Momenteel worden de rolbanden handmatig bediend, waardoor ze vaak onnodig lang draaien, en hierdoor energie verspillen. Dit verkort tevens de levensduur. De kosten voor deze aanpassing bedragen € 17.000,00.

4. Wat mag het kosten?

De bovengenoemde kosten voor het buiten bedrijf stellen van de parkeerinstallaties en het automatiseren van de rolbanden vinden plaats in 2014 bedragen in totaal € 37.000,00. Om deze kosten te dekken wordt de reserve parkeergarage aangewend. Binnen deze reserve is een bedrag beschikbaar van € 46.000,00. Er blijft dus in de reserve een restant beschikbaar van € 9.000,00.

In september 2015 zal, aan de hand van de evaluatie, het college van B&W een besluit nemen over het al dan niet definitief verwijderen van de parkeerinstallaties. In dit voorstel wordt dan ook de afschrijving van de resterende boekwaarde van de parkeerinstallaties meegenomen en wordt een dekkingsvoorstel gedaan.

Voorgesteld wordt het restant a € 9.000,00 uit de reserve parkeergarage over te hevelen naar de reserve onderhoud gemeentegebouwen en daarmee de reserve parkeergarage op te heffen.

Ten aanzien van de kosten voor de camerabewaking is het bedrag dat de VvE beschikbaar heeft naar aanleiding van de uitkering van de verzekeringsgelden is taakstellend, evenals de medewerking van de VvE.

Zoals eerder aangegeven komen de kosten voor de vaste werkplek voor rekening van de kostenplaats parkeergarage. Deze kosten worden gedekt uit de besparing die wordt gedaan door het financiële voordeel dat ontstaat door het afschaffen van het betaald parkeren. Zie paragraaf 3.2 van de bijgevoegde rapportage 'Heroverweging parkeergarage de Hovel'.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Bij het tot stand komen van dit overleg zijn de volgende externe partijen betrokken:

- VvE bewoners
- VvE eigenaren
- Winkeliers
- Centrum management

Nadat het besluit over het afschaffen van het betaald parkeren is genomen zal hierover door de gemeente in gezamenlijkheid met de diverse partners worden gecommuniceerd. In overleg met de diverse betrokkenen wordt hiervoor een communicatieplan opgezet. Met name het Centrummanagement en de winkeliers hebben hierin een belangrijke rol.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Afschaffen van het betaald parkeren is een bevoegdheid van de raad. Om het gratis parkeren mogelijk te maken wordt daarom voorgesteld het betaald parkeren af te schaffen. Tevens wordt in dit voorstel de raad gevraagd akkoord te gaan met het voeren van bemand beheer in de parkeergarage op basis van social return. Hiermee zijn de kaders vastgelegd. De verdere invulling van het beheer is vervolgens een bevoegdheid van het college.

7. Fatale beslisdatum

Op 1 juli 2014 is het contract voor beheer en onderhoud van de parkeergarage afgelopen. In afwachting van het raadsbesluit is het beheercontract met P1 voor de duur van 1 maand verlengd. Wanneer de gemeenteraad in afwijking van het voorstel zou besluiten het betaald parkeren nog niet af te schaffen zal het contract met P1 opnieuw tijdelijk moeten worden verlengd totdat een dergelijk besluit wel is genomen.

Mocht de gemeenteraad, in afwijking van het voorstel, besluiten om het betaald parkeren in stand laten dan zal een Europees aanbestedingstraject worden opgestart om het beheer van de parkeergarage voor de komende jaren opnieuw aan te besteden. De consequenties van een dergelijk besluit worden dan in een aanvullend raadsvoorstel in beeld gebracht. Echter zoals naar voren komt uit het raadsvoorstel heeft het in stand houden van het betaald parkeren zeker niet de voorkeur.

8. Voorstel

1. Het betaald parkeren in parkeergarage de Hovel af te schaffen per 1 augustus 2014;
2. Het beheer van de parkeergarage vorm te geven op basis van scenario 1; bemand beheer op basis van social return;
3. € 37.000,00 beschikbaar te stellen voor het buiten bedrijf stellen van de installaties en het automatiseren van de rolbanden;
4. Deze kosten te dekken uit de reserve parkeergarage;
5. Het resterende bedrag van €9.000,00 over te hevelen naar reserve onderhoud gemeentebouwen en hiermee de reserve parkeergarage op te heffen.

burgemeester en wethouders van Goirle

mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
de heer J.M. Tromp, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13-05-2014;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 18-06-2014;

gelet op de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het betaald parkeren in parkeergarage de Hovel af te schaffen per 1 augustus 2014;
2. Het beheer van de parkeergarage vorm te geven op basis van scenario 1; bemand beheer op basis van social return;
3. €37.000,00 beschikbaar te stellen voor het buiten bedrijf stellen van de installaties en het automatiseren van de rolbanden;
4. Deze kosten te dekken uit de reserve parkeergarage;
5. Het resterende bedrag van €9.000,00 over te hevelen naar reserve onderhoud gemeentebouwen en hiermee de reserve parkeergarage op te heffen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 08-07-2014.

, de voorzitter

, de griffier