

Aan

mevrouw M.G. Stolk en de heer R. Portier
van respectievelijk de fractie VSP en fractie SP
p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

M. Wijsman

T (078) 770 4285

E

m.wijsman@dordrecht.nl

Datum 10 november 2020

Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0148450

Betreft Beantwoorden artikel 40-vragen n.a.v. een publicatie van het ASZ over de raadsbehandeling van het parkeren in de raadsvergadering van 13-10-2020

DOSSIER

Afschrift:

- VBO/OB, EG Imthorn
SK Dordrecht 704

- raadsgriffier t.b.v.
raads- en burgerraadsleden

Geachte mevrouw Stolk en heer Portier,

Bij brief van 15 oktober 2020, bij ons ingekomen op 15 oktober 2020, heeft u op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens de fractie VSP en fractie SP vragen gesteld naar aanleiding van een publicatie van het ASZ over de raadsbehandeling van het parkeren in de raadsvergadering van 13 oktober 2020.

Wij beantwoorden uw vragen als volgt.

Vraag 1. *"De gemeente heeft niet eerder toegestaan dat wij als ziekenhuis met Ballast Nedam in contact treden. Wij hebben dit wel geprobeerd, maar Ballast Nedam geeft dan aan dat de gemeente het niet wil".*

Klopt dit? Zo ja, waarom heeft u dit niet toegestaan en waarom heeft u de raad daar niet over geïnformeerd? Zo nee, wanneer hebben die gesprekken dan plaatsgevonden en wilt u de gemaakte afspraken, bij voorkeur in de vorm van het gespreksverslag, dan aan de raad verstrekken.

Antwoord Momenteel zijn wij nog in gesprek met Ballast Nedam om te komen tot een ontwikkelovereenkomst. Het is de normale gang van zaken dat totdat deze door beide partijen is ondertekend, er geen afspraken worden gemaakt met derden over onderwerpen waarover partijen in gesprek zijn in het kader van de ontwikkelovereenkomst. Zoals eerder aangegeven zullen wij na ondertekening het gesprek tussen het Albert Schweitzer ziekenhuis (ASz) en de ontwikkelaar actief entameren.

Vraag 2. *In uw raadsvoorstel van 3 juni 2019 Ontwikkeling Middenzone Gezondheidspark (RIS dossier 2422550) schrijft u "In gesprek met alle externe partijen (het ziekenhuis, de Sportboulevard en marktpartijen) kan er imago schade optreden voor de gemeente wanneer er uitspraken worden gedaan die onjuist zijn, of afspraken niet worden nagekomen. Het is dus belangrijk aan goed stakeholdermanagement te doen, voor, tijdens en na de tender".*

a. Hoe is hier concreet invulling aan gegeven door de gemeente (met welke betrokken partijen is er wanneer en over welk onderwerp gesproken)?

b. Inmiddels is er duidelijk sprake van imagoschade voor de gemeente. Door wie is dit veroorzaakt en hoe komt dit?

- Antwoord**
- a.** Zoals eerder aangegeven zijn zowel met het ASz als met Optisport, de Sportraad en de gebruikersvereniging van de Sportboulevard de afgelopen periode meerdere gesprekken gevoerd over de voorgenomen ontwikkeling van de Middenzone en de daarbijbehorende onderwerpen.
 - b.** Wij vinden het jammer dat de discussie rondom de parkeertarieven de zo gewenste ontwikkeling van de Middenzone op het Gezondheidspark overschaduw. In het raadsvoorstel van 25 juni 2019 is aangegeven dat de raad verantwoordelijk is voor het stellen van de kaders waarbinnen ontwikkeld kan worden. In het Programma van Eisen (bijlage 7), oftewel de uitvraag voor de ontwikkeling van de Middenzone, hoofdstuk 4. Mobiliteit en Parkeren is aangegeven dat de parkeeropgave behoort tot de scope van de integrale gebiedsontwikkeling.

Vraag 3. "Het College van B&W c.q. wethouder Sleeking spiegelt in de beantwoording van de raadsvragen (opnieuw) twee onjuiste zaken aan de raad voor: Hij zegt dat de afspraken met Ballast Nedam, ook die over het parkeren, niet meer kunnen worden opengebroken. Dit is onjuist, zolang er geen ontwikkelovereenkomst tussen de gemeente en Ballast Nedam is. Tot aan dat moment liggen alle opties open en heeft de gemeente de regie, als de wil daartoe er is".

Klopt dit, zo ja waarom heeft u de raad dat niet laten weten? Zo nee, wat is er dan verkeerd aan deze constatering van het ASZ?

Antwoord Ballast Nedam is via een marktselectie geselecteerd. Daarna heeft Ballast Nedam in de gunningsprocedure een definitieve aanbieding gedaan. In deze procedure is in de selectiedocumenten (voorafgaand aan de selectie) en gunningsdocumenten (voorafgaand aan gunning) de opdracht geformuleerd inclusief de voorwaarden die daarbij horen. Door in te schrijven op deze marktselectieprocedure en gunningsprocedure heeft Ballast Nedam zich gecommitteerd aan de opdracht en bijbehorende voorwaarden. Het bestuurlijk besluit voor voorgenomen gunning is ook al genomen en er wordt nu nog, binnen de selectie- en gunningsvoorwaarden gesproken over de ontwikkelovereenkomst. Dit betekent dat op kleinere (ondergeschikte) punten nog wordt onderhandeld met Ballast Nedam maar dat de opdracht en voorwaarden uit de selectie- en gunningsdocumenten in deze procedure niet meer mogen worden aangepast. Dit zou in strijd zijn met het transparantie- en gelijkheidsbeginsel.

Dus nee, op dit moment liggen niet nog alle opties open. De gesprekken over de ontwikkelovereenkomst vinden plaats binnen de kaders zoals die in de selectie- en gunningsfase zijn gesteld.

Vraag 4. *"Het bekijken van de mogelijkheid om de parkeergarage als gemeente zelf te exploiteren, zou volgens het College in strijd zijn met de Aanbestedingswet. Deze wet is hier echter in het geheel niet van toepassing, omdat er geen aanbesteding heeft plaatsgevonden maar een marktselectie. Dit is expliciet te vinden in het document 'Marktselectieprocedure Middenzone Selectieleidraad': 'Er is in het onderhavige geval géén sprake van een aanbesteding plichtige overheidsopdracht'. Het schermen met een wet die niet van toepassing is, zien wij als een vorm van weloverwogen 'powerplay' richting de gemeenteraad. Het kan niet anders dan dat het College weet dat zijn eigen beantwoording feitelijk onjuist is".*

Heeft er nu een aanbesteding of een marktselectie plaatsgevonden? De geselecteerde partij (Ballast Nedam) meldt op 9 juni 2020 op hun website dat de gemeente Dordrecht de ontwikkeling van de locatie Middenzone Gezondheidspark na een marktselectieprocedure definitief heeft gegund aan Ballast Nedam.

- a. Zowel ASZ als Ballast Nedam spreken van een marktselectie. Waarom doet u dan een beroep op de Aanbestedingswet, zoals in de raadsvergadering van 13 oktober jl in uw argumentatie tegen het amendement van SP en VSP, terwijl die wet helemaal niet van toepassing is?*
- b. Hoe duidt u de laatste zin uit het citaat van het ASZ dat u weet dat uw eigen beantwoording feitelijk onjuist is?*
- c. Kunt u aangeven wat het verschil is tussen een marktselectie-procedure en een aanbesteding?*
- d. Waarom is het volgens u niet meer mogelijk om bij een markt-selectieprocedure afspraken te wijzigen?*

Antwoord a. De opdracht zoals opgenomen in de marktselectieprocedure voor het Gezondheidspark is een niet-aanbestedingsplichtige opdracht en valt dus niet onder alle regels van de Aanbestedingswet. Wel moet deze procedure voldoen aan de algemene Europese rechtsbeginselen van transparantie en gelijkheid.

Als de gemeente de parkeergarage zelf wil exploiteren (dus anders dan nu in de marktselectieprocedure is opgenomen) is wel sprake van een aanbestedingsplichtige opdracht die aan alle eisen van de Aanbestedingswet moet voldoen (opdracht voor werken). Gunning van een dergelijke opdracht kan alleen via een aanbestedingsprocedure volgens de regels van de Aanbestedingswet.

b. Zie antwoord onder a.

c. Een marktselectieprocedure is een transparantie procedure voor het vergeven van een niet-aanbestedingsplichtige opdracht, waarbij alle geïnteresseerden op gelijke wijze kans maken op deze opdracht. Deze procedure moet wel voldoen aan de algemene Europese rechtsbeginselen van gelijkheid en transparantie, maar niet aan alle formele eisen uit de Aanbestedingswet. Een aanbestedingsprocedure moet voldoen aan alle eisen uit de Aanbestedingswet. In een marktselectieprocedure voor een niet-aanbestedingsplichtige opdracht is meer ruimte om specifieke lokale wensen en eisen in de procedure op te nemen.

d. Zie antwoord onder a. Gelet op de algemene Europese rechtsbeginselen van gelijkheid en transparantie mogen de

spelregels, de opdracht en de voorwaarden die daarbij horen lopende de procedure niet worden aangepast.

- Vraag 5.** *"Op één concreet punt willen wij nog ingaan: Wethouder Sleeking en ook enkele raadsfracties stippen – in relatie tot het zelf exploiteren van de garage door de gemeente – bij herhaling aan dat het ziekenhuis ook een eigen verantwoordelijkheid zou/had kunnen nemen door te kiezen zelf een garage te exploiteren, zoals bij andere ziekenhuis in het land ook gebeurt. Deze redenering getuigt van weinig realiteitszin. Niet alleen omdat het ziekenhuis in het gebied geen grond bezit, daar waar andere ziekenhuizen dergelijke voorzieningen op eigen grond hebben gebouwd.*
- Maar vooral om de reden dat als de gemeente de gebiedsontwikkeling al zó complex vindt dat deze niet zonder externe partij vorm kan krijgen, dan zeker het ziekenhuis in geen geval een op zichzelf staande garage zou kunnen bouwen in een gebied waar zó veel functies, belangen en stakeholders samenkomen op een klein oppervlak".*
- Kunt u zich vinden in deze redenering waarom het ASZ niet zelf een garage kan bouwen en exploiteren? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord Het is niet aan ons om te zeggen wat het ASz wel of niet zelf kan bouwen en/of exploiteren. Wel heeft het ASz hiervoor met de gemeente deel uitgemaakt van een ontwikkelcombinatie, deze tender is gestart omdat de ontwikkelcombinatie is ontbonden.

- Vraag 6.** *"De Raad van Bestuur roept ook de gemeenteraad op om bij het College aan te dringen op een substantiële rol voor zichzelf in het beoordelen van de concept-ontwikkelovereenkomst. Anders dan het College stelt, liggen tot aan het moment dat die overeenkomst wordt gesloten alle wegen nog open, mits de bestuurlijke wil aanwezig is om van de Middenzone een plek te maken die aan alle bewoners en gebruikers optimaal en gelijkwaardig profijt biedt".*
- Wij vragen u met klem te wachten met het ondertekenen van de ontwikkelovereenkomst tot de raad de gelegenheid heeft gehad de concept-ontwikkelovereenkomst grondig te kunnen bestuderen.*

Antwoord Wij zullen u tijdig informeren over de voortgang van het project Gezondheidspark waaronder ook de status van de ontwikkelovereenkomst.

- Vraag 7.** *De raad moet nog een uitspraak doen over de door het ASZ ingediende zienswijze op het bestemmingsplan Gezondheidspark.*
- a. Wat wordt uw advies over deze zienswijze?*
- b. Als het advies negatief is voor het ASZ en de raad neemt dit over: hoe schat u dan het risico in dat het ASZ hiertegen in beroep gaat en dat de bouw als gevolg van een verzoek om een voorlopige voorziening stil komt te liggen tot er een uitspraak is over het beroep?*

- c. *Hoe groot schat u de kans dat de uitspraak in beroep zal luiden dat er onzorgvuldig is gehandeld met het vooroverleg, de inspraak en het raadskader dat er een dialoog moet plaatsvinden met het ASZ en de exploitant van de Sportboulevard over welke tarieven kansen bieden voor een haalbare business case voor de markt en tot maatschappelijk aanvaardbare parkeertarieven voor verschillende doelgroepen?*

Antwoord a. Het ASz is als direct belanghebbende intensief betrokken bij de planvorming van de Middenzone. In het verleden - en vanaf 5 september 2019 met enige regelmaat - hebben diverse overleggen tussen gemeente en ziekenhuis plaats gevonden waarbij de vraagstukken van het ASz uitgebreid besproken zijn. De uitkomsten van die overleggen zijn nadrukkelijk betrokken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier inderdaad geen expliciet verslag van gemaakt. Wij zullen de toelichting van bestemmingsplan op dit onderdeel aanvullen.

Tegelijkertijd spelen ook andere belangen die ook afgewogen moeten worden. Het is aan de gemeenteraad om daar een definitieve afweging in te maken.

- b.** De inschatting van kansen op beroep vindt het college niet iets om in een correspondentie als deze over te speculeren. In de raadsinformatiebrief van 14-07-2020 is wel aangegeven dat we hier een zeker risico lopen (zie onderstaande passage). De gemeenteraad zal op dit onderwerp expliciet een afweging moeten maken waarbij geanticipeerd wordt op een koerswijziging zoals aangekondigd in de Koersnota mobiliteit.

Raadsinformatiebrief (raad 14-07-2020):

"Ten aanzien van de uitkomsten van het verkeersonderzoek blijkt dat de knelpunten die gaan ontstaan hoofdzakelijk veroorzaakt worden door autonome groei, rekening houdend met de bouwopgave voor de hele regio. Dat vraagt een oplossing op stadsniveau, de planontwikkeling Middenzone kan hierop anticiperen door in te zetten op de komst van een light rail station en andere maatregelen die leiden tot een lagere automobiliteit. Als de maatregelen uit de koersnota de komende periode niet concreet worden uitgewerkt bestaat het risico dat de Raad van State bezwaren op dit onderwerp gegrond zal verklaren."

- c.** De kans wordt klein geacht dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zal oordelen dat de gemeente onzorgvuldig heeft gehandeld. Zoals al blijkt uit beantwoording van de zienswijzen is het ASz zeer intensief betrokken geweest bij de planvorming en zijn de standpunten van het ASz bekend en betrokken bij de besluitvorming en heeft ook inspraak plaatsgevonden zoals bedoeld in de inspraakverordening.

Uit jurisprudentie (zie ook een korte samenvatting hieronder) blijkt dat voor het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling het niet vereist is dat de initiatiefnemer en omwonenden met elkaar overeenstemming bereiken over de ontwikkeling: de raad dient zelf,

Datum 10 november 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0148450

na afweging van alle betrokken belangen, een standpunt in te nemen over de aanvaardbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling op een bepaalde locatie.

Korte samenvatting jurisprudentie

"Voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is draagvlak in de gemeenteraad vereist. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen verplichting om draagvlak onder omwonenden te realiseren. Omwonenden hebben wel het recht om zienswijzen over een ontwerpbesluit en een ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen volgens de zienswijzenprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. De Afdeling oordeelt steevast dat het bieden van inspraak voorafgaande aan de zienswijzeprocedure geen onderdeel uitmaakt van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)" geregelde bestemmingsplanprocedure (zie onder meer ABRvS 18 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4328). Sommige gemeenten (zoals Dordrecht) hebben inspraakrechten verruimd in verordeningen, zoals de 'inspraakverordening' of de 'participatieverordening' op grond van artikel 150 Gemeentewet. Verplichtingen uit die verordening zijn echter ook geen onderdeel van de in de Wro en het Bro geregelde bestemmingsplanprocedure, zodat het schenden van een inspraakverplichting ook geen gevolgen heeft voor de rechtmatigheid van het besluit (zie onder meer ABRvS 2 februari 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP2792).

*Vraag 8. De toekomstige parkeergarage op de Middenzone zal voor de gebruikers van deze garage de enige mogelijkheid zijn om aldaar te parkeren. Een **gedwongen winkelering** derhalve daar het in de directe omgeving van de Middenzone verboden wordt te parkeren voor bezoeker, personeel ed. van de Middenzone. Dagelijks wordt er in de garage zo'n 2 of 3 duizend parkeerbewegingen verwacht. Met maatschappelijk verantwoorde tarieven moet het dus ook voor de gemeente Dordrecht mogelijk zijn deze parkeergarage ten minste break-even te exploiteren. De EPV, met jaarlijkse overschotten op de parkeerexploitatie in Dordrecht, kan hierbij gebruikt worden om de parkeertarieven op de Middenzone laag en stabiel te houden. Vanuit deze optiek is het dus niet noodzakelijk de parkeergarage uit te besteden aan een commerciële exploitant. Wij zouden graag op deze zienswijze uw reactie willen vernemen.*

Antwoord Momenteel exploiteert en beheert de gemeente de parkeergarage en het tijdelijke parkeerterrein. Met de realisatie van het woningbouwprogramma dient, ondanks dat de gemeente hier inzet op duurzaam vervoer als OV en de fiets, er een uitbreiding van de gebouwde parkeervoorzieningen plaats te vinden. Met deze kosten is het niet langer mogelijk om de parkeervoorzieningen met de huidige parkeertarieven kostenneutraal te exploiteren. Dit is ook nu de planvorming in de Middenzone zijn definitieve vorm begint aan te nemen en de tijdelijkheid achter ons wordt gelaten, door de Wet Markt en Overheid, niet langer toegestaan. Er dienen, zowel indien de exploitatie door de gemeente of een commerciële partij wordt uitgevoerd, marktconforme parkeertarieven gehanteerd te worden. De

Datum 10 november 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0148450

noodzakelijkheid om de parkeergarage bij een commerciële partij onder te brengen staat hier los van, maar is zoals u weet onlosmakelijk verbonden aan de uitgezette en beantwoorde uitvraag in de tender voor de Middenzone van het Gezondheidspark.

Ten aanzien van de Egalisatiereserve Parkeer Voorzieningen (EPV) kan dit, met het in het vooruitzicht van andere ontwikkelingen die gepland staan in Dordrecht op het gebied van woningbouw en parkeren, niet langer opgevangen worden zonder het nemen van maatregelen. Dit kan wel opgevangen worden met de in de bandbreedte voorgestelde parkeertarieven of dient jaarlijks aangevuld te worden vanuit de algemene middelen, alleen wordt dan nog steeds niet voldaan aan de Wet Markt en Overheid.

Tot slot willen wij u er op wijzen dat er wel degelijk een mogelijkheid is om elders te parkeren, dan in de parkeergarage op de Middenzone. Dit kan eveneens in de openbare ruimte tegen betaling aan de Riemastenbroekweg, Overkampweg en Karel Lotsyweg in dit gebied. Bij deze laatste twee locaties is de parkeerduur beperkt tot maximaal 1 uur. Deze parkeerplaatsen zijn en blijven in beheer en exploitatie van de gemeente Dordrecht. Maar nog beter is het om in de toekomst meer gebruik te maken van de in het gebied verbeterde OV- en fietsvoorzieningen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

J. Scholten
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester