

Memo Parkeren Gezondheidspark en de Sportboulevard

15-06-2020

Aanleiding

Op 19 mei 2020 is de ontwikkeling van de Middenzone op het Gezondheidspark gegund aan Ballast Nedam. Het plan van Ballast Nedam voldoet aan de gestelde kaders en uitgangspunten zoals vastgesteld door uw raad en het college van B&W. Onderdeel daarvan is ook de tariefstelling voor het parkeren op het Gezondheidspark. Voor de tarifiering is de afgelopen weken de nodige aandacht geweest in de (sociale) media. Belanghebbenden op en rond het Gezondheidspark hebben aangegeven in te spreken bij de raadscommissie op 17 juni a.s. Met deze memo geven wij u een overzicht van de stand van zaken en de besluitvorming rond het parkeren op het Gezondheidspark en bij de Sportboulevard.

Bevoegdheden

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vaststellen van de kaders waar binnen ontwikkeld gaat worden op de Middenzone van het Gezondheidspark. Daarnaast ziet de raad erop toe dat de eerdere besluitvorming omtrent de Middenzone juist wordt uitgevoerd. Het college is verantwoordelijk voor de uitwerking van de strategie omtrent de gronduitgifte, de parkeeropgave en het zoeken naar de verbinding tussen Leerpark en Gezondheidspark.

Eerdere besluitvorming

In de raadsvergadering van 25 juni 2019 heeft de gemeenteraad de kaders voor de ontwikkeling van de Middenzone vastgesteld, namelijk de grondexploitatie, het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het Programma van Eisen en Wensen (de onderlegger voor de uitvraag aan de markt).

In het vastgestelde Programma van Eisen en Wensen is bepaald dat voor het parkeren in de nieuw te realiseren openbare parkeergarage een marktconforme prijsstelling het uitgangspunt is. Gezien het maatschappelijke belang van het parkeren heeft het college een indicatieve tariefstelling voor de tarieven meegegeven bij de marktselectie. Hiervoor is ook gekeken naar tarieven in andere gemeenten en is onderscheid gemaakt naar de bezoekers van de Sportboulevard, de bezoekers van het ziekenhuis en de werknemers van het ziekenhuis. Daarbij wordt opgemerkt dat waar de verantwoordelijkheid voor de laatste doelgroep primair bij het ASz ligt, de werkgever. Deze indicatieve tariefstelling is gedeeld met de raad bij het vaststellen van de kaders op 25 juni 2019.

Daarnaast is in de plannen voor de ontwikkeling van de Middenzone op het Gezondheidspark een wens opgenomen om te komen tot een realistisch, vernieuwend en ambitieus verkeer- en vervoersbeleid met daarin ook nieuwe duurzame vervoerswijzen en concepten zoals deelauto's en –fietsen en 'mobility as a service'.

Naar aanleiding van de vastgestelde kaderstelling en de inbedding hiervan in het tenderproces heeft veel overleg plaatsgevonden tussen ASz en de gemeente, waaronder een bestuurlijk overleg in september 2019 waarbij is stil gestaan bij de inhoud, het proces en de rol en positie van het ASz hierin. Daarbij is ook aan de orde gekomen dat positie van het ASz nadrukkelijk is veranderd nadat ASz zich heeft teruggetrokken uit de gebiedsontwikkeling. Deze ontvlechting is een complexe geweest, waar ook een stevige financiële aderlating voor de gemeente bij kwam kijken. Waar het ASz

eerst mede-beslisser was, is zij nu één van de stakeholders uit het gebied. Een belangrijke stakeholder welteverstaan, maar de beslissingsbevoegdheid over de gebiedsontwikkeling ligt door de ontbinding van de contracten alleen nog bij de gemeente. Hier hebben alle betrokkenen mee ingestemd.

Deze kaders zijn nogmaals aan de orde gekomen in de beantwoording van de artikel 40 vragen van de fracties VSP en SP die in november 2019 zijn gesteld aan het college.

Samenvattend is door de raad het kader gesteld dat er sprake zou moeten zijn van een maatschappelijk verantwoorde tariefstelling en dan met name voor de bezoekers van het ziekenhuis en de sportboulevard. Het tarief voor bezoekers raakt immers primair het publieke belang. Dit ligt echter anders voor het parkeren door medewerkers van het ASz. Dit is een taak voor de werkgever. De gemeente financiert ook niet het parkeren voor andere instellingen op het Gezondheidspark of op andere plekken in de stad.

Inmiddels is op 19 mei jl. de ontwikkeling van de Middenzone op het Gezondheidspark gegund aan Ballast Nedam. Met haar plan voldoet Ballast Nedam aan de gestelde kaders en uitgangspunten zoals vastgesteld door de gemeenteraad en het college van B&W. Onderdeel hiervan is de tariefstelling zoals deze in juni 2019 in uw raad is besproken en geaccordeerd.

De afspraken met Optisport over het parkeren aan de Sportboulevard zijn vastgelegd in de huur- en exploitatieovereenkomsten die zijn gesloten tussen Optisport en de gemeente. De eerste overeenkomst is uit 2009. In de aanvullende overeenkomst uit 2019 is specifiek aangegeven dat om het sporten betaalbaar te houden per 1 januari 2012 een nieuwe parkeerregeling geldt in de vorm van een maximumtarief per dagdeel en per weekenddag. Ook is er een extra regeling voor topsporters, talenten en kaderleden. Voor deze groep gebruikers, de kaderleden en talentvolle sporters, is vanuit de EPV (gesloten parkeerexploitatie) van de gemeente een bedrag beschikbaar van €25.000 per jaar waaruit de Compensatieregeling Parkeerkosten onder voorwaarden wordt bekostigd. Deze laatste regeling wordt ook wel de Compensatieregeling Parkeren genoemd

In de overeenkomsten met Optisport is aangegeven dat rekening moet worden gehouden met de doorontwikkeling van het Gezondheidspark vanaf 2018 en verder en dat dit gevolgen zal hebben voor de hoogte van de huidige parkeertarieven om enerzijds het ruimtebeslag vanuit de auto te beperken en anderzijds de duurzame vervoersalternatieven beter te kunnen faciliteren.

Huidig knelpunt t.a.v. parkeren Middenzone

Zowel Optisport, de gebruikers van de Sportboulevard als het ASz willen inspreken bij de gemeenteraad over de verhoging van de parkeerkosten. Partijen maken zich zorgen over de gevolgen voor hun patiënten, bezoekers, leden en medewerkers. Zij zeggen zich niet gehoord en serieus genomen te voelen en te worden geconfronteerd met een vaststaand besluit rondom de parkeertarieven. Zij zijn de afgelopen jaren echter nauw betrokken geweest bij het planproces om te komen tot de ontwikkeling van de Middenzone.

In 2012 zijn de huidige parkeertarieven voor ASz en de Sportboulevard ingegaan. Hierbij zijn tevens voor het kort parkeren de bloktijden met een maximum tarief ingesteld ter bevordering van het gebruik van de sportvoorzieningen. Dit heeft goed gewerkt. En de patiënten en bezoekers van het ASz hebben vanwege de generieke uitvoering hierin mee kunnen liften.

Hieronder een overzicht van de uitgangspunten voor de toekomstige parkeertarieven :

Voorgestelde migratie parkeertarieven (incl. BTW)		
Regulier tarief	Was	Wordt
Uur 1	€ 1,30	€ 1,50
Uur 2 t/m 4 per keer	€ 2,00	€ 3,00
Vervolg uren per uur	€ 0,50	€ 1,00
Dagtarief	€12,00	€ 8,00
Personeel ASZ	Was	Wordt
4 uur	€ 1,15	€ 2,00
dagtarief	€ 1,15	€ 4,00

Knelpunt lijkt vooral te zijn de kosten voor medewerkers van het ASz. Het huidige dagtarief voor personeel van het ASz geldt niet voor andere instellingen en bedrijven gevestigd op het Gezondheidspark. In de pers wordt vooral gesproken over de verviervoudiging van de kosten, dit heeft betrekking op het dagtarief voor personeel van het ASz. In de nieuwe bandbreedte voor de tarieven die is meegegeven bij de aanbesteding ligt het nieuwe tarief tussen de € 1,15 van het huidige tarief en maximaal € 4,00. In de nieuwe tariefstelling wordt het maximale dagtarief voor bezoekers gereduceerd van € 12,00 naar € 8,00. Het dagtarief voor personeel van het ASz is de helft van het bezoekerstarief.

Daarnaast wordt door het ASz aangegeven dat de gemeente bij de tender een tariefstelling heeft meegegeven waardoor er door de gemeente een tariefstelling is opgelegd. De gemeente heeft, juist vanwege het maatschappelijke belang van het parkeren voor patiënten en bezoekers, aan de markt in de marktselectieleidraad een bandbreedte meegegeven. Als dit niet was meegegeven, zouden de commerciële tarieven beduidend hoger uit kunnen vallen.

Daarnaast is door het ASz aangegeven dat zij zich afvragen met wie zij nu in gesprek kunnen over de parkeertarieven. Aangezien de samenwerking met Ballast Nedam pril is en er nu gewerkt wordt aan de totstandkoming van een ontwikkelovereenkomst is de gemeente op dit moment nog de aangewezen partij voor gesprek.

Met Optisport is er een verschil van inzicht over de toezeggingen die in het verleden zouden zijn gedaan. De verschillende verenigingen die gebruik maken van de Sportboulevard zijn vertegenwoordigd in het gebruikersoverleg. Naast de verenigingen, komt ook de voorzitter van het gebruiksoverleg inspreken. Zij maken zich zorgen over de toename van de parkeerkosten voor de leden van de verenigingen.

Naast de partijen op het Gezondheidspark zelf wil ook een bewoner vanuit Sterrenburg-Noord inspreken bij de commissievergadering. Bewoner geeft aan dat in de huidige situatie al sprake is van parkeeroverlast doordat parkeeders met bestemming Gezondheidspark uitwijken naar omliggende woongebieden. Bewoner maakt zich zorgen dat bij een verhoging van de parkeerkosten op het Gezondheidspark de parkeeroverlast in Sterrenburg nog meer zal toenemen. Hiervoor is eerder al besproken dat het mogelijk zou zijn om een vorm van parkeerregulering in te voeren in dit gebied. Overigens wijkt personeel van ASz ook met het huidige tarief van €1,15 per 12 uur al uit naar de wijk Sterrenburg-Noord om gratis te kunnen parkeren. Dit is in september 2019 op de inloopavonden over de plannen voor de Middenzone ingebracht door bewoners.

Vervolg

De ontwikkeling van de Middenzone is een belangrijke gebiedsontwikkeling voor Dordrecht. Er wordt een groot aantal woningen in het gebied toegevoegd. Het hele gebied krijgt een hoogwaardige kwalitatieve uitstraling. Het parkeren in de nieuw te realiseren parkeergarage draagt hier nadrukkelijk aan bij.

Een exploitant beheert straks de parkeergarage. Na de gunning heeft de gemeente heeft hier geen rol meer in. Door aan de voorkant een bandbreedte aan parkeertarieven mee te geven en afspraken vast te leggen in de ontwikkelovereenkomst zorgt de gemeente dat de tarieven de komende jaren op een marktconform, maatschappelijk acceptabel niveau blijven. In dit verband moet ook worden opgemerkt dat de tariefstelling als vanzelf nauw verbonden is aan het financieel haalbaar maken van de parkeergarage. Vast staat dat bouw en exploitatie van een nieuwe garage bij de huidige tariefstelling absoluut niet mogelijk is.

Door de tender en gunning zijn de parkeertarieven onderdeel geworden van het totale contract met Ballast Nedam voor ontwikkeling van de Middenzone. Detaillering en aanpassing van de parkeertarieven doorvoeren binnen de ontwikkeling van de Middenzone is derhalve niet meer mogelijk.

Ruimte voor college en raad liggen, als men dit zou wensen, op het gebied van compensatie van bezoekers, patiënten, leden en/of medewerkers van derden vanuit de eigen gemeentelijke begroting. In dat geval betaalt de gemeente dus een deel van het parkeertarief wat nu als marktconform is meegegeven. De Compensatieregeling Parkeren voor de Sportboulevard is daar een voorbeeld van. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat in het mobiliteitsbeleid van de gemeente juist wordt ingezet op duurzame vervoerswijzen. Compenseren van het parkeren voor medewerkers van derden kan daarnaast mogelijk gezien worden als een vorm van staatsteun of subsidie op de parkeertarieven. De kans is zeer reëel dat dan ook andere parkeerexploitanten (marktpartijen) of andere instellingen en bedrijven uit de stad om compensatie zullen verzoeken voor de parkeerkosten.

BIJLAGE Memo Parkeren Gezondheidspark

1. Parkeertarieven

Hieronder een overzicht van de uitgangspunten voor de toekomstige parkeertarieven :

Voorgestelde migratie parkeertarieven (incl. BTW)		
Regulier tarief	Was	Wordt
Uur 1	€ 1,30	€ 1,50
Uur 2 t/m 4 per keer	€ 2,00	€ 3,00
Vervolg uren per uur	€ 0,50	€ 1,00
Dagtarief	€12,00	€ 8,00
Personeel ASZ	Was	Wordt
4 uur	€ 1,15	€ 2,00
dagtarief	€ 1,15	€ 4,00

Weekendtarief op zaterdag en zondag (website gemeente Dordrecht)

- € 1,30 voor maximaal 1 uur
- € 2,- per dag
- € 13,- maximaal dagtarief op maandag t/m vrijdag
- € 2,- maximaal dagtarief op zaterdag en zondag

Parkeren op de kortparkeerplaatsen vóór de ingang van het ziekenhuis kost € 1,50 per uur.

2. Bezoekersaantallen:

Hieronder een overzicht van het aantal bezoekers van de Sportboulevard uit het rapport van Optisport voor 2019:

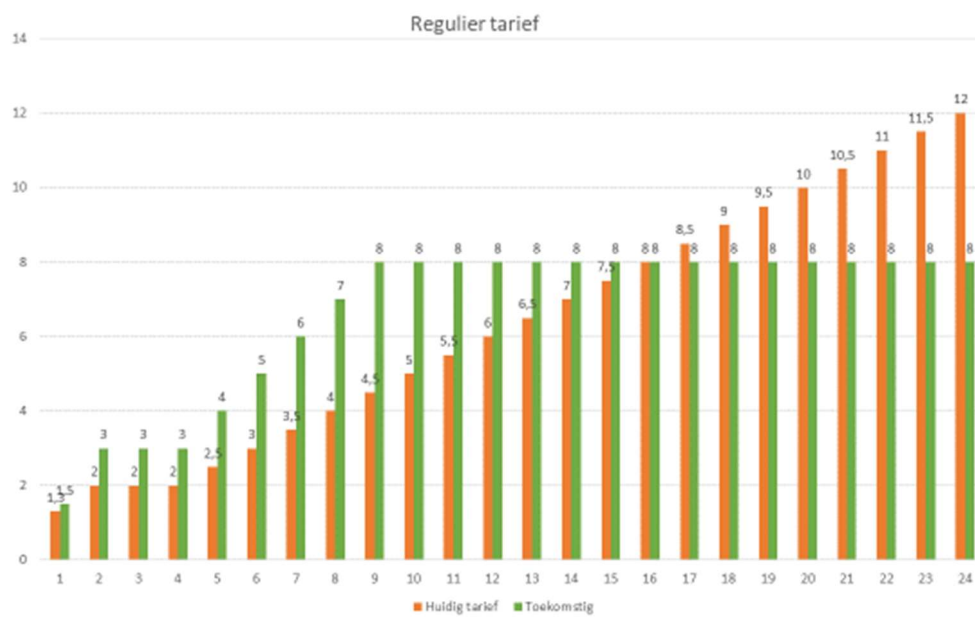
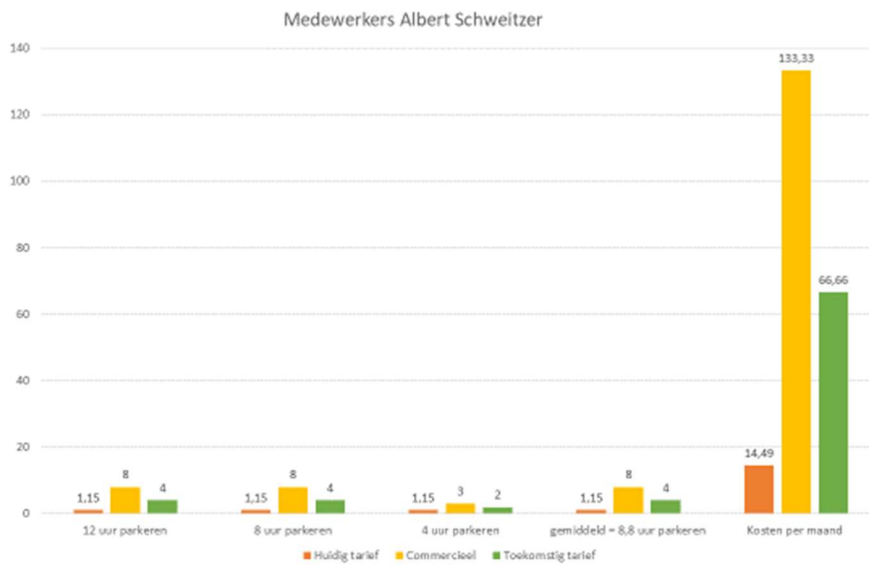
Bezoekersaantallen	<i>Realisatie Q4 2019</i>	<i>Realisatie Q4 2018</i>	
<i>Betalende bezoekers</i>			
- zwembad recreatief	13.865	12.657	10%
- zwembad	2.863	2.739	5%
<i>doelgroepen</i>			
- zwembad instructie	12.897	12.237	5%
- ijsbaan recreatief	14.637	15.173	-4%

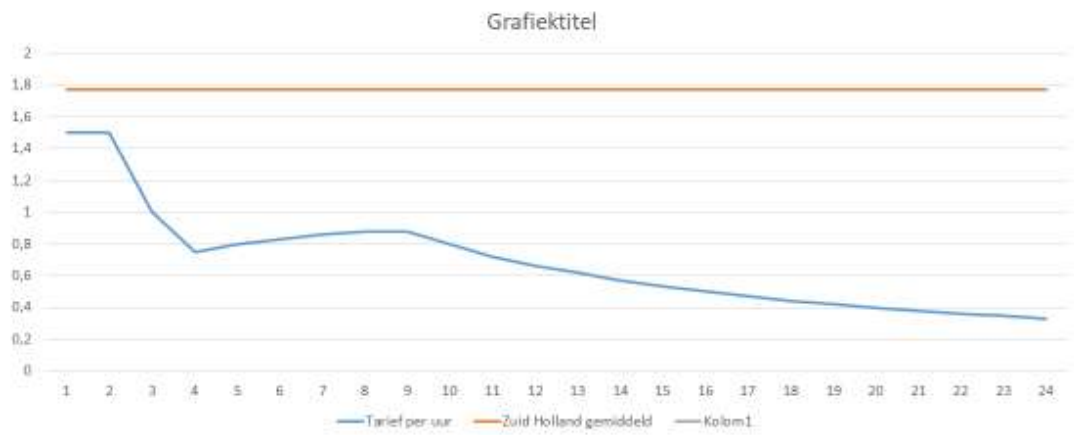
3. Tijdslijn:

Hieronder een tijdslijn van de besluitvorming en communicatie rondom parkeren tot op heden:

- 29 mei 2009 Huurovereenkomst Sportboulevard Optisport
- 1 januari 2012 Ingang nieuwe parkeertarieven voor ASz en Sportboulevard
- 16 mei 2019 Allonge huurovereenkomst Optisport
- 29 mei 2018 Raadsinformatiebrief inzake definitieve beëindiging samenwerking (ASz) project Gezondheidspark
- 2018-2019 Verschillende overleggen over de plannen
- 3 juni 2019 B&W besluit Vaststellen van de grondexploitatie, beeldkwaliteitsplan en programma van eisen en wensen inzake ontwikkeling Middenzone Gezondheidspark
- 18 juni 2019 Commissie behandeling Vaststellen van de grondexploitatie, stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan en programma van eisen en wensen inzake ontwikkeling Middenzone Gezondheidspark
- 25 juni 2019 Gemeenteraad stelt Programma van Eisen en Wensen vast, vaststellen van de grondexploitatie, stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan en programma van eisen en wensen inzake ontwikkeling Middenzone Gezondheidspark
- September 2019 Bestuurlijk overleg gemeente ASz
- 24 september 2019 Inloopavond Gezondheidspark
- 26 september 2019 Inloopavond Gezondheidspark
- 5 november 2019 Beantwoording artikel 40 vragen fracties VSP en SP inzake tariefsverhoging betaald parkeren op het gezondheidspark
- 19 november 2019 Presentatie in het gebruikersoverleg Sportboulevard van het plan Middenzone Sportboulevard:
- 5 december 2019 Overleg Optisport – project gezondheidspark
- 16 december 2019 Brief Rob Weeda, gebruikersoverleg Optisport aan gemeenteraad
- 25 februari 2020 Bespreking Q4 kwartaaloverleg Optisport 2019
- 09 maart 2020 Brief aan gebruikersoverleg Sportboulevard
- 22 april 2020 Presentatie raadscommissie Grote Projecten plan Middenzone
- 19 mei 2020 Collegebesluit gunning project Middenzone
- 20 mei 2020 Gunning project Middenzone aan Ballast Nedam

4. Grafieken uit presentatie Strategisch college:





Gemiddeld tarief 87 Ziekenhuizen

