

Schriftelijke inspraakreactie op Agendapunt 5.1 Parkeerbeleid

Vught, 27 augustus 2025

Geachte commissieleden,

Namens Hegro Vastgoed B.V., eigenaar van de commerciële ruimten en parkeergarage in het Vughtse Hart, treft u hieronder onze zienswijze op het voorliggende Parkeerbeleid. In het bijzonder op het voornemen om parkeeronthefingen voor omwonenden binnen de blauwe zone (parkeerschijfzone) te verlenen.

1. Samenvatting van het bezwaar

Wij verzetten ons tegen het verlenen van blauwe-zone-onthefingen aan omwonenden. Als eigenaar/verhuurder van winkel- en horecaruimten worden wij rechtstreeks geraakt door het parkeerregime in het kernwinkelgebied. De blauwe zone is ingericht voor kortparkeren/rotatie van winkelend publiek. Elke verhoging van de parkeerdruk en beperking van de rotatie in de blauwe zone leidt tot omzetverlies bij winkeliers en toename van leegstand. “Parkeren voor de deur” is essentieel voor de aantrekkelijkheid en het functioneren van het centrum.

2. Gronden van bezwaar

2.1 Zorgvuldigheidsbeginsel (art. 3:2 Awb)

- Geen aantoonbare CROW-toets: het besluit maakt niet inzichtelijk hoeveel parkeerplaatsen thans beschikbaar zijn, of aan de (bij ontwikkeling opgelegde) CROW-parkeernormen wordt voldaan, en welke parkeerplaatsen in de berekening zijn betrokken.
- Onvolledige telling: er is slechts een onderzoek (april 2023) naar nachtelijke bezetting. Een representatieve telling (ochtend/middag/avond; week- én weekenddagen) ontbreekt.
- Timing metingen: een betrouwbare telling kan pas plaatsvinden na oplevering van de lopende bouwfasen (woningen/winkels) vanwege de impact op de parkeervraag.

2.2 Ondeugdelijke motivering (art. 3:46/3:47 Awb)

- Ontheffing eerst – monitoren later (90%): het parkeerbeleidsplan voorziet in het vooraf verlenen van ontheffingen en pas achteraf monitoren (uitgaand van max. 90% bezetting voor bezoekers in reguleringstijden), met eventuele bijsturing door minder ontheffingen. Dit is mosterd na de maaltijd: eerst risico creëren, dan corrigeren.

Hegro Vastgoed B.V. • Dorpsstraat 1 • NL-5261 CJ Vught
T: +31 (0)73 658 8030 • E: Info@higinvest.com • I: www.higinvest.com

Bank: ABN AMRO Bank N.V. • IBAN: NL58 ABNA 0435 7179 87 • BIC: ABNANL2A
KvK: 160.36.670 • BTW-nummer: NL0040.53.254.B01

- Onduidelijke reikwijdte: niet is vastgelegd hoeveel omwonenden voor blauwe-zone-ontheffing in aanmerking komen, noch welke straten/adressen binnen de zone worden aangewezen. Zonder kwantificering en gebiedsafbakening ontbreekt een deugdelijke belangenafweging, temeer omdat blauwe-zone-ontheffingen de rotatie aantoonbaar beperken.
- Onjuiste toerekening Jumbo-garage: de parkeergarage onder de Jumbo is ons eigendom en belast met een kettingbeding/erfdienstbaarheid. Er zijn geen afspraken voor ontheffingen aan omwonenden. In de huurovereenkomst met Jumbo is bovendien bepaald dat alle vrije parkeerplaatsen bestemd zijn voor het winkelend publiek, met uitzondering van de parkeerplaatsen die bestemd zijn voor de gemeente. De garage kan uitsluitend als piekbuffer meetellen, niet als structurele capaciteit.

2.3 Onevenredigheid (art. 3:4, tweede lid, Awb)

Blauwe-zone-ontheffingen geven bewoners feitelijk duurzaam gebruiksrecht op plekken die bedoeld zijn voor kortparkeren. Hierdoor daalt de rotatiegraad, vermindert de beschikbaarheid “voor de deur” en ontstaan voorzienbare economische nadelen: minder klandizie, omzetsdaling en verergering van leegstand. Gelet op alternatieven (eerst meten/normtoets, daarna gerichte maatregelen) is dit onevenredig.

2.4 Rechtszekerheid en juridisch kader ontheffingen (blauwe zone)

Het besluit lijkt te veronderstellen dat verleende blauwe-zone-ontheffingen later eenvoudig (jaarlijks) kunnen worden ingetrokken. Dat is juridisch kwetsbaar: intrekking tijdens de looptijd vergt expliciete intrekkingssgronden in de Parkeerverordening/nadere regels en een zorgvuldige belangenafweging (met hoor- en wederhoor). Sturing kan doorgaans pas plaatsvinden bij (niet-) verlenging op basis van vooraf kenbaar beleid met overgangsregelingen. Een beleid dat rekent op “we draaien het later wel terug” voldoet niet aan de eisen van zorgvuldigheid, rechtszekerheid en evenredigheid.

3. Specifiek voor de blauwe zone (parkeerschijfzone)

- Doel van de blauwe zone is kort verblijf en snelle doorstroming ten behoeve van winkelend publiek.
- Ontheffingen aan bewoners ondermijnen dit doel, omdat de parkeerschijfplicht en maximale parkeertijd binnen reguleringstijden feitelijk buiten werking worden gesteld.
- Zonder heldere zonekaart, straten/adressenlijst, reguleringstijden, criteria en aantallen ontheffingen is niet te beoordelen wat de impact is op rotatie en bezoekersbereikbaarheid.

4. Verzoeken

Primair

Wij verzoeken u het parkeerbeleidsplan – en, indien nodig, de Parkeerverordening en nadere regels – zodanig te wijzigen dat binnen de blauwe zone in het kernwinkelgebied geen bewonersontheffingen/vergunningen kunnen worden verleend.

Subsidiair (voor het geval u het instrument toch wilt handhaven)

1. Eerst de feitelijke parkeercapaciteit vaststellen en toetsen aan CROW-normen, met een transparant overzicht van meegetelde plaatsen.
2. Een representatieve parkeertelling uitvoeren (ochtend/middag/avond; week- en weekenddagen) na oplevering van de bouwfasen; zo nodig aangevuld met kentekenonderzoek (privacy-conform) voor rotatie/verblijfsduur.
3. De parkeergarage onder de Jumbo uitsluitend als piekcapaciteit betrekken en niet als structurele capaciteit.
4. Eventuele kaders voor ontheffingen vooraf expliciet vastleggen: aantallen vergunningen, criteria, reguleringstijden, gebiedsafbakening (concrete straten/adressen) en beoogde effecten op rotatie.
5. Totdat bovenstaande is gerealiseerd, een moratorium op nieuwe blauwe-zone-ontheffingen in het kernwinkelgebied.
6. De uitvoering van het besluit te schorsen totdat op dit bezwaar is beslist; voor zover dit achterwege blijft, behouden wij ons het recht voor een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter (art. 8:81 Awb).
7. Ons te horen op grond van art. 7:2 Awb en ons het complete dossier te verstrekken (telgegevens, rekenbladen, zonekaart, straten/adressen, ontheffingscriteria en -aantallen).
8. Wij stellen uitdrukkelijk dat Hegro Vastgoed B.V. onder geen enkel beding zal meewerken aan parkeerontheffingen voor omwonenden in onze parkeergarage; de garage is niet beschikbaar voor vergunningen/ontheffingen ten behoeve van omwonenden.

5. Slot

Wij vragen u behoud van rotatie en bezoekersbeschikbaarheid in de blauwe zone, ter bescherming van de ondernemers/winkeliers en de economische vitaliteit van het centrum. Mocht er toch worden besloten om

Met vriendelijke groet,



Ir. Helmut J.H. Hetzenauer, directeur