

MEMO

Datum	: 11 juni 2015
Aan	: Gemeenteraad
Kopie aan	: College burgemeester en wethouders
Van	: Wethouder Jacques van Loevezijn
Onderwerp	: LBT centrumvisie Raalte

Geachte leden van de raad,

Tijdens de raadspleinsessie op 2 juni j.l heeft u gesproken over de centrumvisie Raalte. Ik heb u enkele toezeggingen gedaan, opgenomen in de lijst bestuurlijke toezeggingen:

- *Raad ontvangt overzicht van korte termijn maatregelen die college gaat uitvoeren in het kader van de centrumvisie;*
- *Argumentatie m.b.t. regulering parkeren en meetbaarheid gevolgen wordt door college in memo aan de raad meegenomen;*
- *Raad ontvangt ruimschoots voor de raadsvergadering een overzicht van de financiële consequenties van de afschaffing van het betaald parkeren;*
- *Wethouder voert voor de raadsvergadering gesprek met de werkgroep.*

Via deze memo informeer ik u over bovenstaande punten.

Overzicht korte termijn maatregelen

Zowel in de visie van de werkgroep/Seinpost als in de hierop aansluitende Hoofdpijnennotitie van het college wordt een visie op de ruimtelijk-economische structuur gegeven welke de basis vormt voor de 'gezamenlijke stip op de horizon', weten waar je naar toe wilt als toekomstbestendig centrumgebied. De analyseresultaten en de retaildynamiek vormen de basis. De consument is leidend, de ondernemer moet daar optimaal op in kunnen spelen en de gemeente moet dat proces waar mogelijk faciliteren.

Er zijn vijf thema's benoemd die het kader vormen waarbinnen acties opgepakt kunnen worden welke tezamen ervoor zorgen dat de visie/de 'stip op de horizon' wordt gerealiseerd:

- 1) Boodschappen doen is essentieel, daarom gaan we voor twee sterke boodschappenclusters;
- 2) Bereikbaarheid en parkeren zijn essentieel, dit willen we verbeteren;
- 3) Verblijfsduur vergroten door verrassend aanbod, sfeer en gezelligheid;
- 4) Kwaliteit is visitekaartje, daarom willen we de uitstraling verbeteren;
- 5) Leegstand in met name zuid tegengaan door het gebied (deels) een ander karakter te geven.

Binnen de te nemen acties zoals benoemd in de Seinpostrapportage kan onderscheid worden gemaakt in maatregelen op de korte, de middellange en de lange termijn. Uw raad heeft specifiek gevraagd om een nadere toelichting op de korte termijn maatregelen; welke acties kunnen in de komende weken concreet opgepakt worden? Belangrijk hierbij is dat de acties in gezamenlijkheid met

de ondernemers, vastgoedeigenaren en/of het ROV in gang worden gezet, zoals ook benoemd in de matrixen uit de visie van de werkgroep. Het gaat hierbij om navolgende maatregelen.

Reeds gestart:

- Parkeren aantrekkelijker maken door achteraf betalen en eenvoudige betaalsystemen (een concept advies is hiervoor gereed) en aanpassen parkeerregime;
- Tegengaan van onnodig autoverkeer in het centrum, er zijn in overleg met het ROV maatregelen getroffen en uit een eerste evaluatie is gebleken dat deze adequaat zijn;
- Faciliteren supermarkuitbreidingen en voorbereiding herinrichting parkeerterrein Molenhof;
- Betere/gezelliger uitstraling openbare ruimtes en aantrekkelijkheid entrees, deels al in gang gezet door plaatsen bloembakken en weghalen overbodige reclames. Overtollige paaltjes worden in overleg met het ROV weggehaald;
- Verbetering marketing en promotie, het gebruik van gratis Wifi is al beschikbaar;
- Overleg met vastgoedeigenaren over het verbeteren van de aantrekkelijkheid van het centrum.

Op korte termijn op te pakken:

- Evaluatie evenementenkalender en expeditie van de evenementen met ROV en organisatoren van evenementen om zo breed mogelijk profijt van de activiteiten te verkrijgen;
- Acquisitie regionaal MKB, nieuwe concepten, en pop-up;
- Verhogen kwaliteit panden door zo snel mogelijk te starten met het opstellen van een inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit, zodat helder is welk ruimtelijk beeld we gezamenlijk nastreven;
- Verbetering van de uitstallingen op straat op basis van wensen winkeliers, ROV en centrummanager;
- Uitnodigende etalages en afwisseling door creatieve inzet winkeliers;
- Huurvoorwaarden op maat in overleg met vastgoedeigenaren om o.a. starters en pop-ups een kans te geven en huidige huurders te behouden;
- Verkennen mogelijkheden muurschildering pand Booijsink;
- Heldere looproutes en verwijzingen door alvast overtollige bebording weg te halen en een routings- en verwijzingsplan op te stellen.

Argumentatie instandhouding betaald parkeren

- 1) Parkeerregulering en andere effecten
- 2) Financiële consequenties
- 3) Meetbaarheid effect van afschaffing

1) Parkeerregulering en andere effecten

Met het afschaffen van het betaald parkeren is het vanuit verkeerskundig oogpunt wenselijk een andere vorm van parkeerregulering in te voeren om de parkeerplaatsen dicht tegen het centrumgebied beschikbaar te houden voor bezoekers van het centrum en de autobereikbaarheid van het centrum op peil te houden. Het reguleren van parkeren met een blauwe zone ligt voor de hand. Elke vorm van regulering is alleen effectief als de regulering wordt gehandhaafd. Hiermee zijn structurele kosten gemoeid voor de inzet van een BOA. Globaal wordt uitgegaan van een bedrag van € 40.000. Opgemerkt moet worden dat boetes voor handhaving na afschaffen betaald parkeren niet meer in de kas van de Gemeente belanden maar aangemerkt worden als Wet Mulder inkomsten voor het Rijk (CJIB).

2) Financiële consequenties

Huidige situatie

Het huidige tarief van het betaald parkeren is € 0,75 per uur. De totale uitgaven in de begroting 2015 zijn € 455.502. De inkomsten zijn begroot op € 415.500. Het begrote tekort in 2015 is een bedrag van € 40.002. Dit bedrag wordt verrekend met de reserve betaald parkeren. De reserve betaald parkeren heeft per 1 januari 2015 een saldo van € 374.846. Er liggen nog claims op de reserve van totaal € 132.000 (o.a. begroot tekort 2015, centrumvisie, weren verkeer centrum en gladheidsbestrijding centrum/handhaven fietsen station). Per saldo nog beschikbaar € 242.846. (Dit bedrag is exclusief voorstel achteraf parkeren en eenvoudige betaalsystemen).

Uitgaven:

Kapitaallasten (rente en afschrijving) zie tabel hieronder	167.649
Ambtelijke ondersteuning	135.353
Inzet BOA's	73.116
Overige uitgaven (bestaan grotendeels uit (onderhouds)contracten	79.384
Totaal uitgaven begroting 2015	455.502

Omschrijving boekwaardes:	jaren	bedrag	Kap. Lasten
a) Parkeerkelder	30	1.136.705,00	109.563
b) Grond parkeerplaatsen achter chinees	nvt	254.117,00	** 9.657
c) Kosten (parkeerbeugels) 29 parkeerplaatsen	15	6.329,00	873
d) Aanpassen ingang/deur parkeergarage	25	8.434,00	742
e) Vervanging softwarepakket	5	2.639,00	2.739
f) Domineeskamp	20	372.000,00	37.386
g) Ledverlichting	10	36.482,00	5.386
g) Aanpassen kiosk	25	14.800,00	1.303
Totaal		1.831.506,00	167.649

** Op grond wordt niet afgeschreven; er wordt alleen rente berekend.

Voor de overige uitgaven van € 79.384 wordt ervan uitgegaan dat de (lopende) contracten (direct) opgezegd kunnen worden (uitzondering bepaalde contracten parkeerkelder: zie onder)

Inkomsten

De inkomsten uit betaald parkeren bestaan uit een drietal onderdelen.

Inkomsten parkeren	350.000
Inkomsten vergunningen	25.500
Boetes	40.000
Totale inkomsten betaald parkeren begroting 2015	415.500

Situatie na afschaffing betaald parkeren

De afschaffing van betaald parkeren geeft eenmalige (frictie)kosten, nl.:

1. Stellen we de boekwaarde van de investeringen op nihil dan is hiervoor een eenmalig bedrag nodig van € 1.831.506 (zie boven). Hierdoor vervallen de structurele kapitaallasten (rente en afschrijving).
2. De uren ambtelijke ondersteuning die nu nog worden gedekt door de inkomsten betaald parkeren moeten elders ingezet worden of worden bezuinigd. Hierbij gaan we ervan uit dat deze kosten in 4 jaar kunnen worden afgebouwd. Dit geeft de eerste 4 jaren een aflopende last in de begroting van € 135.353, € 100.000, € 67.500 en € 34.000.
3. Daarnaast zal het "ombouwen" van het parkeergebied eenmalige kosten met zich meebrengen. Het gaat hierbij naast personele kosten om het verwijderen van parkeerautomaten, verkeersborden en blauwe strepen (waarmee de blauwe zone wordt aangeduid) en het aanbrengen van verkeersborden en blauwe strepen. De kosten hiervan worden ingeschat op minimaal € 50.000

4. Het nog beschikbare saldo van de reserve betaald parkeren na aftrek van de claims ad € 242.846 kan in mindering worden gebracht op de boekwaarde van de investeringen.

Totaal eenmalige kosten bij afschaffen van betaald parkeren:	
Afboeken boekwaarde van de investeringen	1.831.506
Frictiekosten ambtelijke uren 1 ^e jaar	135.353
Frictiekosten ambtelijke uren 2 ^e jaar	100.000
Frictiekosten ambtelijke uren 3 ^e jaar	67.500
Frictiekosten ambtelijke uren 4 ^e jaar	34.000
Kosten "ombouwen" parkeergebied	50.000
Inzetten beschikbare saldo reserve betaald parkeren	- 242.846
Totaal eenmalige kosten	1.975.513

Bij afschaffen betaald parkeren moeten we verder (globaal) nog wel rekening houden met de volgende structurele kosten van de parkeerkelder die voor rekening van de gemeente blijven:

Doorlopende contracten (lift parkeerkelder / schoonmaak)	8.800
Electra parkeerkelder en (eventueel) ozb	10.000
Algemene onderhoudskosten	6.200
Inzet BOA's voor het reguleren parkeren; uitgegaan wordt van een structurele last van	40.000
Totaal structurele kosten bedragen dan	65.000

Tevens heeft het afschaffen van betaald parkeren tot gevolg dat de inkomsten vervallen 415.500

Resume financiële consequenties afschaffen betaald parkeren:

Uitgangspunt bij de opzet is dat de boekwaarde van de investeringen volledig worden afgeboekt. Dit is uiteindelijk afhankelijk van hoe beleidsmatig invulling wordt gegeven mocht het betaald parkeren worden afgeschaft. Ook is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met eventuele restwaarde van de investeringen.

Eenmalige kosten:

Ombouwen betaald parkeergebied	50.000
frictiekosten personeel 4 jaar aflopende bedragen	336.853
Afboeken boekwaarde investeringen	1.831.506
Beschikbare saldo resrve betaald parkeren	-242.846
Totaal eenmalige kosten	<u>1.975.513</u>

Structurele kosten:

Doorlopende contracten parkeerkelder	8.800
Electra + OZB parkeerkelder	10.000
Algemene onderhoudskosten parkeerkelder	6.200
Inzet BOA	40.000
Totaal structurele kosten	<u>65.000</u>

Vervallen structurele inkomsten: 415.500

3) Meetbaarheid effect van afschaffing

Het is lastig om aan te geven in hoeverre het afschaffen van betaald parkeren positief bijdraagt aan het trekken van meer winkelend publiek. Wel is duidelijk dat er geen wonderen van verwacht mogen worden. Onderzoek van het CROW-KpVV *1 toont namelijk het volgende aan:

- “Uit alle ons beschikbare onderzoeken en praktijkervaringen, blijkt dat het gratis parkeren een dure maatregel is, die vrijwel niets bijdraagt aan winkelbezoek en –omzet. Andere maatregelen zijn goedkoper en sorteren (veel) meer effect. Het betreft maatregelen als:
 - * een hoge(re) kwaliteit van de openbare ruimte;
 - * het zorgen voor een goede menging met horeca en publiekstrekkers;
 - * regelmatig organiseren van evenementen.
- Voor autobereikbaarheid is parkeren de belangrijkste factor, dat het goed geregeld is;
- Makkelijk bereikbaar en makkelijk parkeren is voor 15% van de bezoekers een factor bij de keuze van het winkelgebied;
- Parkeertarieven spelen maar voor 6% van de bezoekers een rol.
- Winkeliers overschatten het aandeel “auto” in elke door hen verdiende euro met tientallen procenten”.

Bovenstaande is een samenvatting van bevindingen uit het rapport “Vervoer naar retail”.

Overleg met de werkgroep

Op donderdag 18 juni a.s. staat er een vervolgoverleg gepland met de werkgroep.

*1 CROW Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-Weg- en Waterbouw en de Verkeerstechniek
KpVV Kennisplatform Verkeer en Vervoer