

a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

a.s.r. real estate

Commercieel Vastgoed

Archimedeslaan 10
3584 BA Utrecht
Postbus 2262
3500 GG Utrecht
Nederland
www.asrrealestate.nl

Per aangetekende post

Gemeenteraad van de gemeente Amersfoort
T.a.v. de raadsleden
Postbus 4000
3800 EA AMERSFOORT

Tevens per e-mail: gemeenteraad@amersfoort.nl

Datum	30 juni 2023
Onderwerp	Deelomgevingsprogramma Parkeren: Deel 1 / Invoering betaald parkeren
Behandelaar	Kars Freriks
Telefoon	06 - 10557405
E-mail	Kars.freriks@asr.nl

Geachte raad, raadsleden,

ASR Dutch Prime Retail Fund is eigenaar van Winkelcentrum Vathorst en vier winkelpanden in de Amersfoortse binnenstad. Met name als eigenaar van Winkelcentrum Vathorst richt ik mij, mede namens de Winkeliersvereniging Vathorst, tot u met de volgende – dringende - oproep.

Gevolgen betaald parkeren onaanvaardbaar

Winkelcentrum Vathorst is gelegen in het hart van Vathorst en bestaat uit ruim 50 winkels, waaronder drie supermarkten. Het winkelcentrum is een florerende spil in de wijk, uitstekend bereikbaar met fiets én auto en kent nagenoeg geen leegstand. Het gegeven dat ter plaatse gratis kan worden geparkeerd, is een onlosmakelijk onderdeel van het succes van ons goed functionerende winkelcentrum. De zorgen ten aanzien van de implementatie van het Deelomgevingsprogramma Parkeren zijn dan ook groot. De vrees bestaat dat de invoering van betaald parkeren desastreuze gevolgen zal hebben voor de omvang van de koopstromen van ons winkelcentrum, met een onaanvaardbare daling van de omzet tot gevolg.

Met het invoeren van betaald parkeren zullen bezoekers niet meer kosteloos gebruik kunnen maken van parkeerplaatsen in het openbare gebied rondom het winkelcentrum. Niet alleen levert dit een financiële drempel op voor een bezoek aan ons winkelcentrum, het invoeren van betaald parkeren zorgt er tevens voor dat bezoekers extra praktische handelingen moeten verrichten voordat zij tot winkelen kunnen overgaan. Beide zaken leveren voor bezoekers een dusdanige belemmering op, dat de verwachting bestaat dat het aantal bezoekers van ons winkelcentrum aanzienlijk zal afnemen. Consumenten zullen getriggerd worden om hun boodschappen (nog) meer online te doen en/of uit te wijken naar nabijgelegen winkelgebieden, waar wél sprake is van gratis parkeren. Weliswaar suggereert het Deelomgevingsprogramma dat hiermee rekening wordt gehouden, concrete oplossingen en/of maatwerk ontbreken.

Onderwerp Deelomgevingsprogramma Parkeren
Behandeld door Kars Freriks

Ervaringen elders

Ervaringen in gemeenten die Amersfoort met de invoering van betaald parkeren voorgingen, tonen aan dat de winkelcentra in deze gemeenten te maken hebben gekregen met een afname van passanten en – als gevolg daarvan - forse omzetverliezen. Het omgekeerde is ook aangetoond: het invoeren van gratis parkeren bij winkelcentra als uitzondering op het betaald parkeerregime in de omgeving, laat stijgende omzetten zien. Wij verwijzen in dat kader naar **figuur 1**, waarin voor een aantal gemeenten de effecten van (opheffen van) betaald parkeren zijn weergegeven.

Naam	Wanneer	Effect op aantal bezoekers	Effect op winkelomzet
Boven't Y, A'dam-Noord	2009	Min 20%	Min 30%
Almere Buiten	2014	Min 15%	Min 20%
Banne Centrum, A'dam Noord	2013	Min 15%	Min 20%

TABEL 2 : EFFECT INVOER BETAALD PARKEREN

Naam	Wanneer	Effect op aantal bezoekers	Effect op winkelomzet
Walburg Zwijndrecht (volledig gratis parkeren)	2016	Plus 15%	Plus 20%
Almere Buiten (grote verlaging tarief)	2015	Plus 10%	Plus 15%
Banne centrum A'dam Noord (naar blauwe zone)	2016	Plus 10%	Plus 15%
Centrum Nijverdal	2017	Plus 8%	Plus 10%

TABEL 3 : EFFECT INVOER (GEDEELTELIJK) GRATIS PARKEREN

Figuur 1: Bron: 'Het effect van betaald of juist gratis parkeren op de winkelomzet in winkelcentrum Vathorst te Amersfoort', Strabo juni 2023

Voor zover in het Deelomgevingsprogramma wordt gesuggereerd dat aanbod/uitstraling van winkels bepalend is voor de koopstromen en het parkeerregime in veel mindere mate, miskent de gemeente dat het in het geval van winkelcentrum Vathorst niet gaat om 'funshoppen in de binnenstad', maar om een boodschappencentrum, waarop deze algemeenheden niet van toepassing zijn.

Onzorgvuldige besluitvorming

Tot slot concluderen wij dat de gemeente vooralsnog onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de gevolgen van het invoeren van betaald parkeren voor de retailers in het gebied. Zonder voorafgaand deugdelijk onderzoek, kan een besluit met naar verwachting zeer ingrijpende gevolgen, niet worden gerechtvaardigd. Wij roepen u dan ook met klem op tot het verrichten van nader onderzoek, zodat de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de retailers inzichtelijk worden gemaakt, en op een zorgvuldige wijze in de besluitvorming kan worden meegenomen.

Daarnaast ontbreekt op basis van het vorenstaande de noodzaak om betaald parkeren in Vathorst in te voeren. Het huidige systeem functioneert bovengemiddeld goed, reden waarom er geen gelegitimeerde reden is om betaald parkeren in te voeren. Met de invoering van betaald parkeren wordt Winkelcentrum Vathorst het slachtoffer van parkeerproblemen elders in Amersfoort. Dit willen wij boven alles – ongeacht de uitkomsten van eventueel nader onderzoek – voorkomen.

Onderwerp Deelomgevingsprogramma Parkeren
Behandeld door Kars Freriks

Conclusie

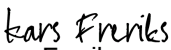
Op grond van het bovenstaande concluderen wij dat het vaststellen van het Deelomgevingsprogramma, in ieder geval zonder het uitvoeren van nader onderzoek naar de (financiële) gevolgen daarvan, onverantwoord is.

Concreet verzoeken we uw gemeenteraad om:

- (a) niet in te stemmen met Deel 1 van het Deelomgevingsprogramma Parkeren; dan wel
- (b) uitsluitend in te stemmen met Deel 1 van het Deelomgevingsprogramma Parkeren onder de voorwaarde dat nader onderzoek wordt verricht naar passende maatwerkoplossingen voor parkeren rondom winkelcentrum Vathorst.

Wij hopen dat de gemeente onze zorgen, maar ook zeker van de ondernemers, ter harte neemt.

Met vriendelijke groet,
Namens ASR Dutch Prime Retail Custodian B.V.,
ASR Real Estate B.V.


Kars Freriks
Account manager