

Memorandum

AAN Gemeente Utrecht - de gemeenteraadsfracties van VVD, CDA, PvdA, SP, PVV en Stadsbelang Utrecht

VAN Loyens & Loeff N.V. (mrs. G. Koop en J.M.Y. van Beijeren)

REFERENTIE 29361411

DATUM 23 januari 2019

BETREFT Advies Parkeren Vleuterweide

EXECUTIVE SUMMARY

In dit memorandum beantwoorden wij de door de gemeenteraad gestelde vragen met betrekking tot – kort gezegd – de verhuur van het (openbare) parkeerterrein P1 bij het winkelcentrum Vleuterweide aan de eigenaar van het winkelcentrum:

1. De bewoners hebben planologisch gezien geen recht op het gebruik van de parkeerplaatsen op P1, althans geen exclusief recht.
2. Het aangaan van een huurovereenkomst voor bepaalde tijd is juridisch mogelijk en niet ongebruikelijk. De hieraan verbonden risico's lijken praktisch gezien beperkt.
3. De constructie, om via verhuur aan een private partij betaald parkeren in te voeren in de openbare ruimte, zou op zichzelf juridisch mogelijk kunnen zijn maar niet in de huidige vorm. Een (door het college te nemen) wegonttrekkingsbesluit zou noodzakelijk zijn om de constructie in overeenstemming te brengen met de Wegenwet.
4. De huidige constructie is gelet op het antwoord op vraag 3 niet gangbaar en logisch. Wij zijn vanuit onze praktijk ook niet bekend met toepassing van de constructie in deze vorm.
5. Wij zien niet direct risico's die zijn gerelateerd aan de overlap tussen de privaat- en publiekrechtelijke rol van het college.
6. Of en in hoeverre er voor het overige juridische risico's zullen resteren is in belangrijke mate afhankelijk van het gegeven of het college al dan niet (alsnog) een onttrekkingsbesluit zal nemen ten behoeve van de beperking van de toegankelijkheid van P1. Indien het college daartoe besluit zullen omwonenden gebruik kunnen maken van de gebruikelijke bestuursrechtelijke rechtsmiddelen. Indien het college geen onttrekkingsbesluit neemt (of een dergelijk besluit wordt onherroepelijk vernietigd) is een nadere analyse van de potentiële risico's op zijn plaats.

1 Inleiding

- 1 Het college van burgemeester & wethouders van Utrecht (het **college**) heeft besloten het parkeerterrein P1 gelegen aan de Zuiderburcht bij het winkelcentrum Centrum Vleuterweide (**P1**) met ingang van 1 april 2018 te verhuren aan ASR. ASR is de eigenaar van het Centrum Vleuterweide. ASR dient op grond van de gesloten huurovereenkomst (artikel 1.3) het parkeerterrein 'af te scheiden van zijn directe omgeving' en 'verder in te richten met een parkeersysteem ten behoeve van betaald parkeren'.
- 2 De aanleiding voor het aangaan van de huurovereenkomst tussen de Gemeente en ASR is de parkeeroverlast die op dit moment op en om P1 wordt ondervonden. De gedachte achter de invoering van een systeem van beperkte toegankelijkheid (lees: de plaatsing van een slagboom) en de invoering van betaald parkeren¹ is dat dit zal leiden tot een betere verdeling van parkeerders (zowel bezoekers van het winkelcentrum als omwonenden) over de parkeerplaatsen in de omgeving van Centrum Vleuterweide en daarmee tot een ontlasting van P1.
- 3 De raadsfracties van VVD, CDA, PvdA, SP, PVV en Stadsbelang Utrecht hebben ons met betrekking tot de aangepane huurovereenkomst de volgende vragen voorgelegd:
 1. *In hoeverre hebben bewoners planologisch gezien, gelet op de parkeernormen in het bestemmingsplan, recht op het gebruik van de parkeerplaatsen op parkeerterrein P1?*
 2. *Het college geeft aan dat de huurovereenkomst voor bepaalde tijd niet kan worden opgezegd. In hoeverre is deze constructie mogelijk en wenselijk?*
 3. *Is de door het college gekozen constructie, om via verhuur aan een private partij betaald parkeren in te voeren in de openbare ruimte, juridisch mogelijk?*
 4. *Is de gekozen constructie gangbaar en logisch en zijn er vergelijkbare situaties elders in het land²?*
 5. *Welke risico's neemt het college met deze constructie waarin privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke rollen overlappen³?*
 6. *Hoe moeten deze risico's⁴ worden beoordeeld en zijn deze risico's (juridisch) aanvaardbaar?*
- 4 De gestelde vragen worden hieronder achtereenvolgens beantwoord.

¹ Parkeerders zullen een kaartje trekken bij het inrijden maar kunnen de eerste drie uur gratis parkeren. Na de eerste drie uur bedragen de kosten EUR 1,50 per uur en 's avonds en 's nachts (tussen 19.00 – 08.00) kan gratis geparkeerd worden op P1.

² De gemeente heeft deze constructie in ieder geval in Kanaleneiland ook toegepast (zie beantwoording van schriftelijke vragen).

³ De gemeente is enerzijds overgegaan tot verhuur met de intentie om een slagboom te plaatsen, maar moet anderzijds beslissen over bezwaren tegen de bouw van apparatuur bij het parkeerterrein die het gevolg zijn van de verhuur.

⁴ Risico's die door fracties zijn genoemd zijn de opzegging van het huurcontract in relatie tot de bouwclaims en precedentwerking van de gekozen constructie.

2 Ad vraag 1 - planologisch recht op gebruik parkeerplaatsen P1?

5 Op het gebied rondom het Centrum Vleuterweide is het bestemmingsplan 'Vleuterweide, Vleuten' van toepassing. Het Centrum Vleuterweide heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' en P1 heeft de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.

6 In de bestemmingsplanregels zijn geen specifieke parkeernormen voorgeschreven met betrekking tot het gebruik van P1 dan wel met betrekking tot het gebruik van de omliggende winkels en/of woningen. De planregels bevatten wel de volgende bepaling in artikel 32:

Artikel 32 Algemene regel m.b.t. parkeergelegenheid

Op grond van het bepaalde in de planregels mogen de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts worden bebouwd en gebruikt indien zeker is gesteld dat voldoende (fiets)parkeergelegenheid binnen die bestemmingsvlakken dan wel op de gronden met de bestemmingen "Verkeer (V)" en Verkeer- verblijfsgebied (V-Vb) is of kan worden gerealiseerd.

7 Uit artikel 32 volgt (eveneens) geen koppeling tussen het gebruik van P1 en de woningen in de omgeving. Dit betekent dat bewoners planologisch gezien geen recht hebben op het gebruik van de parkeerplaatsen op parkeerterrein P1, althans niet een exclusief recht.

3 Ad vraag 2 – mogelijkheid/wenselijkheid huurovereenkomst voor bepaalde tijd?

8 De gemeente Utrecht en ASR hebben een huurovereenkomst voor een ongebouwde onroerende zaak gesloten. Blijkens artikel 2.1 van de huurovereenkomst is deze aangegaan voor bepaalde tijd, namelijk vanaf 15 april 2018 tot en met 31 december 2020. Het is in beginsel niet mogelijk om de overeenkomst tussentijds op te zeggen. Op grond van artikel 7:228 lid 1 BW eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege op 31 december 2020. Op grond van artikel 2.2 van de huurovereenkomst kunnen partijen verlenging van de huurperiode overeen komen. Het parkeerterrein is geen gebouwde onroerende zaak als bedoeld in artikel 7:230a BW. ASR zal daarom zodra de huurovereenkomst eindigt geen ontruimingsbescherming toekomen en zal dus (als partijen geen verlenging overeenkomen) daadwerkelijk per 31 december 2020 moeten ontruimen.

9 Wij begrijpen uit het verslag van het commissiedebat van 15 november 2018 en de brief van het College aan de gemeenteraad van 20 december 2018 dat er 'bouw- of ontwikkelingsovereenkomsten' zijn gesloten met ontwikkelaars MRP en Multi. Wij kennen de inhoud van deze overeenkomsten niet. Het bestaan van dergelijke overeenkomsten doet echter niet af aan de rechtsgeldigheid van de huurovereenkomst tussen de Gemeente en ASR. In de overwegingen op pagina 1 van de huurovereenkomst tussen de

Gemeente en ASR is opgenomen dat ASR bekend is met de mogelijkheid tot (her-)ontwikkeling van (de locatie van) het parkeerterrein. Daaraan zijn in de huurovereenkomst verder geen gevolgen verbonden. Herontwikkelingen zullen dus in beginsel geen mogelijkheid tot tussentijdse opzegging van de huurovereenkomst geven. Uiteraard kunnen partijen in voorkomend geval wel gezamenlijk de huurovereenkomst tussentijds beëindigen met wederzijds goedvinden, indien over de voorwaarden daarvan (bijvoorbeeld de betaling van een eventuele afkoopsom door de verhuurder aan de huurde) overeenstemming wordt bereikt.

- 10 Aangezien de huurovereenkomst niet voorziet in een opzeggingsmogelijkheid in geval van een bouwclaim van MRP/Multi zouden er in theorie voor een beperkte periode conflicterende contractuele verplichtingen voor de Gemeente kunnen ontstaan; indien ASR en MRP/Multi immers gelijktijdig aanspraak zouden kunnen maken op nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst respectievelijk de overeenkomst waarin de bouwclaim is opgenomen, zal de Gemeente deze verplichtingen niet beide kunnen nakomen. Wij zijn echter niet bekend met de overeenkomst(en) waarin de bouwclaim is opgenomen en kunnen derhalve niet beoordelen onder welke voorwaarden de bouwclaim kan worden ingeroepen en wat daarvan de consequenties zijn. Of er daadwerkelijk tijdelijk sprake zou kunnen zijn van conflicterende verplichtingen is voor ons daarmee niet duidelijk. Er lijkt op dit moment echter geen sprake te zijn van een (dreigend) beroep door MRP/Multi op de bouwclaim, zodat er praktisch op dit moment hoe dan ook geen issue lijkt te zijn.

4 **Ad vraag 3 – juridische aanvaardbaarheid constructie P1?**

– Wettelijk kader en analyse

- 11 Een parkeerterrein dat, zoals P1 op dit moment, onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte, is een openbare weg in de zin van artikel 4 van de Wegenwet. Dit betekent dat de gemeente als eigenaar van het parkeerterrein op grond van artikel 14 Wegenwet verplicht is al het verkeer dat gebruik maakt van het parkeerterrein te dulden. Deze verplichting om al het verkeer te dulden, geldt voor ‘de rechthebbende’ en daarmee dus ook voor ASR als huurder.

- 12 Artikel 14 lid van de Wegenwet luidt:

Behoudens de beperkingen in het gebruik, als bedoeld in artikel 6 en behoudens het bepaalde bij het volgend lid, hebben de rechthebbende op en de onderhoudplichtige van een weg alle verkeer over den weg te dulden.

- 13 Artikel 6 van de Wegenwet luidt:

Het bestaan van eene beperking in het gebruik, anders dan krachtens een wettelijk voorschrift tot regeling van het verkeer, mag mede worden aangenomen op grond van de gesteldheid van den weg en van het gebruik, dat van den weg pleegt gemaakt te worden.

- 14 Een ‘openbare weg’ in de zin van de Wegenwet kan op grond van artikel 9 Wegenwet aan het openbaar verkeer worden onttrokken door een besluit van de gemeenteraad. Indien geen sprake is van een beperking in de zin van artikel 6 Wegenwet is het aanbrengen van een beperking in het gebruik van een openbare weg derhalve niet toegestaan, de weg zal in dit geval door middel van een onttrekkingsbesluit in de zin van artikel 9 Wegenwet aan het openbaar verkeer moeten worden onttrokken om de beperking in het gebruik juridisch te rechtvaardigen.
- 15 De bevoegdheid om op grond van artikel 9 van de Wegenwet een weg aan het openbaar te onttrekken is binnen de gemeente Utrecht door de gemeenteraad gedelegeerd aan het college, onder de voorwaarde dat over elk besluit tot het starten van een onttrekkingsprocedure de commissie Verkeer en Beheer wordt geïnformeerd. Er zijn aan de delegatie geen andere relevante beperkingen verbonden, zodat de beslissing tot het al dan niet nemen van een wegonttrekkingsbesluit op dit moment in feite volledig toekomt aan het college.
- 16 De werking van de hiervoor beschreven regeling met betrekking tot een beperking in het gebruik van een openbare weg en de noodzaak van een onttrekkingsbesluit blijkt uit het arrest van de Hoge Raad van 7 april 2007, waarnaar in de stukken in algemene termen ook wordt verwezen.⁵ De casus waarop dit arrest betrekking heeft is in grote mate vergelijkbaar met de huidige parkeerconstructie ten aanzien van P1.
- 17 De gemeente Amsterdam had in deze zaak aan Parkeerexploitatie Amsterdam B.V. het openbare parkeerterrein aan het Concertgebouwplein verhuurd. In de overeenkomst met Parkeerexploitatie Amsterdam B.V. was opgenomen dat het terrein zou worden afgesloten met een slagboom en dat Parkeerexploitatie Amsterdam B.V. zorg zou dragen voor betaald en beheerd parkeren.. Het afsluiten van de openbare weg met het oog op betaald parkeren is op grond van de artikelen 6 en 14 Wegenwet niet toegestaan.
- 18 In het arrest is door de Hoge Raad overwogen dat *‘het gebruik van de openbare weg wordt beperkt, ook al zou Parkeerexploitatie- zoals zij stelt- gebruik kunnen maken van een geautomatiseerde slagboom.’* Indien – zoals op P1 – een slagboom wordt geplaatst zal dat mitsdien in beginsel dienen te worden gekwalificeerd als een verboden ‘beperking in het gebruik’ als bedoeld in artikel 14 van de Wegenwet; er is in dit geval immers geen sprake van een beperking conform artikel 6 van de Wegenwet.
- 19 De Hoge Raad acht de overeenkomst met Parkeerexploitatie Amsterdam B.V. op deze grond nietig, omdat de overeenkomst de gemeente dwong tot een met de Wegenwet strijdige beperking in het gebruik van de weg. Deze met de wet strijdige beperking in het gebruik van de weg levert strijd op met de openbare orde en leidt tot nietigheid van de huurovereenkomst op grond van artikel 3:40 lid 1 BW.

⁵ HR 7 april 2007, ECLI:NL:PHR:2000:AA5401.

- 20 Uit het arrest van de Hoge Raad van 7 april 2007 kan worden afgeleid dat de door het college gekozen constructie, om via verhuur aan een private partij betaald parkeren in te voeren in de openbare ruimte, juridisch niet mogelijk is indien en zolang het parkeerterrein niet met toepassing van artikel 9 Wegenwet aan het openbaar verkeer is onttrokken. Bij gebreke van een dergelijk onttrekkingsbesluit behoudt het parkeerterrein het karakter van ‘openbare weg’ in de zin van de Wegenwet en levert de plaatsing van een slagboom een bij de Wegenwet verboden beperking in het gebruik op. Wij zien geen aanleiding om met betrekking tot de gekozen constructie voor P1 tot een andere conclusie dan in het arrest van 7 april 2007 te komen, waarmee er in beginsel vanuit moet worden gegaan dat de huurovereenkomst tussen de Gemeente en ASR als nietig moet worden beschouwd.
- 21 Aan deze nietigheid zou tegemoet kunnen worden gekomen indien het college met betrekking tot P1 alsnog met toepassing van artikel 9 van de Wegenwet een besluit zou nemen tot onttrekking aan het openbaar verkeer. Op die manier zou ASR de verplichtingen uit de huurovereenkomst immers (alsnog) na kunnen komen zonder in strijd te handelen met (artikel 6 van) de Wegenwet. De huurovereenkomst zou aldus als bekrachtigd kunnen worden beschouwd en daarmee - met terugwerkende kracht - als een rechtsgeldige overeenkomst.⁶
- 22 Zolang er geen onttrekkingsbesluit wordt genomen dient naar onze beoordeling echter – zoals gezegd - te worden uitgegaan van de nietigheid van de huurovereenkomst met ASR. Dit betekent dat het effectueren van de overeenkomst zonder rechtsgeldige titel zou gebeuren. Indien een (derde) partij, zoals een omwonende, zich zou beroepen op de nietigheid van de huurovereenkomst (en daarmee van de daarin opgenomen constructie) verwachten wij dat die partij in een gerechtelijke procedure in zoverre in beginsel in het gelijk zal worden gesteld.
- Het standpunt van het college
- 23 Wij begrijpen uit het verslag van de Openbare vergadering commissie Stad en Ruimte van 15 november 2018 (blz. 44, randnummer 35) en de brief van het college aan de gemeenteraad van 20 december 2018, dat het college meent dat de weg niet aan de openbaarheid wordt onttrokken omdat het terrein zijn functie voor het openbare verkeer behoudt, dat het terrein volledig openbaar toegankelijk blijft voor iedereen en de regels van de Wegenverkeerswet van toepassing zijn.
- 24 Wij merken op dat in de door het college gegeven uitleg de terminologie van de Wegenverkeerswet en de Wegenwet door elkaar lijkt te lopen. In de Wegenverkeerswet staat niet het begrip ‘openbare weg’ in de zin van artikel 4 van de Wegenwet centraal maar het begrip ‘voor het openbaar verkeer openstaand’.

⁶ Vgl. Asser/Hartkamp II (1997), nr. 504).

- 25 Dat het parkeerterrein een voor '*het openbaar verkeer openstaande weg*' in de zin van de Wegenverkeerswet is/blijft, staat niet in de weg aan de constatering dat de plaatsing van de slagboom een beperking van het gebruik van het parkeerterrein in de zin van de Wegenwet oplevert.
- 26 De verhouding tussen de reikwijdte van de Wegenverkeerswet en de Wegenwet kan worden geïllustreerd aan de hand van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de **Afdeling**) van 3 oktober 2012.⁷ Het ging in die uitspraak om de vraag of met betrekking tot een (op een eigen terrein gelegen) parkeerterrein bij een Praxis-vestiging in Amsterdam een verkeersbesluit op grond van de Wegenverkeerswet kon worden genomen. De eigenaar had B&W daarom verzocht (ter regeling van de verkeersstromen op het parkeerterrein) maar B&W hadden dat verzoek afgewezen omdat zij vanwege het private karakter van het parkeerterrein van mening waren dat de Wegenverkeerswetgeving niet van toepassing was.⁸ De Afdeling oordeelde echter dat het private karakter er weliswaar toe leidt dat geen sprake is van een openbare weg als bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet maar wel van een voor '*openbaar verkeer openstaande weg*' als bedoeld in de Wegenverkeerswet.
- 27 Het verschil tussen de situatie in de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling en de voor P1 gekozen constructie, is dat het private parkeerterrein van de Praxis, ondanks dat het een groot gedeelte van de dag openstond voor het openbaar verkeer, niet gold als 'openbare weg' in de zin van de Wegenwet. Het stond de eigenaar van het terrein om die reden vrij het gebruik van het terrein te beperken door de plaatsing van een slagboom en dit 's nachts zelfs volledig af te sluiten zonder dat daarvoor een onttrekkingsbesluit op grond van de Wegenwet vereist was, de Wegenwet is in dit geval immers – anders dan in het geval van P1 – niet van toepassing.
- 28 Het college heeft ten aanzien van het hiervoor besproken arrest van de Hoge Raad van 7 april 2007 nog opgemerkt dat die situatie niet vergelijkbaar is met de situatie P1 omdat het parkeerterrein in die zaak werd verhuurd met een expliciete verplichting om het terrein af te zetten met hekken, zodat niet iedereen meer gebruik kon maken van dit terrein. Dit standpunt ligt in onze beleving in lijn met de (begrijpelijke) begripsverwarring in relatie tot de terminologie in de Wegenwet en Wegenverkeerswet. Los van de omstandigheid dat het parkeerterrein in Amsterdam bij ons weten ook alleen werd afgescheiden door middel van een slagboom (en geen hekken) lijkt de verwijzing van het college naar een omheining met hekken veeleer betrekking te hebben op de toegankelijkheid van het terrein voor het openbaar verkeer (en dus de Wegenverkeerswetgeving) en niet zozeer op de openbaarheid in de zin van de Wegenwet. Deze leidt ons derhalve niet tot een andere conclusie.

⁷ ECLI:NL:RVS:2012:BX8933.

⁸ Er was door de eigenaar bij de toegang van het parkeerterrein een slagboom geplaatst, terwijl het terrein 's nachts volledig werd afgesloten door middel van een hek.

5 Ad vraag 4 – gangbare/logische constructie?

- 29 Gelet op de beantwoording van vraag 3 kan de ten aanzien van P1 gekozen constructie niet als gangbaar en/of logisch worden beschouwd.
- 30 Wij zijn vanuit onze praktijk ook niet bekend met de toepassing van de constructie in deze vorm. Wij zien in de praktijk wel dat als tegemoetkoming aan parkeerdrukke in winkelgebieden wordt gekozen voor het invoeren in de openbare ruimte van betaald parkeren of het invoeren van een blauwe schijf zone. Wij zien daarbij ook dat soms gekozen wordt voor een laag tarief dat pas ingaat na een bepaalde periode, bijvoorbeeld een periode van twee of drie uur. In deze gevallen gebeurt de aanwijzing van de blauwe zone c.q. het betaald parkeer-regime echter veelal door de desbetreffende gemeente en wordt deze niet 'doorgelegd' naar een private partij.
- 31 Wij zijn daarnaast ook bekend met situaties waarin betaald parkeren wordt ingevoerd/gehanteerd op private parkeerterreinen, ook als deze voor het openbaar verkeer toegankelijk zijn. Deze situatie is bijvoorbeeld aan de orde in het gebied Oostenburg in Amsterdam, waar de particulier grondeigenaar het terrein heeft afgesloten door middel van een slagboom maar waar bezoekers tegen betaling kunnen parkeren. Dit terrein is, vergelijkbaar met de 'Praxis-situatie' in de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling, wel openbaar toegankelijk en onderworpen aan de Wegenverkeerswetgeving, maar is geen openbare weg in de zin van de Wegenwet. Het betaald parkeren-regime is hier dan ook ingevoerd door de grondeigenaar en niet door de gemeente.

6 Ad vraag 5 - risico's overlapping privaat- en bestuursrechtelijke rol college?

- 32 Uit de aan ons gestuurde vraagstelling blijkt dat deze vraag betrekking heeft de omstandigheid dat het college enerzijds - ingevolge artikel 160 Gemeentewet - besluit tot het aangaan van de (privaatrechtelijke) huurovereenkomst met ASR, terwijl het anderzijds verantwoordelijk is voor de verlening van de omgevingsvergunning die ASR nodig heeft voor het bouwen van de benodigde parkeer- en betaalvoorzieningen op P1 en de behandeling van eventuele bezwaren die daartegen zouden kunnen worden ingediend.
- 33 Wij zien in dit opzicht geen concrete juridische risico's. Het feit dat het college in deze beide opzichten beslissingen heeft te nemen, is het gevolg van de wettelijke allocatie van bevoegdheden en is mitsdien ook een gebruikelijk gegeven. Zolang het college zijn bevoegdheid in het ene spoor niet gebruikt om op onzuivere wijze sturing te geven aan (het resultaat van) het gebruik van de bevoegdheid in het andere spoor, behoeft in beginsel niet te worden gevreesd voor een onaanvaardbare rolvermenging/-vervaging. Dit geldt temeer nu de verlening van de omgevingsvergunning waarschijnlijk binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan mogelijk is, zodat aan het college niet of nauwelijks beleidsvrijheid toekomt bij de beoordeling van een omgevingsvergunning-aanvraag van ASR.

- **Ad vraag 6 – mogelijke andere juridische risico's?**

- 34 Het voornaamste juridische risico dat wij in dit memo hebben gesignaleerd is de (potentiële) nietigheid van de huurovereenkomst tussen de Gemeente en ASR. Of en op welke wijze dit risico zich zou kunnen verwezenlijken is echter in grote mate afhankelijk van het vervolgtraject. Aan het (vermoedelijke) gebrek dat aan de huurovereenkomst kleeft (lees: de strijdigheid met de Wegenwet) zou immers tegemoet kunnen worden gekomen indien het college (ambtshalve of op verzoek van ASR) een onttrekkingsbesluit in de zin van artikel 9 Wegenwet zou nemen om het parkeerterrein zo alsnog (tijdelijk) aan het openbaar verkeer te onttrekken.
- 35 Indien het college een onttrekkingsbesluit zou nemen zou dat enerzijds ASR in staat stellen om in beginsel op rechtsgeldige wijze uitvoering te geven aan haar verplichtingen uit de huurovereenkomst (lees: de plaatsing van een slagboom gekoppeld aan een betaald parkeren-regime). Anderzijds dient een door het college te nemen onttrekkingsbesluit de toepasselijke wettelijke procedure te doorlopen en kunnen derde-belanghebbenden (zoals omwonenden) de hen in dat verband toekomende bestuursrechtelijke rechtsmiddelen aanwenden.
- 36 Met het nemen van een onttrekkingsbesluit wordt aldus zowel een publiekrechtelijke basis verschaft aan de met ASR overeengekomen constructie, als een mogelijkheid voor omwonenden om de (on)rechtmatigheid van deze publiekrechtelijke basis in rechte te laten toetsen. In zijn algemeenheid kan worden aangenomen dat de aan de constructie verbonden potentiële juridische risico's behoorlijk worden gemitigeerd.
- 37 Indien het college níét bereid blijkt alsnog een onttrekkingsbesluit te nemen dient te worden uitgegaan van (voortdurende) nietigheid van de huurovereenkomst tussen de Gemeente en ASR. Daarmee zou vanzelfsprekend een andere situatie ontstaan en zou een nadere beoordeling van de mogelijke juridische risico's op zijn plaats kunnen zijn. Datzelfde geldt – wellicht in iets mindere mate – indien een door het college te nemen onttrekkingsbesluit in een bestuursrechtelijke procedure onherroepelijk zou worden vernietigd. Gezien de onzekerheid omtrent deze toekomstige omstandigheid gaat een nadere beoordeling van de daaraan verbonden risico's het bestek van dit memo te buiten.

-o0o-