

Gemeente Zwolle, bekendmaking Regeling Parkeernormen 2016

Het college van de gemeente Zwolle heeft in de vergadering van 20 september 2016 de Regeling Parkeernormen 2016 vastgesteld. Deze regeling is de opvolger van de beleidsregel Parkeergelegenheid in en nabij gebouwen en treedt 29 september 2016 in werking. In deze regeling wordt een toetsingskader neergelegd voor parkeren in geval van vastgoedontwikkelingen, bestemmingsplannen en aanvragen om een omgevingsvergunning in de gemeente Zwolle.

Bovendien ligt de regeling ter inzage bij de informatiebalie in het Stadskantoor en is de beleidsregel te raadplegen via www.zwolle.nl/bestuur/verordeningen en beleidsregels.

Regeling Parkeernormen 2016

Toetsingskader voor vastgoed ontwikkelingen, bestemming splannen en omgevingsvergunning en in de gemeente Zwolle

Artikel 1. Definities

In deze Regeling wordt verstaan onder :

- a. Aanvrager: degene die een plan tot uitvoering wil brengen dat gevolgen heeft voor de parkeeropgave, en waarvoor al dan niet een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en/of onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. Parkeeropgave: het benodigd aantal parkeerplaatsen waarin moet worden voorzien op het eigen terrein (op of onder de grond of in, op of onder de bouwwerken behorende bij het plan) op basis van het gebruik van het terrein, het plan en/of het bouwwerk;
- c. Eigen terrein: het terrein en/of het bouwwerk dat de aanvrager in eigendom of in gebruik heeft en waarover hij kan beschikken en die bij het plan en/of het bouwwerk horen;
- d. Parkeervergunningengebied: het gebied waarbinnen op het moment van aanvraag het parkeren is gereguleerd op basis van de Parkeerverordening en de Regeling Parkeervergunningen. Dit gebied is onderverdeeld in parkeersectoren waarbinnen parkeervergunningen kunnen worden aangevraagd en waarbinnen deze geldig zijn;
- e. Centrum: het gebied begrensd door de Stadsgracht, Schuttevaerhaven en Achtergracht.
- f. POET-lijst: lijst waarop gebouwen met naam en / of adres staan vermeld, waarvan de gebruikers niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning.
- g. Parkeerkcijfers CROW: De in de CROW notitie "De nieuwe parkeerkcijfers en cijfers verkeersgeneratie 2012" opgenomen parkeerkcijfers en wijzigingen daarop.
- h. Invloedgebied: Het gebied rondom een plan dat wordt begrensd op basis van acceptabele loopafstanden behorende bij de functie van het plan. Wanneer het plan gelegen is binnen een parkeervergunningengebied, is het invloedgebied gelijk aan de parkeersector en de daarbij behorende parkeeraccommodaties.

Artikel 2. Bepalen parkeeropgave

- 2.1 Er moet, afhankelijk van de omvang, de bestemming, de functie en het gebruik van het gebouw en/of het terrein, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's parkeerruimte op het eigen terrein worden aangelegd conform de parkeeropgave.
- 2.2 De parkeeropgave wordt bepaald op basis van de Parkeerkcijfers CROW en de in het bijgevoegde kaartbeeld aangegeven indeling in schil centrum, centrum, niet stedelijk, matig stedelijk, sterk stedelijk en zeer sterk stedelijk. Een berekening die resulteert in een getal met een decimaal, wordt bij decimalen van 4 of lager afgerond naar hetzelfde getal en bij decimalen hoger dan 4 afgerond naar het eerstvolgende getal.
- 2.3 De parkeeropgave wordt als volgt bepaald:

- a. het gemiddelde in de bandbreedte van het Parkeerkcijfer CROW bepaalt de parkeeropgave. Het realiseren van meer parkeerruimte is toegestaan tot aan de bovengrens die in de bandbreedte van het Parkeerkcijfer CROW is aangegeven.
- b. Bij het bepalen van de parkeeropgave wordt onderscheid gemaakt in aandelen gebruikers en bezoekers. Gebruikers zijn de bewoners en de bedrijven die in een bouwwerk of op een terrein woonachtig of gevestigd zijn;
- c. Als er gerekend wordt met meerdere functies met afwijkende aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met meervoudig gebruik, mits aannemelijk is dat dat in de praktijk ook als zodanig zal functioneren;
- d. In geval van een functiewijziging van een bouwwerk en/of een terrein wordt rekening gehouden met aanwezige parkeerplaatsen die op basis van die functie en de huidige parkeercijfers aan die te vervallen functie kunnen worden toegeschreven, mits die functie in de laatste twee jaren vóór de datum van aanvraag omgevingsvergunning in de praktijk aanwezig was.

2.4.1 Het bevoegd gezag kan, indien en voor zover het voldoen aan de parkeeropgave op eigen terrein op overwegende bezwaren vanuit stedenbouwkundige redenen stuit, de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in de voorgaande leden voor het aandeel gebruikers van de parkeeropgave, indien;

- a. in een parkeervergunningengebied het maximaal aantal uit te geven parkeervergunningen van de parkeersector niet is en/of door toevoeging van het plan niet wordt bereikt en / of;
- b. in een parkeervergunningengebied het maximaal aantal uit te geven parkeervergunningen van de parkeersector is en/of door toevoeging van het plan wordt overschreden, alleen onder de voorwaarde dat het gebouw op de POET-lijst wordt geplaatst en dat het aannemelijk en gewaarborgd is dat op een andere wijze in de parkeeropgave is voorzien binnen het invloedgebied en / of op een bij de functie van het plan behorende maximale acceptabele loopafstand en / of;
- c. buiten het parkeervergunningengebied de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen het invloedgebied door het plan onder de 80% is en blijft en / of;
- d. buiten het parkeervergunningengebied de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen het invloedgebied door het plan boven de 80% is of komt alleen onder de voorwaarde dat het aannemelijk en gewaarborgd is dat op een andere wijze in de parkeeropgave is voorzien binnen het invloedgebied en/of;
- e. door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is.

2.4.2 Van de parkeeropgave voor het aandeel bezoekers wordt alleen afwijking verleend voor zover de parkeerdruk binnen het invloedgebied door het plan voor het aandeel bezoekers onder de 80% is en blijft, tenzij het aannemelijk en gewaarborgd is dat op andere wijze in de parkeeropgave voor het aandeel bezoekers is voorzien binnen het invloedgebied;

2.4.3 Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de bovengrens indien het voldoen aan die regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

2.4.4. De ruimte in uit te geven parkeervergunningen in een parkeersector ten behoeve van gebruikers en/ of een toevoeging aan de parkeerdruk in het invloedgebied van een plan die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning en/of het toestaan van een plan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing;

2.5 Het bevoegd gezag kan, indien het voldoen aan de parkeeropgave volgens het bevoegd gezag op overwegende bezwaren vanuit stedenbouwkundige redenen stuit, de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen voor plannen waarvan de parkeeropgave maximaal twee parkeerplaatsen bedraagt en die gelegen zijn in het centrum. De afwijking wordt alleen verleend onder de voorwaarde dat de gebruikers van het plan niet voor een parkeervergunning in aanmerking komen, tenzij en voor zover het maximaal aantal uit te geven parkeervergunningen van de parkeersector niet is en door toevoeging van het plan niet wordt overschreden.

Artikel 3. Afmeting en bereikbaarheid van de parkeerplaatsen

3.1. Een afmeting en inrichting van een parkeerplaats en van een laad- en losplaats moet minimaal voldoen aan de meest recente ASVV, de aanbevelingen voor parkeervoorzieningen binnen de bebouwde kom.

3.2. De parkeerplaatsen moeten afzonderlijk kunnen worden gebruikt en bereikbaar zijn op een verkeersveilige wijze.

Artikel 4. Inwerkingtreding, overgangsbepaling en citeertitel

4.1. Deze Regeling treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de publicatie.

4.2. Op een aanvraag om een omgevingsvergunning, die is ingediend vóór inwerkingtreding van deze Regeling en waarop op dit tijdstip nog niet is beschikt, is deze Regeling toepassing, tenzij de aanvrager daardoor in een nadeliger positie wordt gebracht.

4.3. Deze Regeling kan worden aangehaald als 'Regeling Parkeernormen 2016'.

Toelichting

Deze Regeling Parkeernormen 2016 is het kader voor het bepalen van de parkeeropgave bij fysieke ontwikkelingen op alle niveaus. Het is leidraad voor het beoordelen van de parkeeropgave van stedenbouwkundige visies & plannen voor (her-)ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en is ook het kader dat invulling geeft aan het begrip "voldoende parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte in bestaande en op ontwikkeling gerichte nieuwe bestemmingsplannen. En tenslotte is dit ook het beoordelingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en- of gebruik. De parkeeropgave wordt in al deze gevallen op basis van deze Regeling bepaald.

Artikel 1, sub a:

In Art. 2.1., eerste lid onder a en c van de Wabo staat: "Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: a. het bouwen van een bouwwerk en c het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet, " Het kan dus gaan om een nieuwbouwontwikkeling, uitbreiding van een bestaande functie of een functieverandering al dan niet in combinatie met (ver)bouw.

Artikel 1, sub c: parkeeropgave realiseren op eigen terrein bij het plan

De parkeeropgave moet in principe worden gerealiseerd op het eigen terrein dat bij het plan hoort: hiermee wordt bedoeld het terrein dat in eigendom en/of in (particulier) gebruik is van de aanvrager. Het mag dus niet zo zijn dat de parkeeropgave op openbaar terrein wordt gerealiseerd. Dit is in ieder geval nog niet aan de orde bij deze stap, eventueel wel later bij de alternatieven van stap 4.

Artikel 1 sub f: POET-lijst

POET is een afkorting voor 'parkeren op eigen terrein'. Er zijn twee mogelijkheden waarom een gebouw op deze lijst staat:

1. Bij de gemeente is bekend dat er ruimte is op eigen terrein voor een, twee of meer parkeerplaatsen. Dat heeft gevolgen voor de uitgifte van parkeervergunningen. Als er voor een auto parkeerruimte bij een gebouw is, komt een gebruiker ervan niet voor de eerste parkeervergunning in aanmerking; als er twee zijn niet voor de tweede, etc. De hoeveelheid te verlenen parkeervergunningen is daarmee (o.a.) afhankelijk van de eigen parkeerruimte. De huidige lijst is niet volledig: als het bestaan van de eigen parkeerruimte bij de gemeente niet bekend was/is en een gebouw daardoor ten onrechte niet op de POET-lijst staat, komt een gebruiker ervan ook niet voor een of twee/meer parkeervergunningen in aanmerking.
2. Bij de omgevingsvergunning en of in een anterieure overeenkomst is afgesproken dat de gebruikers van het gebouw niet voor een parkeervergunning in aanmerking komen, omdat bij het bouwplan de parkeeropgave geheel of gedeeltelijk niet is gerealiseerd.

Met de gebruikers van een gebouw worden de bewoners en de bedrijven bedoeld die in een gebouw wonen of gevestigd zijn. Zij kunnen op basis van de Regeling Parkeervergunningen een of meer parkeervergunningen aanvragen.

Artikel 1, sub h: invloedgebied

In principe moet de parkeeropgave op eigen terrein worden gerealiseerd. Als de gemeente ermee akkoord kan gaan dat dat niet mogelijk is en een afwijking wordt toegestaan (zie verder onder 2.4), moet de parkeeropgave worden gerealiseerd binnen het invloedgebied van het plan, omdat binnen dit gebied de parkeerdruk zich zal manifesteren. Binnen het parkeervergunningengebied is het invloedgebied voor gebruikers gelijk aan de parkeersektor en de daarbij behorende parkeeraccommodaties. In de Regeling Parkeervergunningen is aangegeven welke parkeeraccommodaties bij een sector horen. Buiten het parkeervergunningengebied wordt het invloedgebied voor zowel de gebruikers als de bezoekers begrensd

door de bij een functie van het plan behorende maximaal acceptabele loopafstanden, gemeten via logische looproutes en niet hemelsbreed. Hiervoor worden de volgende loopafstanden gehanteerd:

Tabel Loopafstanden/invloedgebied Zwolle

| Functie | Acceptabele loopafstand |
|-------------------------|---|
| Wonen, gezondheidszorg | 50 tot 200 meter (200 m in het centrum , 100 m in de schil, 50 m daarbuiten) |
| Winkelen en ontspanning | 200 tot 800 meter (ook hier is in het centrum de afstand het grootst) |
| Werken en onderwijs | 400 tot 800 meter (ook hier is in het centrum de afstand het grootst) |

Artikel 2.4. Afwijking

In bijgaand stroomschema is deze Regeling toegelicht in vijf stappen.

Stap 1: Uitgangspunt is dat de gemeente bij een aanvraag van een omgevingsvergunning op basis van de Parkeercijfers CROW de bij het plan behorende parkeeropgave berekent. Hierbij worden de aandelen gebruikers (bewoners en/of bedrijven gevestigd in het bouwwerk) en bezoekers van elkaar onderscheiden. De parkeeropgave is minimaal het gemiddelde van de bandbreedte en mag het maximum ervan niet overschrijden. Van het maximum kan alleen afwijking worden verleend in bijzondere omstandigheden, bijvoorbeeld bij een garagebedrijf.

In de tabellen van de Parkeercijfers CROW worden prijsgrenzen voor woningen genoemd, of een woning duur, middelduur of goedkoop zijn. De gemeenten hanteert daarvoor de volgende prijsgrenzen. Voor Zwolle is dit in 2016:

| | Koop | huur |
|-------------------|---------------------------|-------------------|
| Goedkoop | tot € 180.000,00 | tot € 710,00 |
| Middelduur | € 180.000,00 - 270.000,00 | € 710,00 - 900,00 |
| Duur | vanaf € 270.000,00 | vanaf € 900,00 |

Stap 2: De aanvrager realiseert de parkeeropgave binnen het plan op diens eigen terrein. In dat geval is de gemeente, voor wat de parkeeropgave betreft, akkoord met de aanvraag.

Stap 3: Alleen als er stedenbouwkundige redenen zijn om het plan toe te staan en er kan niet (volledig) op eigen terrein worden voorzien in de parkeeropgave, kan gekeken worden of (een deel van) de parkeeropgave van het plan in de openbare ruimte binnen het invloedgebied van het plan kan worden opgelost. Redenen die de gemeente hierbij kan betrekken zijn:

- De omvang van het plan;
- De ruimtelijke consequenties;
- De financiële en economische consequenties.

Stappen 1 t/m 3 zijn voor de verantwoordelijkheid van de gemeente. Deze is hiervoor aan zet.

Stap 4: Als er voldoende stedenbouwkundige redenen zijn om toe te staan dat de parkeeropgave ook (deels) in de openbare ruimte wordt verwezenlijkt, wordt eerst gekeken of in het invloedgebied hiervoor parkeerruimte is. Een afwijking wordt alleen toegestaan voor het aandeel gebruikers van het gebouw, niet voor het aandeel bezoekers van een gebouw, tenzij er voor bezoekers wel voldoende ruimte is. De ruimte voor bezoekers wordt beoordeeld aan de hand van de parkeerdruk: die mag door toevoeging van de bezoekers binnen het invloedgebied niet boven de 80% uitkomen. Voor het aangeven van de stedenbouwkundige reden waarom een afwijking zou kunnen worden toegestaan, is de aanvrager aan zet om de gemeente ervan te overtuigen dat de parkeeropgave niet in het plan maar wel op een andere wijze binnen het invloedgebied en / of binnen een acceptabele loopafstand kan worden opgelost. Als de gemeente de stedenbouwkundige redenen positief beoordeelt en er ruimte is voor de parkeeropgave binnen de openbare ruimte van het invloedgebied, zal de gemeente de afwijking van de parkeeropgave toestaan.

4A. Binnen een parkeersector wordt gekeken naar het maximale aantal uit te geven parkeervergunningen. Voor zover dat maximum ook door toevoeging van het plan niet wordt bereikt, kan de afwijking op de parkeeropgave van het plan in dat geval worden toegestaan zonder nadere voorwaarden.

4B. Buiten een parkeersector wordt gekeken naar de parkeerdruk in het invloedgebied. Het invloedgebied wordt bepaald op basis van de functie van een gebouw en de daarbij behorende maximale loopafstanden. De parkeerdruk in dit gebied mag op de bij de functie van het plan behorende maatgevende momenten niet boven de 80% komen. Voor zover de parkeerdruk door toevoeging van het plan onder de 80% blijft, kan de afwijking worden toegestaan zonder nadere voorwaarden.

Bij 4A en 4B geldt dat het bezoekersdeel van de parkeeropgave wel moet worden / zijn verwezenlijkt, omdat hiervan geen afwijking wordt verleend, tenzij de parkeerdruk binnen het invloedgebied door de bezoekers niet boven de 80% komt. Voor zover de parkeerdruk door toevoeging van het plan onder de 80% blijft, kan de afwijking worden toegestaan zonder nadere voorwaarden. Er wordt gekeken naar de voor de bezoekers maatgevende momenten zoals aangegeven in de Parkeercijfers CROW.

Voor de berekening van de parkeerdruk wordt ofwel door de aanvrager een parkeerdrukonderzoek ingediend bij de gemeente, waarover de gemeente kan adviseren en altijd een gemeentelijke toets op

plaats heeft, ofwel op kosten van de aanvrager door de gemeente een parkeeronderzoek uitgevoerd op het maatgevend moment van de functie.

Er geldt een antidubbelbelbepaling: Als er meerdere aanvragen in de directe omgeving van elkaar tegelijkertijd beoordeeld moeten worden, worden deze in volgorde van binnenkomst afgehandeld tot er een maximale bezettingsgraad van 80% bereikt is. Als in voorgaande plannen rekening is gehouden met extra uit te geven parkeervergunningen of met extra parkeerdruk binnen de ruimte die er nog is, kunnen deze extra parkeervergunningen en of parkeerdruk niet opnieuw worden meegenomen voor het toestaan van een afwijking van de parkeeropgave voor een ander plan.

Als er aan 4A en 4B niet wordt voldaan en er dus geen parkeerruimte (meer) is binnen het invloedgebied, kunnen alternatieven worden aangedragen door de aanvrager/de initiatiefnemer. Als deze alternatieven de gemeente ervan overtuigen dat op een andere wijze in de parkeeropgave wordt voorzien, kan er een afwijking op de parkeeropgave worden toegestaan. Het moet aannemelijk en gewaarborgd zijn dat op een alternatieve wijze in de parkeeropgave wordt voorzien. De oplossing moet binnen het invloedgebied van het plan zijn gevonden dan wel binnen een bij de functie behorende acceptabele loopafstand, omdat gebruikers en bezoekers van het plan binnen dit gebied een parkeerplaats zullen zoeken. Deze afwijking wordt in het gebied waar geen ruimte meer is om parkeervergunningen te verlenen, alleen toegestaan onder de voorwaarde dat er geen vergunningen voor de gebruikers van het gebouw worden verstrekt. Het gebouw wordt daarvoor geplaatst op de zogenaamde POET-lijst (Nulvergunningenlijst, zie Regeling Parkeervergunningen).

De gemeente Zwolle heeft de mogelijke alternatieven niet van te voren vastgelegd om ruimte te houden voor innovaties en ontwikkelingen. Een aantal mogelijkheden voor het elders realiseren van de parkeeropgave zijn:

1. Er kan gebruik worden gemaakt van een parkeeraccommodatie binnen het invloedgebied van het gebouw of binnen de bij de functie van het gebouw behorende maximale loopafstand. Dit kan een gemeentelijke parkeeraccommodatie en/ of een particuliere parkeeraccommodatie zijn.
2. Er is een reserveruimte in het plan waarop de parkeeropgave alsnog wordt gerealiseerd zodra het maximale aantal uit te geven parkeervergunningen binnen de parkeersector is bereikt en/ of de parkeerdruk in het invloedgebied boven de 80% komt;
3. Er is een innovatieve maatregel waarmee op een andere wijze is voorzien in de parkeeropgave.

Ter illustratie worden deze drie mogelijkheden hieronder toegelicht.

Ad 1 Voor het toestaan van deze afwijking moet het voor het bevoegd gezag overtuigend, aannemelijk en gewaarborgd zijn dat de parkeeropgave vanuit de gebruikers van het gebouw in het invloedgebied van het plan deze alternatieve wijze zal worden ingevuld. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld het overleggen van langdurige huurovereenkomsten met een derde partij. De gemeente Amersfoort heeft hiervoor een zogenaamd driepartijenovereenkomst ontwikkeld, zie Beleidsregel Toepassing parkeernormen 2014 van de gemeente Amersfoort, inwerking 25-12-2014. Het moet voldoende aannemelijk zijn dat alternatieve abonnementen zullen worden aangeschaft door de gebruikers. Daarom moet de alternatieve accommodatie binnen het invloedgebied van het plan gelegen zijn of binnen de acceptabele loopafstand die bij de functie hoort. Ook de betaalbaarheid van een abonnement is één van de zaken die hierbij speelt. Wat financieel haalbaar is, kan verschillen per doelgroep. Van huurders van sociale huurwoningen wordt bijvoorbeeld niet verwacht dat er een heel hoog tarief voor het huren van een parkeerplaats zal worden betaald.

Door de gemeente Zwolle wordt nog een abonnementsvorm voor de bewoners en bedrijven die gevestigd zijn in panden zonder voldoende parkeeropgave ontwikkeld.

De aanvrager is ervoor verantwoordelijk om de (toekomstige) gebruikers te informeren over de Nulvergunningenregeling. Zo zal deze in een huur-/verkoopovereenkomst betreffende het gebouw in een bepaling in de huur- of koopovereenkomst en als kettingbeding moeten zijn opgenomen. Ook in informatiefolders over verkoop of verhuur moet zijn aangegeven dat gebruikers van het gebouw geen parkeervergunning kunnen aanvragen. De gemeente maakt de POET-lijst bekend via de website.

Ad 2 Het is overtuigend, aannemelijk en gewaarborgd dat op het moment dat de parkeerdruk in de nabije omgeving van het gebouw meer dan 80% is, de parkeeropgave alsnog op het eigen terrein binnen het plan wordt gerealiseerd. Er is een afdwingbare overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente waarin is bepaald hoe en wanneer de reserveruimte voor parkeerruimte wordt ingevuld en wanneer deze wordt gerealiseerd.

Dit kan wanneer er een dubbelbestemming is voor (een deel van) het plan, bijvoorbeeld de bestemmingen parkeren en groen voor zover parkeren niet (direct) nodig zou zijn en de gemeente bereid is gedurende een bepaalde termijn aan te zien hoe een maatregel uitwerkt in de parkeerdruk. Daarbij moet een afdwingbare overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar zijn gesloten welke een doorwerking naar diens rechtsopvolgers heeft, waaruit blijkt dat zodra de parkeerdruk binnen het invloedgebied van het plan wel boven de 80% is gekomen of het maximum aantal uit te geven parkeervergunningen is bereikt, deze parkeerruimte alsnog wordt gerealiseerd.

- Een voorbeeld: In een nieuwbouwplan is in de samenwerkingsovereenkomst de parkeeropgave opgenomen. In de uitgifte overeenkomst is opgenomen dat deze wordt gerealiseerd:
 1. Het aantal parkeerplaatsen dat door koper gerealiseerd dient te worden in het totale bouwprogramma is overeenkomstig het bepaalde in de samenwerkingsovereenkomst tussen koper en gemeente en het bestemmingsplan XXXX. Ten behoeve van de regulering van de parkeerveroorziening geldt het vervoersplan XXXX. Bij problemen ten aanzien van de regulering, is de koper gehouden om in overleg met de gemeente het vervoersplan aan te passen.
 2. De koper verbindt zich om de op zijn onroerende zaak conform het inrichtingsplan bij oplevering van het bouwprogramma XXX parkeerplaatsen aan te hebben gevestigd.
 3. De koper verbindt zich zodra de parkeerdruk binnen vijf jaar na realisatie van het gebouw boven de 80% is, de overige XXXX volgens het inrichtingsplan aangegeven parkeerplaatsen direct aan te leggen. Het parkeerdrukonderzoek vindt op kosten van de koper plaats wanneer de gemeente hier om vraagt en in ieder geval vijf jaar na realisatie van het totale bouwprogramma. De gemeente moet het parkeerdruk onderzoek goedkeuren.
 4. De koper verbindt zich om de op zijn onroerende zaak conform het inrichtingsplan aangelegde en aan te leggen parkeerplaatsen niet te verwijderen, noch de parkeerplaatsen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders anders dan als parkeerplaatsen te gebruiken.
 5. Bij niet nakoming van de verplichtingen, zoals omschreven in de leden 1 en 2 van dit artikel, is de koper na ingebrekestelling door burgemeester en wethouders en na het verstrijken van de in die ingebrekestelling genoemde termijn aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,- per parkeerplaats, voor elke dag dat koper in gebreke is.
 6. De koper verbindt zich om deze verplichting over te dragen aan opvolgende eigenaars of huurders bij verkoop en of verhuur van het onroerend goed. Bij niet nakoming hiervan zal de koper een boete verbeuren die hetzelfde bedraagt als de totale kosten voor het realiseren van alle parkeerplaatsen volgens het inrichtingsplan.

Ad 3 Een andere wijze om de gemeente ervan te overtuigen dat er geen/minder gebruik nodig is van parkeerruimte is door het overleggen van een overtuigende visie over de doelgroep van de gebruikers van een gebouw waarmee verwacht kan worden dat deze minder gebruik zullen maken van parkeerplaatsen, bijvoorbeeld een doelgroep die voornamelijk gebruik zal maken van fiets, openbaar vervoer of van deelauto's.

Een bedrijf kan een innovatieve maatregel aantonen met een bedrijfsvervoerplan, als duidelijk is dat dit plan en de daarin genoemde maatregelen wordt uitgevoerd en minder autokilometers oplevert. Een innovatieve maatregel kan het instellen van vervoersmanagement zijn, waarmee een bedrijf/instelling zorgt voor personenvervoer gericht op een selectief autogebruik

Een andere innovatieve maatregel kan zijn dat er extra veel fietsparkeerplaatsen zijn aangelegd en dat er ook op een andere wijze gewaarborgd is dat er door de gebruikers van het pand meer met de fiets en minder met de auto wordt gereisd.

Stap 5: Monitoren en beheren

De afspraken moeten worden gemonitord en beheerd. De gemeente is hiervoor verantwoordelijk.

Artikel 2.5. Pilot centrum 2 parkeerplaatsen

Als pilot wordt voor plannen en functiewijzigingen die een parkeeropgave hebben tot en met twee parkeerplaatsen in het centrum, dat is het gebied binnen de grachten, de afwijking van de parkeeropgave toegestaan. Als een parkeeropgave hoger is dan twee, dan zal deze inclusief de eerste twee moeten worden gerealiseerd. Wanneer de afwijking wordt toegepast, vervalt het recht op een parkeervergunning, tenzij er nog voldoende uit te geven parkeervergunningen zijn. Zonder gebruikmaking van deze regel, moet de parkeeropgave worden gerealiseerd en kan wel een parkeervergunning worden aangevraagd (deze wordt alleen verleend als er aan de voorwaarden wordt voldaan en er nog ruimte ervoor is).

Artikel 3. Afmeting en bereikbaarheid van de parkeerplaatsen

Het ASVV geeft een compleet beeld voor de inrichting van parkeren, laden en lossen e.d.

De bereikbaarheid is een aandachtspunt om te voorkomen dat bij bijvoorbeeld kleine parkeergarages het parkeren wordt ingericht met doodlopende wegen (geen keer mogelijkheid) langs muren of hagen, of door over een andere parkeerplaats te rijden. Daarmee kan een parkeerplaats niet of zeer beperkt gebruikt worden.