

Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel d.d. 11 oktober 2016 inzake beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten;

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet, de Bouwverordening Gemeente Dordrecht 2010 en de Parkeerverordening Dordrecht;

overwegende dat:

- het wenselijk is om eenduidig te bepalen op welke wijze de parkeerbehoefte bij nieuwbouwprojecten wordt berekend en in welke situaties het college ontheffing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Gemeente Dordrecht 2010 kan verlenen,
- aan de bewoners en/of gebruikers van nieuwbouwprojecten geen parkeervergunningen worden uitgegeven, tenzij het college daartoe afwijkende gebiedsgebonden uitvoeringsregels opstelt;

B E S L U I T :

vast te stellen de navolgende
Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten

AFDELING I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Definities

College:	het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht.
Nieuwbouwproject:	de bouw, de verbouw, de uitbreiding, de bouwkundige herindeling of de wijziging van functie van een gebouw.
Projectgrenzen:	de fysieke begrenzing van het nieuwbouwproject, zowel in horizontale als verticale zin.
Parkeervergunning:	een bewonersvergunning dan wel een zakelijke vergunning, als bedoeld in de Parkeerverordening Dordrecht.

AFDELING II PARKEERNORMERING NIEUWBOUWPROJECTEN

Artikel 2 Toepassingsgebied

Het bepaalde in deze beleidsregels is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Dordrecht.

Artikel 3 Berekening parkeerbehoefte

1. De parkeerbehoefte van een nieuwbouwproject wordt berekend op basis van de parkeernormen en, indien sprake is van een combinatie van functies binnen het project, aanwezigheidspercentages. Het college hanteert hierbij de meest recente landelijke parkeerkcijfers van het CROW.
2. Als uitgangspunt voor de toe te passen parkeernormen gelden de gemiddelden van de bandbreedtes van de CROW-parkeerkcijfers voor de categorie sterk stedelijk gebied. Daarbij geldt de onderstaande gebiedsindeling:
 - categorie "centrum" = Binnenstad;
 - categorie "schil/overloopgebied" = 19e eeuwse schil, Noordflank (inclusief Stadswerven);
 - categorie "rest bebouwde kom" = Rest bebouwde kom (inclusief subcentra als bijvoorbeeld Leerpark of Gezondheidspark) en de onbebouwde kom.
3. Indien voor een functie geen CROW-parkeerkcijfer bekend is, wordt gemotiveerd gekozen voor de best passende parkeernorm.
4. Het college hanteert als principe dat, wanneer als gevolg van het nieuwbouwproject bestaande parkeerplaatsen, welke een functie voor de lokale parkeerbehoefte vervullen, komen te vervallen, deze parkeerplaatsen dienen te worden gecompenseerd.

5. Het college hanteert als principe dat het aantal parkeerplaatsen dat dient te worden gerealiseerd gelijk is aan de berekende behoefte van het nieuwbouwproject, zoals bedoeld in het eerste lid, vermeerderd met het aantal te compenseren parkeerplaatsen, zoals bedoeld in het vierde lid.

Artikel 4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

1. Het college kan (gedeeltelijke) ontheffing van de plicht tot realisatie van het in artikel 3, lid 5 bedoelde aantal parkeerplaatsen verlenen, indien:
 - a. en voor zover sprake is van de functie studentenhuisvesting;
 - b. en voor zover sprake is van wonen boven winkels, voor zover gelegen in de binnenstad;
 - c. in geval van verbouw of herindeling geen sprake is van een verandering van functie en/of parkeerbehoefte;
 - d. het een kleinschalige ontwikkeling betreft, dat wil zeggen een nieuwbouwproject waarvoor op basis van het bepaalde in artikel 3 niet meer dan drie parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd;
 - e. elders aantoonbaar voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd ter vervulling van de niet binnen het nieuwbouwproject gerealiseerde parkeerbehoefte dan wel dat een ondertekende overeenkomst met een derde partij tot verplichte afname van voldoende parkeerplaatsen en/of parkeerabonnementen gedurende een looptijd van ten minste 20 jaar wordt overgelegd, waarbij ook eventuele rechtsopvolgers of beperkt genotgerechtigden aan betreffende overeenkomst gebonden moeten zijn en worden;
 - f. het aantal parkeerplaatsen dat dient te worden gerealiseerd meer dan 3 bedraagt en het tekort aan parkeerplaatsen dat binnen het nieuwbouwproject ontstaat maximaal 3 stuks bedraagt;
 - g. het aantal parkeerplaatsen dat dient te worden gerealiseerd meer dan 3 bedraagt, het tekort aan parkeerplaatsen dat binnen het nieuwbouwproject ontstaat meer dan 3 bedraagt, het nieuwbouwproject uitsluitend de functie wonen omvat én de parkeerdruk in de directe omgeving van het nieuwbouwproject voldoende ruimte biedt om het tekort op te vangen;
 - h. het tekort aan parkeerplaatsen dat binnen het nieuwbouwproject ontstaat meer dan drie bedraagt én, voor zover deze behoefte betrekking heeft op het "niet-bezoekers" gedeelte van de functies binnen het nieuwbouwproject, elders aantoonbaar voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan wel dat een ondertekende overeenkomst met een derde partij tot verplichte afname van voldoende parkeerplaatsen en/of parkeerabonnementen gedurende een looptijd van ten minste 20 jaar wordt overgelegd, waarbij ook eventuele rechtsopvolgers of beperkt genotgerechtigden aan betreffende overeenkomst gebonden moeten zijn en worden.
2. Het college kan nadere voorwaarden aan de ontheffing stellen indien blijkt dat ten gevolge van het nieuwbouwproject de parkeerbehoefte buiten de projectgrenzen op enig moment boven de beschikbare capaciteit

AFDELING III PARKEERVERGUNNINGEN NIEUWBOUWPROJECTEN

Artikel 5 Uitgifte parkeervergunningen

1. Ongeacht of voor een nieuwbouwproject (gedeeltelijke) ontheffing van de plicht tot realisatie van de berekende parkeerbehoefte wordt verleend, worden aan de bewoners en/of gebruikers van een gerealiseerd nieuwbouwproject geen nieuwe parkeervergunningen verleend.
2. Het aantal reeds verleende bewonersparkeervergunningen op het adres/de adressen vallend binnen de grenzen van het nieuwbouwproject blijft gehandhaafd, tot een maximum van één parkeervergunning per zelfstandige wooneenheid.
3. Het aantal reeds verleende zakelijke parkeervergunningen op het adres/de adressen vallend binnen de grenzen van het nieuwbouwproject blijven gehandhaafd, tot een maximum van twee parkeervergunningen per bedrijf.
4. Bij invoering van parkeerregulering in een gebied, gepaard gaand met de instelling van een stelsel van vergunningen, worden geen parkeervergunningen verleend aan de bewoners en/of gebruikers van woningen en/of bedrijven in dat gebied waarvoor een ontheffing op basis van deze beleidsregels is verleend.
5. In afwijking van het bepaalde in het eerste tot en met het vierde lid van dit artikel, kan het college, door middel van gebiedsgebonden uitgifte-regels parkeervergunningen nieuwbouw, besluiten tot uitgifte van één parkeervergunning per zelfstandige wooneenheid en/of bedrijf binnen een gerealiseerd nieuwbouwproject.

6. Op de uitgifte van parkeervergunningen op basis van een besluit als bedoeld in het voorgaande lid, zijn de bepalingen uit de Parkeerverordening Dordrecht en de Beleidsregels parkeervergunningen Dordrecht van toepassing.

AFDELING IV SLOTBEPALINGEN

Artikel 6 Slotbepalingen

1. De Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten, vastgesteld bij collegebesluit op 18 december 2012, worden ingetrokken met ingang van de in het tweede lid genoemde datum, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op aanvragen voor nieuwbouwprojecten die voor die datum hebben zijn ingediend.
2. Deze beleidsregels treden in werking op 1 november 2016.
3. Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten".

Aldus vastgesteld in de vergadering van 25 oktober 2016.

Het college van Burgemeester en Wethouders

de secretaris de burgemeester

M.M. van der Kraan A.A.M. Brok