

Notitie Spelregels Parkeren Tuinstraat

Versie: 2024-11-13

Visie Tuinstraat

In februari 2022 heeft de raad het visiedocument voor de Tuinstraat vastgesteld. In het document is getracht een evenwichtige en integrale visie op te stellen die uiteindelijk zal leiden tot een aantrekkelijke nieuwe stadsstraat, waarin groen, sfeer, verkeer, soort bebouwing en inrichting met elkaar in balans zijn. Verwachting daarbij is dat de nieuwe Tuinstraat een extra kwaliteitsimpuls zal geven aan het centrum en een bijdrage zal leveren aan de verdere vergroening en verduurzaming van Veenendaal.

In aansluiting op de Visie Tuinstraat behoeven de benodigde parkeerplaatsen (conform de Notitie Parkeernormen Veenendaal 2020, herziening 2023) door de exploitant niet op eigen terrein te worden gerealiseerd; deze kunnen in de nabij gelegen parkeergarages worden opgevangen. Hierdoor vinden er minder verkeersbewegingen in de (woonstraat) Tuinstraat plaats, kan de Tuinstraat groener worden ingericht en biedt het meer ontwikkelruimte op het eigen perceel.

In dat geval is de exploitant aan de gemeente een afkoopsom verschuldigd van € 5.000 (prijsspeil november 2024) per benodigde parkeerplaats. Dit geldt ook voor parkeerplaatsen op eigen terrein die vanwege de ontwikkeling komen te vervallen. Om een eenduidige werkwijze voor ontwikkelingen in de Tuinstraat te bereiken, zijn spelregels opgesteld hoe rond (compensatie van) parkeren moet worden gehandeld.

Samengevat is in de Visie Tuinstraat het volgende opgenomen ten aanzien van het parkeerbeleid:

- Het actuele parkeerbeleid is van toepassing
- Parkeren op eigen terrein is toegestaan, maar niet vereist
- Wanneer parkeren niet op eigen terrein wordt opgelost, wordt parkeren in de nabij gelegen parkeergarages opgelost.

In aanvulling op hetgeen opgenomen is in de Visie Tuinstraat worden de volgende regels toegevoegd voor het geval het parkeren niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd:

- Exploitant moet bewoners kenbaar maken dat zij een parkeerabonnement in de aanwezige parkeergarages moeten afnemen en dat zij geen recht hebben op een bewonersvergunning voor parkeren.
- Benodigde parkeerplekken worden op hele getallen naar boven afgerond
- Per benodigde parkeerplek wordt € 5.000 (prijsspeil november 2024) afgedragen aan de gemeente ten behoeve van afdekken onrendabele top op vastgoed als gevolg van onttrekking van parkeerplaatsen aan de voorraad.
- Bestaande vergunde parkeerplaatsen op eigen terrein, die komen te vervallen, dienen 1 op 1 te worden gecompenseerd.

In geval van bestaande parkeerrechten

- Voor nieuwbouwplannen mag het principe 'oud voor nieuw' worden toegepast. Het benodigde aantal parkeerplaatsen in omliggende garages wordt uitsluitend bepaald op basis van de toename van de parkeerbehoefte: parkeereis nieuwe functie en nieuwe omvang minus de parkeereis die van toepassing zou zijn geweest op de oude functie en oude omvang (volgens de actuele parkeernormen);
- Wanneer maximaal 5 bestaande vergunde parkeerplaatsen op eigen terrein komen te vervallen, maar de functie blijft bestaan, dient dit aantal in absolute zin te worden gecompenseerd.
- Wanneer meer dan 5 bestaande vergunde parkeerplaatsen op eigen terrein komen te vervallen, maar de functie blijft bestaan, dient aan de hand van de actuele parkeernormen (ten tijde van het afsluiten van de overeenkomst) en omvang het aantal te compenseren parkeerplaatsen te worden bepaald.

Rekenvoorbeelden verschillende situaties ontwikkelgebied

(ter illustratie welke compensatie benodigd is in uiteenlopende situaties (prijsspeil november 2024).

Voorbeeld 1: nieuwbouw en slopen bedrijfsbebouwing

(huidig parkeren vindt plaats in de omgeving)

Nieuwbouw: parkeerbehoefte 10 parkeerplaatsen (verder: pp)

Bestaande bouw: 300 m2 magazijn (0,4 pp per 100 m2 BVO)

Rekensom: 10 pp -/-(3x 0,4) = 8,8 pp -> 9 pp compenseren

9 x € 5.000 = € 45.000

Voorbeeld 2: nieuwbouw en slopen bestaande woningen
(huidig parkeren vindt plaats in de omgeving)

Nieuwbouw: parkeerbehoefte 10 pp

Bestaande bouw: 4 koopappartementen (0,8 pp per app)

Rekensom: 10 pp -/-(4x 0,8) = 6,8 pp -> 7 pp compenseren

7 x € 5.000 = € 35.000

Voorbeeld 3: nieuwbouw en opheffen bestaande parkeercapaciteit
(huidig parkeren vindt plaats op eigen terrein)

Nieuwbouw: parkeerbehoefte 10 pp

Bestaande parkeercapaciteit:

1. >5 parkeerplaatsen tbv 6 appartementen
2. actuele norm voor deze appartementen: 0,8 pp per app
3. te compenseren: 6 app. X 0,8 = 4,8 pp

Rekensom: 10 pp + (6x 0,8) = 14,8 pp -> 15 pp compenseren

15 x € 5.000 = € 75.000