Regeling Parkeernormen 2016, versie 2021

Toetsingskader voor vastgoedontwikkelingen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen 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 basis van het gebruik van het terrein, het plan en/of het bouwwerk.

c. Eigen terrein: het terrein (op of onder de grond of in, op of onder de bouwwerken behorende bij het plan) 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 het parkeren is gereguleerd op basis van de Parkeerverordening en de Regeling Parkeervergunningen.

e. Centrum: het gebied begrensd door de Stadsgracht, Schuttevaerhaven en Achtergracht.

f. POET-lijst: Parkeren Op Eigen Terrein-lijst, waarop adressen staan vermeld die beschikken over parkeergelegenheid op eigen terrein of waarvoor een nulvergunningenafspraak is gemaakt.

g. Parkeerkencijfers CROW: De in de CROW uitgave 381 ”Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” opgenomen parkeerkencijfers 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 voor de gebruikers gelijk aan de parkeersector en de daarbij behorende parkeeraccommodaties en voor de bezoekers aangevuld met acceptabele loopafstanden.

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 Parkeerkencijfers 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 een decimaal van 4 of lager afgerond naar hetzelfde getal en bij een decimaal hoger dan 4 afgerond naar het eerstvolgende getal.

2.3. De parkeeropgave wordt als volgt bepaald:

a. Door toepassing van het gemiddelde in de bandbreedte van de Parkeerkencijfers CROW. Het realiseren van meer parkeerruimte is toegestaan tot aan de bovengrens die in de bandbreedte van de Parkeerkencijfers CROW is aangegeven;

b. Door onderscheid te maken 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. Er wordt rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in de Parkeerkencijfers CROW;

d. Bij een functiewijziging of wijziging van het gebruik wordt er rekening gehouden met de parkeeropgave die aan de/het te vervallen functie/gebruik kan worden toegeschreven, gerekend naar het maatgevend moment voor de nieuwe situatie, op basis van de huidige Parkeerkencijfers CROW, mits die functie/het gebruik in de laatste twee jaren vóór de datum van aanvraag omgevingsvergunning in de praktijk aanwezig was. Voor het bepalen van de parkeeropgave van de nieuwe situatie wordt voornoemde parkeeropgave verrekend met de parkeeropgave voor de nieuwe situatie.

2.4.1. Als het voldoen aan de parkeeropgave op eigen terrein op overwegende bezwaren stuit en deze voldoende aannemelijk zijn gemaakt, kan worden afgeweken van het bepaalde in de voorgaande artikelen voor het aandeel gebruikers, indien:

a. binnen het parkeervergunningengebied zich één of meerdere van de onderstaande situaties voordoen:

1. aan de gebruiker een of meerdere parkeervergunning(en) verleend kunnen worden voor de parkeeropgave, omdat het maximaal aantal uit te geven parkeervergunningen van de parkeersector niet is of door toevoeging van het plan wordt bereikt; en/of

2. indien op een andere wijze in de parkeeropgave is voorzien binnen het invloedgebied voor gebruikers, alleen onder de voorwaarde dat het adres/de adressen op de POET-lijst wordt/worden geplaatst; en/of

3. als naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende gemotiveerd en onderbouwd is dat het realiseren van de parkeeropgave of wel laad- of losruimte niet of slechts gedeeltelijk noodzakelijk is, onder voorwaarde dat het adres/de adressen afhankelijk van het plan geheel of gedeeltelijk op de POET-lijst wordt/worden geplaatst.

b. buiten het parkeervergunningengebied zich één of meerdere van de onderstaande situaties voordoen:

1. als gevolg van de parkeeropgave de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen het invloedgebied door het plan onder de 80% is en blijft; en/of

2. indien op een andere wijze, anders dan in de openbare ruimte, in de parkeeropgave is voorzien binnen het invloedgebied voor gebruikers; en/of

3. als naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende gemotiveerd en onderbouwd is dat het realiseren van de parkeeropgave of wel laad- of losruimte niet of slechts gedeeltelijk noodzakelijk is.

2.4.2. Als het voldoen aan de parkeeropgave op eigen terrein op overwegende bezwaren stuit en deze voldoende aannemelijk zijn gemaakt, kan worden afgeweken van het bepaalde in de voorgaande artikelen voor het aandeel bezoekers, indien:

a. binnen het parkeervergunningengebied op een andere wijze in de parkeeropgave is voorzien binnen het invloedgebied voor bezoekers;

b. buiten het parkeervergunningengebied zich een of meerdere van de onderstaande situaties voordoen:

1. als gevolg van de parkeeropgave de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen het invloedgebied voor bezoekers onder de 80% is en blijft, en/of
2. op andere wijze in de parkeeropgave is voorzien binnen het invloedgebied voor bezoekers.

2.4.3. Afwijking van de bovengrens kan indien het voldoen aan die regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

2.5. Als het voldoen aan de parkeeropgave op overwegende bezwaren stuit, kan afgeweken worden van het bepaalde in de voorgaande artikelen voor plannen waarvan de parkeeropgave voor het gehele plan maximaal twee parkeerplaatsen bedraagt en die gelegen zijn in het centrum. De afwijking wordt alleen verleend onder de voorwaarde dat het adres/de adressen op de POET-lijst worden geplaatst.

Artikel 3. Afmeting en bereikbaarheid van de parkeerplaatsen

3.1. De afmeting en inrichting van een parkeerplaats en van een laad- en losplaats moet minimaal voldoen aan de meest recente richtlijnen van het CROW.

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 van toepassing, tenzij de aanvrager daardoor in een nadeliger positie wordt gebracht.

4.3. Deze Regeling kan worden aangehaald als ‘Regeling Parkeernormen 2016, versie 2021’.

Toelichting

Deze Regeling Parkeernomen 2016, versie 2021, 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

Uitgangspunt is dat de parkeeropgave wordt gerealiseerd op het eigen terrein. Onder eigen terrein wordt verstaan het terrein en/of bouwwerk dat bij het plan hoort en dat de aanvrager in eigendom of (particulier) gebruik heeft en waarover hij kan beschikken.

Artikel 1, sub d: parkeervergunningengebied

Op grond van de Parkeerverordening zijn nadere regels en voorschriften opgenomen in de Regeling Parkeervergunningen. Deze Regeling wordt regelmatig geactualiseerd en heeft het parkeervergunningengebied onderverdeeld in parkeersectoren waarbinnen parkeervergunningen kunnen worden aangevraagd en waarbinnen deze geldig zijn. Met een parkeervergunning wordt het straatparkeren gereguleerd. Aan de parkeersectoren zijn gemeentelijke parkeeraccommodaties toegewezen waarvoor abonnementen kunnen worden aangevraagd door bewoners of zakelijk belanghebbenden.

Artikel 1 sub f: POET-lijst

POET is een afkorting voor `parkeren op eigen terrein`. Er zijn twee mogelijkheden waarom een adres 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 het adres 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 of dat afwijking van de parkeeropgave is toegestaan, omdat bij het bouwplan de parkeeropgave geheel of gedeeltelijk niet is gerealiseerd. Dit is de nulvergunningenafspraak.*

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 geen parkeervergunning aanvragen. Voor zowel adressen binnen als buiten het parkeervergunningengebied wordt de POET-lijst bijgehouden om gemaakte afspraken te borgen.

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 artikel 2), moet in de parkeeropgave worden voorzien 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 parkeersector en de daarbij behorende parkeeraccommodaties, zie daarvoor de toelichting bij artikel 1, sub d: parkeervergunningengebied.
Binnen het parkeervergunningengebied is het invloedgebied voor bezoekers overeenkomstig gebruikers, aangevuld met acceptabele loopafstanden. Bezoekers zijn niet gebonden aan een parkeervergunning en kunnen ook buiten de parkeersector of in een aangrenzende parkeersector parkeren. Daarvoor zijn de acceptabele loopafstanden toegevoegd. Vooral de parkeeraccommodaties zijn bedoeld voor het parkeren van bezoekers van de stad. Daarvoor is een ruime loopafstand acceptabel.
Zowel gemeentelijke als particuliere parkeeraccommodaties vallen binnen het invloedgebied.
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, niet hemelsbreed en vanaf de rand van het eigen terrein. 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. Bepalen parkeeropgave

Door het toepassen van een stappenplan wordt de parkeeropgave bepaald.

Stap 1: Uitgangspunt is dat de gemeente op basis van de Parkeerkencijfers CROW de bij het plan behorende parkeeropgave berekent aan de hand van het volgende punten:

- *Vaststellen van de omvang, bestemming, functie en gebruik van het gebouw en/of het terrein, zowel voor het nieuwe plan als eventueel vervallen functie/gebruik;*
- *Bepalen waaronder het plan valt op de verstedelijkingskaart (indeling schil centrum, centrum, niet stedelijk, matig stedelijk, sterk stedelijk en zeer sterk stedelijk);*
- *Toepassen van de Parkeerkencijfers CROW. Wanneer niet in de specifieke functie wordt voorzien of een ruime marge wordt toegepast, wordt de norm voor een vergelijkbare functie gehanteerd (bijv. voor een hostel wordt de norm voor een 1* hotel gehanteerd). Daarbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de functie en de werkelijke situatie;*
- *De parkeeropgave is minimaal het gemiddelde van de bandbreedte en mag het maximum ervan niet overschrijden. Van het maximum kan alleen worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, bijvoorbeeld bij een garagebedrijf. Dit is een uitzonderlijke afwijking van de bovengrens zoals aangegeven in artikel 2.4.3;*
- *Onderscheid maken tussen aandelen gebruikers (bewoners en/of bedrijven woonachtig en/of gevestigd in het bouwwerk) en bezoekers;*
- *Door rekening te houden met aanwezigheidspercentages kunnen de parkeerplaatsen optimaal benut worden. Daarbij wordt dan rekening gehouden met de aanwezigheid van geparkeerde voertuigen bij de betreffende functies/het gebruik en ontstaat een soort dubbelgebruik. De parkeerdruk bij woningen is bijvoorbeeld vooral 's avonds en 's nachts groot. Overdag is de aanwezigheid lager en biedt het mogelijkheden voor andere functies (bijvoorbeeld een kantoor) maar ook voor bezoekers om deze ruimte te benutten;*
- *Verrekenen van de aanwezige parkeerplaatsen met de berekende parkeeropgave (salderen). Onder functiewijziging valt een verandering van de functie (bijv. bedrijf naar woning), onder wijziging van gebruik valt bijv. de splitsing van een woning in 2 appartementen.*
- *De uitkomst van de berekening is een getal met maximaal 1 decimaal. Dit getal wordt afzonderlijk afgerond oftewel per gebruikersaandeel en per bezoekersaandeel waarbij aan het einde van de berekening een getal met een decimaal van 4 of lager wordt afgerond naar beneden en een getal met een decimaal hoger dan 4 wordt afgerond naar boven.*

In de tabellen van de Parkeerkencijfers CROW worden prijsgrenzen voor woningen genoemd, of een woning duur, middelduur of goedkoop zijn. De gemeente hanteert daarvoor de jaarlijks vastgestelde prijsgrenzen.

Voor Zwolle is dit in 2021:

	Koop	huur
Goedkoop	tot € 218.261,00	tot € 752,33
Middelduur 1	€ 218.261,00 - 270.228,00	€ 752,33 - 883,44
Middelduur 2	€ 270.228,00 - 337.785,00	€ 883,44 - 1.091,30
Duur	vanaf € 337.785,00	vanaf € 1.091,30

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 overwegende bezwaren zijn om op eigen terrein (volledig) te voorzien in de parkeeropgave en de aanvrager dit ook voldoende aannemelijk heeft gemaakt, kan gekeken worden of (een deel van) de parkeeropgave van het plan 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.*

Stap 4: Als de ontwikkeling of het (bouw)plan gewenst is vanuit ruimtelijk of economisch perspectief, kan er van de eis om de parkeeropgave op eigen terrein te realiseren, worden afgeweken, mits op een andere wijze in de parkeeropgave is voorzien zonder op de omliggende buurt benodigde parkeercapaciteit te drukken. De verantwoording om aan te tonen dat een alternatieve oplossing in de parkeeropgave voorziet, ligt bij de initiatiefnemer van het nieuwe vastgoedproject of de aanvrager van desbetreffende omgevingsvergunning.

Bij deze stap is het allereerst van belang te bepalen in wat voor gebied het plan ligt, binnen het parkeervergunningengebied of daarbuiten. Daarnaast kan in de parkeeropgave voor het aandeel gebruikers anders worden voorzien dan voor het aandeel bezoekers, zodat ook onderscheid daarin helder moet blijven. Niet alleen gemeentelijke parkeeraccommodaties kunnen voorzien in de parkeeropgave, maar ook particuliere parkeergelegenheden, die binnen het invloedgebied liggen.

Als er voldoende 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. Deze ruimte kan zich voordoen bij de volgende situaties, waarbij de mogelijkheden gecombineerd kunnen worden en er geen sprake is van een volgorde voor toetsing.

Binnen parkeervergunningengebied

Aandeel gebruikers

Ad 1. Het maximaal aantal uit te geven parkeervergunningen van de parkeersector is en/of wordt niet door toevoeging van het plan bereikt.
Zijn binnen de parkeersector het maximaal aantal uit te geven parkeervergunningen zoals vastgesteld in de Regeling Parkeervergunningen verleend? Het betreft hier straatparkeren en niet de abonnementen die voor de parkeeraccommodaties verleend kunnen worden. Voor zover het maximum van de te verlenen vergunningen ook door toevoeging van het plan niet wordt bereikt, kan de afwijking van de parkeeropgave worden toegestaan zonder nadere voorwaarden.

Ad 2. Indien op een andere wijze in de parkeeropgave is voorzien binnen het invloedgebied, alleen onder de voorwaarde dat het adres/de adressen op de POET-lijst wordt/worden geplaatst.
Onder "Mogelijke alternatieven" wordt hierop nader ingegaan.

Ad 3. Als voldoende gemotiveerd en onderbouwd is dat er geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is, onder voorwaarde dat het adres/de adressen afhankelijk van het plan geheel of gedeeltelijk op de POET-lijst wordt/worden geplaatst.
Op de uitwerking hiervan wordt ingegaan onder het gedeelte "Innovatieve maatregel".

Aandeel bezoekers

Voor het aandeel bezoekers van een gebouw wordt alleen meegewerkt aan een afwijking van de parkeeropgave indien er voor de bezoekers wel voldoende ruimte is. De capaciteit van de gemeentelijke en particuliere parkeeraccommodaties die binnen het invloedgebied vallen zijn er op gericht om het parkeren door bezoekers te faciliteren. Voor een beoordeling of er voldoende ruimte is, wordt gekeken naar de voor deze categorie beschikbaar zijnde parkeerplaatsen.

Buiten het parkeervergunningengebied

Aandeel gebruikers

Ad 1. De parkeerdruk in de openbare ruimte binnen het invloedgebied door het plan onder de 80% is en blijft.
Het invloedgebied wordt bepaald op basis van de functie van het plan en de daarbij behorende

maximaal acceptabele loopafstanden. De parkeerdruk in dit gebied mag op de bij de functie van het plan behorende maatgevende momenten niet boven de 80% komen.

Ad 2. Indien op een andere wijze, anders dan in de openbare ruimte, in de parkeeropgave is voorzien binnen het invloedgebied.
Onder "Mogelijke alternatieven" wordt hierop nader ingegaan.

Ad 3. Als voldoende gemotiveerd en onderbouwd is dat geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is.
Op de uitwerking hiervan wordt ingegaan onder het gedeelte "Innovatieve maatregel".

<u>Aandeel bezoekers</u>
Voor het aandeel bezoekers van een gebouw wordt alleen meegewerkt aan een afwijking van de parkeeropgave indien de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen het invloedgebied door het plan onder de 80% is en blijft, en/of op andere wijze in de parkeeropgave is voorzien binnen het invloedgebied.

Voor het bepalen of er sprake is van parkeerdruk worden minimaal de maatgevende momenten zoals aangegeven in de Parkeerkencijfers CROW aangehouden. Daarnaast kan een plan aanleiding geven om ook beoogd gebruik naast de theorie te leggen om zo een beter beeld te krijgen van het daadwerkelijk gebruik en maatgevend moment. Ofwel door de aanvrager wordt 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 wordt door de gemeente een parkeeronderzoek uitgevoerd.

<u>Mogelijke alternatieven</u>

Als er geen parkeerruimte (meer) is binnen het invloedgebied, kunnen alternatieven worden aangedragen door de aanvrager/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 zijn dat op een alternatieve wijze in de parkeeropgave wordt voorzien. De oplossing moet binnen het invloedgebied van het plan zijn gevonden, 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 parkeervergunningen voor de gebruikers van het adres/de adressen wordt/worden verstrekt. Het adres/de adressen wordt/worden daarvoor geplaatst op de POET-lijst.

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 voldoen aan 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.*

Ter illustratie worden deze mogelijkheden hieronder toegelicht.

Ad 1 Voor het toestaan van deze afwijking moet het overtuigend en aannemelijk zijn dat de parkeeropgave vanuit de gebruikers van het gebouw in het invloedgebied van het plan op deze alternatieve wijze zal worden ingevuld. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld het overleggen van langdurige huurovereenkomsten met een derde partij. Bij particuliere parkeeraccommodaties moet het voldoende aannemelijk zijn dat alternatieve abonnementen kunnen worden aangeschaft door de gebruikers. Daarom moet de alternatieve accommodatie binnen het invloedgebied van het plan gelegen zijn. 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 is een abonnementsvorm tegen een marktconform tarief voor de bewoners en bedrijven die woonachtig en/of gevestigd zijn in panden zonder voldoende parkeergelegenheid ontwikkeld.

De aanvrager is er voorts voor verantwoordelijk om de (toekomstige) gebruikers te informeren over de Nulvergunningenafspraak. Zo zal deze in de huurovereenkomst (of in de koopovereenkomst bij eventuele verkoop) betreffende het gebouw, dienen op te nemen dat er geen recht op een parkeervergunning bestaat. Ook in informatiefolders over verhuur of verkoop moet zijn aangegeven dat gebruikers van het gebouw geen recht hebben op een parkeervergunning. Deze verplichting moet ook worden doorgegeven aan toekomstige eigenaren/verhuurders van het gebouw (bijvoorbeeld via een kettingbeding in een notariële akte), zodat toekomstige bewoners daarvan ook op de hoogte geraken. 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 wat voor effect een maatregel heeft op 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 parkeervoorziening 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 gelegd.*
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.*

Innovatieve maatregel

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.

Het is aan de gemeente om te beoordelen of er voldoende gemotiveerd en onderbouwd is dat er minder parkeerruimte benodigd is dan de berekende parkeeropgave.

Stap 5: Monitoren en beheren
De afspraken moeten worden gemonitord en beheerd. De gemeente is hiervoor verantwoordelijk.

Artikel 2.5. Afwijking centrum 2 parkeerplaatsen

Om mee te kunnen werken aan kleinschalige plannen en functiewijzigingen in het centrum, dat is het gebied binnen de grachten, is een afwijking van de parkeeropgave toegestaan voor plannen die een totale parkeeropgave hebben tot en met twee parkeerplaatsen. 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 en wordt het adres/de adressen geplaatst op de POET-lijst.

Artikel 3. Afmetingen en bereikbaarheid van de parkeerplaatsen

De richtlijnen van het CROW geven 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.