

Aan : Commissie SOB
Van : Wethouder Krieger
Datum : 17 mei 2016
Onderwerp : Beantwoording vragen inzake Nota Parkeernormen

Tijdens de behandeling van de Nota Parkeernormen in de commissie SOB van 11 mei 2016 is een tweetal inhoudelijke vragen gesteld. Wethouder Krieger heeft toegezegd hier schriftelijk op terug te komen. Deze memo is het resultaat van deze toezegging. Hieronder treft u de vragen en de beantwoording.

1. Vraag inzake sloop en salderen

Op pagina 4 van de Nota wordt een tiental beleidsuitgangspunten ten behoeve van de toetsing van de parkeernormen toegelicht. Ten aanzien van beleidsuitgangspunt 3 'In geval van sloop wordt de parkeereis voor het hele project opnieuw berekend (salderen wordt niet toegepast)' heeft het CDA aangegeven een dergelijk beleidsuitgangspunt als belemmering te ervaren voor nieuwe projecten en is de wethouder verzocht hier een toelichting op te geven.

1. Antwoord vraag sloop en salderen

Het doel van het hanteren van parkeernormen is om er voor te zorgen dat nieuwe bouwprojecten niet leiden tot parkeeroverlast in de bestaande omgeving. Ter illustratie: Een schoolgebouw in Purmer Noord dat enige tijd leeg staat en uiteindelijk gesloopt wordt ten behoeve van een appartementencomplex. Er zijn twee manieren om de parkeernorm voor dit appartementencomplex te berekenen: 1) Salderen wordt toegepast (nieuwe norm minus oude norm) of 2) salderen wordt niet toegepast (uitsluitend parkeernorm nieuw gebouw).

In het geval salderen wordt toegepast, wordt allereerst de theoretische parkeernorm van de school die hier ooit stond berekend. Er dient dan altijd uitgegaan te worden van de huidige parkeernorm omdat immers de oorspronkelijke norm niet meer te achterhalen is of destijds niet gerekend is met een parkeernorm. Vervolgens wordt de theoretische (huidige) parkeerbehoefte van deze school in mindering gebracht op de theoretische parkeerbehoefte van het nog te realiseren appartementencomplex. Deze methode heet salderen.

Hier zijn echter twee kanttekeningen bij te plaatsen. Zo valt de (theoretische) parkeerbehoefte van de school hoger uit dan ten tijde van de realisatie van de school. Er wordt immers gerekend met de huidige kencijfers van het CROW. Hierdoor worden meer parkeerplaatsen in mindering gebracht op de parkeerbehoefte van het appartementencomplex dan er destijds mogelijk zijn aangelegd in de openbare ruimte.

Voorts is de omgeving veranderd ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Zo is het autobezit toegenomen. Waardoor de algehele parkeerdruk in de bestaande omgeving reeds hoger is dan ten tijde van de ingebruikname van de school. Uitgaande van het feit dat het nieuwe project niet tot parkeeroverlast mag leiden in de bestaande omgeving, is het dan ook niet raadzaam om in dergelijke gevallen salderen toe te passen. Er ontstaat dan namelijk een parkeerprobleem in de wijk. Dit voorbeeld onderstreept dan ook het belang van het uitgangspunt om de parkeerbehoefte van een project op eigen terrein op te vangen (dat wil zeggen binnen de eigen projectgrenzen). In de nota is dan ook het beleidsuitgangspunt opgenomen om in principe salderen niet toe te passen in geval van sloop maar uitsluitend uit te gaan van de parkeerbehoefte van het nieuwe gebouw.

In de toetsing van een bouwproject wordt overigens wel rekening gehouden met de vraag hoe lang het gebouw leeg staat en hoe lang geleden het gebouw gesloopt is. Als het oorspronkelijke gebouw recent in gebruik was en vrijwel direct na de sloop het terrein opnieuw ontwikkeld wordt, kan er een reden zijn om salderen toe te passen. Omdat immers na te gaan is wat de parkeerdruk was toen het oorspronkelijke gebouw nog in gebruik was. De nota biedt altijd ruimte om enig maatwerk toe te passen zolang dit maar goed onderbouwd wordt.

2. Vraag inzake wijziging gebruik gebouw

Onder subparagraaf 1.3.1 'Wanneer toetsen?' stelt de Nota Parkeernormen het volgende:

Een parkeertoets wordt uitgevoerd ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bouwplan dat:

- 1. nieuwbouw of;*
- 2. verbouw van een bestaand object of*
- 3. een functieverandering¹ behelst.*

Een probleem kan zich voordoen als na het verlenen van een omgevingsvergunning het gebruik van het gebouw wijzigt en dit niet vergunningsplichtig is. De kans bestaat dat het nieuwe gebruik van het gebouw om andere parkeernormen vraagt. Er is dan geen juridische basis om deze nieuwe parkeernormen op te leggen.

In dergelijke situaties kan alleen het desbetreffende bestemmingsplan soelaas bieden. In een bestemmingsplan kan worden geregeld dat ook bij gebruiksverandering van bestaande gebouwen zonder dat een omgevingsvergunning nodig is sprake moet zijn van voldoende parkeergelegenheid. Hier kan dan op gehandhaafd worden². [pag, 4, Nota Parkeernormen]

Naar aanleiding van deze subparagraaf heeft D66 de vraag gesteld of de Nota een oplossing biedt voor de situatie waarbij het gebruik van het gebouw wijzigt zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd hoeft te worden en deze wijziging tot gevolg heeft dat de parkeersituatie verslechtert.

2. Antwoord vraag inzake wijziging gebruik gebouw

Het onderdeel parkeren van een bouwplan kan alleen getoetst worden wanneer voor het plan een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden. Er kan een parkeerprobleem ontstaan in de omgeving wanneer het gebruik van een gebouw wijzigt en dit niet vergunningsplichtig is. Er is dan geen juridische grond om te toetsen. Ter illustratie: Een transportbedrijf wordt een kantoor met baliefunctie. Laatstgenoemde functie heeft een grotere parkeerbehoefte dan het transportbedrijf. Als deze parkeerplaatsen niet beschikbaar zijn, kan dit tot een parkeerprobleem in de omgeving leiden. Als het gebouw niet zodanig verbouwd wordt dat hiervoor een vergunning aangevraagd hoeft te worden, is er geen juridische grond waarop het parkeren getoetst kan worden en het plan tegengehouden kan worden.

De nieuwe regelgeving die stelt dat de parkeertoetsing via het bestemmingsplan (of indirect via de nota) plaatsvindt, biedt een oplossing. Indien in het desbetreffende bestemmingsplan opgenomen is dat bij gebruiksverandering (zonder vergunningplicht) voldoende

¹ Een functieverandering is als een bestaand gebouw een andere functie krijgt. Bijvoorbeeld een kantoorpand (functie: werken) wordt een appartementencomplex (functie: wonen)

² Bron: Nota parkeernormen en het bestemmingsplan, J.M. van Riet, P.J. Woudstra en J.L. Damen, december 2013 (rho.nl).

parkeergelegenheid gerealiseerd wordt. Uitsluitend het bestemmingsplan kan hier iets over opnemen. De Nota is hiertoe dus niet 'bevoegd'.