



Jaartal / nummer
2009/116

Naam

Beleidsregels voor de toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening

Publicatiedatum

2 december 2009

Opmerkingen

- **Vaststelling** van de beleidsregels (onder intrekking van voorgaande regulering) bij besluit van burgemeester en wethouders van 24 november 2009 (agendapuntnr.4.5 , registratienr. 09.0027981).
De beleidregels wordt gehanteerd ingaande (de dag na publicatiedatum in het gemeentebblad) **3 december 2009**, op welk tijdstip de onderhavige publicatie in de plaats is gesteld van het voorgaande gemeentebblad GB05-096.
- **Overgangsbepaling** De (oude) beleidsregels ex artikel 2.5.30 van de Nijmeegse Bouwverordening zoals vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 12 juli 2005 (agendapuntnr. 1.28) en gepubliceerd in het gemeentebblad GB05-096 blijven van toepassing op bouwvergunningaanvragen die zijn ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van onderhavige beleidsregels.
Dit leidt tot uitzondering daar waar een ontheffing op grond van deze (oude) beleidsregels geweigerd zou moeten worden terwijl de ontheffing op grond van onderhavige (nieuwe) beleidsregels verleend zou kunnen worden. In dat geval zijn onderhavige beleidsregels van toepassing.
- **Beleidsregels**
- **Bijlage 1 - Schema beoordeling gemeentelijke parkeernorm**
- **Bijlage 2 - Toepassing publicatie 182 CROW in gemeente Nijmegen**
(CROW = Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek)
- **Gebieden bepaald in parkeervisie**
- **Gebieden nog nader te bepalen**
- **Bijlage 3 - Ontheffing eis parkeren op eigen terrein, artikel 2.5.30 lid 4 sub b.**

Aantal bladzijden / verkoopprijs
9 / € 0,45

Beleidsregels voor toepassing van het parkeerartikel (artikel 2.5.30) van de Nijmeegse Bouwverordening

Artikel 1. Parkeernorm

1. Voor het bepalen van de parkeernorm ingevolge artikel 2.5.30, eerste lid van de Bouwverordening wordt gebruik gemaakt van de meeste recente publicatie 182 "Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering" van het CROW. In **bijlage 2** van deze beleidsregels is vastgelegd hoe deze CROW-publicatie in gemeente Nijmegen wordt toegepast.
2. Toevoeging van functies die ontbreken in de publicatie van het CROW:
 - a. Studio's
Studio's zijn zelfstandige wooneenheden < dan 50m². Voor deze woonvorm geldt dezelfde norm als voor goedkope woningen.
 - b. Wonen boven winkels
Dit artikel geldt alleen in de centrumgebieden, zoals aangegeven in bijlage 2. Als er geen verandering in het feitelijk aantal m² bruto woonvloer oppervlak (m² bvo) optreedt, dan is de parkeernorm gesteld op nul. Er hoeft dan niet te worden voldaan aan de parkeernormen. Als er wel een uitbreiding van het aantal m² bvo's plaatsvindt, dan gelden de parkeernormen volgens de CROW.

Buiten de centrumgebieden gelden de normen zoals gesteld in de CROW-publicatie en worden er geen uitzonderingen gemaakt voor wonen boven winkels.
 - c. Seniorenwoningen
Steeds meer senioren zijn mobieler en blijven langer zelfstandig wonen. In de CROW-publicatie wordt wel een norm gegeven voor 'aanleunwoning/serviceflat', maar die norm is te laag voor seniorenwoningen voor zelfstandig wonende senioren. Voor dit type woningen geldt ook de norm voor goedkope woningen (volgens CROW).
3. In afwijking van lid 1 geldt voor studentenhuisvesting de volgende normering:
De norm is 0,2 parkeerplaatsen per eenheid. Deze norm is alleen geldig voor ontwikkelaars die voldoen aan de Campuswet en statutair hebben vastgelegd alleen voor studenten te bouwen. Voor zover bekend, voldoet op dit moment alleen de Stichting Studenten Huisvesting Nijmegen (SSHN) daaraan. Voor bouwplannen voor studentenhuisvesting die gerealiseerd worden door ontwikkelaars die niet aan de vorengenoemde voorwaarden voldoen, geldt een norm van 0,4 parkeerplaatsen per eenheid.

Artikel 2. Ontheffing op grond van artikel 2.5.30, lid 4 van de Bouwverordening

1. Hoofddoel van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening is dat de aanvrager van een bouwvergunning er alles aan doet om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein (het terrein dat bij het te (ver)bouwen gebouw behoort) te realiseren.
Een ontheffing wordt geweigerd als het bouwplan redelijkerwijs zodanig gewijzigd kan worden dat er alsnog wordt voldaan aan artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening.
Wanneer de aanvrager echter met gegronde redenen kan aantonen (bijv. via een rendementsberekening) dat dit feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs niet mogelijk is, kan het College van B&W besluiten om ontheffing te verlenen als genoemd in lid 2 van dit artikel.
2. Het vierde lid van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening geeft het College van B&W de bevoegdheid ontheffing te verlenen. Ontheffing kan:
 1. Op grond van art. 2.5.30 lid 4 aanhef en onder a Bouwverordening: indien het voldoen aan artikel 2.5.30 lid 1 Bouwverordening door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. Hiervan is sprake als aanvrager met gegronde redenen kan aantonen dat het voldoen aan artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs onmogelijk is en het belang dat met het voldoen aan artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening wordt gediend niet onevenredig wordt aangetast.
 2. Op grond van art. 2.5.30 lid 4 aanhef en onder b Bouwverordening: voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.
Dit is het geval wanneer:

- a. de benodigde parkeer- of stallingruimte binnen een straal van 750 meter wordt gerealiseerd (zie bijlage 3); of
- b. er voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen. Dit geldt alleen voor het gebied "rest bebouwde kom" als bedoeld in bijlage 2. Voor de beoordeling van het opvangen van de parkeerdruk op de openbare weg wordt indien nodig gebruik gemaakt van de methode 'parkeerbalans' uit publicatie 182 "Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering" van het CROW.

Artikel 3. Indienen verzoek voor ontheffing ex. artikel 2.5.30, lid 4 Bouwverordening

1. Om voor een in artikel 2.5.30 lid 4 Bouwverordening jo. art. 2 lid 2 onder 1 en 2 van deze beleidsregels genoemde ontheffingsmogelijkheid in aanmerking te komen, dient de aanvrager van een bouwvergunning een schriftelijk en gemotiveerd verzoek in te dienen bij het College van B&W.
2. In het verzoek dient de aanvrager gemotiveerd aan te geven waarom er niet redelijkerwijs voldaan kan worden aan artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening.
3. In het verzoek dient de aanvrager aan te geven voor welke ontheffing hij in aanmerking komt/wil komen.
4. Om voor een ontheffing onder financiële voorwaarde op grond van art. 2.5.30 lid 4 aanhef en onder a Bouwverordening jo. artikel 2 lid 2 onder 1 van deze beleidsregels in aanmerking te kunnen komen, dient de aanvrager expliciet aan te geven dat hij met een financiële voorwaarde akkoord gaat.
5. Om voor een ontheffing op grond van art. 2.5.30 lid 4 aanhef en onder b Bouwverordening jo. artikel 2 lid 2 onder 2 sub a van deze beleidsregels in aanmerking te kunnen komen, dient de aanvrager gemotiveerd aan te geven op welke andere wijze binnen een straal van 750 meter de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt gerealiseerd en dat er wordt voldaan aan bijlage 3.
6. Om voor een ontheffing op grond van artikel 2.5.30 lid 4 aanhef en onder b Bouwverordening jo. artikel 2 lid 2 onder 2 sub b van deze beleidsregels in aanmerking te kunnen komen, dient de aanvrager gemotiveerd aan te geven dat er voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen.

Artikel 4. Parkeerbijdrageregeling

1. Wanneer het College van B&W ontheffing verleent op grond van artikel 2.5.30 lid 4 aanhef en onder a van de Bouwverordening jo. artikel 2 lid 2 onder 1 van deze beleidsregels, wordt aan die ontheffing als voorwaarde verbonden dat de aanvrager van de bouwvergunning een parkeerbijdrage stort.
2. Het bedrag wordt gestort in de gemeentelijk parkeerbijdrageregeling en door de gemeente gebruikt voor de aanleg van parkeerplaatsen. Het doel van deze parkeerbijdrageregeling is om het totale parkeerareaal in de stad in evenwicht te houden en de bereikbaarheid van de stad te waarborgen.
3. Het College van B&W kan bij ontheffing als bedoeld in het eerste lid in specifieke uitzonderingsgevallen afzien van het stellen van een financiële voorwaarde of kan als financiële voorwaarde opnemen dat een lager (dan bedoeld in artikel 6 van deze beleidsregels) bedrag wordt gestort in de gemeentelijke parkeerbijdrageregeling. Dit kan gebeuren wanneer naar het oordeel van het College van B&W het belang van de realisatie van het bouwplan voor de stad zwaarder weegt dan het voldoen aan de eis van de parkeerbijdrageregeling.

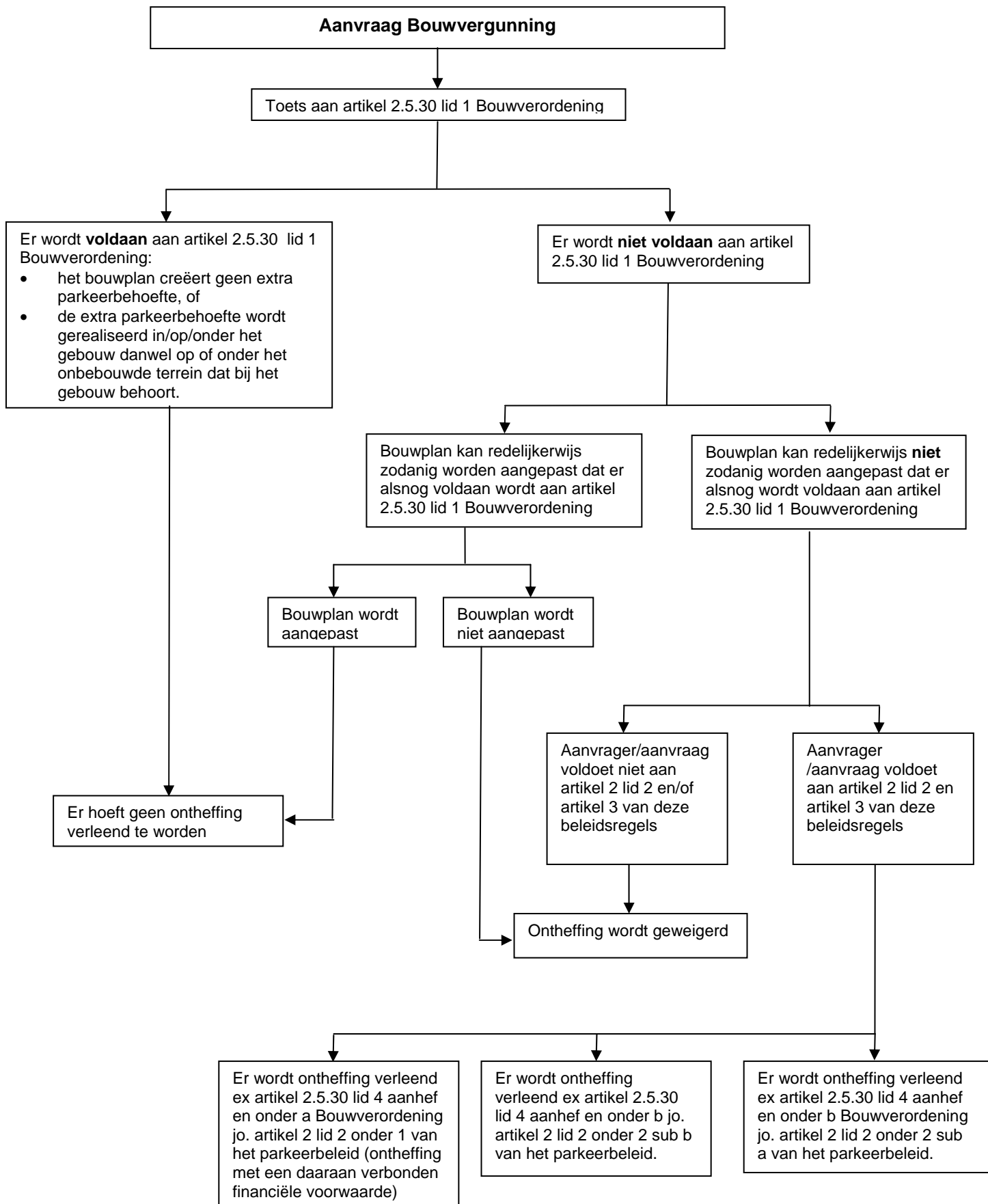
Artikel 5. Toepassingsgebied

1. De parkeerbijdrageregeling is van toepassing op het gehele grondgebied van gemeente Nijmegen. De gebiedsindeling is weergegeven in bijlage 2 van deze beleidsregels. Er wordt aangesloten op de gebiedsindeling van publicatie 182 van het CROW. Er wordt een onderscheid gemaakt in "centrumgebieden", "schil/overloopgebieden" en "rest bebouwde kom".
2. Voor het centrumgebied van de binnenstad geldt de parkeerbijdrageregeling alleen voor de vaste parkeerbehoefte (privé). De publieke parkeerbehoefte (aandeel bezoekers; openbaar) wordt in dit deel van de stad opgelost in de openbaar toegankelijke parkeercapaciteit voor bezoekers (o.a. de parkeergarages).

Artikel 6. Hoogte parkeerbijdrage

1. De compenserende parkeerbijdrage voor de centrumgebieden bedraagt: € 17.316,93 per parkeerplaats.
2. De compenserende parkeerbijdrage voor de schil/overloopgebieden bedraagt: € 13.853,54 per parkeerplaats.
3. De compenserende parkeerbijdrage voor de rest bebouwde kom bedraagt: € 2.886,16 per parkeerplaats.
4. Alle bedragen zijn inclusief BTW en prijspeil 1-1-2009. Genoemde bedragen worden jaarlijks verhoogd op basis van het gemeentelijke prijsindexcijfer.
5. Aan het betalen van een parkeerbijdrage kan de aanvrager van een bouwvergunning geen rechten ontleen aangaande het parkeren in de openbare ruimte en/of parkeervoorziening. Het stelt de aanvrager niet vrij van het betalen van een jaarlijks abonnement, dan wel het betalen van een jaarlijkse vergunning/ontheffing of het betalen bij een parkeermeter of een parkeerautomaat.

Bijlage 1: Schema beoordeling gemeentelijke parkeernorm



Bijlage 2: Toepassing publicatie 182 CROW in gemeente Nijmegen

Voor het bepalen van de gemeentelijke parkeernorm bij bouwplannen wordt door gemeente Nijmegen publicatie 182 van het CROW gebruikt.

- Conform de werkwijze van het CROW wordt ten eerste gekeken naar de stedelijkheidsgraad van de gemeente. Op basis van de CBS-cijfers van de omgevingsadressendichtheid valt Nijmegen in de klasse “**sterk stedelijk**”.
- Ten tweede wordt de stad onderverdeeld in verschillende **stedelijke zones**. Hierbij wordt door het CROW een onderscheid gemaakt naar: centrumgebieden (1), schil/overloopgebieden (2) en rest bebouwde kom (3).
- In de parkeerkencijfers wordt een onderscheid gemaakt in vaste parkeerbehoefte (privé) en publieke parkeerbehoefte (aandeel bezoekers; openbaar). De vormgeving en toegang van de parkeerplaatsen moet hierop aansluiten.
- In het centrumgebied van de binnenstad wordt voor nieuwe functies alleen de vaste parkeerbehoefte (privé) berekend. De publieke parkeerbehoefte (aandeel bezoekers; openbaar) wordt in dit deel van de stad opgelost in de openbaar toegankelijke parkeergarages.
- Per functie/bestemming wordt een minimum en een maximum parkeerbehoefte aangegeven. Dit is de bandbreedte. Voor het bepalen van de **gemeentelijke parkeernorm** bij een bouwplan gaan we standaard uit van de “**gemiddelde**” parkeerbehoefte. De bandbreedte wordt gebruikt bij de beoordeling van ontheffingsaanvragen. In specifieke gevallen kan er beargumenteerd worden afgeweken van “het gemiddelde”.
- Bij bouwplannen met meerdere verschillende functies wordt voor het bepalen van de gemeentelijke parkeernorm een parkeerbalans opgesteld conform de voorgeschreven methode van het CROW.

Centrum (1)

- Binnenstad; Brabantse Poort; Heijendaal; Winkelsteeg; Centrum Waalsprong-gebied
- De grenzen van de centrumgebieden liggen vast in de parkeervisie (deel A, pagina's 13, 14 en 15).
- Wat betreft Winkelsteeg en Citadel Waalsprong dienen de grenzen nog vastgelegd te worden

Schil/Overloopgebieden (2)

- In de regel heeft iedere centrumzone een overloopgebied.
- De grenzen van de overloopgebieden liggen vast in de parkeervisie (deel A, pagina's 17 en 18)
- Wat betreft Winkelsteeg en Citadel Waalsprong dienen de grenzen nog vastgelegd te worden

Rest bebouwde kom (3)

- Dit zijn alle overige gebieden, niet zijnde centrum (1) en schil/overloopgebieden (2)

Gebieden bepaald in de Parkeervisie

Centrumgebied Binnenstad



Schil/Overloopgebied Binnenstad



Centrumgebied Brabantse Poort



Schil/Overloopgebied Brabantse Poort



Centrumgebied Heijendaal

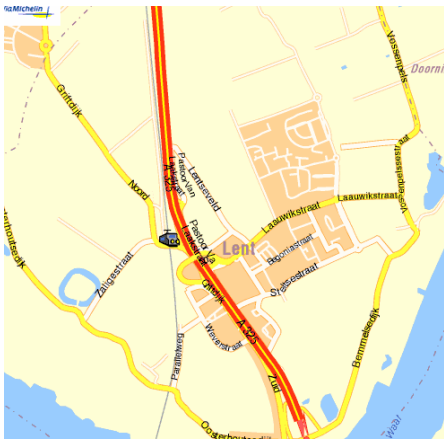


Schil/Overloopgebied Heijendaal

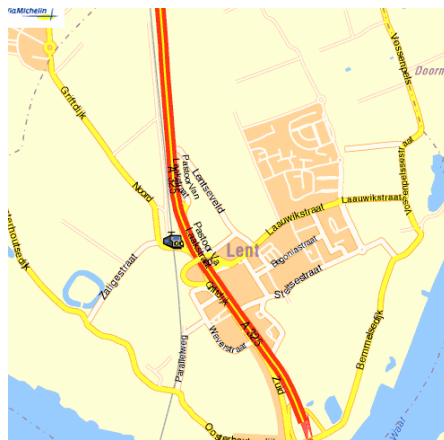


Gebieden nog nader te bepalen

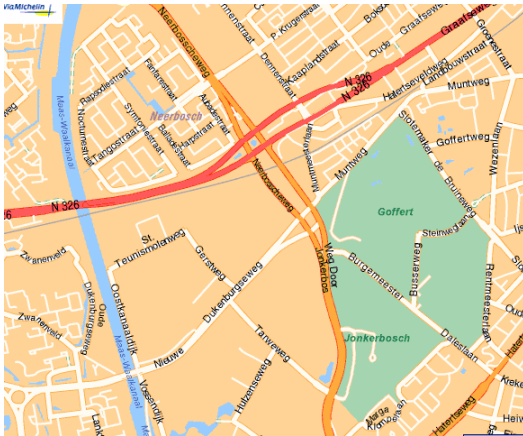
Centrumgebied Waalsprong



Schil/Overloopgebied Waalsprong



Centrumgebied Winkelsteeg



Schil/Overloopgebied Winkelsteeg



Bijlage 3. Ontheffing eis parkeren op eigen terrein, artikel 2.5.30 lid 4 sub b

Uit deze bijlage volgt hoe omgegaan moet worden met een verzoek om het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 2.5.30 lid 4 aanhef en onder b van de Bouwverordening jo artikel 2 lid 2 onder 2 sub a van deze beleidsregels voor de situatie dat er parkeerplaatsen elders worden gerealiseerd (bijkocht) ten behoeve van het bouwplan.

Allereerst moet gekeken worden of er redenen zijn om de ontheffing bij voorbaat te weigeren. Bijvoorbeeld in de volgende situaties:

- de te kopen parkeerplaats is (via een bouwvergunning) gekoppeld aan een ander gebouw.
- de te kopen parkeerplaats mag bestemmingsplantechnisch niet worden gebruikt door de gebruikers van het gebouw ten behoeve waarvan hij wordt aangekocht (het is namelijk denkbaar dat een parkeerplaats enkel en alleen gebruikt mag worden door de gebruikers van hetzelfde perceel).
- de te kopen parkeerplaats ligt niet binnen een straal van 750 m van het te (ver)bouwen gebouw.

Als er niet bij voorbaat een reden is om de ontheffing te weigeren, dan kan een ontheffing worden overwogen mits de hieronder genoemde eindsituatie maar wordt bereikt.

De eindsituatie moet als volgt zijn:

1. er moet een koopovereenkomst met betrekking tot de parkeerplaats zijn afgesloten en de gemeente moet hier een afschrift van hebben gekregen.
2. de grond (waarop de parkeerplaats ligt) moet volledig in eigendom zijn overgedragen (verkocht en geleverd) aan degene die de bouwvergunning heeft aangevraagd.
3. ten behoeve van het perceel waarop het gebouw wordt geplaatst moet via de notaris ten laste van het perceel waarop de parkeerplaats(en) is/zijn gelegen een erfdienstbaarheid (althans een zakelijk recht) worden gevestigd zodanig dat het gebruik van de parkeerplaatsen door enkel en alleen de gebruikers van het genoemde gebouw is gegarandeerd.

Het zal in de praktijk natuurlijk voorkomen dat de aanvrager van de bouwvergunning een voorlopig koopcontract afsluit waarin een ontbindende voorwaarde is opgenomen voor het geval de gevraagde bouwvergunning wordt geweigerd. In dat geval zal er ook gewacht moeten worden met de definitieve vestiging van een erfdienstbaarheid.

In dat geval zal er ontheffing verleend kunnen worden als aan de volgende punten wordt voldaan:

1. Er moet een koopovereenkomst met betrekking tot de parkeerplaats zijn afgesloten en de gemeente moet hier een afschrift van hebben gekregen.
2. Een notaris moet een concept akte m.b.t. de vereiste erfdienstbaarheid (althans een zakelijk recht) hebben opgesteld en de gemeente moet hier een afschrift van hebben gekregen. Deze akte moet ten behoeve van het perceel waarop het gebouw wordt geplaatst en ten laste van het perceel waarop de parkeerplaats(en) is/zijn gelegen een erfdienstbaarheid vestigen zodanig dat het gebruik van de parkeerplaatsen door enkel en alleen de gebruikers van het genoemde gebouw is gegarandeerd
3. De verkoop en de levering + de definitieve vestiging van de erfdienstbaarheid moeten gegarandeerd worden door deze als voorwaarde te koppelen aan de verleende ontheffing/bouwvergunning.

De voorwaarde zou bijvoorbeeld als volgt kunnen luiden:

Binnen twee maanden na verzenddatum van deze bouwvergunning moet de eigendom van de parkeerplaats(en) volledig op u zijn overgegaan (gekocht en geleverd) en moet de (in de door u overgelegde koopovereenkomst genoemde) erfdienstbaarheid zijn gevestigd. U moet ons dit binnen de genoemde termijn hebben aangetoond.