

Parkeren en Ruimte

Parkeren en Ruimte

E. van Savooyen

E. Bos

M. Blankendaal

P. Delleman



Berghauser Pont Publishing

Postbus 14580

1001 LB Amsterdam

www.berghauserpont.nl



1ste druk 2014

ISBN: 9789491930225

NUR: 823

© 2014 Berghauser Pont Publishing

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Voor zover het maken van reprografische verveelvoudigingen uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16h Auteurswet 1912 dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan Stichting Reprorecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp, www.reprorecht.nl). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) kan men zich wenden tot Stichting PRO (Stichting Publicatie- en Reproductierechten Organisatie, Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp, www.cedar.nl/pro).

Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg besteed is, aanvaarden de auteur(s), redacteur(en) en uitgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele (druk) fouten en onvolledigheden, noch voor gevolgen hiervan.*

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photo print, microfilm or any other means, without the publishers prior written permission.

Voorwoord

Het parkeren van voertuigen is met de sterke groei van het aantal voertuigen in de afgelopen decennia een steeds groter stempel gaan drukken op de ruimtelijke omgeving. Dit geldt vooral voor personenauto's die door hun omvang veel ruimte innemen, maar ook fietsen zorgen regelmatig voor overlast als er onvoldoende stallingsmogelijkheden zijn. Vooral op plaatsen die veel publiek trekken dat zijn auto of fiets kwijt wil: in stadscentra, bij winkelconcentraties, bij kantoren en op bedrijfsterreinen, maar ook in woonwijken, bij evenementenlocaties, ziekenhuizen en stations. Allemaal plaatsen die vragen om adequate parkeervoorzieningen. Vaak is voldoende parkeerruimte goed ruimtelijk inpasbaar, maar niet zelden is meer dan alleen een plek nodig. Dan vraagt de schaarse ruimte om regulering van het parkeren, zodat gewenste doelgroepen goed gefaciliteerd worden en ongewenste doelgroepen geweerd door middel van betaald parkeren of beperking van de parkeerduur.

Dit boek begint met het parkeren te plaatsen binnen de kaders van diverse ontwikkelingen. Waar hebben we het bij parkeren over, hoe is het zo gekomen en wie zijn de belanghebbenden?

Daarna wordt het parkeren in de ruimtelijke context geplaatst. Worden handvatten gegeven hoe parkeren ruimtelijk kan worden ingepast, hoe het gebruik kan worden gereguleerd en welke wettelijke kaders op parkeren van toepassing zijn. De vele soorten parkeervoorzieningen en hun toepassingsmogelijkheden zoals we die nu kennen worden beschreven, maar ook toekomstige ontwikkelingen als de zelfrijdende auto worden benoemd.

Naast de ruimtelijke context komen ook de financiële aspecten ruimschoots aan bod. Parkeerplaatsen kosten immers geld, moeten aangelegd of gebouwd worden en beheerd en geëxploiteerd. Zeker in die gevallen dat parkeerplaatsen alleen in een gebouwde voorziening gerealiseerd kunnen worden gaat het om veel geld. Bij veel nieuwe ontwikkelingen of de herontwikkeling van locaties leidt het oplossen van het parkeervraagstuk tot hoofdbrekers en soms zelfs dusdanige kosten dat een plan niet

realiseerbaar blijkt. Een tijdige signalering van mogelijke parkeerproblemen biedt kansen om op een integrale wijze een passend parkeerconcept in het ontwerptraject mee te nemen. Maar dat vraagt wel dat alle stakeholders zich in het ontwikkeltraject bewust zijn van wat kan en wat niet kan. Dat gemeenten zorgen voor een beleidskader dat bijdraagt aan een haalbaar plan, en initiatiefnemers het belang van goede parkeervoorzieningen zien en het tot hun eigen verantwoordelijkheid rekenen om die te realiseren. In het laatste hoofdstuk van dit boek komt uitgebreid aan de orde hoe partijen samen kunnen bijdragen aan de totstandkoming en instandhouding van beheersbare en betaalbare parkeervoorzieningen.

De auteurs zijn allen dagelijks betrokken bij parkeervraagstukken en ervaren met de vele invalshoeken waaruit parkeren wordt benaderd en de vele betrokken stakeholders de complexiteit van het onderwerp. Met dit boek hopen zij hun kennis te delen, het onderwerp van kaders te voorzien en bij te dragen aan de totstandkoming van betere parkeervoorzieningen en een betere ruimtelijke omgeving. Zij danken Trees van der Schoot en Arie Pijp voor het meelezen en hun inhoudelijke bijdrages aan dit boek.

Inhoud

Voorwoord		V
Over de auteurs		XI
1	Inleiding	1
1.1	Wat vooraf ging	1
1.2	Parkeren en Ruimte - demarcatie en ambitie	3
1.3	Facts & figures	4
1.3.1	Inleiding	4
1.3.2	Parkeerplaatsen totaal	5
1.3.3	Openbare parkeerplaatsen op straat en terreinen	6
1.3.4	Openbare parkeerplaatsen in garages	6
1.3.5	Gebruik openbare plaatsen	8
1.3.6	De overheid als dominante stakeholder	8
1.3.7	Parkeren kost geld	9
1.4	Relevante ontwikkelingen	10
1.4.1	Algemeen	10
1.4.2	Demografische ontwikkelingen	10
1.4.3	Economische ontwikkelingen	11
1.4.4	Ruimtelijke ontwikkelingen	12
1.4.5	Technologische ontwikkelingen	12
1.4.6	Ontwikkelingen mobiliteit en parkeren	13
1.5	Ontwikkelingen in de parkeermarkt	14
1.5.1	Algemeen	14
1.5.2	Gemeenten	14
1.5.3	Projectontwikkelaars en beleggers	15
1.5.4	Zorg- en onderwijsinstellingen	16
1.5.5	Woningcorporaties	16
1.5.6	Bedrijven	17
1.5.7	Parkeerexploitanten	17
1.5.8	Leveranciers, aannemers, installateurs	17
1.6	Maatschappelijke politieke gevoeligheid	17

2	Relevante kaders en wetgeving	21
2.1	Algemeen	21
2.2	Ruimte	22
2.2.1	Algemeen	22
2.2.2	De structuurvisie	22
2.2.3	Het bestemmingsplan	23
2.2.4	Het stedenbouwkundig plan	27
2.2.5	De omgevingsvergunning	28
2.3	Parkeren	30
2.3.1	Algemeen	30
2.3.2	Parkeerbeleid binnen het wettelijk kader	31
2.3.3	Parkeernormen	32
2.3.4	Parkeerhandhaving	35
3	Parkeerbeleid nader beschouwd	41
3.1	Samenhang tussen beleidsterreinen	41
3.1.1	Inleiding	41
3.1.2	Beleid Ruimtelijke Ordening en mobiliteit	42
3.1.3	Gemeentelijk parkeerbeleid	43
3.1.4	Privaat parkeerbeleid	45
3.2	De 'probleemeigenaren'	46
3.2.1	Inleiding	46
3.2.2	Verschillende rollen	47
3.2.3	Verschillende belangen	48
3.2.4	Risico's	49
3.3	Parkeerdoelgroepen	50
3.3.1	Inleiding	50
3.3.2	Primaire doelgroepen	51
3.3.3	Secundaire doelgroepen	52
3.4	Parkeerbeleidsinstrumenten	54
3.4.1	Inleiding	54
3.4.2	Parkeercapaciteit	55
3.4.3	Parkeerbeheer	57
3.4.4	Parkeerverwijzing en communicatie	60

4	Parkeren vanuit financieel perspectief	63
4.1	Inleiding	63
4.2	De PEX als basis	64
4.2.1	Algemeen	64
4.2.2	Parkeeropbrengsten	65
4.2.3	Beheer en exploitatiekosten	67
4.2.4	Algemene financiële uitgangspunten	71
4.2.5	Risico's	73
4.2.6	Exploitatieresultaat	75
4.2.7	Kapitaalslasten en (rest)waardeontwikkeling	76
4.3	Voor Gemeenten: het Besluit Begroting en Verantwoording	84
4.4	Relatie met de grondexploitatie (GREX)	87
4.4.1	Algemeen	87
4.4.2	Grondwaarde	92
5	Parkeren in ruimtelijke context	95
5.1	Inleiding	95
5.2	Typologie van gebieden	95
5.2.1	Algemeen	95
5.2.2	Woonwijken	96
5.2.3	Bedrijventerreinen en kantoorwijken	97
5.2.4	Stadscentra	98
5.3	Typologie van parkeervoorzieningen	99
5.3.1	Inleiding	99
5.3.2	Parkeren op straat	100
5.3.3	Parkeergarages	102
5.3.4	Fietsenstallingen	112
5.3.5	Overige stallingen (motoren, scooters, et cetera)	115
5.4	Welke type parkeervoorziening kiezen we?	115
5.4.1	Algemeen	115
5.4.2	Parkeerbehoefte	116
5.4.3	Beschikbare ruimte	116
5.4.4	Ontsluiting	118
5.5	Te stellen eisen	119
5.5.1	Algemeen	119

5.5.2	Inrichtingseisen straatparkeren en parkeerterreinen	119
5.5.3	Inrichtingseisen traditionele parkeergarages	120
5.5.4	Inrichtingseisen mechanische parkeergarages	121
5.5.5	Inrichtingseisen fietsparkeervoorzieningen	122
5.6	Technologische ontwikkelingen met ontwerpconsequenties	123
5.6.1	Algemeen	123
5.6.2	De zelfrijdende auto	124
5.6.3	De parkeergarage als energiebron	127
6	Parkeren binnen het ontwikkelproces	129
6.1	Algemeen	129
6.2	Ontwikkeling parkeervoorzieningen	129
6.2.1	Algemeen	129
6.2.2	Bepaling Parkeerbehoefte	130
6.2.3	Ontwikkelproces	132
6.2.4	Parkeereis	142
6.3	Exploitatie	143
6.3.1	Algemeen	143
6.3.2	Parkeerexploitatie	143
6.3.3	Parkeeropbrengsten	144
7	Literatuurregister	149
7.1	Literatuur	149

Over de auteurs

Ed van Savooyen is gespecialiseerd in integrale parkeervraagstukken in de (beleidsmatige) context van economie, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu. Binnen die vraagstukken staat de samenhang tussen de parkeerbehoefte (beleidsnormen versus werkelijk gebruik), de te stellen kwaliteitseisen, de eigendoms- en (beheer)organisatieaspecten en de financiële haalbaarheid centraal. In opdrachten bekleed hij vaak de rol van analist, coach of project- of procesmanager.

Ernst Bos' specialisme is de exploitatie, organisatie en financiële waardering van parkeervoorzieningen. Het parkeren op een adequate wijze regelen zodat parkeren zo min mogelijk gedoe is voor gebruikers, is zijn vertrekpunt bij een parkeeropgave. Om daarna organisatie en exploitatie binnen strikte financiële en ruimtelijke kaders te structureren. Waar mogelijk en gewenst initieert hij nieuwe ontwikkelingen om parkeren positief te laten bijdragen aan een veranderende ruimtelijke en economische omgeving.

Martin Blankendaal is gespecialiseerd in de ontwikkeling van parkeervoorzieningen, zowel uit oogpunt van het ontwerp als vanuit de inrichting, exploitatie en het beheer. Martin adviseert op onder meer deze aspecten diverse opdrachtgevers uit zowel de publieke als de private sector. Hij heeft op dit vakgebied regelmatig gepubliceerd. Zo schreef hij onder meer een CROW-brochure over mechanisch parkeren en was mede auteur van NEN 2443 – Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages.

Pieter Delleman heeft zich na een opleiding tot sociaal geograaf intensief bezig gehouden met diverse ruimtelijke projecten op het snijvlak van ruimtelijke ordening, milieu en verkeer & vervoer. Als project- en procesmanager bij verschillende gebiedsontwikkelingen raakte hij overtuigd dat parkeren vooral kansen biedt om een goed functionerende en kwalitatief betere ruimte te realiseren. Graag werkt hij mee aan de verwezen-

lijking van concrete en innovatieve oplossingen, waarbij onder andere digitalisering een rol kan spelen.

Alle auteurs zijn werkzaam bij Spark, adviesbureau voor parkeervraagstukken. Spark adviseert en ondersteunt gemeenten, ontwikkelaars, beleggers, detailhandelaren, et cetera van een te formuleren visie op bereikbaarheid en parkeren tot het operationaliseren daarvan. Van weerstand naar draagvlak. Van onduidelijkheid naar inzicht. Van bedreigingen naar kansen.