

Parkeren in het ruimtelijk domein

Parkeren in het ruimtelijk domein

E. van Savooyen

E. Bos

M. Blankendaal

P. Delleman

Juli 2020



Berghauser Pont Publishing
Postbus 14580
1001 LB Amsterdam
www.berghauserpont.nl
2e druk 2020
ISBN: 9789492952417
NUR: 823

© 2020 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 op 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 grotere 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 bedrijfsterrinen, 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 worden 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. Er 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 vaak om veel geld. Bij veel nieuwe ontwikkelingen of de herontwikkeling van locaties leidt het oplossen van het parkeervraagstuk

tot hoofdbrekers en soms zelfs tot 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 beogen 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, Arie Pijp, Erwin van Hout, Angélique Breukel en Michel Houtkamp voor het meelesen en hun inhoudelijke bijdrages aan dit boek.

Pieter Delleman
Leidschendam, 1 juli 2020

Inhoud

Voorwoord.....	V
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 Inleidend over facts & figures	4
1.3.2 Parkeerplaatsen totaal.....	6
1.3.3 Openbare parkeerplaatsen op straat en terreinen	6
1.3.4 Openbare parkeerplaatsen in garages.....	7
1.3.5 Gebruik openbare plaatsen.....	8
1.3.6 De overheid als dominante stakeholder	9
1.3.7 Parkeren kost geld	10
1.4 Relevante ontwikkelingen	11
1.4.1 Inleidend over ontwikkelingen.....	11
1.4.2 Demografische ontwikkelingen	11
1.4.3 Economische ontwikkelingen.....	11
1.4.4 Ruimtelijke ontwikkelingen.....	13
1.4.5 Technologische ontwikkelingen	13
1.4.6 Ontwikkelingen mobiliteit en parkeren	14
1.5 Ontwikkelingen in de parkeermarkt.....	15
1.5.1 Algemeen.....	15
1.5.2 Gemeenten	16
1.5.3 Projectontwikkelaars en beleggers.....	17
1.5.4 Zorg- en onderwijsinstellingen.....	17
1.5.5 Woningcorporaties.....	18
1.5.6 Bedrijven	18
1.5.7 Parkeerexploitanten	18
1.5.8 Leveranciers, aannemers, installateurs	19
1.6 Maatschappelijke politieke gevoeligheid	19

2	Relevante kaders en wetgeving.....	21
2.1	Kaders en wetgeving.....	21
2.2	Ruimte.....	22
2.2.1	Inleidend over ruimtelijk relevante wetgeving.....	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	Inleidend over parkeerwetgeving.....	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	Beleidsterreinen.....	41
3.1.2	Beleid ruimtelijke ordening en mobiliteit.....	42
3.1.3	Gemeentelijk parkeerbeleid.....	43
3.1.4	Privaat parkeerbeleid.....	47
3.2	De ‘probleemeigenaren’.....	47
3.2.1	Inleidend over ‘probleemeigenaren’.....	47
3.2.2	Verschillende rollen.....	48
3.2.3	Verschillende belangen.....	50
3.2.4	Risico’s.....	51
3.3	Parkeerdoelgroepen.....	52
3.3.1	Inleidend over doelgroepen.....	52
3.3.2	Primaire doelgroepen.....	53
3.3.3	Secundaire doelgroepen.....	54
3.4	Parkeerbeleidsinstrumenten.....	56
3.4.1	Inleidend over instrumenten.....	56
3.4.2	Parkeercapaciteit.....	57
3.4.3	Parkeerbeheer.....	59
3.4.4	Parkeerverwijzing en communicatie.....	63

4	Parkeren vanuit financieel perspectief	65
4.1	Inleidend over financieel perspectief	65
4.2	De PEX als basis	66
4.2.1	Algemeen over PEX	66
4.2.2	Parkeeropbrengsten.....	67
4.2.3	Beheer en exploitatiekosten	69
4.2.4	Algemene financiële uitgangspunten	74
4.2.5	Risico's	75
4.2.6	Exploitatieresultaat	77
4.2.7	Kapitaalslasten en (rest)waardeontwikkeling	79
4.3	Voor gemeenten: het Besluit Begroting en Verantwoording	86
4.4	Relatie met de grondexploitatie (GREX)	90
4.4.1	Parkeren en grondexploitatie	90
4.4.2	Grondwaarde.....	94
5	Parkeren in ruimtelijke context	97
5.1	Inleidend over de ruimtelijke context	97
5.2	Typologie van gebieden	97
5.2.1	Inleidend	97
5.2.2	Woonwijken.....	98
5.2.3	Bedrijventerreinen en kantoorwijken	99
5.2.4	Stadscentra	101
5.3	Typologie van parkeervoorzieningen	102
5.3.1	Inleidend	102
5.3.2	Parkeren op straat	103
5.3.3	Parkeergarages	106
5.3.4	Fietsenstallingen	118
5.3.5	Overige stallingen (motoren, scooters, etc.)	121
5.4	Welk type parkeervoorziening kiezen we?	121
5.4.1	Inleidend over typen parkeervoorzieningen	121
5.4.2	Parkeerbehoefte.....	122
5.4.3	Beschikbare ruimte.....	122
5.4.4	Ontsluiting	124
5.5	Te stellen eisen.....	125
5.5.1	Eisen met betrekking tot parkeren.....	125

5.5.2	Inrichtingseisen straatparkeren en parkeerterreinen	125
5.5.3	Inrichtingseisen traditionele parkeergarages	126
5.5.4	Inrichtingseisen mechanische parkeergarages	127
5.5.5	Inrichtingseisen fietsparkeervoorzieningen	129
5.6	Technologische ontwikkelingen met ontwerp- consequenties	130
5.6.1	Inleidend over technologische ontwikkelingen.....	130
5.6.2	De zelfrijdende auto.....	130
5.6.3	De parkeergarage als energiebron.....	134
6	Parkeren binnen het ontwikkelproces	135
6.1	Ontwikkelproces	135
6.2	Ontwikkeling parkeervoorzieningen	135
6.2.1	Parkeervoorzieningen.....	135
6.2.2	Bepaling parkeerbehoefte.....	137
6.2.3	Ontwikkelproces	139
6.2.4	Parkeereis	149
7	Exploitatie	155
7.1	Inleidend over exploitatie.....	155
7.2	Parkeerexploitatie	155
7.3	Parkeeropbrengsten.....	156
	Literatuurregister	167
	Over de auteurs.....	169