



GEPUBLICEERD: 7 SEPTEMBER 2021

Tot voor kort zag ik in mijn omgevingsrechtelijke praktijk dat omwonenden regelmatig nieuwbouw van woningen of commerciële functies langdurig konden frustreren door bij de bestuursrechter tegen een omgevingsvergunning bouwen aan te voeren dat het college de gemeentelijke parkeernormen verkeerd had toegepast, met als conclusie dat er fysiek (veel) te weinig parkeerplaatsen op of onder de gronden van het bouwplan worden gerealiseerd. Door deelauto's en andere vervoersalternatieven in stedelijk gebied én gewijzigd gemeentelijk beleid zie ik dat deze beroepen steeds vaker door de Afdeling bestuursrechtspraak ongegrond worden verklaard. Naar mijn inzicht een goede ontwikkeling. Het weren van de auto in de (binnen)stad in het feitelijk woon- en leefklimaat van alledag beweegt mensen om voor vervoersalternatieven en daarmee voor een leefbaardere binnenstad te kiezen.

Uit een uitspraak [van de Afdeling van 17 maart 2021](#) inzake de restauratie en nieuwbouw van onder meer appartementen ter plaatse van het Postkantoor aan de Coolsingel te Rotterdam, blijkt dat met toepassing van een combinatie van op het gemeentelijke parkeerbeleid gebaseerde kortingen en vrijstellingen het aantal parkeerplaatsen dat op eigen terrein moet worden gerealiseerd zéér aanzienlijk kan worden verminderd. Voor het realiseren van 305 appartementen in het centrum van Rotterdam hoefde de ontwikkelaar op eigen terrein géén 228, maar slechts 32 autoparkeerplaatsen, waarvoor 9 plaatsen bestemd voor deelauto's, aan te leggen. Zelfs het argument van de omwonenden dat het in dit geval gaat om luxe appartementen, waarvan de bewoners gebruikelijk ook over een eigen auto plegen te beschikken, sneed geen hout. De projectontwikkelaar mocht op basis van de parkeerbeleidsregels van de gemeente Rotterdam ter plaatse van de ontwikkeling gebruik maken van een korting vanwege de directe nabijheid van een (groot) treinstation, een korting van wegens het realiseren van extra fietsparkeerruimte, een korting van wegens gebruik van deelauto's en een korting wegens gebruik van Mobility as a Service (MaaS). De beschikbaarheid van deze vervoersalternatieven voor de bewoners van de appartementen borgde het college door drie nadere voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden over de beschikbaarheid van parkeerplaatsen, de beschikbaarheid voor minimaal tien jaar van het vervoersconcept van een marktpartij die vervoer op afspraak aan de bewoners aanbiedt (MaaS, Mobility-as-a-Service MaaS) en over de beschikbaarheid van deelauto's voor bewoners van de appartementen.

Uit deze uitspraak volgt ook dat de Afdeling bij de toepassing van parkeernormvrijstellingen veel waarde hecht aan de omstandigheid dat (toekomstige) bewoners/gebruikers geen recht hebben op een parkeervergunning op straat. In dat geval is volgens de Afdeling aannemelijk dat het autobezit onder de bewoners relatief beperkt zal zijn, zodat met een

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg

beperkt aantal plaatsen kan worden volstaan. Ook volgt uit de uitspraak dat de Afdeling belangrijk acht dat het vervoersconcept van gedeeld autogebruik op maat door meerdere providers in de markt en ter plaatste wordt aangeboden.

Uit een uitspraak [van de Afdeling van 21 juli 2021](#) inzake een bestemmingsplan waarmee de nieuwbouw van twee gebouwen met in totaal 165 woningen in Amersfoort mogelijk werd gemaakt, volgt dat met 5 parkeerplaatsen voor deelauto's 20 reguliere parkeerplaatsen minder vereist waren. Ook hier oordeelde de Afdeling dat de inzet van deelauto's onderdeel kan uitmaken van het gemeentelijk beleid inzake parkeren, waarbij de norm van 1 parkeerplaats voor een deelauto voor 5 reguliere parkeerplaatsen in een situatie van een het centrum gesitueerd bouwplan dat voorziet in appartementen, en waarvan minimaal 35% bestemd is voor sociale verhuur, een reële invulling van de parkeerbehoefte is.

Ik onderschrijf deze ontwikkeling. De open norm "voldoende parkeergelegenheid" ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt ingevuld als de parkeercapaciteit voor de auto (en fiets) die een optimale balans oplevert tussen verschillende gemeentelijke beleidsdoelen. Onder die beleidsdoelen vallen vandaag de dag óók het stimuleren van duurzaam vervoer in een aantrekkelijke, luchtkwaliteit, een leefbare en gezonde stad en het verhogen van de kwaliteit van de openbare ruimte (balans op straat) en van gebouwen. Een aantal gemeenten heeft daartoe zelfs haar parkeer(normen)beleid zodanig aangepast dat daarbij gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk weren van auto's uit de binnenstad. Het onder de in de omgevingsvergunning op te nemen voorwaarden toestaan dat het aantal beschikbare autoparkeerplaatsen op eigen terrein beperkt blijft, kan aan dat doel bijdragen. Gelet op de kaders die de Afdeling al heeft geschetst zullen omwonenden het niet gemakkelijk hebben om een woningbouwplan dat steunt op goed gemotiveerde concepten van deelauto's tegen te houden.

Loopt u als ontwikkelaar bij uw nieuwbouwproject tegen problemen aan ten aanzien van parkeernormen? Bekijk en doorgrond de gemeentelijke Parkeernota dan altijd goed of neem contact op.



MR. ANGELA COPPELMANS

Advocaat

a.coppelmans@devoort.nl

[013-4668860](tel:013-4668860)

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:013-466-88-88)
Fax: [013 466 88 66](tel:013-466-88-66)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg