

Aan

De gemeenteraad

Registratienummer / datum

6 juli 2023

Opgesteld door, telefoonnummer

R. van der Straaten, 06-48030507

Extra afschriften voor

Onderwerp

Afspraken fietsparkeerplaatsen in het project Feniks (V&D-locatie)

Aanleiding en doel van het memo

Tijdens de bijeenkomst van de gemeenteraad op 5 juli 2023 heeft wethouder Vergunst namens het college van burgemeester en wethouders toegezegd om nader toe te lichten, hoeveel fiets-, scooter- en bakfietsparkeerplaatsen in het project Feniks (voormalige V&D-locatie) gerealiseerd worden en waarom afgezien is van een mobiliteitsbijdrage aan het parkeerfonds.

In het voorliggende memo wordt dit nader toegelicht.

Collegebesluit

Op 13 september 2022 besluit ons college met toepassing van artikel 5 van de Beleidsregels parkeren 2022 af te zien van een bijdrage in het bereikbaarheidsfonds voor het niet realiseren van parkeerplaatsen.

In dit collegevoorstel is opgenomen waarom wij hiervan afgezien hebben. Bij het pand kunnen geen parkeerplaatsen gerealiseerd worden, hiervoor is in de openbare ruimte onvoldoende ruimte. Bovendien ligt de voormalige V&D-locatie in het afgesloten binnenstadsgebied. In dit gebied is extra gemotoriseerde vervoersbewegingen onwenselijk omdat hierdoor parkeerproblemen in de omgeving ontstaan.

Beleidsregels parkeernormen

Op grond van de beleidsregels parkeernormen 2022 valt de ontwikkeling van Feniks onder “wonen boven winkels”.

“Als er geen verandering in het aantal m² bruto vloeroppervlak (m² bvo) {detailhandel, horeca, kantoorruimte en dienstverlening} is, dan hoeft niet te worden voldaan aan de parkeernormen en er is geen bijdrage nodig aan het bereikbaarheidsfonds. Als er wel een uitbreiding van het aantal m² bvo's is, dan gelden hiervoor de parkeernormen. Aan het aandeel bezoekers (0,3 parkeerplaatsen) hoeft niet te worden voldaan. Deze kan worden opgelost in de bestaande parkeergarages.”¹

De detailhandel en horecameters blijven gelijk. Het aantal m² kantoorruimte neemt toe. Voor de toevoeging van deze kantoorruimte gelden dus de parkeernormen. In totaal betreft dit maximaal 21 parkeerplaatsen. Deze 21 parkeerplaatsen kunnen fysiek niet binnen een aanvaardbare loopafstand worden gerealiseerd.

Op grond van de beleidsregels zouden bij een autolooscomplex i.p.v. de gerealiseerde parkeerplaatsen 2 fietsenparkeerplaats per niet gerealiseerde parkeerplaats moeten worden gerealiseerd, te weten 42 fietsparkeerplaatsen en een bijdrage aan het mobiliteitsfonds ad 420.000 EUR. Omdat de ontwikkeling een transformatie betreft (en niet aangemerkt wordt als nieuwbouw) geldt er vanuit de landelijke regelgeving van het Bouwbesluit geen verplichting om per woning een berging te realiseren, om o.a. de fiets te kunnen stallen.

Afspraak

Met de ontwikkelaar is daarom afgesproken dat er een autovrijcomplex wordt gerealiseerd en daarbij conform de beleidsregels onder “wonen boven winkels af te zien van een bijdrage aan het bereikbaarheidsfonds. Als tegenprestatie voor het afzien van deze bijdrage, verplicht de ontwikkelaar zich om voor eigen rekening en risico te realiseren:

- twee fietsparkeerplaatsen per wooneenheid. Hiervan dient 10% te worden gereserveerd voor speciale fietsen (kratfietsen, bakfietsen en scooters).
- twee fietsparkeerplaatsen per 100 m² bvo kantoorruimte.
- er gelden geen fietsparkeereisen voor de aan de woonfunctie ondersteunende (werk)ruimte(n).
- er gelden geen eisen voor de verdeling hoog – laag in een fietsenrek.
- De fietsenrekken moeten voldoen aan het keurmerk Fietsparkeur.

Bezoekersfietsparkeren hoeft niet te worden voorzien. Bezoekers kunnen gebruik maken van de openbare fietsvoorzieningen in de binnenstad.

Op basis van de overeengekomen afspraken worden er bij de uitgangspunten voor de aantallen als genoemd in het bestemmingsplan dus 374 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.

Dat zijn er ruim meer dan de 42 om te voldoen aan de beleidsregels.

Aanvullend hierop is tussen de gemeente en ontwikkelaar afgesproken dat toekomstige bewoners niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning op straat, noch een parkeerabonnement in de openbare parkeergarages. De ontwikkelaar waarborgt dit door goede communicatie door dit op te nemen in de huurovereenkomsten. De gemeente zorgt ervoor dat dit adres uit het vergunningenbestand gehaald wordt, zodat toekomstige bewoners ook geen vergunning kunnen aanvragen.