

## Onderwerp

Afwijken van parkeerregels bij splitsing van zelfstandige woningen

|                           |                                                    |                      |               |
|---------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|---------------|
| <b>Opsteller</b>          | Ellen Stam en Kristiaan Laumen                     | <b>Behandeldatum</b> | 14 april 2020 |
| <b>Programma</b>          | Bereikbaarheid en Wonen en Stedelijke ontwikkeling | <b>Status</b>        | Openbaar      |
| <b>Portefeuillehouder</b> | H. Tiemens                                         |                      |               |

---

## Advies

1. Het wijzigingsbesluit van de beleidsregels parkeren vast te stellen.

## Aanleiding

Nijmegen staat in de top drie van Nederlandse regio's met een tekort aan (betaalbare) woningen. Daarom zoekt ons college naar mogelijkheden om het aanbod te verruimen. Met dit voorstel wordt de parkeereisen bij nieuwe gesplitste panden soepeler zodat grote panden omgebouwd kunnen worden naar zelfstandige woningen. Bijkomend voordeel is dat het splitsen van woningen voorziet in de behoefte van bewoners om door te stromen vanuit kamerverhuurpanden.

Bij splitsing van een zelfstandige woning in meer zelfstandige woningen ontstaat een toename in de parkeerbehoefte. Immers, er ontstaan meer woningen met eigen parkeerbehoefte. Uit de praktijk blijkt dat het vaak niet mogelijk is om in deze gevallen de toename van de parkeerbehoefte op te lossen. De parkeerregels zijn hierin een belemmerende factor. In stedelijke gebieden is vaak geen ruimte om parkeerplaatsen te maken. Echter, gelet op de woonbehoefte die er binnen de gemeente Nijmegen is, is het wenselijk om het splitsen van woningen mogelijk te maken. Met dit wijzigingsbesluit maken we het mogelijk om een zelfstandige woning binnen gebieden met betaald parkeren te splitsen zonder het toevoegen van parkeerplekken.

Op basis van de Nijmeegse bestemmingsplannen is het verboden te bouwen en / of het gebruik van bouwwerken te veranderen als niet wordt voldaan aan de parkeerregels. Die regels staan in de Beleidsregels Parkeren. De parkeerregels houden kortweg in dat als een bouwplan of een gebruikswijziging leidt tot een toename van de parkeerbehoefte, deze behoefte op eigen terrein moet worden opgevangen. Het doel van de parkeerregels is te voorkomen dat de parkeerdruk op een onaanvaardbare manier toeneemt.

## Beoogde impact

Het splitsen van woningen in zelfstandige woningen binnen gereguleerde parkeergebieden mogelijk te maken. Voorkomen dat door deze maatregel de parkeerdruk in buurten op een onaanvaardbare manier toeneemt.

## Argumenten

- 1.1. *Op basis van de Beleidsregels parkeren is het mogelijk om af te wijken van de parkeerregels.*

Op basis van artikel 3, lid 1 van de Beleidsregels parkeren is het mogelijk om af te wijken van de verplichting om de toename van de parkeerbehoefte, die het gevolg is van een bouwplan of gebruikswijziging, op eigen terrein op te lossen. Dit besluit kan op basis van

de huidige Beleidsregels parkeren door het college genomen worden. In het wijzigingsbesluit (opgenomen in de bijlage bij dit voorstel) is de juridische tekst opgenomen.

Naast de hoofdregel die duidelijk maakt wanneer gebruik kan worden gemaakt van de ontheffing, is een aantal extra regels opgenomen. Hierbij gaat het om de regel dat geen bijdrage betaald hoeft te worden in het bereikbaarheidsfonds. En het gaat om een regel die er voor zorgt dat geen gebruik gemaakt kan worden van de ontheffing als het om een uitbreiding van het pand gaat. Deze extra regels zijn standaardregels en zijn dan ook opgenomen bij andere ontheffingen in de beleidsregels parkeren. Voor de zones Centrum en B veranderen we niets en kan geen gebruik worden gemaakt van de ontheffing. Hier zijn genoeg andere ontheffingsmogelijkheden, zoals de mogelijkheid in het centrum gebruik te maken van parkeergarages.

### *1.2. Parkeerdruk neemt niet op onaanvaardbare wijze toe*

Om de parkeerdruk te beperken staan we na splitsing, per adres één bewonersvergunning toe. In het Besluit tot aanwijzing en uitwerking betaald parkeren 2020 nemen we een aantal elementen op: definitie van woningsplitsing, definitie van een ‘adressengroep’ waartoe een adres behoort en invoeren van de regeling van maximaal 5 bewonersvergunningen per adressengroep, als dit is ontstaan als gevolg van woningsplitsing.

De aanvrager moet na verkrijging van de omgevingsvergunning huisnummers aanvragen. Een huisnummer wordt uitgegeven wanneer de omgevingsvergunning voor de bouwkundige splitsing wordt verleend.

We nemen een beperking op van maximaal 5 bewonersvergunningen per pand. We voorkomen hiermee een sterke toename van de parkeerdruk als gevolg van splitsing van een zelfstandige woning in meer dan 5 appartementen. Op het moment dat dit maximum van vijf bewonersvergunningen is bereikt, worden geen nieuwe parkeervergunningen meer verstrekt voor het gesplitste pand. Stel dat een pand wordt gesplitst in 8 woningen, dan worden maximaal 5 bewonersvergunningen verstrekt. Bovendien is het aantal te verstrekken bewonersvergunningen gemaximaliseerd op 90% van het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg in het gereguleerd vergunningengebied.

Op basis van de regels over parkeervergunningen kan per persoon maar 1 parkeervergunning worden aangevraagd. Volgens de huidige regels is in de zones centrum en B maar 1 parkeervergunning per adres mogelijk, voor zones K en L (Zwanenveld/Lindenholt) maximaal 2 per adres. In de overige zones geldt geen maximum per adres. Wel is zoals hierboven aangegeven het aantal te verstrekken bewonersvergunningen gemaximaliseerd. Dit is in algemeen zin 90% en in vergunningenzone B 100% van het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg.

In het kort: voor de zones Centrum en B kan geen gebruik worden gemaakt van de ontheffing. In de overige zones kan wel gebruik worden gemaakt van de ontheffing. Als gebruik wordt gemaakt van de ontheffing kan na de splitsing van de zelfstandige woning per gesplitste zelfstandige woning één bewonersvergunning worden aangevraagd. Dit, tot een maximum van 5 voor het hele gesplitste pand.

Voor bezoekersvergunningen veranderen we niets.

### *1.3. Er is behoefte aan betaalbare woningen*

Op basis van het recente woonbehoefteonderzoek en de vertaling daarvan in de Uitvoeringsagenda Wonen is behoefte aan betaalbare woningen. Nijmegen staat in de top drie van Nederlandse regio's met een tekort aan (betaalbare) woningen. Splitsing van woningen maakt het mogelijk om vaak grote panden, te transformeren in goedkope zelfstandige woningen. Bijkomend voordeel is dat het splitsen van woningen voorziet in de behoefte van bewoners die nu vaak onzelfstandig wonen in kamerverhuurpanden.

## Kanttekeningen

### *1.1. Nijmegen kent geen splitsingsvergunning.*

Doordat we niet beschikken over een splitsingsvergunning op basis van de Huisvestingswet 2014 hebben we beperkt inzicht in de omvang van de splitsingsbehoefte. Hierdoor kan het zijn dat we op termijn, bij vaststelling van de nieuwe parkeervisie en beleidsregels parkeren, verregaandere beheersmaatregelen moeten treffen. Bijvoorbeeld het verminderen van het maximaal aantal bewonersvergunningen per pand.

Een bouwkundige splitsing in meerdere woningen is wel omgevingsvergunningsplichtig.

### *1.2. Invoering van een afwijking van de parkeerregels voor splitsing kan alleen in gereguleerd gebied.*

Buiten gebieden met betaald parkeren ontbreekt het ons aan beheersmaatregelen. Zo kan de parkeerdruk toenemen zonder dat we daar iets tegen kunnen doen. Daarom kiezen we ervoor om de parkeerregels voor splitsing alleen te versoepelen in gebieden met betaald parkeren, met uitzondering van het centrumgebied.

### *1.3. Mogelijke toename parkeerdruk*

We weten uit ervaring in Nijmegen-Oost dat bewoners aangeven te ervaren dat de parkeerdruk toeneemt. Met dit wijzigingsbesluit zal de parkeerdruk kunnen toenemen. Dit is afhankelijk van de mate waarin gebruik gemaakt zal worden van de ontheffing. Een beheersmaatregel is ervoor te zorgen dat de bewoners beperkt gebruik kunnen maken van een parkeervergunning, namelijk maximaal 1 per adres. Daarnaast kennen we een maximum van 5 bewonersvergunningen per gesplitst pand. Bovendien is het aantal te verstrekken bewonersvergunningen gemaximaliseerd op 90% van het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg in het gereguleerd vergunningengebied.

## Financiën

Er zijn geen financiën gemoeid met dit voorstel.

## Vervolg

Het wijzigingsbesluit wordt bekend gemaakt op [overheid.nl](http://overheid.nl). De dag na bekendmaking in het gemeenteblad treedt het besluit in werking.

De oplossing op de korte termijn wordt vertaald in de nieuwe parkeernota. Deze wordt op dit moment opgesteld en is al in een vergevorderd stadium. Dit besluit wordt vervolgens

vertaald in de nieuwe beleidsregels parkeren. De eventueel geleerde lessen die we opdoen na versoepeling van de parkeernorm voor splitsing nemen we hierin mee.

**Bijlage(n)**

- Wijzigingsbesluit Beleidsregels Parkeren
- Persbericht