

Onderwerp Aanpassen Beleidsregels Parkeernormen 2012
n.a.v. omgevingsvergunning Bauhaus

Steller N. de Jong

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 36781 11 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk RO13.3984133
Datum **13 NOV 2013** Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Op 16 september 2013 hebben wij besloten een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van bouw- en tuinmarkt Bauhaus. Tevens hebben wij op basis van een brede belangenafweging besloten om met toepassing van artikel 2.5.30, lid 4 van de Groninger bouwverordening af te wijken van de parkeernormen uit de Beleidsregels Parkeernormen 2012 en ten behoeve van Bauhaus een ontheffing te verlenen.

Ook bij de vergunningverlening voor meer recent gerealiseerde bouw- en tuinmarkten zijn wij afgeweken van de in de Beleidsregels Parkeernormen 2012 vastgestelde parkeernorm. Daarmee is voor bouw- en tuinmarkten de ontheffingsmogelijkheid uit de Beleidsregels Parkeernormen 2012 verworpen tot een structurele procedure.

Daarom hebben wij geconstateerd dat een aanpassing van de Beleidsregels Parkeernormen 2012 op dit punt op zijn plaats is. Dit betreft een collegebevoegdheid, waarover wij u met deze brief informeren.

Aanpassing Beleidsregels Parkeernormen 2012 n.a.v. omgevingsvergunning Bauhaus

Op grond van het onderzoek van adviesbureau Goudappel Coffeng, dat in opdracht van de aanvrager van de bouwvergunning ten behoeve van Bauhaus is uitgevoerd, hebben wij geconstateerd dat er door het rekenen met gebruiksoppervlakte (GO) én het toepassen van de parkeernorm voor grootschalige detailhandelvestiging (GDV) sprake is van overbemeting (te veel parkeerplaatsen).

Dit is volgens de Groninger Bouwverordening 2012 een niet gewenst en niet toegestaan effect van het toepassen van de beleidsregels voor parkeernormen. Nadere toelichting treft u in bijlage 1.

Om overbemeting te voorkomen hebben wij de Beleidsregels Parkeernormen 2012 op dit punt aangepast. De aanpassingen zijn als volgt:

1. Bij (detail)handelsfuncties rekenen we met het verkoopvloeroppervlakte (vvo) en niet meer met het gebruiksoppervlakte (GO).
De vermelding 'GO' wordt vervangen door 'vvo' in de parkeernormtabel voor (detail)handelsfuncties (A2).
2. Bij (detail)handelsfuncties groter dan 1500 m² wordt niet meer de norm voor een grootschalige detailhandelsvestiging (GDV) toegepast, maar gebruiken we de norm voor de functie waar het inhoudelijk om gaat; winkel, perifere detailhandel (PDV) of bouwmarkt/tuincentrum/kringloopwinkel.
De hierop van toepassing zijnde zinsnede wordt verwijderd uit de toelichting op tabel A2 in de nota.
3. In de Beleidsregels Parkeernormen 2012 voegen we specifieke parkeernormen voor bouwcentrum/tuincentrum/kringloopwinkel toe aan tabel A2 in de nota. Het gaat om een parkeernorm van 2,5 parkeerplaats per 100 m² verkoop-vloeroppervlakte (vvo).

Vervolg

Wij hebben inmiddels de drie genoemde aanpassingen van de Beleidsregels Parkeernormen 2012 vastgesteld. Dit besluit wordt nog bekend gemaakt door plaatsing in het elektronisch gemeenteblad en treedt in werking één dag na bekendmaking.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

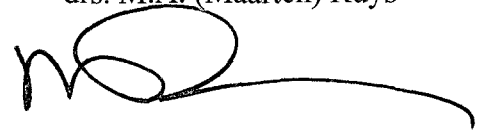
Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys



Bijlage 1**Aanpassing Beleidsregels Parkeernormen 2012 n.a.v. omgevingsvergunning Bauhaus**

Op 16 september 2013 heeft het College van B&W de omgevingsvergunning voor Bauhaus vastgesteld en daarbij met een brede belangenafweging besloten dat ten behoeve van Bauhaus 384 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd moeten worden in plaats van de vereiste 1470 parkeerplaatsen die volgens vigerende Beleidsregels Parkeernormen 2012 nodig zouden zijn.

Daarbij is het stappenplan uit de Beleidsregels Parkeernormen 2012 doorlopen. Voor een perifere detailhandelsvestiging (PDV), zoals een bouwmarkt of tuincentrum, wordt in buitenwijken een parkeernorm gehanteerd van 3,5 parkeerplaats per 100 m² gebruiksoppervlakte (GO). Bedraagt het oppervlak van een PDV meer dan 1500 m² dan moet de parkeernorm voor grootschalige detailhandelsvestiging (GDV) worden aangehouden. Deze norm is 7,5 parkeerplaats per 100 m² GO. Dat houdt in dat Bauhaus volgens de Beleidsregels Parkeernormen 2012 1470 parkeerplaatsen had moeten realiseren.

Wij hebben geconstateerd dat wij ten onrechte in de Beleidsregels Parkeernormen 2012 hebben vastgesteld dat er gerekend moet worden met gebruiksoppervlakte (GO); een definitie waarbij de omvang van magazijnen en kantoren mee wordt gerekend. Dit had de verkoopvloeroppervlakte (vvo) moeten zijn, omdat puur de verkoopruimte een betere graadmeter is om in te schatten hoeveel klanten een winkel aantrekt.

Ook het, vanwege de omvang, toepassen van de – hogere - parkeernorm voor GDV in plaats van PDV of bouwmarkten/tuincentra heeft er toe geleid dat er onevenredig veel parkeerplaatsen vereist waren.

Op grond van het onderzoek van adviesbureau Goudappel Coffeng, dat in opdracht van de aanvrager is uitgevoerd, hebben wij geconstateerd dat er door het rekenen met gebruiksoppervlakte (GO) én het toepassen van de parkeernorm voor grootschalige detailhandelsvestiging (GDV) sprake is van overbemeting (te veel parkeerplaatsen). Dit is volgens de Groninger Bouwverordening 2012 een niet gewenst en niet toegestaan effect van het toepassen van de beleidsregels voor parkeernormen.

Goudappel Coffeng heeft verder geconstateerd dat met het realiseren van de in de aanvraag begrepen 384 parkeerplaatsen in plaats van 1470 parkeerplaatsen kan worden volstaan, zonder dat dit leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor de parkeerdruk in de omgeving.

NB.

De in de vergunning gehanteerde parkeernorm (384 plaatsen) is vergelijkbaar met die voor bouwmarkten elders in de stad en heeft nergens tot problemen geleid.