

Overzicht e-mail document en bijlagen

De eerstvolgende pagina('s) bevatten de inhoud van het e-mail document met naam: **RE Actiepunten en plan van aanpak NEC-stadion_clean.msg**

Daarnaast bevat deze e-mail bijlagen, in het onderstaande tabel staan de namen van de bijlagen en of ze meegenomen zijn in het huidige document.

| Naam van bijlage | Aanwezig in dit bestand |
|------------------------|-------------------------|
| Parkeernormen 2016.pdf | Ja |

From: 5.1.2e <5.1.2e@nijmegen.nl>
Subject: **RE: Actiepunten en plan van aanpak NEC-stadion**
To: 5.1.2e <5.1.2e@dietz.nl>
Date: May 1, 2019, 6:11:57 AM UTC

Microsoft Exchange Server;converted from html;

Hallo 5.1.2e

Bedankt voor je e-mail.

Ik heb inmiddels van 5.1.2e 5.1.2e begrepen dat de wethouders woningen op de Goffert niet op voorhand afwijzen. Wel is aangegeven dat met name de geluidsaspecten nader onderzocht moeten worden. Ook waren er zorgen over sociale veiligheid. Er geldt voor geluid een harde lijn:

Conclusie wonen op het Goffertstadion

Wonen op een plek als deze is "bijzonder". Het betekent wonen in een mooie groene omgeving maar wel met een zware geluidsbelasting. Dat maakt dat het stadion wellicht het meest geschikt zou kunnen zijn om huisvesting te bieden aan bijzondere doelgroepen. Denk daarbij aan expats, internationale studenten, onderzoekers en buitenlandse werknemers van bedrijven zoals NXP en Synthon, die (tijdelijk) in Nijmegen verblijven.

Momenteel is er bij zowel het bedrijfsleven, als bij de kennisinstellingen een stijgende vraag naar dergelijke voorzieningen in Nijmegen en blijft het aanbod achter. Het stadion is gunstig geïmponeerd ten opzichte van NTC en Heyendaal, is gelegen aan de doorgaande (snel)fietsroute tussen de beide campussen en is bereikbaar met het OV.

Gezien de zware milieucategorie van het stadion en de aanwezigheid van andere grote geluidsbronnen in de directe omgeving (theater en festivals) lijkt het een bijzonder grote uitdaging te worden om een acceptabel geluidsniveau te realiseren voor de woningen.

Op dit moment zijn er geen akoestische onderzoeken voorhanden die uitsluitel kunnen geven over de (on)mogelijkheid om woningbouw te realiseren in het stadion.

Zonder akoestisch onderzoek kan geen uitsluitel gegeven worden over de juridische haalbaarheid van wonen op deze locatie. De verwachting is dat het op zijn minst een bijzonder lastige opgave zal worden.

Daarnaast speelt het aspect van de sociale veiligheid van de bewoners tijdens wedstrijden en de eventuele invloed van de woningen op de veiligheid van de wedstrijden een rol die meegewogen moet worden bij de keuze voor woningbouw op deze locatie.

Als er gekozen wordt voor het realiseren van woningen in het Goffertstadion dan zijn sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen vanuit de woningbehoefte en ons gemeentelijke woonbeleid het beste te motiveren.'

Het is dan ook van belang dat varianten met woningen al vroegtijdig (schetsfase) akoestisch onderzoek ondergaan, dan pas kijken wat verder kan.

Als ik je Plan van Aanpak bekijk zou dat in de eerste fase zitten bij Programma van Eisen ('vaststelling kwalitatieve eisen woningen').

Zoals afgesproken zou je, los van het uiteindelijke programma, eerst een conceptuele studie doen naar de wijze waarop er nieuw volume aan het stadion toegevoegd kan worden. Deze studie wordt in een (besloten) vooroverleg met de Commissie Beeldkwaliteit besproken, zodat duidelijk is welke richting het best uitgewerkt kan worden.

Bij de stedenbouwkundige en architectonische analyse zou ik je adviseren ook de *cultuurhistorische waarden* mee te nemen. Deze zijn toegelicht in de zogenaamde 'redengevende beschrijving' van het gemeentelijk monument. Ik zal mijn collega's van Cultuurhistorie vragen de redengevende beschrijving naar je te mailen.

De Commissie Beeldkwaliteit (2 architecten, 2 cultuurhistorici en een landschapsarchitect) vergadert deze maand op donderdagmiddag 9 en 23 mei. Geef maar door op welke datum je met de commissie in gesprek wil, dan zorg ik er voor dat het onderwerp op de agenda komt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

stedenbouwkundige

NB In de bijlage de parkeernormen die in Nijmegen gelden. Zoals gezegd wordt het parkeerterrein voor het stadion dagelijks door het ziekenhuis gebruikt (Catherina Wilhelmina Ziekenhuis - CWZ). Bij de Novio Tech Campus (NTC) wordt beoogt eigen parkeergebouwen te realiseren (misschien welinteressant voor de piek-momenten).



Gemeente Nijmegen

5.1.2e

5.1.2e@nijmegen.nl

bereikbaar op dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e@dietz.nl

Verzonden: woensdag 24 april 2019 17:04

Aan: 5.1.2e 5.1.2e

CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: Fwd: Actiepunten en plan van aanpak

Beste 5.1.2e

Ik hoop dat je goede paas dagen hebt gehad.

Afgelopen vrijdag heb ik samen met 5.1.2e 5.1.2e (NEC) de plan van aanpak en de gewenste planningen besproken, (zie email/bijlagen).

Een belangrijk besproken punt was de PvE.

Zover ik weet was 5.1.2e 5.1.2e afgelopen tijd druk mee bezig geweest, en nu is zij even op vakantie.

Ik vroeg me af of je daarmee nog betrokken was, en/of je iets meer van af weet?

Verder ben ik nog hard bezig met de verschillende opties van het stadion, en ik hoop binnen kort wat mooi's te kunnen laten zien aan jou.

mvg

----- Forwarded message -----

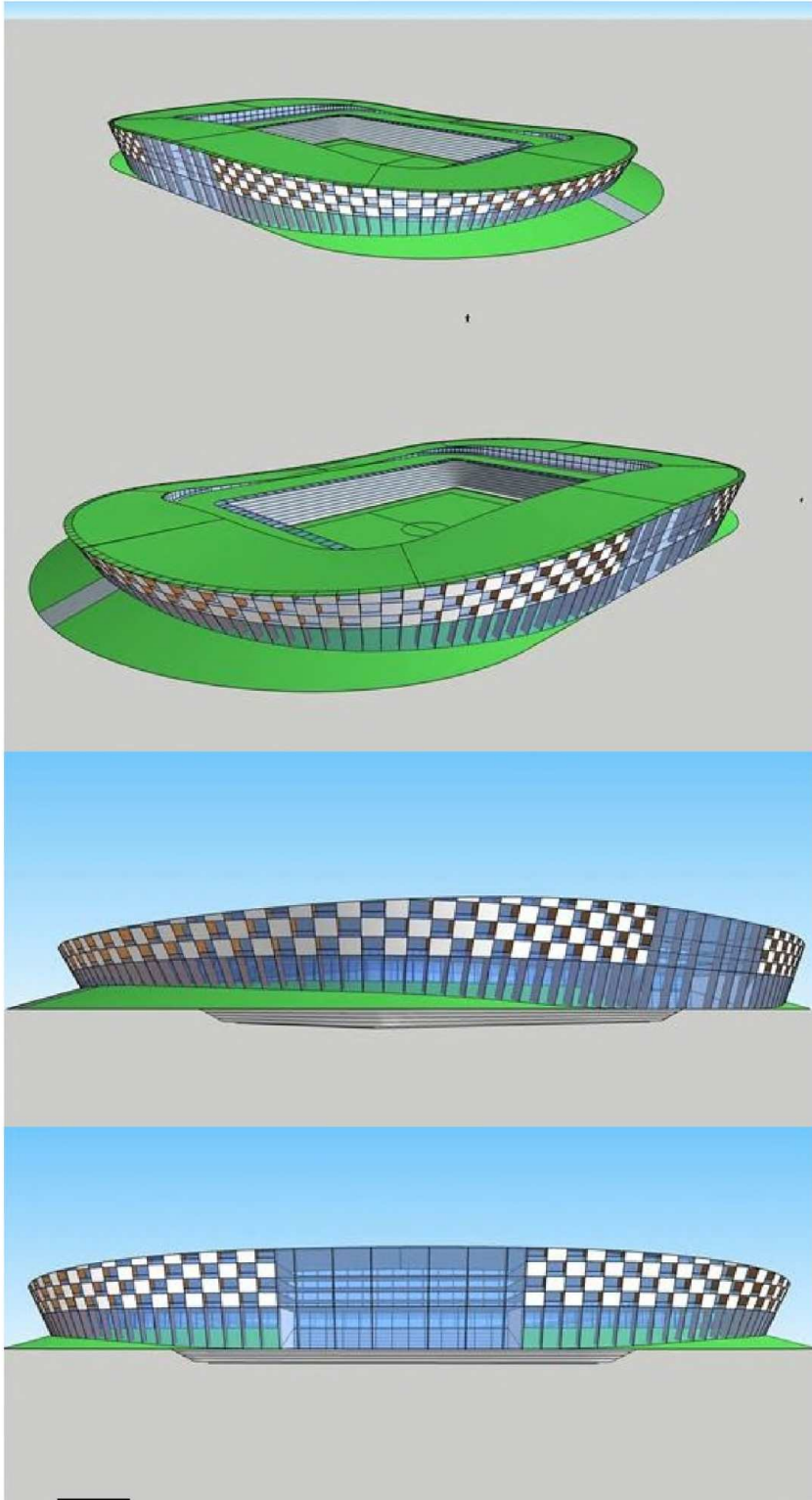
Van: 5.1.2e <5.1.2e@dietz.nl>

Date: wo 24 apr. 2019 om 16:48

Subject: Actiepunten en plan van aanpak

To: 5.1.2e <5.1.2e@nec-nijmegen.nl>

Cc: 5.1.2e <5.1.2e@dietz.nl>



Dag 5.1.2e,

Dank voor je komst afgelopen vrijdag. Bijgaand de aangepaste planning. Mocht je vragen of opmerkingen hebben hoor ik dat graag.

Verder nog wat actiepunten:

- Afspraak Stadium Consultancy --> 5.1.2e

- Afspraak 5.1.2e - 5.1.2e

- 8 Mei hebben we een meeting met de gemeente, heb je meer info (tijd, agenda en locatie)

- Afspraak 5.1.2e 5.1.2e / ontwikkelaar --> 5.1.2e

Bijgaand ook een aantal nieuwe schetsen.

Verder nog een vraag over de offerte. Zou je die getekend kunnen terugsturen?

Dank en wij spreken elkaar.

--

5.1.2e 5.1.2e

Senior Design Adviseur

Dietz Strategie & Communicatie

5.1.2e | 5.1.2e

www.dietz.nl

5.1.2e | 5.1.2e

Senior Design Adviseur

Dietz Strategie & Communicatie

5.1.2e | 5.1.2e

www.dietz.nl

Bijlage: Parkeernormen 2016.pdf



Beleidsregels parkeren

Hoofdstuk 1 - Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen bijeen in de vergadering van 10 mei 2016.

Gelet op artikel 2.5.30 van de Bouwverordening en gelet op de parkeerregels in diverse Nijmeegse bestemmingsplannen,

Besluit vast te stellen de: **Beleidsregels Parkeren**

Hoofdstuk 2 -Algemene bepalingen

A. Grondslag

Op grond van de bouwverordening (artikel 2.5.30) dan wel op grond van een bestemmingplan moet er in bepaalde situaties worden voldaan aan regels ten aanzien van parkeren.

Er gelden parkeerregels ten aanzien van bouwplannen en soms ook ten aanzien van het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken.

In deze beleidsregels zullen we het hebben over een project als we doelen op een situatie waarin parkeerregels gelden

Van de parkeerregels uit de bouwverordening kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend. Van de parkeerregels uit bestemmingsplannen kan onder voorwaarden middels omgevingsvergunning worden afgeweken.

Deze beleidsregels geven invulling aan de parkeerregels (ten aanzien van parkeren en stallen van auto's) uit zowel de bouwverordening als uit bestemmingsplannen, inclusief het hiervan kunnen afwijken.

B. Vaststelling en inwerkingtreding

De beleidsregels treden in werking op de dag na publicatiedatum in het gemeenteblad, op welk tijdstip de onderhavige beleidsregels in de plaats zijn gesteld van de beleidsregels zoals vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 19 februari 2013 en gepubliceerd in het gemeenteblad GB2013-040.

C. Overgangsbepaling

De (oude) beleidsregels ex artikel 2.5.30 van de Nijmeegse Bouwverordening zoals vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 19 februari 2013 en gepubliceerd in het gemeenteblad GB2013-040, blijven van toepassing op omgevingsvergunningaanvragen die zijn ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van onderhavige beleidsregels.

Dit leidt tot uitzondering daar waar de toepassing van de nieuwe beleidsregels gunstiger is voor de aanvrager van de omgevingsvergunning. In dat geval zijn onderhavige beleidsregels van toepassing.

D. Ter inzage legging

Zowel NEN 2580 als de ASVV 2012 worden tezamen met deze beleidsregels ter inzage gelegd bij de Stadswinkel.

Bijlagen

De bijlagen 1 t/m 13 maken onverkort en integraal onderdeel uit van de beleidsregels.

Hoofdstuk 3 - Artikelen

Artikel 1. Parkeerbehoefte

1. Bij de beantwoording van de vraag of voorzien wordt in voldoende parkeermogelijkheden moet alleen rekening worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het project. Een eventueel bestaand legaal tekort kan buiten beschouwing worden gelaten.
2. De toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het project is het (positieve) verschil tussen de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie en de parkeerbehoefte van de direct daaraan voorafgaande bestaande situatie.
3. Bij het bepalen van de toename van de parkeerbehoefte van een project wordt de berekende toename naar boven toe afgerond (op hele parkeerplaatsen).
4. Een parkeerplaats moet voldoende bereikbaar en voldoende bruikbaar zijn om aangemerkt te kunnen worden als parkeerplaats in de zin van de parkeerregels. Voor zover deze beleidsregels niet uitdrukkelijk anders bepalen, moet een parkeerplaats voldoen aan 'de regels' die in het kader van bereikbaarheid en bruikbaarheid worden gesteld in CROW-publicatie ASVV 2012. Nadrukkelijk merken we op dat een parkeerplaats niet "meetelt" als er over een andere parkeerplaats moet worden gereden om op de openbare weg te kunnen komen (dit geldt echter niet voor zover het parkeerplaatsen op eigen terrein bij een grondgebonden woning betreft).
5. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte worden de parkeernormen gehanteerd zoals weergegeven in bijlage 1 van deze beleidsregels.

6. Voor het bepalen van de stedelijkheidszone waarin het project wordt gerealiseerd (centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom), wordt de kaart met de stedelijkheidszones gehanteerd zoals die is weergegeven in bijlage 2 van deze beleidsregels.
7. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte in geval van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, worden de aanwezigheidspercentages gehanteerd zoals weergegeven in bijlage 3 van deze beleidsregels.
8. In afwijking van de in bijlage 1 genoemde parkeernormen, geldt dat een legaal aanwezig gebouw dat na een calamiteit (zoals brand) wordt herbouwd (indien en voor zover er sprake is van dezelfde functie en omvang) op een gelijke wijze in zijn parkeerbehoefte mag voorzien als vóór de calamiteit feitelijk het geval was.
9. De parkeernormen en aanwezigheidspercentages genoemd in deze beleidsregels gelden ook bij het bepalen van de parkeerbehoefte van een bestaande situatie.
10. Ten aanzien van het centrumgebied, zijnde binnenstad en omgeving (zoals begrensd in bijlage 4), geldt voor alle functies dat er niet voldaan hoeft te worden aan de parkeernorm voor zover die geldt voor het "aandeel bezoekers".
11. Bestaande parkeerplaatsen, indien en voor zover noodzakelijk om te voldoen aan de parkeerbehoefte van de bestaande situatie, die door het project verdwijnen, moeten, als regel, één op één worden gecompenseerd door nieuwe parkeerplaatsen. Daarbij geldt als bijzondere compensatieregeling het volgende. Indien er als gevolg van de aanleg (evt. met ontsluiting) van een parkeerplaats op eigen terrein bij een woning een openbare parkeerplaats verdwijnt, geldt dat, ter compensatie van deze parkeerplaats, de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het project op ten minste 2 parkeerplaatsen wordt gesteld (indien de openbare parkeerplaats niet gecompenseerd wordt door de aanleg van een nieuwe openbare parkeerplaats).
12. De parkeerplaatsen die betrekking hebben op het "aandeel bezoekers" van de parkeernormen moeten te allen tijde voor die bezoekers onbelemmerd toegankelijk zijn.
13. Voor zover er sprake is van parkeren op eigen terrein bij woningen met een garage met oprit ervoor, geldt dat parkeerplaatsen in die garage (niet zijnde een parkeergarage bij een appartementencomplex) niet meetellen als parkeerplaats in de zin van de parkeerregels. Een parkeerplaats op de oprit naar een garage wordt wel gezien als een parkeerplaats in de zin van deze beleidsregels. Ook wordt een garage zonder oprit gezien als een parkeerplaats.
14. Als het voor de bereikbaarheid van een parkeerplaats nodig is dat er een vergunningsplichtige in- en uitrit wordt gerealiseerd, dan wordt, voor zover er sprake is van een omgevingsvergunningsplichtig project, altijd als voorschrift gesteld dat er pas een begin met het project mag worden gemaakt als de benodigde in- uitritvergunning is verleend. Als echter al duidelijk is dat een parkeerplaats niet zal kunnen ontsluiten naar de openbare weg, dan is deze parkeerplaats niet bereikbaar en telt deze dus niet mee.

Artikel 2. Uitgangspunt van de parkeerregels

1. Het uitgangspunt van de parkeerregels is dat degene die een project wil realiseren er alles aan doet om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein (het terrein dat bij het project behoort) te realiseren.
2. Een ontheffing danwel afwijking wordt bij voorbaat geweigerd als het project redelijkerwijs zodanig gewijzigd kan worden dat er alsnog of meer wordt voldaan aan het hiervoor genoemde uitgangspunt van de parkeerregels.
3. Pas wanneer degene die een project wil realiseren met gegronde redenen kan aantonen (bijv. via een rendementsberekening) dat dit feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs niet mogelijk is, kan het College van B&W besluiten om ontheffing danwel afwijking te verlenen in de gevallen als genoemd in artikel 3.

Artikel 3. Ontheffing danwel afwijking van de parkeerregels

1. Daar waar de parkeerregels bepalen dat er ontheffing verleend danwel afwijking vergund kan worden indien het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, geldt het volgende.

Dit is het geval als er naar het oordeel van het College van B&W sprake is van een situatie waarin het bijzonder gemeentelijk belang van het project zwaarder weegt dan het niet (geheel) voldoen aan de parkeerregels.

In bijlage 5 worden situaties beschreven ten aanzien waarvan het College bij voorbaat van mening is dat er sprake is van een situatie waarin het bijzonder gemeentelijk belang van het project zwaarder weegt dan het niet (geheel) voldoen aan de parkeerregels. Andere situaties worden door het College ad hoc beoordeeld.

Daar waar de parkeerregels bepalen dat er ontheffing verleend danwel afwijking vergund kan worden indien er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien, geldt het volgende. Dit is, in voorgeschreven volgorde, het geval wanneer:

- a. de benodigde parkeer- of stallingsruimte door degene die een project wil realiseren binnen een redelijke loopafstand wordt gerealiseerd; of, wanneer dit niet het geval is,
 - b. er voldoende ruimte op de openbare weg, binnen een redelijke loopafstand, aanwezig is om de parkeerbehoefte op te vangen of, wanneer ook dit niet het geval is,
 - c. er, naar het oordeel van het college van B&W, voldoende mogelijkheden voor de gemeente zelf zijn om binnen een redelijke loopafstand een oplossing voor de parkeerbehoefte te realiseren.
2. Wat een redelijke loopafstand is, is bepaald in bijlage 6.
 3. Een ontheffing/afwijking op grond van artikel 3 lid 2 sub b wordt per definitie niet verleend bij een project in het centrumgebied zijnde binnenstad en omgeving (zoals begrensd in bijlage 4). Voor een project in dit gebied is per definitie het uitgangspunt dat er niet voldoende ruimte op de openbare weg is om de parkeerbehoefte op te vangen.
 4. Een ontheffing/afwijking op grond van artikel 3 lid 1 van deze beleidsregels kan alleen worden verleend als duidelijk is geworden dat een ontheffing/afwijking op grond van artikel 3 lid 2 van deze beleidsregels niet mogelijk is.

Artikel 4. Ontheffing van parkeerregels uit de bouwverordening

1. Om voor een in artikel 2.5.30 lid 4 Bouwverordening jo. art. 3 lid 1 en lid 2 van deze beleidsregels genoemde ontheffingsmogelijkheid in aanmerking te komen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een schriftelijk en gemotiveerd verzoek in te dienen bij het College van B&W.
2. In het verzoek dient de aanvrager gemotiveerd aan te geven waarom er redelijkerwijs niet voldaan kan worden aan artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening.
3. In het verzoek dient de aanvrager aan te geven voor welke ontheffing hij in aanmerking komt/wil komen.
4. In het verzoek dient aanvrager expliciet aan te geven dat hij met een financiële voorwaarde akkoord gaat, voor zover het betreft een verzoek om een ontheffing waaraan op grond van artikel 6 lid 1 van deze beleidsregels een financiële voorwaarde wordt verbonden.
5. Om voor een ontheffing op grond van art. 2.5.30 lid 4 aanhef en onder b Bouwverordening jo. artikel 3 lid 2 sub a van deze beleidsregels in aanmerking te kunnen komen, dient de aanvrager gemotiveerd aan te geven op welke andere wijze binnen een redelijke loopafstand de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt gerealiseerd en dat er wordt voldaan aan bijlage 7.
6. Om voor een ontheffing op grond van artikel 2.5.30 lid 4 aanhef en onder b Bouwverordening jo. artikel 3 lid 2 sub b van deze beleidsregels in aanmerking te kunnen komen, dient de aanvrager gemotiveerd aan te geven dat er voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerbehoefte op te vangen. In bijlage 8 wordt uitgelegd waar een verkeerskundig onderzoek/rapport in dit kader aan moet voldoen.
7. Om voor een ontheffing op grond van artikel 2.5.30 lid 4 aanhef en onder b Bouwverordening jo. artikel 3 lid 2 sub c van deze beleidsregels in aanmerking te kunnen komen, dient de aanvrager gemotiveerd aan te geven dat er voor de gemeente voldoende mogelijkheden zijn om binnen een redelijke loopafstand een oplossing voor de parkeerbehoefte te realiseren.

Artikel 5. Afwijken van parkeerregels uit een bestemmingsplan

1. Om voor een afwijking van de parkeerregels uit een bestemmingsplan jo. art. 3 lid 1 en lid 2 van deze beleidsregels in aanmerking te komen, dient degene die een project wil realiseren hiervoor een gemotiveerde aanvraag omgevingsvergunning in te dienen bij het bevoegd gezag.
2. Aanvrager dient gemotiveerd aan te geven waarom er redelijkerwijs niet voldaan kan worden aan de parkeerregels van het bestemmingsplan.
3. Aanvrager dient in de aanvraag aan te geven voor welke afwijkmogelijkheid genoemd in deze beleidsregels hij in aanmerking komt/wil komen.
4. Aanvrager dient in de aanvraag expliciet aan te geven dat hij met een financiële voorwaarde akkoord gaat, voor zover het betreft een verzoek om een ontheffing waaraan op grond van artikel 6 lid 1 van deze beleidsregels een financiële voorwaarde wordt verbonden.
5. Om voor een afwijking op grond van artikel 3 lid 2 sub a van deze beleidsregels in aanmerking te kunnen komen, dient de aanvrager gemotiveerd aan te geven op welke andere wijze binnen een redelijke loopafstand de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt gerealiseerd en dat er wordt voldaan aan bijlage 7.
6. Om voor een afwijking op grond van artikel 3 lid 2 sub b van deze beleidsregels in aanmerking te kunnen komen, dient de aanvrager gemotiveerd aan te geven dat er voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerbehoefte op te vangen. In bijlage 8 wordt uitgelegd waar een verkeerskundig onderzoek/rapport in dit kader aan moet voldoen.
7. Om voor een afwijking op grond van artikel 3 lid 2 sub c van deze beleidsregels in aanmerking te kunnen komen, dient de aanvrager gemotiveerd aan te geven dat er voor de gemeente voldoende mogelijkheden zijn om binnen een redelijke loopafstand een oplossing voor de parkeer te realiseren.

Artikel 6. Bereikbaarheidsfonds

1. Wanneer het College van B&W ontheffing danwel afwijking verleent op grond van artikel 3 lid 1 of artikel 3 lid 2 sub c van deze beleidsregels, wordt aan die ontheffing/afwijking als voorschrift verbonden dat de aanvrager van de omgevingsvergunning een compenserende financiële bijdrage stort en dat er pas van de omgevingsvergunning gebruik mag worden gemaakt nadat de bijdrage door de gemeente is ontvangen.
2. Het bedrag wordt gestort in het Bereikbaarheidsfonds.
3. Het College van B&W kan, bij het verlenen van een ontheffing danwel afwijking als bedoeld in het eerste lid, afzien van het stellen van een financiële voorwaarde of kan als financiële voorwaarde opnemen dat een lager (dan genoemd in artikel 8 van deze beleidsregels) bedrag wordt gestort in het Bereikbaarheidsfonds. Dit kan bijvoorbeeld in het geval dat er op andere wijze, bijvoorbeeld via een anterieure overeenkomst, wordt voorzien in de kosten voor de realisatie van de parkeerplaatsen.

Artikel 7. Toepassingsgebied

De bijdrageregeling is van toepassing op het gehele grondgebied van gemeente Nijmegen. De gebiedsindeling is weergegeven in bijlage 2 van deze beleidsregels. Er wordt een onderscheid gemaakt in "centrumgebieden", "schil/overloopgebieden" en "rest bebouwde kom".

Artikel 8. Hoogte bijdrage

1. De compenserende bijdrage (inclusief BTW) per parkeerplaats voor de verschillende stedelijkheidszones is hieronder in een tabel weergegeven.

| | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| Centrum: | € 18.617,20 | € 18.881,56 | € 18.881,56 |
| Schil/overloop: | € 14.893,32 | € 15.105,25 | € 15.105,25 |
| Rest bebouwde kom: | € 3.102,86 | € 3.146,93 | € 3.146,93 |

2. Deze bedragen kunnen worden geïndexeerd (op basis van de stijging van de bouwkosten). Deze indexatie wordt dan in de Perspectiefnota vastgesteld. Indien en zolang er in een jaar niet is geïndexeerd, gelden de bedragen van het daaraan voorafgaande jaar.
3. Bij het berekenen van de hoogte van de bijdrage wordt uitgegaan van de onafgeronde toename van de parkeerbehoefte.
4. Als peildatum geldt de datum van indienen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.
5. Aan het betalen van een bijdrage kan de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rechten ontlenen aangaande het parkeren in de openbare ruimte en/of parkeervoorziening. Het stelt de aanvrager niet vrij van het betalen van een jaarlijks abonnement, dan wel het betalen van een jaarlijkse vergunning/ontheffing of het betalen bij een parkeermeter of een parkeerautomaat.

Artikel 9. Uitsluitingsclausule en hardheidsclausule

1. Deze beleidsregels zijn niet van toepassing op grootschalige planontwikkelingen (vooral woningbouw) waarbij de openbare ruimte wordt meeontwikkeld. Ten aanzien hiervan vindt een ad hoc beoordeling plaats door het college van Burgemeester en wethouders.
2. Deze beleidsregels zijn niet van toepassing op door de gemeenteraad, vóór 3 oktober 2012, vastgestelde stedenbouwkundige plannen (niet-zijnde bestemmingsplannen) met "eigen" parkeernormen. In dat geval vindt er een ad hoc beoordeling door het college van Burgemeester en wethouders plaats.

Stroomschema

In bijlage 9 is een vereenvoudigde weergave (stappenplan en stroomschema) opgenomen van de bovenstaande beleidsregels.

Aldus besloten door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen, op 10 mei 2016.

De Gemeentesecretaris a.i.,

Drs, R. Wever

De Burgemeester,

Drs. H.M.F. Bruls

Bijlagen:

1. Parkeernormen
2. Kaart met weergave van de stedelijkheidszones
3. Aanwezigheidspercentages
4. Begrenzing van het centrumgebied zijnde binnenstad en omgeving
5. Situaties van bijzonder gemeentelijk belang
6. Redelijke loopafstanden
7. Parkeerplaats op loopafstand van het project (erfdienstbaarheid)
8. Vereisten parkeerkundig onderzoek
9. Stroomschema
10. NEN 2580
11. Indicatie voor Kiss & Ride, rekenmethode
12. Begrenzing van de singels
13. Concept notariële akte

Bijlage 1. Parkeernormen

De parkeernormen

De in deze beleidsregels opgenomen parkeernormen zijn minimum normen. Bij het realiseren van een nieuwe functie zal men zelf zorg moeten dragen voor de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen. Daarbij dient men rekening te houden met het gebruik.

Per functie zijn de parkeernormen in bijgaande tabellen verwoord. Er is een indeling gemaakt in de volgende categorieën:

1. woningen
2. winkels
3. werkgelegenheid
4. onderwijsvoorzieningen
5. gezondheidsinstellingen
6. horeca
7. sociaal culturele voorzieningen
8. sportvoorzieningen
9. overige voorzieningen

De toe te passen parkeernormen worden per functie onderverdeeld in centrumbied, schil/overloopgebied en rest bebouwde kom. Onder centrum wordt in dit geval verstaan het gebied rondom de treinstations en de binnenstad (knooppunten). In bijlage 2 zijn deze gebieden in het rood weergegeven. In de binnenstad zijn soms uitzonderingen van toepassing, daarom is dit deel gearceerd weergegeven (zie bijlage 2 en vergroot in bijlage 4). In bijlage 10 is uitgelegd wat op grond van NEN 2580 onder bruto vloeroppervlakte en onder gebruiksoppervlakte wordt verstaan.

1.1.1 Woningen

In Nijmegen kiezen we ervoor om de verscheidenheid aan woningen te vereenvoudigen en te relateren aan de gebruiksoppervlakte (m² GO). We kiezen voor grootte als differentiatiecriteria (en niet meer de woningwaarde), zodat onze parkeernormen duurzamer, dat wil zeggen minder afhankelijk van schommelingen, worden. Voor woningen worden de oppervlaktematen gehanteerd. De reden hierachter is dat oppervlakte een vast gegeven is vanuit de 'Basisadministratie Adressen en Gebouwen' (BAG). Om tot een eerlijke en objectieve norm te komen, wordt voor woningen uitgegaan van de gebruiksoppervlakte (GO) volgens NEN 2580. Dit omvat enkel de voor bewoning geschikte vloeroppervlakte waarbij bijvoorbeeld de vloer onder een schuine kap met een vrije hoogte van minder dan 1,5 meter niet wordt meegerekend (in bijlage 10 is opgenomen hoe het GO wordt berekend).

Tabel 2.3. Woningen (waaronder ook woonwagens, woonschepen, woonboten e.d.)

| WONINGEN | Centrum | Schil/ overloopgebied | Rest bebouwde kom | Eenheid | Aandeel bezoekers |
|--|---------|-----------------------|-------------------|------------|-------------------|
| woningen groot ≥ 135 m2 GO | 1,40 | 1,60 | 1,85 | per woning | 0,3 pp |
| woningen midden 91 - 135 m2 GO | 1,30 | 1,50 | 1,70 | per woning | 0,3 pp |
| woningen klein 50 - 90 m2 GO | n.v.t. | 1,30 | 1,45 | per woning | 0,3 pp |
| woningen midden centrum 71-90 m2 GO | 1,15 | n.v.t. | n.v.t. | per woning | 0,3 pp |
| woningen klein centrum 51-70 m2 GO | 1,00 | n.v.t. | n.v.t. | per woning | 0,3 pp |
| woningen zeer klein ≤ 50 m2 GO (zelfstandig, oa. studio's) | 0,85 | 0,85 | 0,85 | per woning | 0,3 pp |
| studentenhuisvesting campuscontract | 0,20 | 0,20 | 0,20 | per kamer | 0,05 pp |
| Studentenhuisvesting overig/ kamerverhuur (niet-zelfstandig) | 0,40 | 0,40 | 0,40 | per kamer | 0,05 pp |

Toelichting:

De parkeernormen zijn *inclusief de veronderstelde benodigde parkeer ruimte voor bezoekers*. Uit onderzoek blijkt dat de maximale parkeerbehoefte voor bezoekers uit 0,3 parkeerplaats per woning bedraagt (voor studentenkamers is dit minder). De parkeerplaatsen voor zover deze voorzien in de parkeerbehoefte van bezoekers (het "aandeel bezoekers" in de tabel) moeten onbelemmerd toegankelijk zijn. Voor het centrumgebied zijnde binnenstad en omgeving (bijlage 4) geldt een uitzondering. De parkeerbehoefte voor bezoekers hoeft niet te worden opgelost door de aanvrager. Zij kunnen terecht in de openbare parkeergelegenheden.

Voor de studentenwoningen (onzelfstandige woningen) waarvoor een lagere norm geldt van 0,2, dient degene die een project wil realiseren statutair aan te tonen dat hij enkel projecten voor studenten realiseert. Onder studenten wordt verstaan ingeschrevenen aan een Nijmeegse instelling als bedoeld in artikel 1.1.1. onderdeel b van de Wet Educatie of aan een Nederlandse Universiteit of Hogeschool zoals bedoeld in artikel 1.2. sub a en b van de wet op het Hoger Onderwijs. In het Campuscontract dient vastgelegd te worden dat de student weet dat de woonruimte enkel voor studenten is bestemd. Ook dient statutair vastgelegd te worden dat de verhuurder bij het niet langer ingeschreven staan van een student aan een bovengenoemde instelling op grond van artikel 7:274 lid 1 sub c BW het campuscontract

beëindigt. Daarmee voldoet degene die een project wil realiseren aan de “campuswetgeving” (criteria vastgelegd in B&W-besluit 16/06/2009 09.0005701).

In het geval van een hospita/hospes situatie waarbij maximaal twee onzelfstandige kamers worden gerealiseerd, geldt enkel de parkeernorm voor woningen (waarbij de oppervlakte van de onzelfstandige kamers tot het GO van de woning wordt gerekend).

Omdat ook het autobezit bij ouderen sterk toeneemt vallen de seniorenwoningen onder de categorie wonen. De grootte van de woning is dan maatgevend. Voor zorgwonen en voor beschermd wonen is de zorgtaak de voornaamste functie, daarom worden deze opgenomen in tabel 2.7 bij zorg.

Een studio is een zelfstandige woning < 50 m² GO en wordt nader omschreven als een één kamerappartement met een eigen adres.

In bijlage 5 wordt ingegaan op bijzondere gevallen. Voor woningen gelijk aan of kleiner dan 50 m² is een ontheffingsmogelijkheid/afwijkingmogelijkheid opgenomen.

1.1.2. Winkels

Tabel 2.4. Winkelen en boodschappen

| WINKELN EN BOODSCHAPPEN | Centrum | Schil/ overloop-gebied | Rest bebouwde kom | Eenheid | Aandeel bezoekers | Opmerkingen |
|---|---------|------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|--|
| Supermarkt | n.v.t. | 3,25 | 3,25 | per 100 m ² bvo | 93% | |
| binnensteden hoofdwinkelgebied (gearceerd gebied op figuur 1) | 3,4 | n.v.t. | n.v.t. | per 100 m ² bvo | 82% | |
| Stadsdeelcentrum (Dukenburg) | 4,1 | n.v.t. | n.v.t. | per 100 m ² bvo | 85% | |
| Buurt/wijkwinkel | n.v.t. | 3,25 | 3,25 | per 100 m ² bvo | 79% | |
| groothandel in levensmiddelen | n.v.t. | 6,4 | 6,4 | per 100 m ² bvo | 80% | |
| bouwmarkt | n.v.t. | 1,75 | 2,25 | per 100 m ² bvo | 87% | Incl. buitenruimte |
| tuincentrum | n.v.t. | 2,25 | 2,55 | per 100 m ² bvo | 89% | Incl. buitenruimte |
| grootschalige detailhandel | | 5,5 | 6,5 | per 100 m ² bvo | 85% | |
| showroom | 0,7 | 0,9 | 1,3 | per 100 m ² bvo | 35% | |
| (week)markt | 0,2 | 0,2 | 0,2 | per m ¹ meter marktkraam | 85% | indien geen pp achter de kraam, dan 1 pp per kraamhouder extra |
| kringloopwinkel | 1,15 | 1,15 | 2,35 | per 100 m ² bvo | 89% | |
| bruin- en witgoedzaken | 3,2 | 5,55 | 7,35 | per 100 m ² bvo | 92% | |
| woonwinkel | 1,15 | 1,55 | 1,65 | per 100 m ² bvo | 91% | |
| woonwarenhuis | N.v.t. | N.v.t. | 4,6 | per 100 m ² bvo | 95% | |
| meubel/woonboulevard | N.v.t. | 1,85 | 2,25 | per 100 m ² bvo | 93% | |
| winkelboulevard | N.v.t. | 3,45 | 3,95 | per 100 m ² bvo | 94% | |
| outletcentrum | N.v.t. | 8,8 | 9,6 | per 100 m ² bvo | 94% | |

Toelichting:

- bvo: bruto vloeroppervlak (volgens NEN 2580)
- arb.pl: arbeidsplaats
- Voor de binnenstad wordt een parkeernorm van 3,4 per 100 m² bvo gehanteerd. Dit is de minimum norm uit de CROW-publicatie 317. Gelet op het grote fietsaandeel in Nijmegen is in vergelijking met andere steden (o.a. Breda) het vereiste aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo geringer.
- *Groothandel in levensmiddelen*
- Een groothandel in levensmiddelen is meestal een grootschalige detailhandelsvestiging op een industrieterrein aan de rand van een stad. Bekende ketens zijn Makro, HANOS en Sligro.
- *Binnenstad of hoofdwinkelcentrum*

De binnenstad is vaak het oudste deel van de stad dat door de aanwezigheid van meerdere winkels en andere voorzieningen een centrumfunctie vervult (centrale winkelgebieden). De bedoelde (met name grotere) centra zijn voor een belangrijk deel gericht op het zogenoemde funshoppen en op winkelen (het aanschaffen van goederen met een hoge drempelwaarde en een lage aankoopfrequentie).

•Stadsdeelcentra

Zijn ondersteunende winkelgebieden (voornamelijk voor doelgerichte boodschappen) die een aanvulling vormen op de binnenstad of het hoofdwinkelgebied van een kern in een gemeente.

- *Bruin- en witgoedzaken* Het gaat om grootschalige, volumineuze vestigingen die vaak gevestigd zijn in de eerste bebouwingsschil rondom het stadscentrum of in gebieden die aan de rand van de stad liggen.
- *Winkelboulevard*
- Een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van meerdere, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar (die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema).
- *Outletcentrum*

- Een outletcentrum bestaat uit een verzameling van meerdere detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar, die gezamenlijk een grootschalig winkelgebied vormen (met een oppervlakte van 5.000 tot 40.000 m² bvo). Een outletcentrum profileert zich meestal met lagere prijzen dan standaardwinkels.
- *Tuincentrum (inclusief buitenruimte)*
- Het betreft de middelgrote en grootschalige detailhandelsvestigingen (>1.000 m² bvo) in (perifeer) stedelijk gebied of het buitengebied. Er worden in deze centra ook aanverwante artikelen verkocht, zoals sierartikelen, seizoensartikelen (zoals kerstversiering), accessoires en decoratiemateriaal voor in huis. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).
- *Woonwarenhuis:*
- Het betreft grootschalige detailhandelszaken die een breed assortiment voeren met betrekking tot het inrichten van woningen in de breedste zin van het woord. Het gaat hierbij om meubels, verf, behang, accessoires en verlichting. Voorbeelden van dergelijke woonwinkels zijn Kwantum, Profijtmeubel, Trendhopper en Leen Bakker. In verband met het ontbreken van praktijkgegevens worden deze normen ook gebruikt voor meer gespecialiseerde grootschalige woonwinkels die zich toeleggen op keukens, zonwering, verlichting, bedden, enzovoort.

Werkgelegenheid

Het komt vaak voor dat een bedrijf over meerdere functies beschikt. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de dominante functie bepalend. Alleen als de functies gelijkwaardig zijn, dan dient de parkeerbehoefte te worden berekend naar evenredigheid van de functionaliteiten. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een autobedrijf. De functies 'showroom' en 'garage' zijn even sterk aanwezig.

Tabel 2.5. Werkgelegenheid

| WERKGELEGENHEID | Centrum | Schil / overloop-gebied | Rest bebouwde kom | Eenheid | Aandeel bezoekers | Opmerking |
|--|---------|-------------------------|-------------------|----------------|-------------------|-----------|
| commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie) | 1,55 | 1,85 | 2,25 | per 100 m2 bvo | 20% | |
| kantoor (zonder baliefunctie) | 1,15 | 1,55 | 1,65 | per 100 m2 bvo | 5% | |
| bedrijf arbeidsintensief/bezoekers- extensief (laboratorium, werk- plaats, industrie, garagebedrijf) | 1,35 | 1,75 | 2,15 | per 100 m2 bvo | 5% | |
| bedrijfsverzamelgebouw | 1,05 | 1,35 | 1,55 | per 100 m2 bvo | 95% | |
| bedrijf arbeidsextensief/bezoekers- extensief (loods, opslag, transport- bedrijf) | 0,65 | 0,75 | 0,95 | per 100 m2 bvo | 5% | |

Toelichting:

- Bvo: bruto vloeroppervlak (volgens NEN 2580)
- arb.pl: arbeidsplaats
- Commerciële dienstverlening (Kantoren met een baliefunctie, frontoffice): dienstverlening met veel zakelijk of privé bezoek, consultants, advocatenkantoren, makelaars, (zakelijke) banken, overheidsgebouwen, uitzendbureaus, etc.
- Kantoor (zonder baliefunctie, backoffice): administratief werk, callcenters, verzekeringskantoren, detachering, enz.
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: industrie, laboratorium of een werkplaats (relatief veel werknemers en relatief weinig bezoekers)
- Bedrijfsverzamelgebouw: mix van kantoren (zonder baliefunctie) en bedrijven
- Het aandeel bezoekers staat voor het percentage of aantal bezoekers waarmee in de parkeernorm rekening is gehouden. De weergegeven parkeernorm is dus inclusief bezoekersparkeren.

Bij bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief, bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief en bedrijfsverzamelgebouw zijn de parkeernormen exclusief het vrachtwagenparkeren.

•Laden en lossen is geen parkeren, maar voor het laden en lossen van goederen geldt (voor zover de bouwverordening danwel het bestemmingsplan dit bepaalt) dat, indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte, hierin in voldoende mate op eigen terrein moet worden voorzien. Laad- en losvoorzieningen tellen niet mee in parkeerberekeningen.

1.1.3 Onderwijsvoorzieningen

Tabel 2.6. Onderwijsvoorzieningen

| ONDERWIJSVOORZIENINGEN | Centrum | Schil / overloop-gebied | Rest bebouwde kom | Eenheid | Aandeel bezoekers | Opmerking |
|------------------------|---------|-------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|---------------------------|
| ROC, MBO | 4,2 | 4,8 | 5,2 | Per 100 leerlingen | 7% | Bezoekers zijn leerlingen |

| | | | | | | |
|---------------------------------------|------|------|------|--------------------|-----|--|
| Hogeschool | 8,3 | 8,9 | 9,5 | Per 100 studenten | 72% | Bezoekers zijn studenten |
| Universiteit | 11,7 | 13,5 | 14,7 | Per 100 studenten | 48% | Bezoekers zijn studenten |
| Middelbare school (vmbo, havo; vwo) | 3,3 | 4 | 4,3 | Per 100 leerlingen | 11% | Bezoekers zijn o.a., leerlingen |
| avondonderwijs of vrijetijdsonderwijs | 4 | 5 | 6 | per 10 studenten | 95% | Bezoekers zijn studenten |
| basisonderwijs | 0,75 | 0,75 | 0,75 | per leslokaal | 0% | Exclusief kiss & ride |
| Kinderdagverblijf (crèche) | 0,9 | 1,1 | 1,2 | per arb.pl. | 0% | arb.pl. = maximaal gelijktijdig aanwezige medewerkers; exclusief kiss & ride |
| peuterspeelzaal | 0,9 | 1,1 | 1,2 | per arb.pl. | 0% | arb.pl. = maximaal gelijktijdig aanwezige medewerkers; exclusief kiss & ride |

Kiss-and-Ride

Wat is "Kiss-and-Ride": het laten stilstaan van een voertuig op een daarvoor bestemde rijstrook specifiek bedoeld voor het onmiddellijk laten in- en uitstappen van personen.

Wat is "halen en brengen": het met de auto halen en brengen van kinderen. De ouders brengen het kind naar binnen bij het "brengen" of wachten op het schoolplein bij het "ophalen".

De parkeernorm voor "halen en brengen" is opgenomen in de normen genoemd in tabel 2.6.

De parkeernormen voor "Kiss-and-Ride" parkeerplaatsen zijn niet opgenomen in de normen genoemd in tabel 2.6. Daar waar in tabel 2.6 onder "opmerking" is opgenomen dat de normen "exclusief kiss-and-ride" zijn, zal de genoemde onderwijsvoorziening in aanvulling op de wel genoemde normering, moeten voorzien in voldoende Kiss-and-Ride parkeerplaatsen/in een reële Kiss-and-Ride voorziening.

Het aantal plaatsen dat nodig is voor Kiss-and-Ride is afhankelijk van de beschikbare ruimte en het verzorgingsgebied van de onderwijsvoorziening. Uitgangspunt is dat Kiss-and-Ride beschikbaar wordt gemaakt in de openbare ruimte om verdere verharding van de schoolomgeving tegen te gaan. Een school heeft een eigen verantwoordelijkheid om ouders en hun kinderen te stimuleren om zoveel mogelijk lopend of met de fiets naar school te gaan.

Bij nieuwbouw moet goed worden onderzocht of er in de openbare ruimte voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor Kiss-and-Ride.

Bouwt een school nieuw op een al bestaande locatie en verandert het leerlingenaantal niet/nauwelijks, dan hoeft alleen parkeren voor personeel en parkeren voor het "halen en brengen" te worden gerealiseerd op eigen terrein.

Per onderwijsvoorziening wordt getoetst wat een reële oplossing is. Hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden, wordt bepaald op basis van type en grootte van de school en dus niet alleen op basis van beschikbare ruimte. In overleg tussen onderwijsvoorziening en de gemeente wordt gezocht naar deze reële oplossing. Op basis van ervaringscijfers kan de school aantonen hoeveel Kiss-and-Ride parkeerplaatsen er nodig zijn. Voor iedere afzonderlijke locatie wordt dit maatwerk. Dus als de school zorgt voor een verkeersveilige schoolomgeving, dan is er maatwerk mogelijk. Mocht Kiss-and-Ride echt niet mogelijk zijn, dan volgt een bestuurlijke afweging.

In bijlage 11 is het rekenmodel voor Kiss-and-Ride opgenomen. Op die manier wordt een indicatie gegeven van het aantal benodigde parkeerplaatsen. De grootste parkeerdruk ontstaat op piekmomenten bij het halen en brengen van kinderen.

1.1.4 Zorginstellingen

De wooneenheden, zoals die bij de zorgvoorzieningen zijn benoemd, betreffen wooneenheden voor mensen met een beperkte (auto)mobiliteit. De parkeerplaatsen zijn vooral bedoeld voor het faciliteren van het eigen personeel en het bezoek van de bewoners.

Tabel 2.7. Zorginstellingen

| ZORGINSTELLINGEN | Centrum | Schil / overloopgebied | Rest bebouwde kom | Eenheid | Aandeel bezoekers | Opmerking |
|----------------------------------|---------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| ziekenhuis | 1,4 | 1,6 | 1,7 | per 100 m2 bvo | 29% | |
| Verpleeghuis/beschermd wonen | 0,6 | 0,6 | 0,6 | per wooneenheid | 60% | Inclusief personeel |
| Zorgwonen | 0,85 | 0,85 | 0,85 | Per wooneenheid | 0,3 parkeerplaats | Personeel valt onder bezoekers. |
| huisarts(en)praktijk (-centrum) | 2,05 | 2,45 | 2,95 | per behandelkamer | 57% | minimum 3 pp per huisartsenpost |
| Hospice | 0,6 | 1 | 1,4 | per wooneenheid | 90% | |
| psycholoog | 1,25 | 1,45 | 1,5 | per behandelkamer | 57% | |
| apotheek | 2,25 | 2,75 | 3,15 | per apotheek | 45% | |
| fysiotherapiepraktijk (-centrum) | 1,25 | 1,45 | 1,5 | per behandelkamer | 57% | |

| | | | | | |
|--------------------------------|------|------|------|-------------------|-----|
| tandartsenpraktijk (-centrum) | 1,55 | 1,95 | 2,35 | per behandelkamer | 47% |
| consultatiebureau | 1,25 | 1,55 | 1,85 | per behandelkamer | 50% |
| consultatiebureau voor ouderen | 1,3 | 1,6 | 1,9 | per behandelkamer | 38% |
| gezondheidscentrum | 1,55 | 1,85 | 2,15 | per behandelkamer | 55% |

Toelichting:

- De norm betreft zowel het aantal parkeerplaatsen voor bezoek als personeel. Het betreft minimum normen.
- Verpleeghuis/beschermd wonen: beschermd wonen valt bestemmingsplantechnisch gezien in het algemeen onder de bestemming "maatschappelijke doeleinden". Er is 24-uur zorg/begeleiding aanwezig in de woning of het woongebouw. De bewoners hebben een zorgindicatie.
- Zorgwonen is een woonvorm die bestemmingsplantechnisch gezien in het algemeen valt onder de bestemming "Wonen". De bewoners wonen (zelfstandig) met ondersteuning/zorg van derden.
- Een gezondheidscentrum is een locatie waar verschillende gezondheidsinstellingen onder een dak gevestigd zijn. Vaak zijn dit huisartsen, fysiotherapeuten, verloskundigen en/of een consultatiebureau.

1.1.5 Horeca

Tabel 2.8. Horeca

| HORECA | Centrum | Schil / overloopegebied | Rest bebouwde kom | Eenheid | Aandeel bezoekers |
|-------------------------------|---------|-------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| fastfoodrestaurant | 5 | 5 | 15 | per 100 m2 bvo | 90% |
| café/bar/cafetaria | 5 | 5 | 6 | per 100 m2 bvo | 90% |
| restaurant | 9 | 9 | 13 | per 100 m2 bvo | 80% |
| discotheek | 6,1 | 12,3 | 18,4 | per 100 m2 bvo | 99% |
| camping (kampeerterrein) | n.v.t. | 1,2 | 1,2 | per standplaats | 90% |
| bungalowpark (huisjescomplex) | n.v.t. | 1,6 | 1,6 | per bungalow | 91% |
| Hotel (1*, 2* en 3*) | 0,2 | 0,3 | 0,5 | per kamer | 78% |
| Hotel (4* en 5*) | 0,5 | 0,8 | 1 | per kamer | 69% |
| Pension, B&B, hostel | 0,15 | 0,25 | 0,4 | per kamer | 95% |

Toelichting:

- bvo: bruto vloeroppervlak (volgens NEN 2580)
- Terrassen: indien de buitenruimte voor terras groter is dan de ruimte binnen, dan geldt een aanvullende parkeernorm. Het aantal m2 aan terras dat boven het bvo van de horecafunctie "binnen" uit komt, wordt bij de bvo van de horecafunctie opgeteld. Dus bijvoorbeeld een horeca van 50 m2 bvo met een terras van 200 m2 moet voor 150 m2 bvo extra parkeerplaatsen maken. Binnen de bvo's vallen ook de vaste gebruikers (eigenaar/personeel). Voor het terras geldt 100% bezoek.
- Voor pensions geldt een lagere parkeernorm dan voor hotels, omdat een verblijf in een pension vaak langer duurt en geschiedt door groepen die minder mobiel zijn. Denk bijvoorbeeld aan werknemers die voor een project tijdelijk gehuisvest worden. De parkeernorm is afgeleid van de laagste norm voor een 3*-en hotel.
- In het centrumgebied, zijnde de binnenstad en omgeving (zie bijlage 4) hoeft niet te worden voldaan aan het percentage voor bezoekers. Zij kunnen gebruik maken van de openbare parkeergelegenheden (parkeerterrein en -garages). De vaste parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden opgelost. In alle andere gebieden geldt dat zowel de vaste parkeerbehoefte als de parkeerbehoefte voor bezoekers op eigen terrein moet worden opgelost, omdat hier (nog) geen of weinig openbare parkeergelegenheden aanwezig zijn.
- Hotel: In Nederland geldt voor hotels een hotelclassificatiesysteem. Ze zijn ingedeeld in één van de vijf sterrencategorieën. Een hotel met één ster biedt slechts basisvoorzieningen, een hotel met twee sterren biedt beperkt aanvullende voorzieningen, een hotel met drie sterren is een middenklasse hotel, een hotel met vier sterren een eerste klas hotel en een hotel met vijf sterren is een luxehotel. In Nijmegen zijn de categorieën samengevoegd en is de parkeernorm opgenomen van de hoogste ster in de categorie.
- Ondergeschikte functies ten behoeve van het hotel hebben geen eigen parkeernorm en worden dus niet meegeteld bij de parkeerbalans. Een zelfstandig functionerend restaurant krijgt wel te maken met een eigen parkeernorm.
- Lichte horeca binnen de singels, zie bijlage 5 "Situaties van bijzonder gemeentelijk belang".

1.1.6 Sociaal culturele voorzieningen

Tabel 2.9. Sociaal culturele voorzieningen

| Sociaal culturele voorzieningen | Centrum | Schil / overloopegebied | Rest bebouwde kom | Eenheid | Aandeel bezoekers |
|---------------------------------|---------|-------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Museum | 0,4 | 0,6 | 0,95 | per 100 m2 bvo | 95% |
| Bibliotheek | 0,45 | 0,75 | 1,05 | per 100 m2 bvo | 97% |
| Bioscoop | 3,2 | 7,9 | 11 | per 100 m2 bvo | 94% |
| filmtheater/filmhuis | 2,6 | 5,2 | 7,7 | per 100 m2 bvo | 97% |
| theater/ schouwburg | 7,3 | 7,9 | 9,8 | per 100 m2 bvo | 87% |
| Musicaltheater | 2,9 | 3,4 | 3,9 | per 100 m2 bvo | 84% |
| sociaal cultureel centrum | 2 | 2 | 2 | per 100 m2 bvo | 90% |
| Wijkgebouw | 2 | 2 | 2 | per 100 m2 bvo | 90% |
| verenigingsgebouw | 2 | 2 | 2 | per 100 m2 bvo | 95% |
| Casino | 5,9 | 6,1 | 6,5 | per 100 m2 bvo | 86% |

Toelichting:

bvo: bruto vloeroppervlak (volgens NEN 2580)

- **Filmtheater/filmhuis**
Een filmtheater of filmhuis is een uitgaansgelegenheid (met een ideële/culturele doelstelling) waar films bekeken kunnen worden. Het betreft voornamelijk kleinschaligere, artistieke films, die in het algemeen een minder groot publiek trekken dan de films in een bioscoop.
- **Musicaltheater**
Een musicaltheater is een grootschalig theater waar (vaak langlopende) live theaterproducties gepresenteerd worden. Dagelijks zijn er een of twee voorstellingen, voornamelijk 's avonds. De capaciteit van een voorstelling ligt vaak tussen de 1.000 en 2.000 bezoekers.

1.1.7 Sportvoorzieningen

Tabel 2.10. Sportvoorzieningen

| SPORTVOORZIENINGEN | Centrum | Schil / overloopegebied | Rest bebouwde kom | Eenheid | Aandeel bezoekers | Opmerking |
|--------------------------------------|---------|-------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|--|
| sporthal (binnen) | 1,45 | 2,05 | 2,65 | per 100 m2 bvo | 96% | met wedstrijdfunctie + 0,15 per tribuneplaats |
| Sportzaal | 1,05 | 1,85 | 2,65 | per 100 m2 bvo | 94% | |
| sportveld (buiten) | 20 | 20 | 20 | per ha netto terrein | 95% | met wedstrijdfunctie + 0,15 per tribuneplaats exclusief kantine, kleedkamer, oefenveld en toiletten (= 2 per 100 m2) |
| Dansstudio | 1,5 | 3,8 | 10,8 | per 100 m2 bvo | 93% | |
| fitnessstudio/sportschool | 1,4 | 3,4 | 4,7 | per 100 m2 bvo | 87% | |
| fitnesscentrum | 1,7 | 4,4 | 6,2 | per 100 m2 bvo | 90% | |
| Squashhal | 1,6 | 2,4 | 2,7 | per 100 m2 bvo | 84% | |
| Tennishal | 0,3 | 0,4 | 0,5 | per 100 m2 bvo | 87% | |
| Tennisbaan | 2,5 | 2,5 | 2,5 | Per baan | 95% | |
| golfbaan (18 holes) | n.v.t. | n.v.t. | 95,6 | per 18 holes, 60ha | 98% | |
| Golfoefencentrum | n.v.t. | n.v.t. | 50,7 | per centrum | 93% | |
| Bowlingcentrum | 1,6 | 2,2 | 2,8 | per baan | 89% | |
| biljart- /snookercentrum | 0,85 | 1,05 | 1,35 | per tafel | 87% | |
| Stadion | 0,12 | 0,12 | 0,12 | per zitplaats | 99% | Feitelijk gebruik ligt rond de 0,32 per zitplaats |
| zwembad overdekt | n.v.t. | 9,8 | 10,6 | per 100 m2 bassin | 97% | |
| zwembad openlucht | n.v.t. | 10,1 | 12,9 | per 100 m2 bassin | 99% | |
| Manege (paardenhouderij) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | per box | 90% | |
| Kartbaan | 6 | 6 | 6 | per 100 m2 | 90% | |
| Klimhal | 6 | 6 | 6 | per 100 m2 | 90% | |
| ski- en snowboardhal | 6 | 6 | 6 | per 100 m2 sneeuw | 90% | |
| kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter) | 1,15 | 1,35 | 1,65 | per 100 m2 bvo | 98% | |
| kunstijsbaan (400 meter) | n.v.t. | 2,05 | 2,35 | per 100 m2 bvo | 98% | |
| Wellnesscentrum | n.v.t. | 8 | 9,3 | per 100 m2 bvo | 99% | |
| sauna, hammam | 2,5 | 4,6 | 6,6 | per 100 m2 bvo | 98% | |

Toelichting:

- bvo: bruto vloeroppervlak (volgens NEN 2580)
- *Fitnessstudio/sportschool*
- Met fitnessstudio/sportschool wordt bedoeld op kleinschaligere voorzieningen (indicatie: circa 750 m² bvo) waar voor het overgrote deel alleen gebruikgemaakt wordt van fitnessapparaten.
- *Fitnesscentrum*
- Bij een fitnesscentrum gaat om zogenoemde grotere multifunctionele centra (groter dan 1500 m² bvo) die een breed pakket aan activiteiten aanbieden. Dit betreft zowel individueel trainen als groepslessen, diverse vormen van fitness zoals cardiofitness, krachttraining, spinning en aerobics, eventueel in beperkte mate aangevuld met wellnessvoorzieningen zoals een sauna of een zonnebank. De nadruk ligt in een fitnesscentrum wel op de sportfunctie.
- *Golfbaan (18 holes)*
- Indicatief gesteld is voor de aanleg van een 18-holes golfbaan circa 60-70 hectare grond nodig. Als recreatief medegebruikers plaatsvindt, is dit 25-50% meer.
- *Golfoefcentrum (ook wel pitch & put genoemd)*
- Al dan niet in combinatie met een golfbaan kan er sprake zijn van een golf(oefen)centrum. Een dergelijke centrum wordt gevormd door bijvoorbeeld een drive range (afslagplaatsen) en een oefenbaan, eventueel gecombineerd met andere oefenfaciliteiten (zoals oefenbunkers of een putting green).
- *Bowlingcentrum*
- Een bowlingcentrum is gericht op zowel professioneel als recreatief bowlen. Het betreft dus niet de recreatieve bowlingfaciliteiten bij campings, hotels en dergelijke.
- *Zwembad (combi)*
- Een combizwembad is een zwembad met zowel overdekte als openluchtzwembassins.
- *Kunstijsbaan*
- Bij de normen wordt uitgegaan van een sobere semi-overdekte of overdekte kunstijsbaan (voor lange baanschaatsen), gecombineerd met een baan van 30 x 60 meter (op het middenterrein bijvoorbeeld), zonder grootschalige tribunes of andere extra's, maar wel geschikt voor wedstrijden.
- *Wellnesscentrum*
- Hier wordt met wellnesscentrum bedoeld op de grotere zelfstandige (combinaties van) sauna's, thermen en kuurcentra (en dus niet op voorzieningen bij hotels, bungalowparken of campings). Een sauna is een publieke badinrichting waar saunabaden genomen kunnen worden. Kuurcentra bieden naast saunabaden ook vaak geneeskundige therapieën aan en vaak zijn faciliteiten aanwezig om te overnachten. Bij beide voorzieningen zijn vaak ook een massage-/beautysalon en horeca aanwezig (meestal in de vorm van een restaurant). Het verzorgingsgebied van de bedoelde wellnessvoorzieningen is (boven)regionaal en soms zelfs landelijk.

1.1.8 Overige voorzieningen

Tabel 2.11. Overige voorzieningen

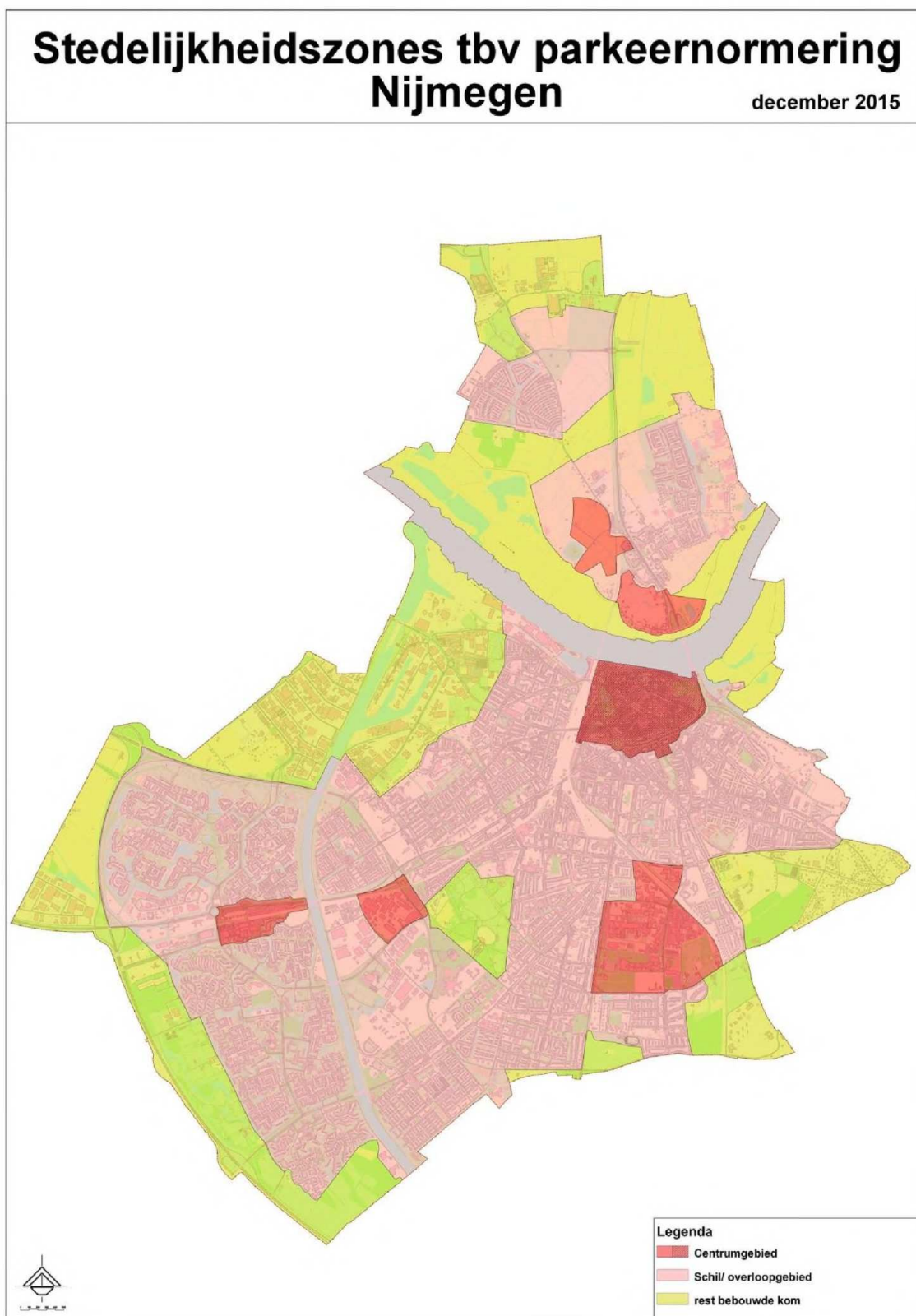
| OVERIGE VOORZIENINGEN | Centrum | Schil / overloop-gebied | Rest bebouwde kom | Eenheid | Aandeel bezoekers | Opmerking |
|---|---------|-------------------------|-------------------|--|-------------------|------------------------------------|
| evenementenhal | 4 | 5,5 | 7,5 | per 100 m2 bvo | 99% | |
| beursgebouw | 4 | 5,5 | 7,5 | per 100 m2 bvo | 99% | |
| congresgebouw | 4 | 5,5 | 7,5 | per 100 m2 bvo | 99% | |
| Themapark | n.v.t. | 8 | 8 | per ha netto terrein | 99% | |
| Attractie- en pretpark | n.v.t. | 8 | 8 | per ha netto terrein | 99% | |
| Indoorspeeltuin (kinderspeel-3,5 hal) | | 4,3 | 5,3 | per 100 m2 bvo | 97% | |
| Volkstuin | 1,15 | 1,25 | 1,35 | per 10 tuinen | 100% | |
| religiegebouw (kerk, moskee, 0,15 synagoge, enz.) | | 0,15 | 0,15 | per zitplaats/gebedsplaats | 98% | |
| Bordeel | 1 | 1 | 1 | per kamer | 90% | |
| overige sexinstelling | 0,5 | 1 | 1,5 | per 100m2 bvo | 90% | |
| opslagbedrijven (bv. Shurguard) | 0,07 | 0,07 | 0,07 | per unit | 95% | minimaal 2 plaatsen realiseren |
| Crematorium | n.v.t. | 22,5 | 30,1 | per (deels) gelijktijdige plechtigheid | 99% | |
| begraafplaats | n.v.t. | 31,6 | 31,6 | per (deels) gelijktijdige plechtigheid | 97% | Centrum in openbare parkeergarages |
| Jachthaven | 0,6 | 0,6 | 0,6 | per ligplaats | | |
| kinderboerderij (stadsboerde-n.v.t. rij) | | 18,8 | 22,5 | per gemiddelde boerderij | | |
| Dierenpark | 8 | 8 | 8 | per ha. netto terrein | 99% | |
| plantentuin (botanische tuin) | n.v.t. | 27,5 | 30,5 | per gemiddelde tuin | | |
| penitentiaire inrichting | 1,65 | 2,15 | 3,25 | per 10 cellen | 37% | |

Uitvaartcentrum 0,15 0,15 0,15 Per zitplaats 98%

Toelichting:

- bvo: bruto vloeroppervlak (volgens NEN 2580)
- *Indoorspeeltuin/kinderspeelhal* Indoorspeeltuinen zijn zelfstandig functionerende speelgelegenheden voor kinderen tussen de twee en twaalf jaar die qua grootte, aard en prijs vallen tussen een wijkspeeltuin en een attractiepark. Er zijn bijvoorbeeld klimtoestellen, luchtkussens, ballenbakken en glijbanen. De gemiddelde voorziening heeft overwegend een lokaal verzorgingsgebied. De afmetingen variëren meestal van 1.500 m² bvo tot 3.500 m² bvo. Er zijn echter ook voorzieningen die beduidend groter zijn, zoals Speelstad Oranje en Kidzcity in Utrecht, met respectievelijk een grootte van 11.500 m² bvo en 5.000 m² bvo.

Bijlage 2. Kaart met weergave van de stedelijkheidszones

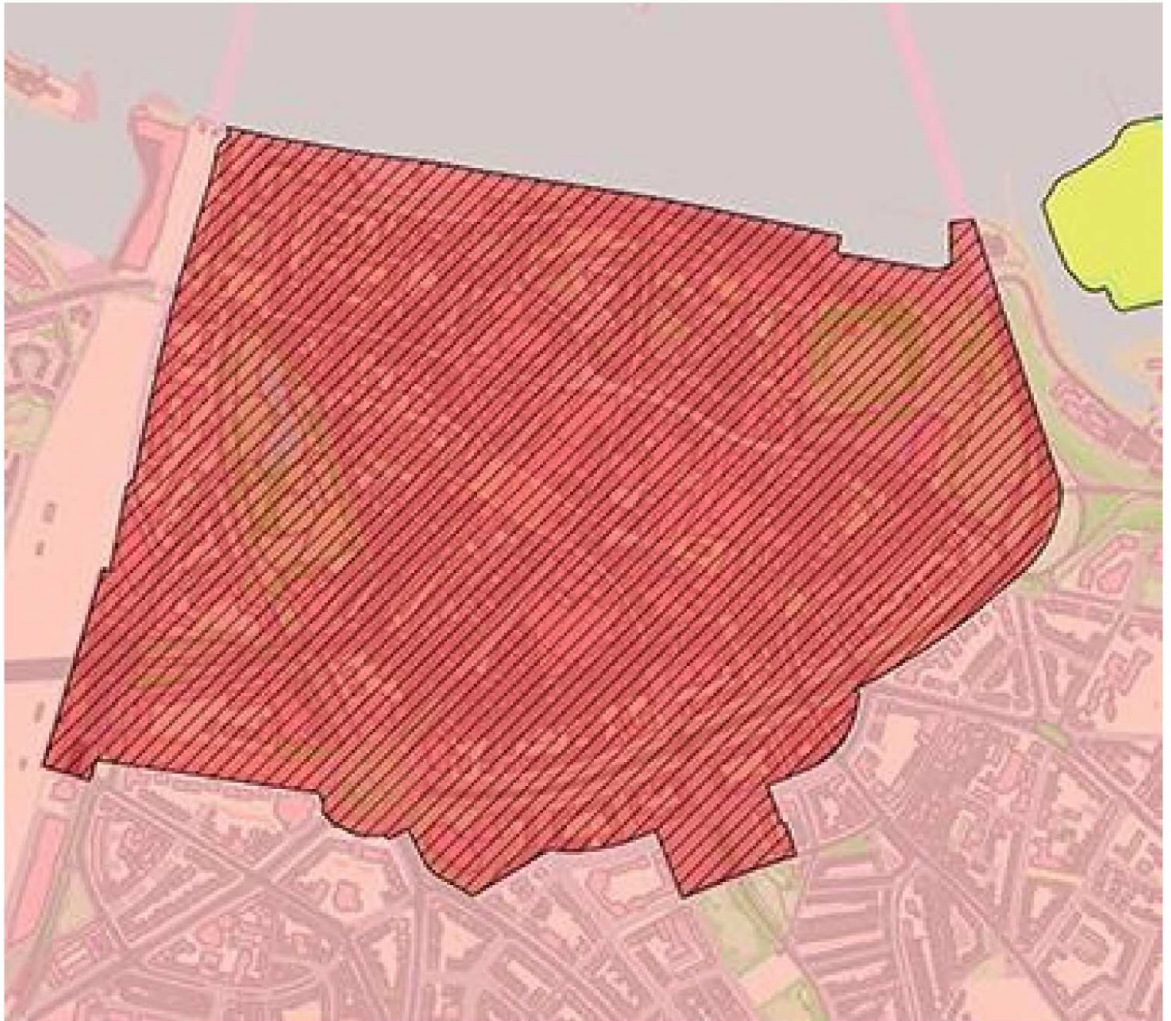


Zie bijlage 4 voor een uitvergroting van het Centrumgebied, zijnde binnenstad en omgeving

Bijlage 3. Aanwezigheidspercentages

| Functie | Werkdag ochtend | Werkdag middag | Werkdag avond | Koop- avond | werkdag nacht | Zaterdag middag | Zaterdag avond | Zondag middag |
|---|--------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| woningen bewoners | 50 | 50 | 90 | 80 | 100 | 60 | 80 | 70 |
| woningen bezoekers | 10 | 20 | 80 | 70 | 0 | 60 | 100 | 70 |
| Kantoor/ bedrijven | 100 | 100 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Commerciële dienstverlening | 100 | 100 | 5 | 75 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| detailhandel | 30 | 60 | 10 | 75 | 0 | 100 | 0 | 0 |
| Grootschalige detailhandel | 30 | 60 | 70 | 80 | 0 | 100 | 0 | 0 |
| sociaal cultureel | 10 | 40 | 100 | 100 | 0 | 60 | 90 | 25 |
| Supermarkt | 30 | 60 | 40 | 80 | 0 | 100 | 40 | 0 |
| Sportfuncties binnen | 50 | 50 | 100 | 100 | 0 | 100 | 100 | 75 |
| Sportfuncties buiten | 25 | 25 | 50 | 50 | 0 | 100 | 25 | 100 |
| bioscoop/theater/podium | 5 | 25 | 90 | 90 | 0 | 40 | 100 | 40 |
| sociaal medisch: arts/maatschap/ therapeut/consultatiebureau | 100 | 75 | 10 | 10 | 0 | 10 | 10 | 10 |
| Verpleeg/verzorgingstehuis | 50 | 50 | 100 | 100 | 25 | 100 | 100 | 100 |
| ziekenhuis patiënten inclusief bezoekers | 60 | 100 | 60 | 60 | 5 | 60 | 60 | 60 |
| Ziekenhuis medewerkers | 75 | 100 | 40 | 40 | 25 | 40 | 40 | 40 |
| dagonderwijs | 100 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| avondonderwijs | 0 | 0 | 100 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| bibliotheek | 30 | 70 | 100 | 70 | 0 | 75 | 0 | 0 |
| museum | 20 | 45 | 0 | 0 | 0 | 100 | 0 | 90 |
| restaurant | 30 | 40 | 90 | 95 | 0 | 70 | 100 | 40 |
| café | 30 | 40 | 90 | 85 | 0 | 75 | 100 | 45 |

Bijlage 4. Begrenzing van het centrumgebied zijnde binnenstad en omgeving



Artikel

Bijlage 5: Situaties van bijzonder gemeentelijk belang

Van situaties van bijzonder gemeentelijk belang als bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze beleidsregels is (in ieder geval) sprake in de volgende gevallen:

1. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning die ziet op wonen boven 'winkels, kantoren, horeca, en/of (andere) commerciële functies' binnen het 'centrumgebied binnenstad en omgeving' (bijlage 4). Indien en voor zover er niet voldaan kan worden aan de parkeernormen, verleend/vergund het college een ontheffing/afwijking, met inachtneming van het volgende.

Er hoeft geen bijdrage in het bereikbaarheidsfonds betaald te worden.

Er wordt middels deze regeling geen ontheffing/afwijking van de parkeerregels verleend/vergund voor zover de parkeerbehoefte toeneemt als gevolg van een toename van het aantal m² aan gebruiksoppervlakte (GO).

2. Het betreft een aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning voor een door of namens het college van burgemeester en wethouders erkend "Tijdelijk Anders Gebruiken en bestemmen" (TAG) initiatief.

Indien en voor zover er niet voldaan kan worden aan de parkeernormen, verleend/vergund het college een ontheffing/afwijking, met inachtneming van het volgende.

Indien het "niet kunnen voldoen aan de parkeernormen" betrekking heeft op maximaal 10 parkeerplaatsen, verleend/vergund het college een ontheffing/afwijking. Daarbij hoeft er geen bijdrage in het bereikbaarheidsfonds betaald te worden.

Indien het "niet kunnen voldoen aan de parkeernormen" betrekking heeft op meer dan 10 parkeerplaatsen, beoordeelt het college ad hoc of, en zo ja, onder welke voorwaarden er medewerking wordt verleend aan een ontheffing/afwijking.

3. Het betreft een aanvraag om een omgevingsvergunning die ziet op zeer kleine woningen (kleiner dan of gelijk aan 50 m² GO) binnen de singels (voor een begrenzing van de singels zie bijlage 12).

Indien en voor zover er niet voldaan kan worden aan de parkeernormen, verleend/vergund het college een ontheffing/afwijking, met inachtneming van het volgende.

Voor elke vereiste parkeerplaats waarin niet kan worden voorzien, worden er ten minste 2 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Deze fietsparkeerplaatsen moeten op eigen terrein (bij het project) worden gerealiseerd. Als de fietsparkeerplaatsen niet op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden, wordt een ontheffing/afwijking van de parkeerregels verleend/vergund indien er een alternatief wordt gerealiseerd binnen maximaal 30 meter loopafstand vanaf de hoofdtoegang van het gebouw waar de aanvraag betrekking op heeft.

De fietsparkeerplaatsen moeten in pandig worden gerealiseerd (in een bestaand gebouw, dan wel in een nieuw te plaatsen gebouw).

De fietsparkeerplaatsen moeten, ter beoordeling van het college, voldoende bereikbaar en bruikbaar zijn.

Indien het Bouwbesluit voor het gebouw waarop de aanvraag ziet, een berging voorschrijft, dan komt de ruimte voor de fietsparkeerplaatsen bovenop de minimale ruimte die op basis van het Bouwbesluit voor de berging is vereist.

4. Het betreft een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een door of namens het college van burgemeester en wethouders, middels collegebesluit, erkend "Pilot project".

Het college kan pilot projecten erkennen/aanwijzen op het gebied van autoluw wonen en / of duurzame mobiliteit. Voorwaarde voor erkenning/aanwijzing is dat de pilot is ingegeven vanuit het belang van duurzaamheid, klimaatneutraliteit of "groen". Het is aannemelijk dat voornamelijk pilotprojecten van kleinschalige aard en / of in centrumgebieden kunnen voldoen aan deze voorwaarden.

Het college kan aan het besluit tot toewijzen of erkennen van een "Pilot project" voorwaarden in het kader van parkeren stellen die bij het verlenen/vergunning van een ontheffing/afwijking in acht moeten worden genomen. Een van die voorwaarden kan zijn dat de aanvrager kan garanderen alsmede privaatrechtelijk kan waarborgen dat het duurzame, niet tijdelijke karakter van de gestelde voorwaarden geborgd wordt.

5. Het betreft een aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning voor maximaal 2 jaar (deze termijn is niet te verlengen) van een bouwwerk dat ondersteunend is aan de functie van het hoofdgebouw op het perceel (bijv. een extra schoollokaal of een opslagruimte bij een bestaande school) of dat ter vervanging dient van het hoofdgebouw op het perceel (bijv. een vervangend tijdelijk gebouw na brand). Indien en voor zover er niet voldaan kan worden aan de parkeernormen, verleend/vergund het college een ontheffing/afwijking met inachtneming van het volgende.

Er hoeft geen bijdrage in het bereikbaarheidsfonds betaald te worden.

Parkeerplaatsen die door realisatie van het tijdelijk bouwwerk niet meer bruikbaar/bereikbaar zijn, moeten meteen gecompenseerd worden.

6. Het betreft een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een project binnen het centrumgebied, zijnde binnenstad en omgeving (zie bijlage 4) waarbij het gebruik van een bestaand pand (dat op grond van het bestemmingsplan de bestemming "dienstverlening" en/of "detailhandel" heeft) wordt gewijzigd in lichte horeca (dit is een horeca-inrichting in de lichtste categorie, waar geen alcohol wordt geschonken, oftewel een broodjeszaak, lunchroom, croissanterie, ijssalon, koffiebar of tearoom).

Indien en voor zover er niet voldaan kan worden aan de parkeernormen, verleend/vergund het college een ontheffing/afwijking met inachtneming van het volgende.

Er hoeft geen bijdrage in het bereikbaarheidsfonds betaald te worden.

Er wordt middels deze regeling geen ontheffing/afwijking van de parkeerregels verleend/vergund voor zover de parkeerbehoefte toeneemt als gevolg van een toename van de bruto vloeroppervlakte.

Bijlage 6: Redelijke loopafstanden

| | Centrum gebied | Schil/overloopgebied & Rest bebouwde kom |
|---------------------------------|----------------|--|
| Woningen | 400 meter | 100 meter |
| Winkelen en boodschappen | 600 meter | 400 meter |
| Werkgelegenheid | 750 meter | 500 meter |
| Onderwijsvoorzieningen | 400 meter | 100 meter |
| Zorginstellingen | 150 meter | 100 meter |
| Horeca | 600 meter | 250 meter |
| Sociaal culturele voorzieningen | 600 meter | 400 meter |
| Sportvoorzieningen | 600 meter | 250 meter |
| Overige voorzieningen | 600 meter | 400 meter |

Bijlage 7. Parkeerplaats op loopafstand van het project

In deze bijlage staat hoe omgegaan moet worden met een verzoek inzake het verlenen van een ontheffing/afwijking op grond van artikel 3 lid 2 sub a van deze beleidsregels voor de situatie dat er parkeerplaatsen elders worden gerealiseerd ten behoeve van het project.

Allereerst moet gekeken worden of er redenen zijn om de ontheffing/afwijking bij voorbaat te weigeren. Bijvoorbeeld in de volgende situaties:

- de parkeerplaats is (via een omgevingsvergunning) gekoppeld aan een ander gebouw/project.
- de parkeerplaats mag bestemmingsplantechnisch niet worden gebruikt ten behoeve van het project (het is namelijk denkbaar dat een parkeerplaats enkel en alleen gebruikt mag worden door de gebruikers van het perceel waarop de parkeerplaats aanwezig is).
- de parkeerplaats ligt niet binnen een redelijke loopafstand van het gebouw/project.

Als er niet bij voorbaat een reden is om de ontheffing/afwijking te weigeren, dan zal een ontheffing/afwijking worden overwogen mits er in overleg met en goedkeuring door de gemeente Nijmegen een notariële akte wordt opgesteld en wordt gepasseerd met dezelfde inhoud, opbouw en strekking als de concept akte in bijlage 13.

Voor zover de notariële akte pas gepasseerd zal worden nadat de aangevraagde omgevingsvergunning is verleend, zal er alleen een ontheffing/afwijking worden verleend/vergund indien het college (op grond van een, met de gemeente Nijmegen in overleg tot stand gekomen, concept notariële akte) de overtuiging heeft gekregen dat er na verlening van de omgevingsvergunning een notariële akte gepasseerd zal worden die voldoet aan de daaraan gestelde eisen.

In zulk een geval zal standaard als voorschrift in de omgevingsvergunning worden opgenomen dat er niet begonnen mag worden met het uitvoering geven aan het vergunde project zolang de notariële akte niet is gepasseerd.

Bijlage 8. Eisen ten aanzien van het verkeersonderzoek naar parkeerruimte op de openbare weg

Om voor een ontheffing /afwijking op grond van artikel 3 lid 2 sub b van deze beleidsregels in aanmerking te komen, dient de aanvrager een parkeeronderzoek uit te laten voeren naar de vraag of er binnen een redelijke loopafstand voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerbehoefte van het project op te vangen.

De redelijke loopafstanden zijn genoemd in bijlage 6.

Hierbij moet de aanvrager het volgende in acht nemen:

1. Het parkeeronderzoek moet door een verkeerskundig adviesbureau worden uitgevoerd.
2. Het onderzoeksgebied, het aantal tellingen en de momenten waarop er geteld zal worden, moet vooraf in overleg met de gemeente worden vastgesteld.
3. Ten aanzien van het aantal tellingen en de momenten waarop er geteld zal worden, gelden de volgende richtlijnen:
 - De tellingen moeten plaats vinden binnen een periode van 14 dagen, waarbij er op minimaal 2 werkdagen in de ochtend, de middag, de avond en de nacht periode wordt geteld.
 - De tellingen moeten plaats vinden op representatieve momenten. Tellingen tijdens een vakantieperiode (schoolvakantie) of op een feestdag worden in beginsel geacht niet te zijn gedaan op een representatief moment.
 - Bij de aanwezigheid van voorzieningen (dat zijn alle andere functies dan "woonfuncties") in het onderzoeksgebied geldt dat er ook op 1 koopavond en 1 zaterdagochtend of -middag moet worden geteld. Dit geldt ook als het project zelf een voorziening betreft.
4. Betreft het een aanvraag voor een project dat is gelegen buiten een gereguleerd gebied (dus buiten een gebied waarin betaald parkeren is ingevoerd), dan mag de telling ook alleen buiten het gereguleerde gebied plaatsvinden (de tellingen mogen dan alleen plaats vinden in een gebied waar geen betaald parkeren is ingevoerd).
5. Als uitgangspunt geldt dat de bezettingsgraad binnen het onderzoeksgebied is gesteld op 85% voor de bestaande functies. De overige 15% is gereserveerd voor zogenaamd zoekverkeer (dit betekent dat er enkel restruimte op de openbare weg aanwezig is indien en voor zover er uit de tellingen blijkt dat er feitelijk een lagere bezettingsgraad is dan 85%). Uitzondering hierop zijn het aantal Kiss & ride parkeerplaatsen. Zij mogen wel gebruik maken van deze 15% omdat Kiss & ride zich tot een tijdelijke bezetting beperkt.
6. Gebieden die binnen een redelijke loopafstand liggen, maar tegelijkertijd binnen het centrumgebied vallen, mogen niet worden meegenomen in het onderzoek omdat binnen het centrumgebied de bezettingsgraad op 95% is gesteld en de overige 5 % aan zoekverkeer wordt toegerekend.
7. De uitkomsten van het parkeeronderzoek moeten in een onderzoeksrapport overgelegd worden aan het college van burgemeester en wethouders. Het college van burgemeester en wethouders behoudt zich het recht in geval van gerede twijfel een eigenstandig onderzoek te verrichten.
8. Ten aanzien van het onderzoeksrapport geldt de volgende verplicht gestelde opmaak:
 - 8.1 Inleiding
 - Vraagstelling
 - Probleemstelling
 - Doelstelling
 - 8.2 Situatie plangebied
 - Omschrijving locatie
 - Omschrijving project in relatie tot parkeereis
 - Omschrijving parkeermogelijkheden op eigen terrein
 - Omschrijving noodzakelijk aantal parkeerplaatsen in openbaar gebied
 - 8.3 Werkwijze parkeeronderzoek
 - Het onderzoeksgebied
 - Data en tijdstippen van het tellen en het aantal tellingen
 - 8.4 Resultaten parkeeronderzoek
 - Overzicht uitkomst tellingen
 - constateringen
 - 8.5 Conclusie en advies
 - Conclusie
 - Aanbevelingen

Bijlage 9: Stappenplan en stroomschema

Stappenplan toepassing beleidsregels

1) *Is er, door realisatie van het project, sprake van een toename van de parkeerbehoefte?*

Nee, dan wordt er voldaan aan de parkeerregels. Een ontheffing/afwijking is niet nodig.

Ja, ga naar vraag 2.

Bestaande parkeerplaatsen die door het project verdwijnen moeten in de regel wel gecompenseerd worden.

2) *Wordt de toename van de parkeerbehoefte gerealiseerd op het terrein dat bij het project hoort?*

Ja, dan wordt er voldaan aan de parkeerregels. Een ontheffing/afwijking is niet nodig.

nee, ga naar vraag 3.

3) *Heeft degene die het project wil realiseren voldoende onderzoek gedaan (bijv. door middel van een rendementsberekening) naar de vraag of het project redelijkerwijs zodanig aangepast kan worden dat er alsnog wordt voldaan aan (het uitgangspunt van) de parkeerregels?*

Nee, dan verlenen we geen ontheffing/afwijking.

Ja, ga naar vraag 4.

4) *Kan het project redelijkerwijs zodanig aangepast worden dat er alsnog wordt voldaan aan (het uitgangspunt van) de parkeerregels?*

Ja, dan verlenen wij geen ontheffing/afwijking van de parkeerregels uit de bouwverordening cq het bestemmingsplan. Aanvrager moet met een project komen dat wel voldoet aan (het uitgangspunt van) de parkeerregels.

Nee, ga dan naar vraag 5.

5) *Heeft de aanvrager parkeerplaatsen gekocht/gepacht op redelijke loopafstand van het gebouw (en wordt er voldaan aan bijlage 5 bij de beleidsregels)?*

Ja, er wordt ontheffing/afwijking verleend zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 sub a van de beleidsregels.

Een financiële storting in het Bereikbaarheidsfonds is niet nodig.

Nee, ga dan naar vraag 6.

6) *Heeft de aanvrager voldoende onderzoek gedaan naar de vraag of er, binnen redelijke loopafstand, voldoende ruimte is op de openbare weg?*

Nee, dan verlenen wij geen ontheffing/afwijking.

Ja, ga dan naar vraag 7.

Gebieden die wel binnen een redelijke loopafstand liggen, maar binnen het centrumgebied "binnenstad en omgeving" (bijlage 4) vallen, mogen niet worden meegenomen in het onderzoek omdat hier de bezettingsgraad op 95% is gesteld en de overige 5 % aan zoekverkeer wordt toegerekend.

7) *Is er, binnen een redelijke loopafstand, voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig?*

Ja, er is voldoende ruimte op de openbare weg. Er wordt ontheffing/afwijking verleend zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 sub b van de beleidsregels. Een financiële storting in het Bereikbaarheidsfonds is niet nodig.

Nee, er is onvoldoende ruimte, ga dan naar vraag 8.

8) *Heeft de aanvrager voldoende onderzoek gedaan naar de vraag of er, binnen redelijke loopafstand, voldoende mogelijkheden voor de gemeente zijn om de parkeerplaatsen te realiseren?*

Nee, dan verlenen wij geen ontheffing/afwijking.

Ja, ga dan naar vraag 9.

9) *Heeft de aanvrager aangetoond dat de gemeente, binnen een redelijke loopafstand, voldoende mogelijkheden heeft om extra parkeerplaatsen aan te leggen?*

Ja, er zijn voldoende mogelijkheden. Er wordt ontheffing/afwijking verleend zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 sub c van de beleidsregels. Aanvrager moet een financiële storting doen in het Bereikbaarheidsfonds (tenzij het college anders beslist, bijvoorbeeld omdat een vergoeding van de kosten voor realisatie van de parkeerplaatsen al op een andere manier is geregeld, bijvoorbeeld via een anterieure overeenkomst).

Nee, er zijn onvoldoende mogelijkheden, ga dan naar vraag 10.

10) *Weegt het maatschappelijk belang van het bouwplan zwaarder dan het niet (geheel) voldoen aan de parkeereisen?*

Nee, dan wordt er geen ontheffing/afwijking verleend.

Ja, er wordt ontheffing/afwijking verleend. Aanvrager moet een financiële storting doen in het Bereikbaarheidsfonds (tenzij het college anders beslist bijvoorbeeld omdat een vergoeding van de kosten voor realisatie van de parkeerplaatsen al op een andere manier is geregeld, bijvoorbeeld via een anterieure overeenkomst).

Stroomschema: zie volgende pagina.

Stroomschema toepassing beleidsregels

Bijlage 10: Relevante artikelen uit NEN 2580

4 Vloeroppervlakten 4.1 Algemeen

De oppervlakte van een vloer moet worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak.

Vloeroppervlakten moeten in vierkante meter (m²) worden uitgedrukt. Het aantal cijfers achter de komma is afhankelijk van de grootte van de oppervlakte, volgens tabel 1:

Tabel 1 - Afrondingsregels oppervlakten

| Af te ronden oppervlakte m ² | Minimaal aantal cijfers achter de komma |
|---|---|
| < 10 | 2 |
| 10 < 100 | 1 |
| ≥ 100 | 0 |

Bij de bepaling van de grenslijn van een vloeroppervlakte moet worden genegeerd: een nis, een uitsparing en een uitspringend bouwdeel, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

4.2 Brutovloeroppervlakte (BVO)

4.2.1 Beginsel

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovengenoemde geldt het volgende:

- indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie;
- indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

De BVO van een overdekte gebouwgebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m².

Voor de bepaling van de BVO geldt het gestelde onder 4.1.

4.2.2 BVO van een gebouw

De BVO van een gebouw is de som van de volgens 4.2.1 bepaalde BVO's van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Bovendien moet tot de BVO van een gebouw worden gerekend:

- de oppervlakte van een trappgat, een liftschacht en leidingschacht op elk vloerniveau;
- de oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan of gelijk is aan 0,5 m².

4.5 Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trappgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand.

Voor de bepaling van de GO geldt het gestelde onder 4.1.

Bijlage 11: Indicatie voor kiss & ride, rekenmethode

Volgens crow publicatie 182 (2008))

Groepen 1 t/m 3

Aantal leerlingen x % leerlingen met auto x $0,5^1 \times 0,75^2$

Groepen 4 t/m 8

Aantal leerlingen x % leerlingen met auto x $0,25^1 \times 0,85^2$

Kinderdagverblijf

Aantal kinderen x % leerlingen met auto x $0,25^1 \times 0,75^2$

¹ = reductie facto parkeerduur

- Groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,5
- Groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25
- Kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25

² = reductiefactor aantal kinderen per auto

- Groepen 1 t/m 3 = 0,75
- Groepen 4 t/m 8 = 0,85
- Kinderdagverblijf = 0,75

Het percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%. Dit is onder meer afhankelijk van:

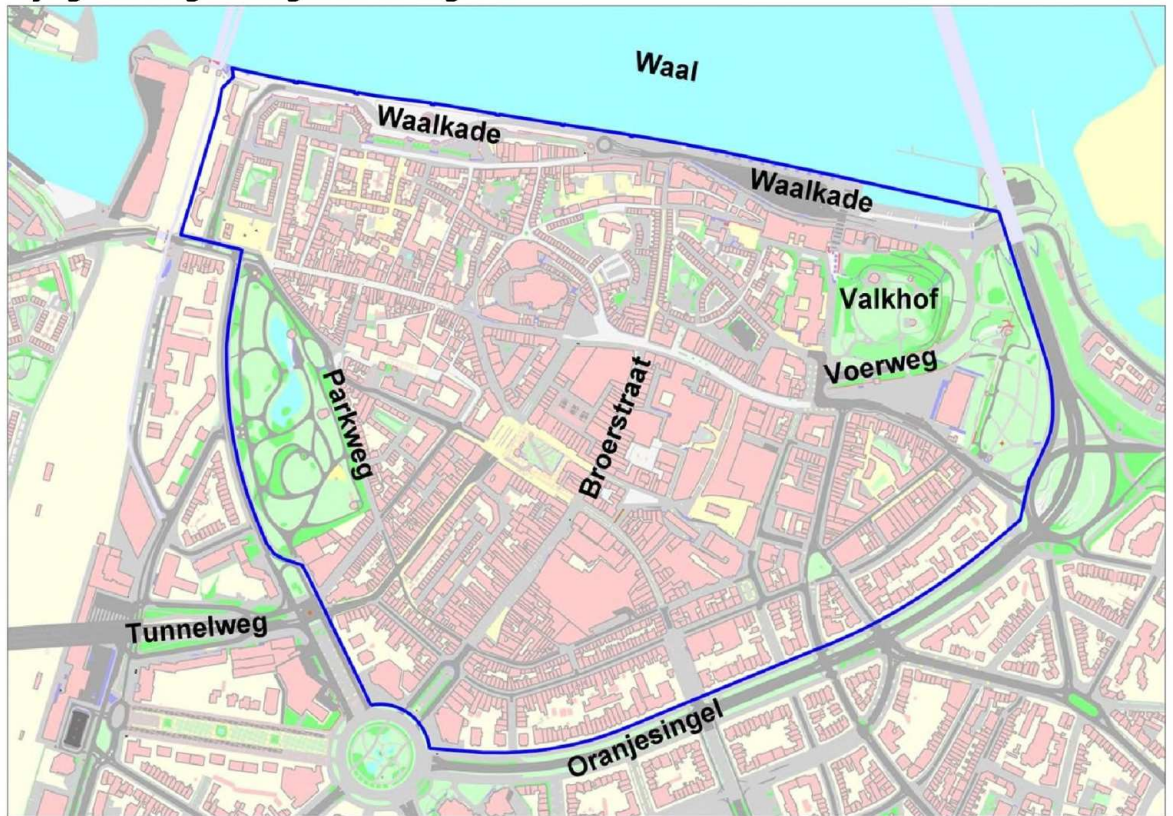
- Stedelijkheidgraad
- Stedelijke zone
- De gemiddelde afstand naar school

Gemiddeld ligt het percentage op:

- Groepen 1 t/m 3: 30 – 60%
- Groepen 4 t/m 8: 5 – 40%
- Kinderdagverblijf: 50 - 80%

Bij gescheiden aanvangs- en eindtijden van groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% gereduceerd worden.

Bijlage 12: Begrenzing van de singels



Bijlage 13: Concept notariële akte

AKTE NOTARIS *, 201* ontwerp

Vorbereid door * 10 mei 2016

Dossier *

AKTE TOT VERLENING VAN EEN ERFDIENSTBAARHEID

(*)

Aantal bijlagen

gehecht aan de

originale akte: *

Vandaag, *,

verschijnen voor mij, mr. *, notaris te *, de hierna sub 1 vermelde personen:

1. Verschijnende personen

1.1. *;

1.2. *.

2. De hoedanigheid van verschijnende personen/de partijen bij de akte

De comparanten verklaren in de volgende hoedanigheid op te treden:

2.1. De comparant*e sub 1.1 in zijn*haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van:

*,

* wordt hierna ook genoemd: *.

2.2. De comparant*e sub 1.2 in zijn*haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de publiek-rechtelijke rechtspersoon:

de **GEMEENTE NIJMEGEN**, onder andere kantoorhoudend Korte Nieuwstraat 6 te 6511 PP Nijmegen, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 09220932 met vermelding van RSIN00 1479179, *ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente van *, nummer *. *Dit besluit is aan deze akte gehecht (bijlage *).

De volmacht is verstrekt door *, zijnde *, woonplaats kiezend Korte Nieuwstraat 6 te 6511 PP Nijmegen, geboren op * te *, *gehuwd, * nummer *, afgegeven op *, daartoe gemachtigd bij het besluit van *, nummer * (registratienummer *), van het College van Burgemeester en Wethouders en van de Burgemeester van de Gemeente Nijmegen, voor het laatst geactualiseerd bij het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van *, nummer * (registratienummer *), op grond van het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet.

De Gemeente Nijmegen wordt hierna ook genoemd: Nijmegen.

Volmachtverklaring notaris

2.3. Van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee (2) aan deze akte gehechte stukken (bijlagen * en *).

3. Algemeen

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren vooraf als volgt:

Overweging vooraf/bedoeling akte

3.1. * is eigenaar van de hierna in artikel 4 onder 1 gemelde registergoederen.

3.2. * is doende om ten aanzien van * een bouwplan te realiseren.

Op * heeft * een omgevingsvergunning aangevraagd (met kenmerk *) voor het perceel * te Nijmegen. De aanvraag behelst *. In het kader van de vergunningverlening dient tevens te worden voldaan aan de vereisten van het thans geldende parkeerbeleid van de Gemeente Nijmegen. Partijen constateren dat er thans niet wordt voldaan aan de eis dat er moet worden voorzien in de toename van de parkeerbehoefte (in casu * parkeerplaatsen) op eigen terrein. Op grond van het parkeerbeleid is vergunningverlening toch mogelijk als er op loopafstand van het bouwplan parkeerplaatsen zijn gelegen die juridisch worden gekoppeld aan het aangevraagde bouwplan. Deze akte voorziet in die duurzame juridische koppeling, zodat hiermee wordt gewaarborgd dat het bouwplan voor de toekomst beschikt over voldoende parkeerplaatsen.

3.3. In dit kader zijn * en Nijmegen overeengekomen dat * bij deze akte een erfdienstbaarheid verleent ingevolge een daartoe tussen hen gesloten overeenkomst.

Deze akte omvat de gehele overeenkomst tussen * en Nijmegen.

3.4. Daartoe verklaren de comparanten, handelend als gemeld, als volgt:

4. Omschrijving objecten

De verlening betreft:

1. *;

1. *;

hierna * tezamen ook te noemen: het dienend erf;

2. het stuk *, plaatselijk bekend * te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente *, sectie *, nummer *, kadastraal groot *;

2. hierna ook te noemen: het heersend erf.

5. Wijzen van voorafgaande rechtsverkrigging

5.1. Het dienend erf is door * verkregen door inschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register 4 op * in deel * nummer * van een afschrift van een akte tot levering ingevolge *koop, op * verleden voor mr. *, notaris te *.

Deze akte bevat kwijting voor de koopprijs.

5.2. Het heersend erf is door Nijmegen verkregen door inschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring *) in register 4 op * in deel * nummer * van een afschrift van een akte ingevolge *koop, op * verleden voor mr. *, notaris te *.

Deze akte bevat kwijting voor de koopprijs.

***Het heersend erf is van oudsher eigendom van Nijmegen. De

Aankomsttitels zijn als gevolg van oorlogsgeweld vernietigd.

Nijmegen heeft in ieder geval reeds meer dan dertig jaar het ongestoorde bezit van het heersend erf.

Mitsdien is Nijmegen bevoegd om over gemeld heersend erf te beschikken.

6. Te verrichten rechtshandeling/verlening

6.1. Vervolgens verklaart *, bij monde van de comparant*e sub 1.1., door middel van deze akte, ter uitvoering van de vermelde overeenkomst, te verlenen ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf, terwijl Nijmegen, bij monde van de comparant*e sub 1.2., verklaart te aanvaarden: *een erfdiensbaaheid inhoudende de verplichting om niet over te gaan tot afzonderlijke overdracht van de tot het dienend erf behorende registergoederen, doch het dienend erf enkel als geheel te zullen verkopen en overdragen aan een derde.

****EVENTUEEL (Indien er evenveel parkeerplaatsen als wooneenheden zijn, dient in plaats van het in de vorige zin bepaalde, het volgende tekstblok opgenomen te worden)

een erfdiensbaaheid inhoudende de verplichting om niet over te gaan tot afzonderlijke overdracht van de tot het dienend erf behorende registergoederen, doch de registergoederen behorende tot het dienend erf enkel als wooneenheid tezamen met een daarbij behorende parkeerplaats als gezamenlijk geheel te zullen verkopen en overdragen aan een derde.

Voorts houdt deze erfdiensbaaheid de verplichting in om geen aanvraag voor een parkeervergunning (bewoners) bij Nijmegen in te dienen, noch voor/door de eigenaar/zakelijk gerechtigde van het dienend erf, noch voor/door de rechtmatige gebruiker(s) van dit registergoed.

De eigenaar van het dienend erf verplicht zich hierbij jegens Nijmegen om de hiervoor gemelde verplichting op te zullen nemen in huur -en /of gebruiksovereenkomsten die terzake van het dienend erf met derden worden gesloten.

De eigenaar van het dienend erf is in dit kader verplicht om bij een (voorgenomen) vervreemding van het heersend erf - op eerste verzoek van Nijmegen - de bij deze akte verleende erfdiensbaaheid te vestigen ten behoeve van een ander registergoed dat alsdan in eigendom toebehoort aan Nijmegen.

6. 2 Geen tegenprestatie

De verlening van de erfdiensbaaheid geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.

6.3. Niet-nakoming

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming, hierna te noemen: niet-nakoming, ten aanzien van het bepaalde in artikel 6.1, wordt door de overtreder respectievelijk de nalatige ten behoeve van Nijmegen een terstond opvorderbare boete verbeurd ter grootte van * ***(toelichting voor passerend notaris: een bedrag gelijk aan de op het moment van passeren van deze akte geldende bijdrage per parkeerplaats in het bereikbaarheidsfonds van Nijmegen)*** voor iedere overtreding of niet-nakoming en voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming of door het enkele verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van Nijmegen op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van Nijmegen om tegelijk betaling van de boete én nakoming van de betreffende verbintenis te verlangen. Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de andere partij of diens rechtsopvolger gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hiervoor vermelde boete wegens niet-nakoming van deze verplichting(en) en ander gelijke boete-bepalingen als hiervoor vermeld.

De in dit artikel vermelde boete zal jaarlijks worden aangepast aan de hand van het verloop van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens (2006=100).

Alle aanpassingen zullen worden bereikt door de laatst geldende vergoeding te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller wordt gevormd door eerder gemeld prijsindexcijfer, zoals dit definitief is

gepubliceerd in de kalendermaand twee (2) maanden vóór het tijdstip van aanpassing en de noemer door hetzelfde prijsindexcijfer, zoals dit gold voor het jaar daarvoor.

Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek ter zake van het hiervoor bedoelde prijsindexcijfer overgaat tot publicatie van een reeks op meer recente prijsbasis, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na en in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek uit te voeren koppeling tussen die cijfers en de cijfers van eerder gebruikte reeksen.

Komen de in het vorige zinnen bedoelde gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek te ontbreken, dan zal Nijmegen gerechtigd zijn in overleg met de eigenaar van het dienend erf de aanpassing van de vergoeding te berekenen aan de hand van andere vergelijkbare en tevens objectief verifieerbare gegevens.

6.4. Kwalitatieve verplichting/kettingbeding

Voor zover de hiervoor gemelde verplichtingen niet kunnen worden gevestigd als een erfdienstbaarheid, komen partijen hierbij overeen dat de in de artikelen 6.1 tot en met 6.3 opgenomen bepalingen, welke daarvoor vatbaar zijn, het karakter hebben van een kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, als gevolg waarvan deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het dienend erf onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen.

Voor zover de hiervoor gemelde verplichtingen tevens niet kunnen worden opgelegd als kwalitatieve verplichtingen, komen partijen hierbij overeen dat deze verplichtingen het karakter hebben van een kettingbeding.

De hiervoor gemelde verplichtingen voor de eigenaar van het dienend erf zullen derhalve bij elke vreemding van de eigendom of bij verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht van het dienend erf aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd en ten behoeve van Nijmegen worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van levering als kettingbeding woordelijk moeten worden opgenomen op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van * *(toelichting voor passerend notaris: een bedrag gelijk aan de op het moment van passeren van deze akte geldende bijdrage per parkeerplaats in het bereikbaarheidsfonds van Nijmegen), te betalen aan Nijmegen door de eigenaar van het dienend erf, haar/zijn verkrijger en iedere opvolgende verkrijger die verzuimt op te leggen, te bedingen en aan te nemen ten behoeve van Nijmegen, onverminderd het recht van Nijmegen tot het vorderen van schadevergoeding op grond van de wet.

Naast het vorderen van de hiervoor bedoelde boete met de hiervoor bedoelde schadevergoeding heeft/hebben de belanghebbende(n) het recht om nakoming te vorderen.

De in dit artikel vermelde boete zal jaarlijks worden aangepast aan de hand van het verloop van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens (2006=100).

Alle aanpassingen zullen worden bereikt door de laatst geldende vergoeding te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller wordt gevormd door eerder gemeld prijsindexcijfer, zoals dit definitief is gepubliceerd in de kalendermaand twee (2) maanden vóór het tijdstip van aanpassing en de noemer door hetzelfde prijsindexcijfer, zoals dit gold voor het jaar daarvoor.

Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek ter zake van het hiervoor bedoelde prijsindexcijfer overgaat tot publicatie van een reeks op meer recente prijsbasis, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na en in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek uit te voeren koppeling tussen die cijfers en de cijfers van eerder gebruikte reeksen.

Komen de in het vorige zinnen bedoelde gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek te ontbreken, dan zal Nijmegen gerechtigd zijn in overleg met de eigenaar van het dienend erf de aanpassing van de vergoeding te berekenen aan de hand van andere vergelijkbare en tevens objectief verifieerbare gegevens.

Ter zake van de kwalitatieve verplichtingen, wordt door partijen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

6.5. ****Rangwisseling/respectering kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen

Mede verschijnt voor mij, notaris, *, voornoemd, thans handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van:

*

hierna te noemen: hypothekhouder *.

Van het bestaan van deze volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit * aan deze akte gehechte stuk (bijlage *).

* en voor zover nodig Nijmegen enerzijds en de genoemde hypothekhouder * anderzijds verklaren dat zij met toepassing van rangwisseling als bedoeld in artikel 3:262 lid 2 Burgerlijk Wetboek zijn overeengekomen dat de ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het * te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente *, sectie *, nummer * als dienend erf te vestigen erfdienstbaarheid in rang hoger zal zijn dan het volgende hypotheekrecht dat aan de genoemde hypothekhouder toekomt:

een recht van hypotheek ten behoeve van de hypothekhouder, verleend bij een akte, verleden op * voor Mr *, notaris te *, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op * in deel * nummer *.

Voorts verklaart de comparante, mevrouw *, namens de door haar vertegenwoordigde hypothekhouder dat door deze hypothekhouder de in deze akte ten laste van * opgenomen kwalitatieve verplichtingen

en kettingbedingen, bij de eventueel noodzakelijke uitoefening van dit hypotheekrecht door deze hypotheekhouder, zullen worden gerespecteerd, ook al zijn deze kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen later overeengekomen dan de vestiging van het aan de hypotheekhouder toekomende gemelde hypotheekrecht.

7. Overige onderwerpen

Verzoek tot wijziging inhoud onderhavige akte

7.1. Nijmegen zal een verzoek tot wijziging van de inhoud van de onderhavige akte alleen overwegen indien het alsdan geldende parkeerbeleid van Nijmegen zich daar niet tegen verzet. Aan een eventuele wijziging kan Nijmegen (financiële) voorwaarden verbinden.

Volmacht tot verbeteringen

7.2. Partijen verlenen volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om mede voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 18 lid 3, 23 en 43 van de Kadasterwet terzake deze akte te constateren.

Woonplaatskeuze

7.3. Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen en ter zake van de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare en kadastrale registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

8. Overdrachtsbelasting

Vrijgestelde verkrijging:

De verkrijging die voor de in deze akte genoemde verkrijger (Gemeente Nijmegen) in deze akte voortvloeit, is vrijgesteld van heffing van overdrachtsbelasting en wel op grond van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien er sprake is van een verkrijging door een gemeente.

9. Slot akte

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de comparanten is, voor zover nog nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor (eventueel) vermelde documenten vastgesteld.

Deze akte is opgemaakt te * op de datum als aan het begin van deze akte vermeld. De comparanten hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend.

Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 2 3 4