



advocaten

Supermarkten & Parkeren

Taco Hovius

Houten, 30 september 2015





Agenda

Introductie

There's no such thing as a free lunch

Publiekrechtelijk kader

Beleid

PPS

Bevoegdheden in een PPS

Samenwerking in een VVE

Private afspraken gemeente

Bezint eer gij begint!

Afsluiting



Stijl advocaten

Specialisten in vastgoed en gebiedsontwikkeling

Stijl advocaten. Specialisten in vastgoed en gebiedsontwikkeling

Stijl advocaten is een hoogwaardige juridische dienstverlener die werkt voor de professionele vastgoedmarkt en de overheid. De advocaten van Stijl hebben jarenlange ervaring en expertise op het gebied van vastgoed en gebiedsontwikkeling.

Onze advocaten

Stijl advocaten is een hoogwaardige juridische dienstverlener die werkt voor de professionele vastgoedmarkt en de overheid.

[... Lees meer](#)

Werkterrein

Ons werkterrein is het vastgoed in de meest brede zin:

- projectontwikkeling
- transactiepraktijk
- overheidsregelgeving

[... Lees meer](#)

Aanpak

Wij adviseren integraal op alle onderdelen van het ontwikkelingsproces; van ruimtelijke ordening, aanbesteding, projectontwikkeling en projectfinanciering tot commerciële verhuur, koop, verkoop, beheer en parkmanagement.

[... Lees meer](#)

Meer weten...

[Meest recente publicaties](#)

[Het MVO beleid van Stijl advocaten](#)

[De Stijl als Nederlandse kunstbeweging](#)

There's no such thing as a free lunch

- Niet alle kosten van een parkeergarage en of maaiveld parkeren komen terug in het tarief, zeker niet als dat 0 euro is. Iemand betaalt dat dus
- Gemeente, winkelier, ontwikkelaar en automobilist. Samenwerken kan geboden zijn
- Om samen te werken is het handig elkaars rechten te kennen en inzicht te hebben in (on)mogelijkheden van het recht



Publiekrechtelijk kader

- Parkeerregels in bouwverordening afgeschaft
- Na 29 november 2014 parkeerregels in bestemmingsplan
- Na 1 juli 2018 vervallen de parkeerregels uit “oude” bestemmingsplannen. Nieuwe regels nodig!
- Let op: afspraken in planregels, niet in plantoelichting
- Planregels mogen naar beleid verwijzen, indien dat duidelijk is.
- Beleid mag CROW zijn en eigen duidelijk gemeentelijk beleid

Beleid

- Elke functie (wonen, winkels, kantoren) een aparte norm?
- Dubbelgebruik en samenvallen functies?
- Gebiedsgericht werken.
- Goede onderbouwing beperkt parkeerplaatsen en kosten
- Fietsenstalling?



PPS



- Echt gebiedsgericht werken
- Quotum voor het hele gebied: verhandelbare parkeerrechten. Kan dat en werkt dat?
- Integrale benadering: straatparkeren, kantoorparkeren, winkelparkeren en parkeergarages in een hand
- Fietsenstalling?
- Strijp-S als voorbeeld. Kan dat en werkt het?

Bevoegdheden in een PPS

- Inning belastinggelden: doorsluizen naar overheid
- Beboeten (aparte BOA's). In te huren door gemeente. Eisen aan BOA's
- Wielklemmen. Mag dat?
- Wet Mulder. Voor exploitanten?



Samenwerking in VVE

- Wat is gemeenschappelijk, wat niet
- Wie betaalt wat en wie heeft zeggenschap over wat?
- Van wie is de garage? Kwaliteitscriteria eigenaar gewenst?
- Autodelen om parkeergarage te verkleinen. Afspraken vastleggen in VVE



Private afspraken gemeente

- Contract onbepaalde termijn en bestemmingsplan 10 jaar
- Blauwe zone
- Hoe lang blijft straatparkeren beschikbaar
- In en uitritten garage
- Keren en steken van laden en lossen



Afspraken

Goede afspraken helpen alle partijen op weg. *Bezint eer gij begint!*



Meer informatie?

Stijl advocaten

Poeldijkstraat 4

1059 VM Amsterdam

Tel: +31 (0)20 346 9980