

**Nota Parkeernormen Heemstede**

25 augustus 2010

## Inleiding

In deze Nota Parkeernormen worden de bestaande huidige parkeernormen en -eisen voor de helderheid nog eens op een rijtje gezet. In de bestemmingsplannen wordt een verwijzing gemaakt naar deze nota.

Samengevat komt het erop neer dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de parkeerbalans in evenwicht moet zijn: de parkeerbehoefte ('vraag') dient in overeenstemming te zijn met het beschikbare aantal parkeerplaatsen ('aanbod').

## Parkeerbalans

Bij het bepalen van de benodigde parkeervoorzieningen wordt gekeken naar de *netto parkeerbehoefte* die worden gegenereerd. Dit betekent dat alleen de door de ontwikkeling toegevoegde parkeerdruk hoeft te worden gecompenseerd. Om de parkeerbehoefte te kunnen berekenen wordt gebruik gemaakt van parkeernormen. Deze zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW<sup>1</sup> zoals gepubliceerd in de publicatie ASVV 2004, 2e herziene druk oktober 2004. Hierin worden kencijfers gegeven voor alle functies/voorzieningen zoals woningen, detailhandel en kantoren. In Bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de parkeernormen voor een groot aantal functies. Voor de indeling van de stedelijke zone geldt de indeling zoals weergegeven in Bijlage 2. De stedelijkheidsgraad is een vast gegeven; Heemstede is ingedeeld in de categorie "matig stedelijk". Voor Heemstede geldt de *maximumwaarde*.

De parkeerbalans is in evenwicht als:

- het aanbod van parkeerplaatsen (minimaal) gelijk is aan de maximale vraag naar parkeerplaatsen;
- de situering, vormgeving, kwaliteit en gebruik zodanig zijn ingevuld dat de parkeerplaatsen kunnen en zullen worden gebruikt voor het doel waarvoor ze worden aangelegd;
- de situering, vormgeving, kwaliteit en gebruik zodanig zijn ingevuld dat het risico op toekomstige parkeerproblemen dan wel verschuiving ervan naar buiten het plangebied niet aanwezig is dan wel binnen het plan is te ondervangen.

## Dubbelgebruik

Bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dit houdt in dat parkeerplaatsen behorende bij verschillende functies, bijvoorbeeld woningen en kantoren, met elkaar uitgewisseld kunnen worden. Overdag zijn er bij woningen minder parkeerplaatsen nodig en bij kantoren meer, terwijl dit 's avonds omgekeerd is. Dit maakt dubbelgebruik mogelijk. Om de mogelijkheid en de eventuele mate van dubbelgebruik te kunnen bepalen, zijn aanwezigheidspercentages nodig. Deze zijn opgenomen in Bijlage 4. Met behulp van de aanwezigheidspercentages kan het maatgevende moment worden bepaald.

## Parkeren op eigen terrein

Uitgangspunt is dat de parkeervoorzieningen op het eigen terrein behorende bij de betreffende functie(s) moeten worden gerealiseerd. Hierop kan door het college van burgemeester en wethouders een uitzondering worden gemaakt. Als het oplossen van parkeerplaatsen op eigen terrein redelijkerwijs niet mogelijk is, en als uit parkeeronderzoek blijkt dat op het maatgevende moment in de openbare ruimte, binnen acceptabele loopafstand, nog voldoende vrije parkeerplaatsen aanwezig zijn, dan kan worden besloten deze parkeerplaatsen mee te tellen bij het bepalen van de parkeerbalans.

---

<sup>1</sup> CROW is het nationale kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur

## **Uitzondering kleinschalige ontwikkelingen Centrum**

Ook bij een (her)ontwikkeling in het centrum geldt in principe dat de netto parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgelost. Bij de besluitvorming rond de 'Startnotitie Herinrichting Binnenweg en bestemmingsplan Centrum en omgeving' in mei 2007 heeft de gemeenteraad wel besloten het relatief starre Ruimtelijk Parkeerbeleid te versoepelen. De gedachte hierachter is dat het oplossen van de parkeerbehoefte geen remmende factor (meer) hoeft te zijn bij kleinschalige ontwikkelingen in het centrumgebied, waarbij redelijkerwijs niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. De dynamiek in dit gebied wordt hiermee vergroot.

Een kleinschalige (her)ontwikkeling in het winkelgebied komt in aanmerking voor een vrijstelling van de inspanningsverplichting tot het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein, als wordt voldaan aan allebei de volgende voorwaarden:

- de totale (her)ontwikkeling genereert een parkeerbehoefte van ten hoogste 25 parkeerplaatsen én
- de netto parkeerbehoefte is maximaal 10 parkeerplaatsen én
- er is redelijkerwijs geen mogelijkheid voor het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het maatgevende moment voor de parkeerberekening is de doordeweekse middag en/of zaterdagmiddag.

In Bijlage 5 is het uitzonderingsgebied voor kleinschalige ontwikkelingen weergegeven.

Voorbeelden van mogelijkheden waarvoor geen oplossing voor parkeren nodig is:

- uitbreiding van maximaal 260 m<sup>2</sup> detailhandel;
- functieverandering van kantoor naar detailhandel van maximaal 660 m<sup>2</sup>;
- functieverandering van detailhandel naar café/cafetaria van maximaal 550 m<sup>2</sup>;
- functieverandering van detailhandel naar restaurant van maximaal 300 m<sup>2</sup>;
- realisatie van 5 dure (boven)woningen binnen bestemming centrumdoeleinden en 100 m<sup>2</sup> uitbreiding detailhandel;
- realisatie van maximaal 9 dure (boven)woningen binnen bestemming centrumdoeleinden;
- in het nieuwe bestemmingsplan wordt het onderbouwen mogelijk gemaakt; volledige onderbouwing kan tot een maximum van 260 m<sup>2</sup> zonder consequentie voor het parkeren;

Als gevolg van deze ontheffing kan de parkeerdruk in en rond het winkelgebied toenemen. Gelet op de ervaringen uit de planperiode van het bestemmingsplan "Centrum" zal deze toename naar verwachting beperkt zijn. Daar staat bovendien tegenover dat gedurende de planperiode van het bestemmingsplan "Centrum en omgeving" op bijvoorbeeld de locaties van Albert Heijn aan de Blekersvaartweg en het parkeerterrein aan de Eikenlaan naar verwachting een substantieel aantal centrumparkeerplaatsen zal worden toegevoegd.

Gezien het belang van een duurzaam gezond winkelcentrum, de beperkte effecten van de ontheffingsmogelijkheid voor de parkeerdruk in en rond het winkelgebied en het feit dat de grotere ontwikkelingen wel op eigen terrein in de parkeerbehoefte moeten voorzien, is het maken van deze uitzondering ruimtelijk aanvaardbaar.

## Bijlage 1

### Parkeernormen Heemstede voor verschillende functies

#### 1. Woningen (aantal parkeerplaatsen per woning)

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
woning goedkoop <sup>1</sup>	1,3	1,5	1,7
woning midden <sup>1</sup>	1,5	1,7	1,9
woning duur <sup>1</sup>	1,7	1,8	2,1
serviceflat/ aanleunwoning <sup>1</sup>	0,6	0,6	0,6
kamer verhuur <sup>2</sup>	0,6	0,6	0,6

<sup>1</sup>Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning

<sup>2</sup>Aandeel bezoekers: 0,2 pp per woning

Voor onderverdeling naar goedkoop, midden en duur: zie Bijlage 3

#### 2. Detailhandel/winkels (aantal parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> per bruto vloeroppervlak)

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
hoofdwinkelgebied	3,8	-	-
wijk-, buurt-, dorpscentra	4,0	4,0	4,0
grootschalige detailhandel	-	7,5	8,0
(week)markt	4,0	4,0	4,0

Aandeel bezoekers: 85%

#### 3. Kantoren (aantal parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> per bruto vloeroppervlak)

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
met baliefunctie <sup>1</sup>	2,3	2,8	3,3
zonder baliefunctie <sup>2</sup>	1,7	1,9	2,0

<sup>1</sup>Aandeel bezoekers: 20%

<sup>2</sup>Aandeel bezoekers: 5%

#### 4. Bedrijven (aantal parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> per bruto vloeroppervlak)

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
arbeidsextensief/ bezoekersextensief <sup>1</sup>	0,6	0,7	0,9
arbeidsintensief/ bezoekersextensief <sup>1</sup>	1,7	2,2	2,8
arbeidsextensief/ bezoekersintensief <sup>2</sup>	1,2	1,4	1,8
bedrijfsverzamel- gebouw <sup>3</sup>	1,7	1,7	1,7

<sup>1</sup>Aandeel bezoekers: 5%

<sup>2</sup>Aandeel bezoekers: 35%

<sup>3</sup>Aandeel bezoekers: 10%

## 5. Horeca/hotel

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
café/bar/discotheek/ cafeteria <sup>1</sup>	6,0	6,0	7,0
restaurant <sup>2</sup>	10,0	10,0	14,0
hotel <sup>3</sup>	1,5	1,5	1,5
congresgebouw <sup>4</sup>	6,0	7,0	8,0

<sup>1</sup>Aantal parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 90%

<sup>2</sup>Aantal parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 80%

<sup>3</sup>Aantal parkeerplaatsen per kamer

<sup>4</sup>Aantal parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 99%

## 6. Sport

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
sportveld (buiten) <sup>1</sup>	27,0	27,0	27,0
sporthal <sup>2</sup>	2,2	2,5	3,0
sportschool/ dansstudio <sup>2</sup>	4,0	4,0	4,0
tennisbanen <sup>3</sup>	3,0	3,0	3,0
squashbanen <sup>3</sup>	1,5	1,5	1,5
zwembad <sup>4</sup>	10,0	11,0	12,0

<sup>1</sup>Aantal pp per ha. netto terrein. Aandeel bezoekers: 95%

<sup>2</sup>Aantal pp per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 95%

<sup>3</sup>Aantal pp per baan. Aandeel bezoekers: 90%

<sup>4</sup>Aantal pp per 100 m<sup>2</sup> opp. bassin. Aandeel bezoekers: 90%

## 7. Zorg

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
arts/therapeut <sup>1</sup>	2,0	2,0	2,0
ziekenhuis <sup>2</sup>	1,7	1,7	1,7
verpleeg/ verzorgingstehuis <sup>3</sup>	0,7	0,7	0,7

<sup>1</sup>Aantal pp per behandelkamer, met een minimum van 3 pp per praktijk. Aandeel bezoekers: 65%

<sup>2</sup>Aantal pp per bed

<sup>3</sup>Aantal pp per wooneenheid. Aandeel bezoekers: 60%

## 8. Onderwijs

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
basisonderwijs <sup>1</sup>	1,0	1,0	1,0
VBO/HAVO/WWO (dag) <sup>2</sup>	1,0	1,0	1,0
MBO (dag) <sup>2</sup>	7,0	7,0	7,0
WO/HBO (dag)			
- leslokalen <sup>2</sup> +	20,0	20,0	20,0
- collegezalen <sup>3</sup>	7,0	7,0	7,0
avondonderwijs <sup>4</sup>	1,0	1,0	1,0

<sup>1</sup>Aantal pp per leslokaal. Exclusief kiss & ride

<sup>2</sup>Aantal pp per leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)

<sup>3</sup>Aantal pp per collegezaal (collegezaal = circa 150 zitplaatsen)

<sup>4</sup>Aantal pp per student

## 9. Diversen

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
bioscoop/theater/ schouwburg) <sup>1</sup>	0,3	0,3	0,4
bibliotheek/museum <sup>2</sup>	0,7	0,9	1,2
cultureel centrum/ wijkgebouw <sup>3</sup>	3,0	3,0	3,0
creche/peuterspeel- zaal/kinderdagverblijf <sup>4</sup>	0,8	0,8	0,8
begraafplaats/ crematorium <sup>5</sup>	30,0	30,0	30,0

<sup>1</sup>Aantal pp per zitplaats

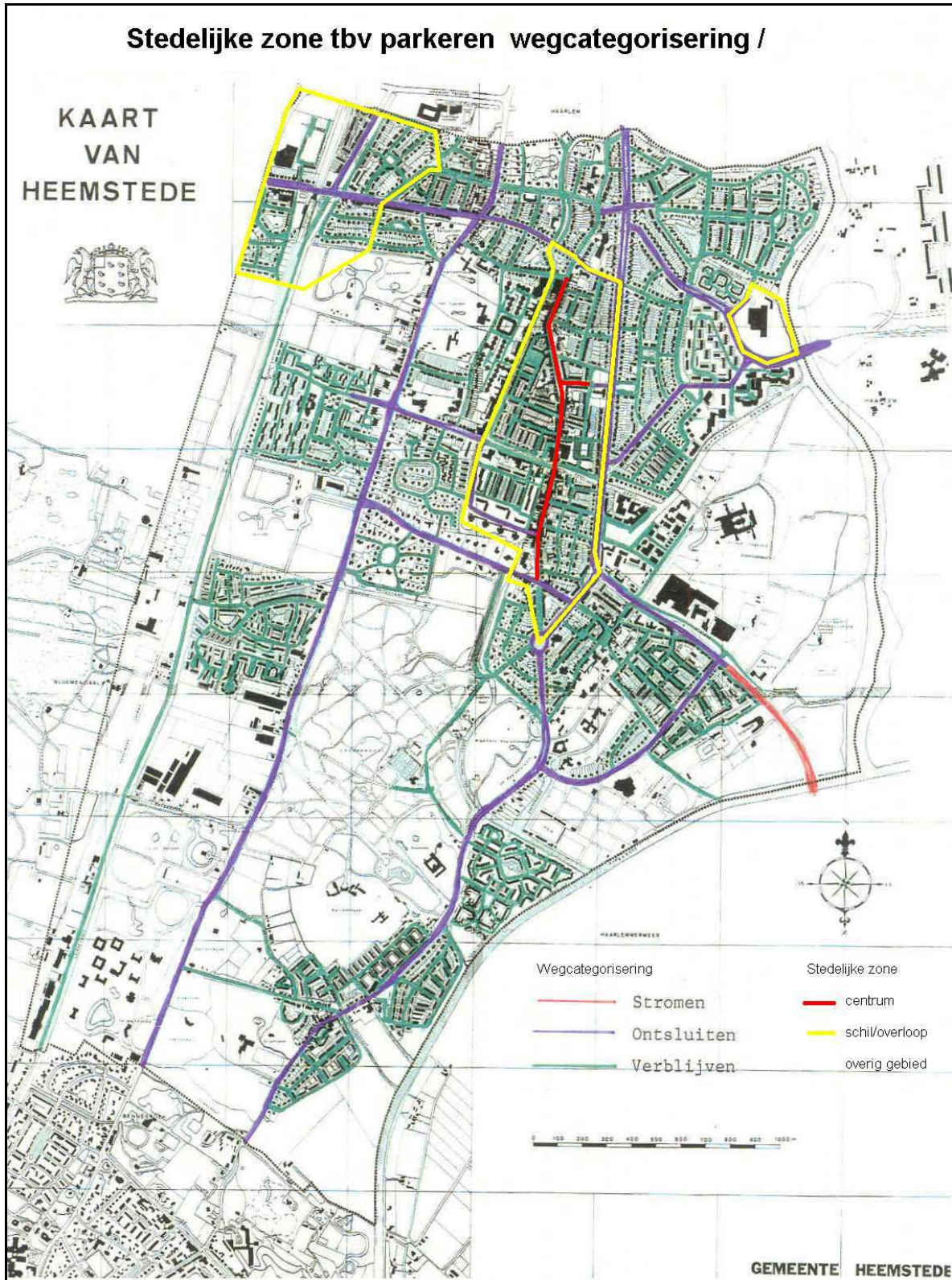
<sup>2</sup>Aantal pp per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 95%

<sup>3</sup>Aantal pp per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 90%

<sup>4</sup>Aantal pp per arbeidsplaats. Exclusief kiss & ride

<sup>5</sup>Aantal pp per gelijktijdige begravenis/crematie

Voor definities en nadere uitleg van begrippen wordt verwezen naar de publicatie ASVV 2004, 2e herziene druk oktober 2004. Dit geldt ook voor eventuele functies/voorzieningen die niet in het bovenstaande overzicht staan.



### Bijlage 3

Verdeling woningcategorieën Heemstede

	Koopwoning (€)
Woning goedkoop	< 205.000
Woning midden	205.000 - 338.250
Woning duur	> 338.250

Prijspeil 1 januari 2009, indexatie op basis van prijsindexcijfers CPI alle huishoudens



## Bijlage 4



Aanwezigheidspercentages verschillende functies

	Werkdag overdag	Middag	Avond	Koop- avond	Zaterdag- middag	Avond	Zondag- middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

## Bijlage 5

Centrumgebied waar uitzondering geldt voor kleinschalige ontwikkelingen



-  plangebied bestemmingsplan Centrum en omgeving
-  uitzonderingsgebied parkeernormen (winkelgebied)