

BESTEMMINGSPLAN AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN PARKEREN

versie : 11-02-2019

ontwerp-bestemmingsplan

commissie Ruimte : 14-03-2019
burgemeester en wethouders : 10-09-2019
ter inzage : 02-10-2019

bestemmingsplan

burgemeester en wethouders :
commissie Ruimte :
vaststelling gemeenteraad :
ter inzage :

start beroepstermijn :
in werking treden :

gemeente Heemstede
Raadhuisplein 1
Postbus 352
2100 AJ Heemstede
tel. (023) 5485 868
fax (023) 5485 700
gemeente@heemstede.nl
www.heemstede.nl

Opstellers:
IJsbrand Heeringa
Ronald van der Aar

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding tot opstelling bestemmingsplan	6
1.2 Gewijzigde wetgeving	6
1.2.1 Reparatiewet BZK 2014	6
1.3 Doel en planvorm	7
1.4 Begrenzing plangebied en geldende bestemmingsplannen	7
1.5 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen	8
1.5.1 Voorbereiding	8
1.5.2 Procedure	9
1.6 Leeswijzer	9
2. Beleidskader	11
2.1. Inleiding	11
2.1.2 Gemeentelijk Beleid	11
3 Juridische aspecten	11
3.1 Planopzet	11
3.2 Specifieke toelichting op de regels	11
3.2.1 Algemene regels	12
4. Uitvoering	12
4.1 Vooroverleg en inspraak	12
4.1.1 Vooroverleg	12
4.2 Resultaten terinzagelegging ontwerp–bestemmingsplan	13
4.3 Economische uitvoerbaarheid	13

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding tot opstelling bestemmingsplan

In het kader van de besluitvorming over de wijziging van de Bouwverordening, van 1 november 2018, is de intentie uitgesproken om middels een paraplubestemmingsplan bepalingen op te nemen voor het parkeren binnen Heemsteedse bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan wordt uitwerking gegeven aan die intentie.

De aanleiding van dit bestemmingsplan is de aanpassing van de Woningwet op 29 november 2014 in gevolge van de 'Wet van 19 november 2014 tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties' (in het kort: de Reparatiewet BZK 2014). Dit heeft tot gevolg dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening, waaronder de parkeernormbepaling (artikel 2.5.30), per 1 juli 2018 zijn komen te vervallen.

Dit betekent dat het parkeerbeleid in Heemstede, zoals in 2010 vastgesteld in de 'Nota Parkeernormen Heemstede', momenteel niet rechtstreeks afdwingbaar is, met uitzondering van de bestemmingplangebieden waar reeds een koppeling met de nota is aangebracht (bestemmingsplannen: Herziening Landgoederen en Groene Gebieden, Havendreef, Bestemmingsplan Centrum en omgeving – tweede gedeeltelijke herziening, De Slottuin). Dit is alleen aan de orde bij activiteiten die aan het bestemmingsplan voldoen, in een dergelijk geval kan de gemeente niet toetsen aan het ruimtelijk parkeerbeleid. Bij activiteiten die afwijken van het bestemmingsplan moet er altijd gekeken worden naar de parkeernormen.

Eén van de criteria van ruimtelijke onderbouwing van een bouwplan is dat er wordt voorzien in een adequate oplossing voor parkeren. Om dat te kunnen beoordelen is het van belang dat de gemeente daarvoor een toetsingskader (Nota Parkeernormen Heemstede) beschikbaar heeft. Daarom is het zaak om in de nu ontstane situatie te 'repareren' via een paraplubestemmingsplan, zodat er een eenduidig en uitvoerbaar parkeerbeleid voor het gehele gemeentelijke grondgebied gehanteerd kan worden.

Voor de bepalingen over rooilijnen, laad- en losmogelijkheden en andere stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening die zijn komen te vervallen is geen aanleiding voor reparatie.

1.2 Gewijzigde wetgeving

1.2.1 Reparatiewet BZK 2014

De Reparatiewet BZK 2014 heeft onder meer tot gevolg dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening per 1 juli 2018 zijn komen te vervallen.

Het is niet meer mogelijk de parkeervoorschriften en andere stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening te handhaven. Dergelijke voorschriften zijn per 1 juli 2018 alleen nog geldig als deze in bestemmingsplannen zijn opgenomen.

1.3 Doel en planvorm

Doel van het bestemmingsplan is om te komen tot een actueel juridisch-planologisch kader voor het grondgebruik dat betrekking heeft op het aspect parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen.

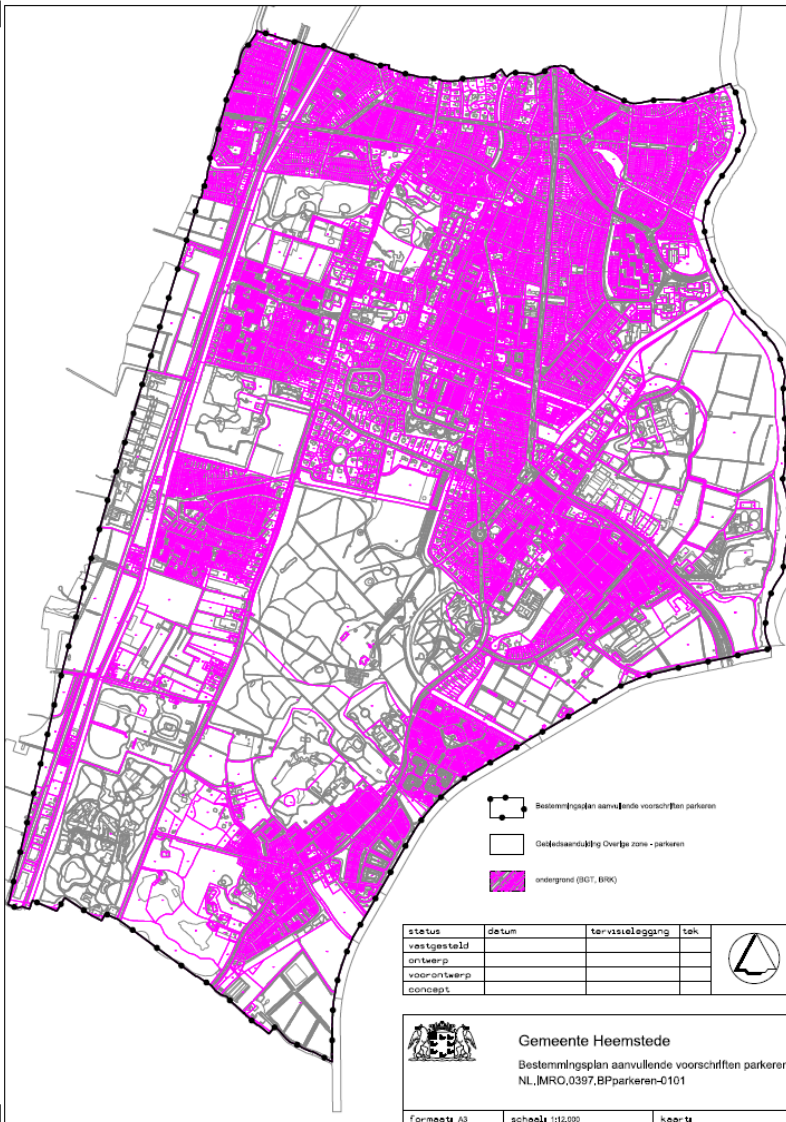
Een paraplubestemmingsplan is een bestemmingplan dat over alle vigerende bestemmingsplannen (en wijzigings- en uitwerkingsplannen) heen hangt. Het heeft slechts betrekking op het aspect 'parkeren'. Regels met betrekking tot het aspect parkeren in geldende bestemmingsplannen komen te vervallen en worden vervangen door de regels in het paraplubestemmingsplan. Voor de bestemmingsplannen waar nog geen regels zijn opgesteld voor het parkeren gelden de regels uit het paraplubestemmingsplan als aanvullend. Door middel van het paraplubestemmingsplan wordt voor alle geldende bestemmingsplannen de 'Nota Parkeernormen Heemstede' als uitgangspunt genomen.

Het is mogelijk dat gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan de 'Nota Parkeernormen Heemstede' geactualiseerd wordt. In dat geval voorziet het bestemmingsplan er in dat ruimtelijke ontwikkelingen aan de geactualiseerde versie van de Nota moeten worden getoetst.

1.4 Begrenzing plangebied en geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan geldt voor het gehele gemeentelijk grondgebied van de gemeente Heemstede.

1.	Bestemmingsplan Bedrijventerreinen	26 september 2013
2.	Bestemmingsplan Buitenplaatsen (NB geldt nog op delen Zuidstrook Hartekamp)	21 juli 1988
3.	Bestemmingsplan Centrum en omgeving	28 april 2011
4.	Bestemmingsplan Centrum en omgeving – eerste gedeeltelijke herziening	27 december 2013
5.	Bestemmingsplan Centrum en omgeving – tweede gedeeltelijke herziening	30 november 2017
6.	Bestemmingsplan De Slottuin	30 november 2017
7.	Bestemmingsplan Havendreef	23 april 2015
8.	Bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden	29 juni 2017
9.	Bestemmingsplan Landgoederen en Groene Gebieden (NB geldt nog op delen zuidstrook Hartekamp)	
10.	Bestemmingsplan Reggelaan 14	1 juni 2017
11.	Bestemmingsplan Vogelpark en omgeving	30 september 2010
12.	Bestemmingsplan Volmaackt	18 mei 2017
13.	Bestemmingsplan Woonwijken noordoost	19 februari 2013
14.	Bestemmingsplan Woonwijken noordoost – eerste gedeeltelijke herziening	24 september 2015
15.	Bestemmingsplan Woonwijken noordwest	24 september 2009
16.	Bestemmingsplan Woonwijken zuid en west	31 oktober 2013
17.	Bestemmingsplan Woonwijken zuidoost	19 december 2012



Het paraplubestemmingsplan brengt alleen wijzigingen aan in de huidige bestemmingsplannen waarbij de plannen voor het overige gewoon van kracht blijven.

1.5 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen

In deze paragraaf wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan tot stand is gekomen.

1.5.1 Voorbereiding

Artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat kennis moet worden gegeven (ook via elektronische weg) van het voornemen een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden. **xx xx 2019** heeft het college voorgenoemde kennisgeving gedaan.

Artikel 3.1.1 Bro geeft aan dat in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg wordt gevoerd met betrokken gemeenten, waterschappen, en betrokken diensten van provincie en het Rijk. Deze

parapluherziening dient slechts ter reparatie van de regelgeving op het aspect parkeren, er is geen sprake van nieuw beleid. Daarom zijn er geen instanties waarvan de belangen in het geding komen, daarom is ervoor gekozen om geen vooroverleg met het Rijk, de provincie, het waterschap of omliggende gemeenten te laten plaatsvinden.

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan een beschrijving bevat van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Omdat er geen sprake is van een ontwikkeling of beleidsverandering, maar slechts een technische wijziging, is er geen aanleiding om voorafgaand aan de reguliere procedure inwoners en organisaties te betrekken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

1.5.2 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt een (uitgebreide) procedure zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) en Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4).

Het door burgemeester en wethouders en raadscommissie Ruimte goedgekeurde ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd en digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website. Dit wordt (o.m. via elektronische weg) bekend gemaakt. Een kennisgeving van de terinzagelegging van het plan wordt eveneens aan diverse (semi-) overheidinstanties en belangengroepen toegezonden. In deze periode kunnen mondeling of schriftelijk zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beoordeelt deze reacties en kan het ontwerpbestemmingsplan aanpassen.

Hierna stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Ook hiervan wordt kennis gegeven en wordt het plan digitaal beschikbaar gesteld. Het plan treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt, dus na 6 weken. Er kan rechtstreeks beroep ingesteld worden door belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er kan om een voorlopige voorziening wordt verzocht.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een digitale verbeelding;
- regels;
- een toelichting;
- bijlage.

De toelichting bestaat uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante ruimtelijke beleid van de gemeente.

Hoofdstuk 3 beschrijft de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aandacht is besteed aan planschaderisico en kostenverhaal, de resultaten van de inspraak en van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingplan.

Tenslotte bevat de toelichting de volgende bijlage:

- Nota Parkeernormen Heemstede (2010)

N.B:

In het definitieve bestemmingsplan kunnen nog bijlagen aan de toelichting worden toegevoegd, zoals een notitie van beantwoording van ingekomen zienswijzen, inpassingsbesluiten of een overzicht van de eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan als gevolg van de ingekomen zienswijzen.

2. BELEIDSKADER

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het gemeentelijk parkeerbeleid belicht. Beleid van bovenlokale overheden (het Rijk en de provincie) en andere organisaties zoals het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn voor deze parapluherziening niet van toepassing.

2.1.2 Gemeentelijk Beleid

Nota Parkeernormen Heemstede

In augustus 2010 is de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Heemstede' vastgesteld door burgemeester en wethouders. In deze beleidsregel zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente Heemstede. Het doel van de nota is om ervoor te zorgen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen de parkeerbalans in evenwicht blijft.

De belangrijkste uitgangspunten van de nota zijn:

- Het in evenwicht houden van de parkeerbalans
- Het stellen van kaders met betrekking tot het dubbelgebruik van parkeerplaatsen
- Het stellen van kaders met betrekking tot het oplossen van de parkeer behoefte op eigen terrein
- Een vrijstellingsregeling voor kleinschalige ontwikkelingen in het centrum

3 JURIDISCHE ASPECTEN

3.1 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (digitale plankaart), regels en een toelichting met bijlagen. Wat betreft de opzet van de planregels en de verbeelding, moet de gemeente aansluiting zoeken bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de planregels en de verbeelding en een aantal standaardbegripsbepalingen. De planregels zijn zodanig opgesteld dat deze kunnen fungeren in zowel een digitaal bestemmingsplan als in een analoog bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan is weliswaar het bindende plan, maar het is nog steeds mogelijk een analoge versie van het bestemmingsplan te raadplegen. Het plan voldoet daarmee aan de Wet ruimtelijke ordening.

Daarnaast is van belang dat het plan een 'parapluplan' is. Een parapluplan is een plan dat geen zelfstandige werking heeft, maar uitsluitend wijzigingen/toevoegingen aanbrengt in andere geldende bestemmingsplannen.

3.2 Specifieke toelichting op de regels

De regels zijn opgebouwd uit algemene regels, te weten:

- inleidende regels;
- voor alle bestemmingen geldende regels;
- overgangs- en slotregels,

Hierna wordt per categorie een nadere toelichting gegeven.

3.2.1 Algemene regels

Inleidende regels

Begripsbepalingen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarvan een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

Voor alle bestemmingen geldende regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling dient om te voorkomen dat, indien bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis is gesteld. De tekst van de bepaling is voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen die op alle bestemmingen van toepassing zijn. Er is een regeling opgenomen voor het aspect ´parkeren´ overeenkomstig de ´Nota Parkeernormen Heemstede´.

De relatie tot onderliggende bestemmingsplannen

In deze regel is bepaald dat alle onderliggende ruimtelijke plannen voor wat het aspect ´parkeren´ betreft worden aangevuld dan wel gewijzigd, en dat alle overige regels in deze plannen ongewijzigd blijven.

Overgangs- en slotregels

Overgangsbepalingen

Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet. In deze bepaling geldt dit niet voor reeds met de vorige bestemmingsplannen strijdige situaties. De tekst van de bepaling is voorgeschreven in artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotbepaling

In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

4. UITVOERING

4.1 Vooroverleg en inspraak

4.1.1 Vooroverleg

Deze parapluziening betreft uitsluitend juridische regelingen voor reeds vastgesteld parkeerbeleid van de gemeente Heemstede. Er is geen sprake van nieuw beleid. Daarom zijn er geen instanties waarvan de belangen in het geding komen, daarom is ervoor gekozen om geen vooroverleg te laten plaatsvinden.

4.1.2 Inspraak

Omdat er geen sprake is van een ontwikkeling of beleidsverandering zijn er voor dit specifieke bestemmingsplan geen extra acties nodig om burgers en maatschappelijke organisaties te betrekken bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan.

4.2 Resultaten terinzagelegging ontwerp–bestemmingsplan

N.B:

In deze paragraaf zal in het definitieve bestemmingsplan worden ingegaan op de ingekomen zienswijzen, en de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders en op de eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan als gevolg van de ingekomen zienswijzen.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van dit reparatieplan heeft geen invloed op de economische uitvoerbaarheid. Het betreft een reparatie in juridische zin.

Grondexploitatie

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan in beginsel tevens een grondexploitatieplan vaststelt.

Besloten kan worden om geen exploitatieplan op te stellen als

- a. het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19, van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- b. er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro;
- c. de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Van de bovengenoemde situaties is sprake. Er is daarom afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

Bijlage 1 Nota Parkeernormen Heemstede (vastgesteld 25 augustus 2010)

1. Nota Parkeernormen Heemstede

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 CROW¹ 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

¹ CROW is het nationale kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur

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.

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 m² detailhandel;
- functieverandering van kantoor naar detailhandel van maximaal 660 m²;

- functieverandering van detailhandel naar café/cafeteria van maximaal 550 m²;
- functieverandering van detailhandel naar restaurant van maximaal 300 m²;
- realisatie van 5 dure (boven)woningen binnen bestemming centrumdoeleinden en 100 m² 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 m² 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 ¹	1,3	1,5	1,7
woning midden ¹	1,5	1,7	1,9
woning duur ¹	1,7	1,8	2,1
serviceflat/ aanleunwoning ¹	0,6	0,6	0,6
kamer verhuur ²	0,6	0,6	0,6

¹Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning

²Aandeel bezoekers: 0,2 pp per woning

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

2. Detailhandel/winkels (aantal parkeerplaatsen per 100 m² 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 m² per br

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

¹Aandeel bezoekers: 20%

²Aandeel bezoekers: 5%

4. Bedrijven (aantal parkeerplaatsen per 100 m² per bruto vloeroppervlak)

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
arbeidsextensief/ bezoekersextensief ¹	0,6	0,7	0,9

arbeidsintensief/ bezoekersextensief ¹	1,7	2,2	2,8
arbeidsextensief/ bezoekersintensief ²	1,2	1,4	1,8
Bedrijfsverzamel- gebouw ³	1,7	1,7	1,7

1 Aandeel bezoekers: 5%

2 Aandeel bezoekers: 35%

3 Aandeel bezoekers: 10%

5. Horeca/hotel

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

1 Aantal parkeerplaatsen per 100 m bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 90%

2 Aantal parkeerplaatsen per 100 m bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 80%

3 Aantal parkeerplaatsen per kamer

4 Aantal parkeerplaatsen per 100 m bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 99%

6. Sport

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

1 aantal pp per ha. Netto terrein. Aandeel bezoeker 95%

2 aantal pp per 100m2 bruto vloeroppervlak. Aandeelbezoekers 95%

3 aantal pp per baan. Aandeel bezoekers: 90%

4 aantal pp per 100m2 opp bassin. Aandeel bezoekers: 90%

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
--	---------	----------------	-------------------

arts/therapeut ¹	2,0	2,0	2,0
ziekenhuis ²	1,7	1,7	1,7
verpleeg- / verzorgingstehuis ³	0,7	0,7	0,7

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

2 Aantal pp per bed

3 Aantal pp per wooneenheid. Aandeel bezoekers: 60%

8. Onderwijs

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

1 Aantal pp per leslokaal. Exclusief kiss & ride

2 Aantal pp per leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)

3 Aantal pp per collegezaal (collegezaal = circa 150 zitplaatsen)

4 Aantal pp per student

9. Diversen

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
bioscoop/theater/ schouwburg ¹	0,3	0,3	0,4
bibliotheek/museum ²	0,7	0,9	1,2
cultureel centrum/ wijkgebouw ³	3,0	3,0	3,0
creche/peuterspeelzaal/ kinderdagverblijf ⁴	0,8	0,8	0,8
begraafplaats/ crematorium ⁵	30,0	30,0	30,0

1 Aantal pp per zitplaats

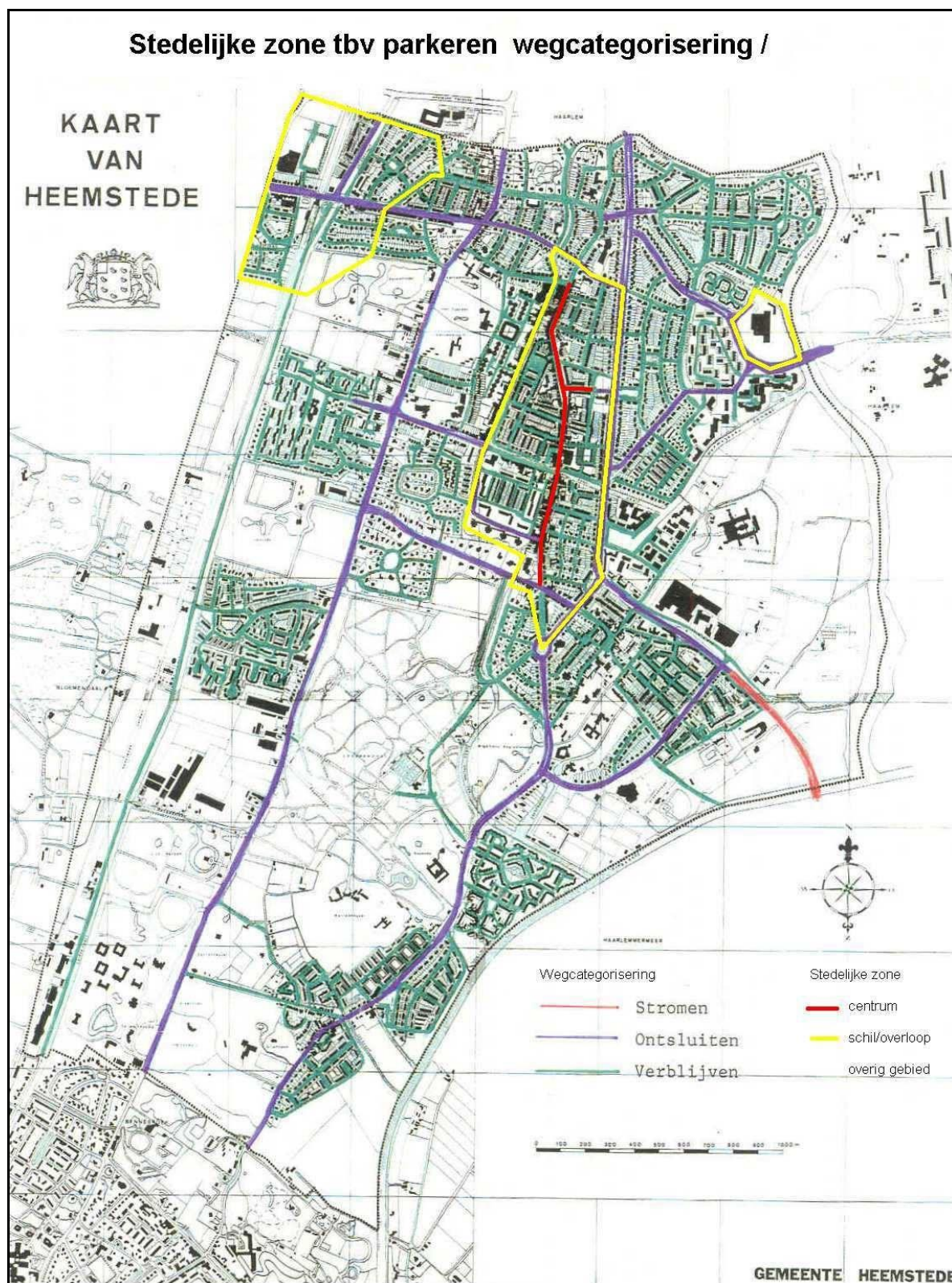
2 Aantal pp per 100 m bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 95%

3 Aantal pp per 100 m bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 90%

4 Aantal pp per arbeidsplaats. Exclusief kiss & ride

5 Aantal pp per gelijktijdige begraafenis/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.



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 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

Centrumgebied waar uitzondering geldt voor kleinschalige ontwikkelingen



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