

AANVRAAG / MELDING OMGEVINGSVERGUNNING

ADVIES PARKEREN

1. Gegevens over de zaak

naam aanvrager	S.C. van Breemen
adres ruimtelijke ontwikkeling	Laarderweg 27 – Bussum
naam case – manager VTH	N. van der Heijden
naam adviseur Mens en Omgeving	Bert-Jan Espeldoorn
WABO – code	HZ_WABO-21-1354
datum	24-11-2021

2. Advies parkeren

2.1 Ruimtelijke ontwikkeling

De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit het verdwijnen van een bouwmarkt en de realisatie van drie appartementen. De ontwikkelingen vinden uitsluitend plaats op de begane grond.

2.2 Uitkomst parkeerberekening

De parkeerberekening op basis van de input zoals opgenomen in de input parkeerberekeningen toont aan dat de vraag naar parkeerplaatsen in de openbare ruimte als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling in vier perioden stijgt.

Het gaat om de volgende perioden en aantallen parkeerplaatsen: werkdagavond (18.00 – 23.00 uur, vier parkeerplaatsen), zaterdagavond (18.00 – 23.00 uur, vier parkeerplaatsen), zondagmiddag (12.00 – 18.00 uur, drie parkeerplaatsen) en de werkdagnacht (vanaf 23.00 uur, vier parkeerplaatsen).

De parkeerberekening is als bijlage bij dit advies toegevoegd.

2.3 Parkeren eigen terrein

Zowel in de oude als in de nieuwe situatie is er geen sprake van parkeren op eigen terrein. Dit betekent dat de toename van de vraag naar parkeerplaatsen buiten het plangebied moet worden opgevangen om aan de parkeereis te kunnen voldoen.

2.4 Private parkeerplaatsen

Voor zover bekend kunnen geen private parkeerplaatsen ter beschikking worden gesteld door derden aan de huurders binnen de maximaal acceptabele loopafstand (100 meter). Dit betekent dat de toename van de vraag naar parkeerplaatsen buiten het plangebied in de openbare ruimte moet worden opgevangen om aan de parkeereis te kunnen voldoen.

2.5 Realisatie nieuwe parkeerplaatsen openbare ruimte

Eén van de mogelijkheden om aan de parkeereis te kunnen voldoen is het realiseren van parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Als er ruimte beschikbaar is voor het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen de maximaal acceptabele loopafstand (100 meter), dan is een voorwaarde dat die parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners beschikbaar zijn.

Het adres waar de ruimtelijke ontwikkeling plaats vindt, ligt niet in een vergunninghouderzone. De Florialiaaan en de Singel aan de westzijde van de Laarderweg liggen in de zone Bussum – zuid. Dit betekent dat de toekomstige bewoners in deze straten niet kunnen parkeren zo lang de vergunninghouderzone van kracht is.

Zoals eerder aangegeven toont de parkeerberekening aan dat de vraag naar parkeerplaatsen in de openbare ruimte toeneemt in de perioden werkdagavond (18.00 – 23.00 uur), zaterdagavond (18.00 – 23.00 uur), zondagmiddag (12.00 – 18.00 uur) en de werkdagnacht (vanaf 23.00 uur).

De vergunninghouderzone is van kracht van maandag tot en met zaterdag van 09.00 tot 18.00 uur. Dit betekent dat in geen van de vier genoemde perioden de vergunninghouderzone van kracht is. Hierdoor is het niet relevant dat de Laarderweg niet in een vergunninghouderzone ligt en de Florialiaaan en de Singel (westzijde) wel.

Het is niet mogelijk om nieuwe parkeerplaatsen te realiseren in de Laarderweg of in de Singel. Hier ontbreekt de ruimte. De Koopweg en het Oosterpad liggen te ver weg.

De Florialiaaan biedt naast het pand met het huisnummer 35 ruimte voor het realiseren van één parkeerplaats. Echter, hier wordt mogelijk al een parkeerplaats gerealiseerd binnen het kader van de ruimtelijke ontwikkeling Laarderweg 35 – 39A/2 (HZ_WABO-21-1289). Daarom kan de mogelijkheid om hier een parkeerplaats te realiseren in de onderhavige zaak niet worden meegenomen.

In de Florialiaaan aan de zijde van de ruimtelijke ontwikkeling kan één parkeervak worden gerealiseerd. Echter, binnen het kader van HZ_WABO-21-1289 wordt ook hier mogelijk een parkeerplaats gerealiseerd. In het advies dat hoort bij HZ_WAB-21-1289 staat dat hiervoor eerst toestemming moet worden gekregen van de gebruiker van het pand met huisnummer 33 omdat een auto die hier staat geparkeerd letterlijk pal naast drie ramen in de zijkant van het pand met huisnummer 33 staat geparkeerd.

Het pand met het huisnummer 33 is de bouwmarkt die bij de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling (HZ_WABO-21-1354) verdwijnt. Het is op dit moment (24-11-2021) niet bekend hoe de gebruiker van de bouwmarkt staat tegenover het realiseren van een parkeerplaats naast de bouwmarkt.

Het al dan niet realiseren van de parkeerplaats in de Florialiaaan naast de bouwmarkt heeft geen effect op het uiteindelijke advies. Het gaat immers om slechts één parkeerplaats en dat is te weinig om aan de parkeereis te kunnen voldoen.

2.6 Parkeerdrukmeting

Uitgangspunt voor deze zaak is dat er geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd. Er wordt niet aan de parkeereis voldaan. Met een parkeerdrukmeting moet worden aangetoond dat de toename van de vraag naar parkeerplaatsen in de openbare ruimte kan worden opgevangen binnen de maximale acceptabele loopafstand (100 meter) waarbij de bezettingsgraad niet hoger mag worden dan 85% waardoor alsnog aan de parkeereis wordt voldaan.

De parkeerdrukmeting hoeft alleen in de perioden werkdagavond, zaterdagavond, zondagmiddag en de werkdagnacht uit te worden gevoerd en dat tweemaal, door een externe deskundige partij die ervaring heeft met het uitvoeren van parkeerdrukmetingen. Er mogen geen bijzondere omstandigheden zijn die een negatief effect hebben op de representativiteit van de meting.

Ook nu geldt dat geen rekening hoeft te worden gehouden met de zone-indeling vergunninghoudersparkeren omdat in alle vier de perioden sprake is van vrij parkeren.

2.7 Minder woningen

Als

er één woning wordt gerealiseerd én de gebruiker van de bouwmarkt geeft geen toestemming voor het realiseren van een parkeerplaats in de Florialialaan t.b.v. de zaak HZ_WABO-21-1289 én de gemeente gaat hier in mee én de aanvrager van de onderhavige zaak (HZ_WABO-21-1354) realiseert op eigen kosten één parkeerplaats naast de huidige bouwmarkt in de Florialialaan,

dan wordt aan de parkeereis voldaan.

Het realiseren van één i.p.v. drie woningen lijkt niet echt een realistisch scenario. Uitgangspunt voor deze zaak is dat er conform de opgave drie woningen in het plan zijn opgenomen.

2.8 Aanpassen Richtlijnen voor de parkeernormen

Momenteel werkt de gemeente aan het actualiseren van de Richtlijnen voor de parkeernormen. Eén van de beoogde wijzigingen is het ophogen van de maximaal acceptabele loopafstand van 100 meter naar 250 of 300 meter. Dit verruimt het onderzoeksgebied m.b.t. het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen en het opvangen van de toename van de vraag naar parkeerplaatsen aanzienlijk waardoor gemakkelijker aan de parkeereis kan worden voldaan.

Als binnen de huidige genoemde mogelijkheden niet aan de parkeereis kan worden voldaan, dan bestaat voor de aanvrager nog de mogelijkheid om het plan op te schorten en te wachten op de nieuwe Richtlijnen voor de parkeernormen. Naar verwachting wordt de richtlijnen in het tweede kwartaal van 2022 vastgesteld. Aan deze verwachting kunnen door de aanvrager geen rechten worden ontleend.

2.9 Aanpassen parkeerverordening

Momenteel werkt de gemeente aan het aanpassen van de parkeerverordening. Eén van de beoogde aanpassingen is dat de parkeereis op nul kan worden gesteld én dat de toekomstige bewoners niet meer in aanmerking komen voor een parkeervergunning. Deze benadering biedt voor de onderhavige zaak geen soelaas m.b.t. het voldoen aan de parkeereis, omdat de toekomstige bewoners buiten de vergunninghouderzone Bussum – zuid wonen en daardoor sowieso niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning.

2.10 Ruimtelijke onderbouwing aanvrager

Namens de aanvrager is een parkeerberekening gemaakt. In deze berekening wordt echter geen rekening met de aanwezigheidspercentages gehouden. Dit leidt tot de (onjuiste) conclusie dat de vraag naar parkeerplaatsen door de ruimtelijke ontwikkeling daalt.

Verder zijn de uitgangspunten gelijk aan de berekening van de gemeente op één uitzondering na: de gemeente hanteert een BVO van 295 m² voor de bouwmarkt en de aanvrager 236 m². Gegeven de aanwezigheidspercentages heeft dit nauwelijks (werkdagavond) en of geen effect (overige drie perioden) op de uitkomsten van de parkeerberekening.

2.11 Advies parkeren

Op dit moment wordt (nog) niet aan de parkeereis voldaan.

ADVIES PARKEREN: (VOORLOPIG) NEGATIEF

Het advies wordt positief indien alsnog aan de parkeereis wordt voldaan zoals in dit document beschreven.
