

Wijziging toelichting bestemmingsplan “Wassenaar, Vreeburglaan”.

- Gewijzigde tekst ‘parkeren’ in paragraaf 3.2 van de toelichting;
- Bijlage 10: ‘Parkeerbehoefte woningen Vreebruglaan – Gybelandthof’ (2019) van Bureau Spark (met ‘Parkeeronderzoek Wassenaar’ van Trajan als bijlage)

Parkeren

De hoogte van de parkeernormen is afhankelijk van een aantal uitgangspunten die door het CROW in de publicatie ASVV 2012 zijn vastgelegd. Het gaat hierbij om de stedelijkheidsgraad, gebiedskenmerken, aanwezigheidspercentages en dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Voor wat betreft het bepalen van de parkeerbehoefte van onderhavig plan is uitgegaan van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012). De uitgangspunten voor het bepalen van de parkeernorm zijn voor het plangebied als volgt:

- *Matig stedelijk gebied;*
- *Centrumgebied;*
- *Tussen- / hoekwoningen;*
- *Koop.*

Gelet op voornoemde uitgangspunten volgt uit de CROW-kencijfers een bandbreedte van 1,1 – 1,9 parkeerplaatsen per woning, waarvan het bezoekersaandeel 0,3 per woning betreft. Uitgaande van de hoogste normering van deze bandbreedte geldt er een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Onderhavig bestemmingsplan maakt vier woningen mogelijk. De parkeernorm voor vier woningen is (normatief) 7,6 parkeerplaatsen, wanneer de hoogste normering van 1,9 wordt aangehouden.

In de notitie ‘Parkeerbehoefte woningen Vreebruglaan – Gybelandthof’ (2019) van Bureau Spark (zie bijlage 10) is inzichtelijk gemaakt wat de toename van de parkeerbehoefte van voorliggende plan is op basis van voornoemde hoogste parkeernormering. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages uit de CROW-publicatie 317, alsmede de parkeervraag vanwege het gebruik van de bestaande bebouwing als bedrijfsruimte. Zie tabel 2 uit deze notitie, die hierna als figuur 3.8 wordt weergegeven:

Functie	Normatieve P-behoefte	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Programma nieuw									
Woning: <i>4 x 1,6</i>	6,4	3,2	3,2	5,8	5,1	6,4	3,8	5,1	4,5
Visite bewoners <i>4, x 0,3</i>	1,2	0,1	0,2	1,0	0,8	0,0	0,7	1,2	0,8
Totaal <i>4 x 1,9</i>	7,6	3,3	3,4	6,7	6,0	6,4	4,6	6,3	5,3
Programma oud									
Kantoor	0,7	0,7	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Opslag	4,3	4,3	4,3	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Werkplaats	2,3	2,3	2,3	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	7,3	7,3	7,3	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Overschot/tekort	-0,3	4,0	3,9	-6,4	-5,6	-6,4	-4,6	-6,3	-5,3

Tabel 2 - Berekening parkeerbehoefte en saldering

Fig. 3.8. Tabel 2 Notitie Bureau Spark

In het rapport ‘Parkeeronderzoek Wassenaar’ (3 juli 2019) van Bureau Trajan, dat als bijlage aan de notitie van Bureau Stark is toegevoegd, zijn de resultaten neergelegd van een onderzoek naar de

parkeerdruk in de omgeving van het plangebied. Hieruit volgt een algemene parkeerdruk van 67 %, onderverdeeld in de volgende momenten:

- Dinsdagmiddag: 71 %;
- Dinsdagnacht: 56 %;
- Zaterdagmiddag: 73 %.

In dit bestemmingsplan wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien door ten eerste vier parkeerplaatsen toe te voegen. Dit gebeurt als volgt:

- de initiatiefnemer voorziet in twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- daarnaast voorziet de gemeente in de omvorming van de bestaande strook met twee langspaarkeerplaatsen (blauwe zone) die zich bevindt aan de Vreeburglaan, net ten noorden van het plangebied, tot een strook met vier dwarsparkeerplaatsen; twee van de vier parkeerplaatsen 'komen terug' en tellen dus niet mee als parkeerplaatsen ten behoeve van dit bouwproject; de resterende twee parkeerplaatsen tellen wel mee als tegemoetkomend aan de parkeerbehoefte van dit project;
- de kosten van deze omvorming verhaalt de gemeente op de ontwikkelaar via een anterieure overeenkomst;
- de gemeente zegt via de af te sluiten anterieure overeenkomst toe de nieuwe parkeerstrook aan de Vreeburglaan aan te zullen leggen; omdat de gemeente de realisatie hiervan in eigen hand heeft (het gaat om gemeenteground), is dit juridisch gezien een voldoende waarborg dat deze parkeerplaatsen daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden.
- In de planregels is het toevoegen van vier parkeerplaatsen juridisch geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Dat betekent dat de gronden en woningen niet eerder in gebruik mogen worden genomen dan nadat is voorzien in deze vier parkeerplaatsen. In de bij de regels behorende bijlagen is aangegeven waar de parkeerplaatsen kunnen c.q. moeten worden gerealiseerd.

Gelet op de aanwezigheidspercentages met betrekking tot de parkeerbehoefte van de vier toe te voegen woningen, wordt door het toevoegen van vier extra parkeerplaatsen – zelfs zonder te salderen met de bestaande parkeervraag – in voldoende parkeergelegenheid voorzien op werkdagen in ochtend en de middag.

Op de overige maatgevende momenten kan de resterende parkeervraag van de vier toe te voegen woningen worden opgevangen in de openbare ruimte. Uit het parkeerdrukonderzoek van Bureau Trajan volgt dat de parkeerdruk ruim onder de praktijk geaccepteerde grens van 85% parkeerdruk ligt, zodat er geen sprake zal zijn van onaanvaardbare parkeerhinder als gevolg van onderhavig plan.

Bij het toedelen van parkeerbehoefte aan de openbare ruimte is ook rekening gehouden met de aanwezigheid van een blauwe zone in een deel van de omgeving van het plangebied. In de parkeerschijfzone 'Centrum' mag van maandag t/m zaterdag van 09:00 tot 18:00u maximaal twee uur worden geparkeerd. Bewoners kunnen een ontheffing aanvragen voor een voertuig dat zij zelf gebruiken wanneer zij niet beschikken over eigen parkeerruimte.

Voornoemde overige maatgevende momenten, gedurende de tijd dat de parkeervraag van de toe te voegen woningen meer is dan de vier toe te voegen parkeerplaatsen, vallen buiten het moment dat er maximaal twee uur mag worden geparkeerd vanwege de blauwe zone. Dit geldt alleen niet voor de zaterdagmiddag. Tijdens dit moment is er, naast (afgerond) vier parkeerplaatsen voor bewoners, één parkeerplaats voor bezoekers nodig. Omdat ingeval van parkeren door bezoekers twee uur in beginsel als afdoende wordt beschouwd, alsmede het gegeven er ook langparkeren mogelijk is binnen een straal van 250 meter van het plangebied, zal de parkeerdruk in de omgeving ook op zaterdagmiddag niet onaanvaardbaar toenemen.