

# Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren

## I Herziening beleidsregel

### *Inleiding*

Sinds februari 2006 gelden in de gemeente Wijdmeren de "Beleidsregels parkeernormen gemeente Wijdmeren". Om twee redenen is het tijd deze normen eens nader te bezien: ontwikkelingen in het autobezit en ervaringen die opgedaan zijn met de huidige regels.

Het gemiddelde autobezit per inwoner/huishouden neemt nog steeds toe. Het aantal personenauto's was in 2004 nog 6.909.000, in 2013 was dat aantal gestegen tot 7.9 miljoen (CBS), in oktober 2014 stond de teller op 8,1 miljoen volgens de RAI/BOVAG. Dit wijst op een nog groeiende behoefte aan parkeervoorzieningen.

Wel vlakkt deze groei na 2002 wat af als gevolg van vergrijzing en optredende verzadiging van het autobezit (Planbureau voor de Leefomgeving, Parkeerproblemen in Woongebieden, Oplossingen voor de toekomst, Den Haag 2008).

Recent zijn er signalen dat de populariteit van de auto onder jongeren afneemt. Onder de huidige 20-35-jarigen is het bezit en gebruik van de auto lager dan onder dezelfde leeftijdsgroep tien jaar geleden. Over de oorzaken tast men nog in het duister; het is ook niet zeker of dit een tijdelijk effect is van de crisis, dan wel de aankondiging van een trendbreuk. Bij 65-plussers gebeurt het tegenovergestelde; hun aantal nam tussen 2012 en 2013 met 4 procent toe, terwijl het aantal personenauto's op naam van 65-plussers met bijna 7 procent toenam ( Planbureau voor de leefomgeving, Demografische ontwikkelingen 2010-2040. Ruimtelijke en regionale diversiteit, Den Haag, 2013).

Zoals in de beleidsregels van 2006 staat aangegeven, is het parkeren op de openbare weg geen of niet altijd een optie, omdat dit vaak ten koste gaat van de doorstroomsnelheid van het verkeer en omdat dit vaak qua parkeercapaciteit onvoldoende is. Daarom blijft het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen: parkeren op eigen erf. Om te kunnen bepalen welke omvang deze parkeervoorziening moet hebben, zijn als hulpmiddel parkeergetallen ontwikkeld.

Centraal hierbij staat dat de veroorzaker van de parkeervraag behorende bij een nieuw- of verbouwproject verantwoordelijk wordt gesteld voor het realiseren van de daartoe benodigde parkeerplaatsen. Initiatiefnemers en bouwers moeten dan wel op voorhand weten waar ze op het gebied van parkeren aan moeten voldoen. Dit schept duidelijkheid voor alle partijen. Ook omwonenden en overige belanghebbenden hebben recht op deze duidelijkheid over waar ze aan toe zijn en wat ze kunnen verwachten bij nieuw- of verbouwplannen ten aanzien van parkeren.

### *Uitgangspunten*

Samengevat zijn de uitgangspunten:

1. elke initiatiefnemer van een bouwplan is zelf verantwoordelijk voor het oplossen van zijn eigen parkeerbehoefte;
2. de parkeerbehoefte moet zo veel mogelijk op eigen terrein worden opgelost;
3. het toepassen van de parkeernormen heeft een positieve invloed op de bereikbaarheid, leefbaarheid en de economische ontwikkeling van de gemeente.

Parkeernormen kunnen alleen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden opgelegd. In een bestaande situatie kunnen parkeernormen wel gebruikt worden om voor een gebied de parkeerbehoefte te bepalen, maar leidt dit niet direct tot de verplichting om meer parkeerplaatsen aan te leggen.

Met parkeernormen kan er in ieder geval voor worden gezorgd dat de parkeersituatie door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet verder verslechtert.

Als parkeerproblemen ontstaan doordat parkeerplaatsen gebruikt worden door anderen dan waarvoor zij zijn bedoeld, kan de gemeente dit reguleren. Een voorbeeld is de invoering van de blauwe zone, zoals bij winkelconcentraties.

Een ander punt is de opkomst van elektrisch aangedreven voertuigen. Een gezamenlijk, regionaal beleid is in de maak. Nu het beleid nog in ontwikkeling is, wordt er in deze nota niet verder op ingegaan.

Net als de huidige regels zijn de gemeentelijke normen gebaseerd op parkeerkcijfers van de CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw). De parkeernormen van 2006 zijn gebaseerd op een CROW-publicatie uit 2004. Voor deze nota is gebruik gemaakt van de parkeerkcijfers uit 2012, CROW publicatienummer 317. De in deze publicatie genoemde cijfers zijn gebaseerd op recent onderzoek en praktijkervaringen van gemeenten.

De normen zijn tot stand gekomen door uit te gaan van de kencijfers en rekening te houden met de plaatselijke omstandigheden zoals locatie, bereikbaarheid en stedelijkheidsgraad. Omdat het landelijk gebied van deze gemeente zich kenmerkt zich door een hoge bebouwingsdichtheid, met name in de linten, zijn ook voor het landelijk gebied normen opgesteld.

De basis voor het reguleren van het parkeren is (nog) de Bouwverordening. Per 1 juli 2018 vervalt deze mogelijkheid, dan moet de globale parkeerbehoefte aan het bestemmingsplan worden gekoppeld, waarbij een nadere uitwerking in een parkeernormennota kan plaatsvinden. De basis hiervoor is dan artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tot genoemde datum kan deze nota naast het bestemmingsplan waarin geen parkeerbeleid is opgenomen, worden gebruikt. Daarna moeten de bestemmingsplannen zijn aangepast. Voor bestemmingsplannen die zijn vastgesteld na 29 november 2014 geldt dit niet; in deze plannen moet parkeren geregeld zijn (Reparatiewet BZK 2014).

In bestemmingsplannen kan dan, net als in de huidige bouwverordening, gewerkt worden met een kwalitatieve normstelling als "voldoende parkeergelegenheid", waarbij verwezen wordt naar een nota Parkeernormen en eventuele uitzonderingen worden aangegeven. De verdere uitwerking hiervan is dan in deze nota Parkeernormen opgenomen. Op deze wijze zijn alle parkeernormen gebundeld in één document en kunnen deze in de toekomst eenvoudig en gelijktijdig voor alle bestemmingsplangebieden worden geactualiseerd.

#### *De opzet*

Zoals opgemerkt, is bij het opstellen van de normen rekening gehouden met de plaatselijke omstandigheden. Voor het beoordelen van de plaatselijke omstandigheden is het volgende van belang.

De gemeente is in zijn algemeenheid matig tot slecht ontsloten door het openbaar vervoer, dit geldt vooral voor het buitengebied. Daarom is bij het opstellen van de parkeernormen onderscheid gemaakt tussen kern en landelijk gebied.

Daarom is bij er het opstellen van de parkeernormen in 2006 voor gekozen om voor de kernen Ankeveen en Oud-Loosdrecht voor woningen (hogere) normen te hanteren, namelijk de normen die overeenkomen met die voor het landelijk gebied.

Het is gebleken dat het gebruik van normen voor het landelijk gebied voor twee kernen onlogisch is en tot verwarring kan leiden. Daarom wordt dit onderscheid voor Oud-Loosdrecht en Ankeveen nu ongedaan gemaakt.

De grens tussen wat tot de kern behoort en wat tot het landelijk gebied, wordt bepaald door de begrenzing die te vinden is in de bijlagen 1, 2 en 2A.

De CROW-publicatie benoemt een groot aantal functies die de noodzaak voor parkeervoorzieningen met zich meebrengt. Per functie is een tabel met parkeerkencijfers opgesteld. Zo zijn er tabellen voor woningen, winkels, onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen en dergelijke. Deze functies zijn weer onderverdeeld zoals beroepsonderwijs, basisonderwijs en peuterspeelzaal. De locatie van de woningen, scholen, winkels en dergelijk is uiteraard eveneens van belang. De tabellen maken dan ook onderscheid tussen niet stedelijk, weinig stedelijk, matig stedelijk, sterk stedelijk en zeer sterk stedelijk. Deze gradaties kennen een onderverdeling in zones: centrum, schil rond het centrum en rest bebouwde kom en buitengebied.

Een voorbeeld van zo'n tabel:

Tabel *wonen*

Categorie *koop, vrijstaand*

	centrum		schil		rest bebouwde kom		buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
Zeer sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8
Sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8
Matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8
Weinig stedelijk	1,4	2,2	<b>1,7</b>	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8
Niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	<b>2,7</b>	2,0	2,8

De Beleidsregel kent voor de kernen geen differentiatie naar centrum en schil, omdat de kernen in deze gemeente daarvoor te klein in omvang zijn en geen echt centrum kennen. Voor een aantal functies wordt dan ook voor 'centrum' geen norm gegeven, zoals bij het onderdeel 'wijkcentrum' van de functie 'winkelen en boodschappen'. Pas bij een kern van 20.000 inwoners en meer vinden we kengetallen voor de locatie 'centrum'. Er is dan ook gekozen voor "schil, weinig stedelijk" voor de gehele kern omdat deze kwalificatie het beste aansluit bij de stedenbouwkundige verschijningsvorm.

Bij de bepaling van de normen voor de *kern* is dus gekozen voor de volgende kenmerken: weinig stedelijk, schil, minimum. Er is gekozen voor 'minimum' omdat de maximum-variant vaak dicht in de buurt komt van de norm voor het buitengebied. In de tabel van het voorbeeld is de gekozen norm vet gedrukt.

Voor het *landelijk gebied* is gekozen voor "niet stedelijk, rest bebouwde kom, maximum". Voor 'maximum' is gekozen vanwege de hoge autodichtheid en de matig tot slechte ontsluiting door het openbaar vervoer van het buitengebied.

De CROW maakt voor woningen onderscheid in koop en huur, in vrijstaand, twee-onder-een-kap, tussenwoning/hoekwoning en etage, goedkoop/midden/duur. Voor vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen is gekozen voor 'duur', voor meergezinswoningen/appartementen voor 'midden', een tabel voor 'duur' is er namelijk niet. Voor een serviceflat/aanleunwoning is dit onderscheid niet gemaakt.

Het onderscheid is gebaseerd op de vraagprijs voor onroerend goed in de gemeente.

De parkeernormen zijn minimum-normen. Er mogen meer parkeerplaatsen dan de norm worden aangelegd, echter alleen zolang dit niet ten koste gaat van de bereikbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Dit wordt per bouwaanvraag of afwijkingsverzoek beoordeeld.

Het college van burgemeester en wethouders kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het beginsel parkeren op eigen erf, indien het voldoen hieraan door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of indien en voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien (artikel 2.5.30.4. Bouwverordening). Dit moet in bestemmingsplannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld, worden overgenomen vanwege de Reparatiewet BZK 2014.

Voor het grondgebied van de kern Oud-Loosdrecht, zoals beschreven in de Verordening reserve parkeergelegenheden, geldt bovendien dat, indien niet kan worden voldaan aan het zorgen voor voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, een financiële verplichting aan de afwijking wordt gekoppeld. De reserve heeft tot doel om te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen elders in deze kern. Bij deze Verordening is een kaart vastgesteld met de ruimtelijke begrenzing van de verplichting.

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de afstand tussen de functie en de daarbij behorende parkeervoorziening, is een tabel met maximale loopafstanden voor de verschillende doelgroepen opgenomen (tabel B).

Of de loopafstand acceptabel is hangt af van het motief van het bezoek aan het bestemmingsadres. In de tabel zijn de maximale loopafstanden voor de verschillende doelgroepen opgenomen. Deze afstanden gelden voor de kortste looproute over de openbare weg vanaf de ingang van het pand tot aan de parkeerplaats of de ingang van de parkeervoorziening. De afstand wordt bepaald met behulp van het programma Google Maps.

#### *De veranderingen*

De grootste wijziging met de vorige normering is de vergrote differentiëring binnen een functie. Daardoor kan er meer maatwerk worden geleverd bij het berekenen van de parkeerbehoefte. Nieuw is dat er voor appartementen en etagewoningen ook een normering is in de huursfeer. Door dit onderscheid met de koopsector aan te brengen, wordt de bouw van huurwoningen niet onnodig duurder gemaakt, want de norm ligt wat lager.

Daarnaast is het wenselijk gebleken Ankeveen en Oud-Loosdrecht als kern te beschouwen. Beide kernen worden nu niet meer tot het landelijk gebied gerekend.

De nieuwe beleidsregel kent enkele andere categorieën binnen de functie wonen dan de vorige beleidsregel. De nu opgenomen normen zijn alle gebaseerd op de bron die destijds in 2006 werd gehanteerd, de CROW-publicatie uit 2012.

Verder is ook bij een aantal andere functies de normering veranderd, zo zijn bijvoorbeeld de normen van een bibliotheek naar beneden bijgesteld. Maar omgekeerd kan ook, bijvoorbeeld bij de functie 'kantoren', categorie zonder baliefunctie, zijn de normen verhoogd van 1,5 voor de kern naar 2,1 en van 2,5 naar 2,8 voor het landelijk gebied.

In een aantal gevallen is de berekeningsgrondslag veranderd. Zo is bij de functie 'onderwijs', categorie voortgezet onderwijs, de berekening niet meer per leslokaal maar per 100 leerlingen.

Op kaart 1 van de bijlagen is de kernaanduiding van het gebied rond het bedrijventerrein De Slenk iets vergroot, waardoor de woningen aan deze kant van de Stichtse Kade nu allemaal onder de normering van de kern vallen.

Op kaart 2 is het gebied dat na de gemeentelijke grenscorrectie met Hilversum tot Wijdmeren behoort (terrein rond het gemeentehuis) bij de kernaanduiding getrokken.

Bij de functie hotel/motel wordt nu onderscheid gemaakt in het aantal sterren dat is toegekend. Daarvoor zijn nu drie categorieën opgenomen. De bijbehorende normen zijn lager dan die tot nu toe werden gehanteerd.

Een ander verschil met de vorige editie van onze parkeernormen is de beoordeling van een garage bij het bepalen van de benodigde parkeerplaatsen. Citaat:

*'In beginsel worden de parkeervoorzieningen op eigen erf aangebracht. Dat kan in verschillende vormen; carport, parkeerkelder, erfverharding zoals een oprit e.d. Ingeval van appartementenbouw op een kleine kavel, kan gedacht worden aan een ondergrondse voorziening met bijvoorbeeld een paternosterlift. Een garage bij een woning wordt niet meegerekend, omdat deze eenvoudig aan zijn oorspronkelijk bedoelde gebruik kan worden onttrokken waarbij toch binnen de grenzen van de bestemmingsbepalingen wordt gebleven.'* Dit was het uitgangspunt van de vorige normering. In de loop der jaren zijn relatief veel initiatieven hier tegenaan gelopen.

Het blijkt dat dit een te rigoureuze standpunt is. De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegeteld is een beleidskeuze. Hierover kan iedere gemeente zelf een besluit nemen. Mede op grond van jurisprudentie (RvS 201002940/1/H1) kan worden gezegd dat de gemeente niet ervan uit hoeft te gaan dat alle garages door ander gebruik, zoals verbouwing, ongeschikt worden voor parkeren.

De CROW geeft een voorbeeld hoe een oprit, garage en garagebox kan worden beoordeeld bij het bepalen van het aantal aanwezige parkeerplaatsen. Dit is opgenomen in een tabel. Deze tabel is gebaseerd op ervaringen van de gemeente 's-Hertogenbosch. Deze is gebruikt als uitgangspunt voor de herziening van de parkeernormen, maar niet gekopieerd. Een gewone oprit zonder garage wordt in de oorspronkelijke tabel van Den Bosch niet als 1 parkeerplaats gezien, maar telt voor 0,8.

In een woonwijk met veel garages met dubbele opritten kunnen in theorie wel voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn. In de praktijk zal blijken dat er een groot gedeelte van het optionele aanbod niet wordt gebruikt. Een garage met dubbele oprit geeft in theorie 3 parkeerplaatsen, de tabel telt het als 1,8.

De gemeente kan, zoals gezegd, afwijken van deze getallen. In deze beleidsregel wordt er iets anders mee omgegaan. Een volwaardige oprit wordt nu al als 1 parkeerplaats gezien, dat blijft zo. Een carport telt als 1 parkeerplaats.

In de CROW-publicatie wordt een garage zonder oprit bij een woning geteld als 0,4 parkeerplaats, maar niet als 1 volwaardige vanwege de mogelijkheid de garage voor ander doeleinden te gebruiken. Dit is overgenomen in de beleidsregels en betekent dus een versoepeling van de vorige normstelling.

Hoe om te gaan met garage, carport en oprit bij woningen in de kern, is opgenomen in tabel A bij artikel 2 van de beleidsregel. De tabel is uitgebreider en geeft iets minder stringente normering dan de tabel in de CROW-publicatie. Onderscheiden wordt een aantal situaties met betrekking tot de aanwezigheid en grootte van een oprit, van een carport en van een garage. Afhankelijk van de situatie, kan door optellen tot het aantal berekende parkeerplaatsen komen. Bijvoorbeeld: garage (0,4) met een lange oprit (2,0) telt voor 2,4 pp.

Tot slot zijn enkele formuleringen aangepast, zodat de bedoeling van de tekst duidelijker is.

## II Toelichting bij de artikelen

### *Algemeen*

De toepassing van de parkeernormen leidt in het algemeen tot de berekende parkeereis waaraan een initiatief moet voldoen. Deze eis is gebaseerd op de bouwverordening, of, in geval van een bestemmingsplan, op de daarin opgenomen regels met betrekking tot parkeren. De normen zijn minimum-normen.

Er zijn enkele situaties waarin de uiteindelijke parkeereis lager uitvalt, bijvoorbeeld door toepassing van aanwezigheidspercentages van te combineren functies.

Bij de parkeernormen is rekening gehouden met meerdere hoedanigheden van gebruikers, zoals bewoners, bezoekers, werknemers, klanten, een en ander afhankelijk van de betreffende functie. Wij gaan ervan uit dat bij openbare gebouwen en openbare gelegenheden minimaal één invalidenparkeerplaats wordt aangelegd. In de bouwverordening is te vinden wat de afmetingen van parkeerruimten moeten zijn (minimaal en maximaal), dit geldt ook voor parkeerruimten voor gehandicapten. Er is dus geen ruimte voor een vrije interpretatie door de aanvrager. Na 1 juli 2018 kan dit overgenomen worden in het bestemmingsplan.

Bij functiewijzigingen wordt bij de berekening van de parkeereis rekening gehouden met de parkeervraag van de bestaande legale situatie ("rechtens verkregen niveau"). Dit betekent dat eerst de parkeereis van de meest recente legale functies wordt bepaald. Deze parkeerbehoefte mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeereis van de nieuwe functie, zodat alleen het verschil aan parkeerplaatsen nog moet worden gerealiseerd. Als de parkeereis van de oude functie hoger is dan de parkeereis van de nieuwe functie, dan hoeven deze parkeerplaatsen niet te worden opgeheven.

### *Artikel 1*

Parkeren op eigen terrein is uitgangspunt van de beleidsregel. Hiervan kan in enkele gevallen worden afgeweken. Een functie of categorie die (deels) gebruik maakt van openbare parkeergelegenheid, kan worden vervangen door een andere categorie of andere functie, en van die openbare parkeergelegenheid gebruik blijven maken, mits het gebruik ervan niet wordt vergroot. In dit geval kan er ook sprake zijn van een toename van het aantal m<sup>2</sup> aan bebouwing. Het gaat erom dat er geen grotere parkeerbehoefte ontstaat. Is dat wel het geval, dan zal er voor het meerdere ruimte op eigen erf moeten worden geboden.

"Eigen terrein" betreft in principe de ontwikkelen locatie (perceel). De parkeerkcijfers gaan ervan uit dat de voor het onderdeel 'bezoekers' benodigde parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zijn.

In Kortenhoef, Nederhorst den Berg en Nieuw-Loosdrecht zijn enkele kleinschalige winkelconcentraties die grenzen aan openbare parkeergelegenheden die voldoende ruimte bieden. Bij verandering van functies binnen een nader omschreven gebied geldt het uitgangspunt parkeren op eigen erf evenmin in twee gevallen:

1. er is geen sprake van een toename van bebouwing waardoor de parkeerbehoefte uitstijgt boven hetgeen de eerdere functie volgens de norm vroeg.
2. binnen de bestaande bebouwing, dus zonder uitbreiding, kunnen functies komen met een hogere normstelling.

## Artikel 2

De normen zijn opgesplitst voor locaties binnen de kern en in het buitengebied. Het onderscheid is te vinden in bijlagen 1, 2 en 2A.

Locaties die op de belijning zijn weergegeven, behoren nog tot de kern.

Elke functie bestaat uit meerdere categorieën. De nu volgende nummering correspondeert met de nummering van de tabellen in artikel 2 van de beleidsregel.

### 1. wonen

Er is geen onderscheid tussen vrijstaande woningen en twee- onder- een- kapwoningen, koop en huur (vrije sector). Deze vallen onder eengezinswoningen. Van de categorie tussenwoning/hoekwoning zijn twee normen opgenomen: voor de koopwoningen en voor de etagewoningen en appartementen in de huursfeer.

Woonboten worden gezien als eengezinswoningen.

### 2. detailhandel

Er is onderscheid gemaakt tussen een buurtwinkel en een buurtsuper. Een buurtwinkel heeft voor de toepassing van de beleidsregels een winkelvloeroppervlak (wvo) van maximaal 200 m<sup>2</sup>. Buurtsupers zijn wat groter en gaan tot 600 m<sup>2</sup> wvo.

(NB. Wvo is iets anders dan bvo (brutovloeroppervlak). Wvo is het gedeelte van het bvo van een winkel waar de goederen ter verkoop zijn uitgestald en waar de consument mag komen of die de consument direct kan zien, zoals etalages, vitrines, toonbanken, schapruimten, paskamers en kassar ruimten. Kantoor en magazijn vallen dus alleen onder bvo. Voor winkels is het bvo gemiddeld 1,25 maal het wvo.)

Een discountsuper is een publiekstrekker als Aldi en Lidl. Full service supers zijn o.a. Nettorama, Jumbo en AH.

### 3. onderwijs

Bij de normen is geen rekening gehouden met het halen en brengen van kinderen met de auto. Dit zou voor een zeer tijdelijke parkeerbehoefte een hoge normstelling met zich meebrengen.

### 6. bedrijven

Arbeidsintensieve bedrijven zijn bedrijven waar relatief veel werknemers emplooi hebben, zoals een werkplaats, aannemersbedrijf, laboratoria, industriële bedrijven en daarmee vergelijkbare. Onder arbeidsextensieve bedrijven vallen loodsen, transportbedrijven, groothandel, opslag en daarmee te vergelijken activiteiten.

Bij beide functie categorieën is het vrachtwagenparkeren niet meegerekend.

Garagebedrijven zijn apart benoemd omdat deze een afwijkende parkeerbehoefte tonen. Showrooms voor auto's worden aangegeven onder 'detailhandel'.

Een bedrijfsverzamelgebouw is een gelijkwaardige mix van kantoren zonder baliefunctie, arbeidsintensieve en arbeidsextensieve bedrijven.

Voor het bedrijventerrein De Zodde bij de 's-Gravelandsevaartweg worden de normen voor de kern gehanteerd. De schaal van de kaart maakt het leggen van een duidelijke grens op de kaart tussen de bedrijven en de woonbestemmingen moeilijk. Aangezien de overige bedrijventerreinen binnen de kernaanduiding vallen, wordt De Zodde ook hiertoe gerekend.

### 7. horeca

Bij een hotel/motel is vaak tevens een (in pandig) restaurantgedeelte aanwezig. Voor dat deel geldt de normering van de functie categorie restaurant. Het is mogelijk dat toepassing wordt gegeven aan artikel 3.3 van de beleidsregel, waardoor de functie met de geringste berekende parkeerbehoefte, vervalt.

Bij de berekening van het aantal m<sup>2</sup> bvo worden eventuele buitenterrassen niet meegerekend.

#### 10. overige recreatie

Onder recreatieverblijf wordt verstaan recreatiewoningen, recreatiewoonboten, recreatieappartementen en dergelijke die niet in een (afgesloten) recreatiepark staan, of liggen. Een eenheid is dan niet een complex van recreatieverblijven binnen één gebouw, maar elk recreatiewoonverblijf apart. Dit geldt ook voor de appartementen behorende bij een complex hotelappartementen.

De norm voor een jachthaven van twee parkeerplaatsen per drie ligplaatsen is gebaseerd op het gegeven dat niet alle bootbezitters gelijktijdig van hun boot (en daarmee van de parkeerplaatsen van de jachthaven) gebruik zullen maken. Voor de bepaling van het aantal ligplaatsen in een haven worden de openbare aanlegsteigers en passantensteigers niet meegeteld.

#### *Artikel 3*

Bij de vestiging van een functie kan het niet zo zijn dat de initiatiefnemer de aanwezige parkeerplaatsen van de burens meetelt ter voldoening aan de norm (artikel 3, lid 1).

Het kan echter zijn dat openbaar toegankelijke parkeerplaatsen behorende bij een functie gedurende een dagdeel of deel van de week minder of nauwelijks wordt gebruikt. In dat geval is het mogelijk dat van een nabij gelegen functie van deze parkeerplaatsen een zeker deel meetelt ter voldoening aan de norm (artikel 3, lid 2). In een tabel is weergegeven om welke functies het gaat. Uit de tabel is af te leiden hoe de parkeerbehoefte onderling aanvullend in tijd en aantal is. Bij het gebruik van de tabel is van belang: het aantal beschikbare parkeerplaatsen, de functies die er aanspraak op kunnen maken gezien hun locatie en de aan de hand van de normen van artikel 2 berekende parkeerbehoefte per dagdeel.

Er is onderscheid tussen werkdagavond en koopavond; tijdens de koopavond zijn in het algemeen meer winkels en de commerciële voorzieningen open, voor de supermarkten verandert er niet zoveel.

Een andere mogelijkheid waarbij afgezien kan worden van cumulatie van parkeernormen wordt beschreven in artikel 3 lid 3. Het moet dan gaan om functies die bij elkaar horen en op hetzelfde terrein of op aansluitende terreinen zijn geprojecteerd. Gedacht kan worden aan een camping, dan wel recreatieverblijfscomplex met zeilschool. De parkeerplaatsen worden geheel of gedeeltelijk gebruikt voor zowel de ene als de andere functie. Niet elke functie genereert voor de volle 100 % zijn eigen parkeerbehoefte. In dat geval vindt de functie met de minste parkeerbehoefte geen toepassing. Meestal zal dat de functie met de laagste norm zijn, maar dat hoeft niet omdat soms de berekeningsgrondslag verschilt.



### **III Beleidsregel parkeernormen van de gemeente Wijdmeren**

#### **Artikel 1 Parkeren op eigen erf**

1. Parkeervoorzieningen moeten op het erf behorende bij de functie worden aangebracht. Bij de telling van het aantal parkeerplaatsen blijven parkeerplaatsen behorende bij de openbare weg derhalve buiten beschouwing. Voor de berekening van aantallen beschikbare parkeervoorzieningen bij woningen wordt tabel A van artikel 2 gehanteerd.

2. Parkeren op eigen erf is niet vereist indien er sprake is van:

1. een project ter vervanging van een categorie binnen dezelfde functie of van een functie door een andere functie, waarbij de oorspronkelijke functie gebruik maakt van parkeervoorzieningen anders dan op eigen erf, mits dit niet leidt tot een grotere parkeerbehoefte volgens de normen.
2. een project ter vervanging van een categorie binnen dezelfde functie of van een functie door een andere functie, waarbij de oorspronkelijke functie gebruik maakt van openbare parkeervoorzieningen grenzend of nagenoeg grenzend aan de functie. Daarbij mag er geen sprake zijn van een toename van bebouwing die een parkeerbehoefte genereert die uitstijgt boven hetgeen de norm van de eerdere functie eiste. Het betreft:
  - in Kortenhoef: de functies binnen het winkelcentrum De Meenthof (zie voor begrenzing winkelcentrum bijlage 3) en de sporthal De Fuik;
  - in Nederhorst den Berg: de functies grenzend aan het gebied met parkeervoorzieningen aan de Voorstraat en Dammerweg, voor zover gelegen tussen de Brilhoek en de Van Wassenaerlaan (zie voor bedoeld gebied bijlage 4);
  - in Nieuw-Loosdrecht: de functies binnen de percelen Lindelaan nr. 94 tot en met nr. 104 (zie bijlage 5), de functies grenzend aan de Nootweg (beide zijden) tussen de Berkenlaan en de Eikenlaan (zie voor dit gebied bijlage 5) en de functies binnen de percelen Frans Halslaan nr. 1 tot en met nr. 21 (bijlage 6).
3. een project bestaande uit de nieuwbouw van meer dan twee woningen aaneen. De middenwoning(en) hoeven niet aan het beginsel parkeren op eigen terrein te voldoen. In deze gevallen moet de benodigde parkeerruimte in de nabijheid van de woningen worden gesitueerd. Hierop is tabel B van artikel 2 van toepassing en mogelijk tabel A van artikel 2 (garagebox).

#### **Artikel 2 Parkeernormen**

- a. Burgemeester en wethouders van Wijdmeren maken onderscheid tussen kern en landelijk gebied bij het vaststellen van het aantal minimaal benodigde parkeerplaatsen. De contouren zoals aangegeven op bijlagen 1, 2 en 2A zijn daarbij bepalend. Buiten de getrokken contouren gelden de parkeernormen voor het landelijk gebied, met uitzondering van het bedrijventerrein De Zodde dat tot de kern wordt gerekend.
- b. Burgemeester en wethouders hanteren daarbij de volgende normering:

1. Functie  
Wonen

categorie	kern	landelijk gebied	per
eengezinswoning	1,6	2,6	woning
tussen/hoekwoning van een rij	1,4	2,4	woning
appartement, etage, koop	1,3	2,3	woning
appartement, etage, sociale huur	1,0	2,0	woning
aanleunwoning, zorgwoning, serviceflat	0,9	1,4	woning
kamerverhuur	0,6	0,8	kamer

2. Functie  
Detailhandel

categorie	kern	landelijk gebied	per
buurtwinkel	1,5	3,0	100 m2 bvo
buurtsuper	2,2	5,3	100 m2 bvo
discount supermarkt	4,6	nvt	100 m2 bvo
fullservice supermarkt	4,3	nvt	100 m2 bvo
toonzaal	1,2	1,8	100 m2 bvo
tuincentrum, groencentrum	2,1	2,9	100 m2 bvo *
bouwmarkt	1,6	2,6	100 m2 bvo *
weekmarkt	0,18	0,27	meter kraam **

- inclusief buitenruimte
- \*\* indien parkeren achter kraam niet mogelijk, dan opplussen met 1,0 pp per standhouder

3. Functie  
Onderwijs

categorie	kern	landelijk gebied	per
kinderdagverblijf (creche), buitensch. opv	1,1	1,5	100 m2 bvo
basisschool	0,5	1,0	leslokaal
voortgezet onderwijs	3,6	5,9	100 leerlingen

4. Functie  
Medische, maatschappelijke en zorgvoorzieningen

categorie	kern	landelijk gebied	per
maatschappelijke diensten	1,5	2,0	sprekkamer
consultatiebureau, therapeut	1,5	2,4	behandelkamer
huisarts	2,5	3,5	behandelkamer
tandarts	1,9	2,8	behandelkamer

apotheek	2,6	3,6	apotheek
fysiotherapeut	1,4	2,2	behandelkamer
gezondheidscentrum	1,8	2,7	behandelkamer
verpleeg- en verzorgingstehuis	0,5	0,7	wooneenheid

## 5. Functie Kantoren

categorie	kern	landelijk gebied	per
kantoor met baliefunctie	2,7	3,8	100 m2 bvo
kantoor zonder baliefunctie	2,1	2,8	100 m2 bvo

## 6. Functie Bedrijven

categorie	kern	landelijk gebied	per
arbeidsextensief bedrijf	0,6	1,3	100 m2 bvo
arbeidsintensief bedrijf	1,7	2,6	100 m2 bvo
bedrijfsverzamelgebouw	1,5	2,2	100m2 bvo
garage, servicestation	1,0	1,2	100 m2 bvo

NB. Het bedrijventerrein De Zodde wordt tot de kern gerekend.

## 7. Functie Horeca

categorie	kern	landelijk gebied	per
cafe(taria), bar	5,0	8,0	100 m2 bvo
discotheek	11,9	22,8	100 m2 bvo
hotel/motel tot en met 3**	2,9	5,7	10 kamers
hotel/motel 4**	4,8	8,0	10 kamers
hotel/motel 5**	7,5	11,8	10 kamers
restaurant	10,0	16,0	100 m2 bvo

## 8. functie Sociaal-culturele en maatschappelijke voorzieningen

categorie	kern	landelijk gebied	per
begraafplaats	26,6	36,6	per (deels) gelijktijdige plechtigheid
crematorium	25,1	35,1	per (deels) gelijktijdige plechtigheid
beurs-, evenementen-, congreshal	5,0	11,0	100 m2 bvo
bibliotheek	0,5	1,4	100 m2 bvo
religiegebouw	0,1	0,2	zitplaats

museum	0,7	1,2	100 m2 bvo
theater/filmhuis (klein)	4,3	6,9	100 m2 bvo
verenigings-, wijkgebouw, expositieruimte	3,0	5,9	100 m2 bvo
trouwzaal	16,0	20,0	100 m2 bvo
volkstuint	0,3	0,5	perceel

## 9. Functie Sport en ontspanning

categorie	kern	landelijk gebied	per
biljartcentrum	0,9	1,6	tafel
bowlingbaan	1,8	3,3	baan
dansstudio	3,4	6,0	100 m2 bvo
golfbaan ca. 6 ha	nvt	53,1	6 ha
gymnastiek-, sportzaal	1,7	3,1	100 m2 bvo
kinderpartyruimte, klein en gemiddeld	1,4	7,2	100 m2 bvo
kinderspeelhal, groot	2,1	7,4	100 m2 bvo
manege	0,5	0,8	box
midgetgolfbaan	nvt	1,5	hole
sauna, hammam	4,1	7,2	100 m2 bvo
speelhal/ leisure-activiteiten volwassenen	3,0	8,1	100 m2 bvo
sporthal	1,9	3,1	100 m2 bvo
sportveld	13,0	27,0	ha. nettoterrein
sportschool/-studio, fitnessstudio	2,9	5,3	100 m2 bvo
squashbaan	2,3	2,8	100 m2 bvo
tennisbaan	0,3	0,6	100 m2 bvo
wellness-, kuurcentrum, beautyfarm	8,8	9,8	100 m2 bvo
zwembad overdekt	9,7	10,5	100 m2 bassin

## 10. Functie Overige recreatie

categorie	kern	landelijk gebied	per
bungalowpark (huisjescomplex)	nvt	1,8	bungalow
camping, kampeerterrein	1,25	1,25	standplaats
jachthaven	2,0	2,0	3 ligplaatsen
recreatieverblijf, niet op park	1,0	1,0	1-4 gebruiker(s) per eenheid
zeilschool	1,0	1,0	per lesboot

**Tabel A**

parkeervoorziening	berekeningsaantal	voorwaarde
enkele oprit zonder garage of carport	1,0	oprit minimaal 5,0 m. diep
lange oprit zonder garage of carport	2,0	oprit minimaal 11 m. diep
dubbele oprit zonder garage of carport	2,0	oprit minimaal 4,5 m. breed
garage zonder oprit bij woning	0,4	
carport zonder oprit bij woning	1,0	
garagebox niet bij woning	0,5	
dubbele garage bij woning	1,0	

**Tabel B**

hoofdfunctie	acceptabele loopafstanden
wonen	100 meter
winkelen	200- 600 meter
werken	200- 800 meter
ontspanning	100 meter
gezondheidszorg	100 meter
onderwijs	100 meter

**Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling**

1. Het aantal parkeerplaatsen dat bij een bestaande functie in aanmerking is genomen of moet worden genomen, kan niet geheel of gedeeltelijk in mindering worden gebracht bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de vestiging van een nabijgelegen functie.

2. Uitzondering hierop zijn functies die naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanvullend zijn in hun parkeerbehoefte, vanwege verschillende periodes van de dag of week (dubbelgebruik). Het moet daarbij gaan om een openbaar toegankelijke parkeervoorziening. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van de te combineren functies zijn de onderstaande aanwezigheidspercentages maatgevend.

Aanwezigheidspercentages

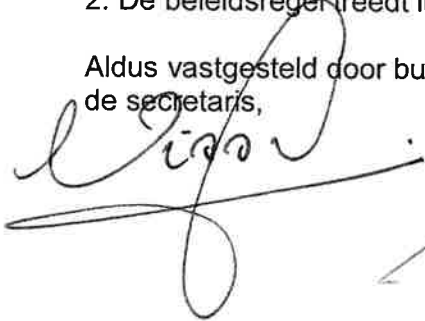
	werkdag ochtend	-middag	-avond	koop- avond	zaterdag- middag	-avond	zondag- middag
bedrijven/kantoor	100	100	5		5	0	0
commerciële dienstverlening	100	100	5	75	0	0	0
detailhandel	30	60	10	75	100	0	0
supermarkt	30	60	40	80	100	40	0
sportfuncties binnen	50	50	100	100	100	100	75
sportfuncties buiten	25	25	50	50	100	25	100
dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
theater/podium e.d.	5	25	90	90	40	100	40
sociaal-medisch	100	75	10	10	10	10	10
verpleeghuis/aanleunwo- ning/verzorgingsflat	50	50	100	100	100	100	100
woningen	50	60	100	80	60	80	70

3. Ingeval een combinatie van meerdere functies die onderling aanvullend en ondersteunend zijn op één terrein is geprojecteerd, dan wel op aansluitende terreinen, kunnen burgemeester en wethouders afzien van cumulatie van de normen. De aanvrager moet aannemelijk maken dat de relatie tussen de functies bestaat en multifunctioneel gebruik feitelijk mogelijk is en blijft. Hiervoor dient tabel B mede betrokken te zijn. De dan te hanteren parkeerbehoefte bestaat uit de som van de resultaten van de toe te passen afzonderlijke normen minus de functie met de laagste parkeerbehoefte.

#### **Artikel 4 Overgangsbepaling en inwerkingtreding**

1. De beleidsregel is niet van toepassing op bouwinitiatieven die blijkens de datumstempel op het gemeentehuis zijn ingekomen vóór de datum van inwerkingtreding.
2. De beleidsregel treedt in werking op de dag volgend op de dag van bekendmaking.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Wijdmeren op 31 maart 2015,  
de secretaris, de burgemeester,




## **BIJLAGEN**

**Schaal kaart 1 en kaart 2: 1: 25.000**

**Schaal kaart 2A: 1:10.000**





ter-  
ling  
s

WIJDEMEREN

Loender-  
veensche-  
Plas

Oud-Loosdrecht

Loosdrechtsche

Mixveld

Boomhoek

Loosdrecht

Nieuw

Plassen

B. F. de Kelevaen

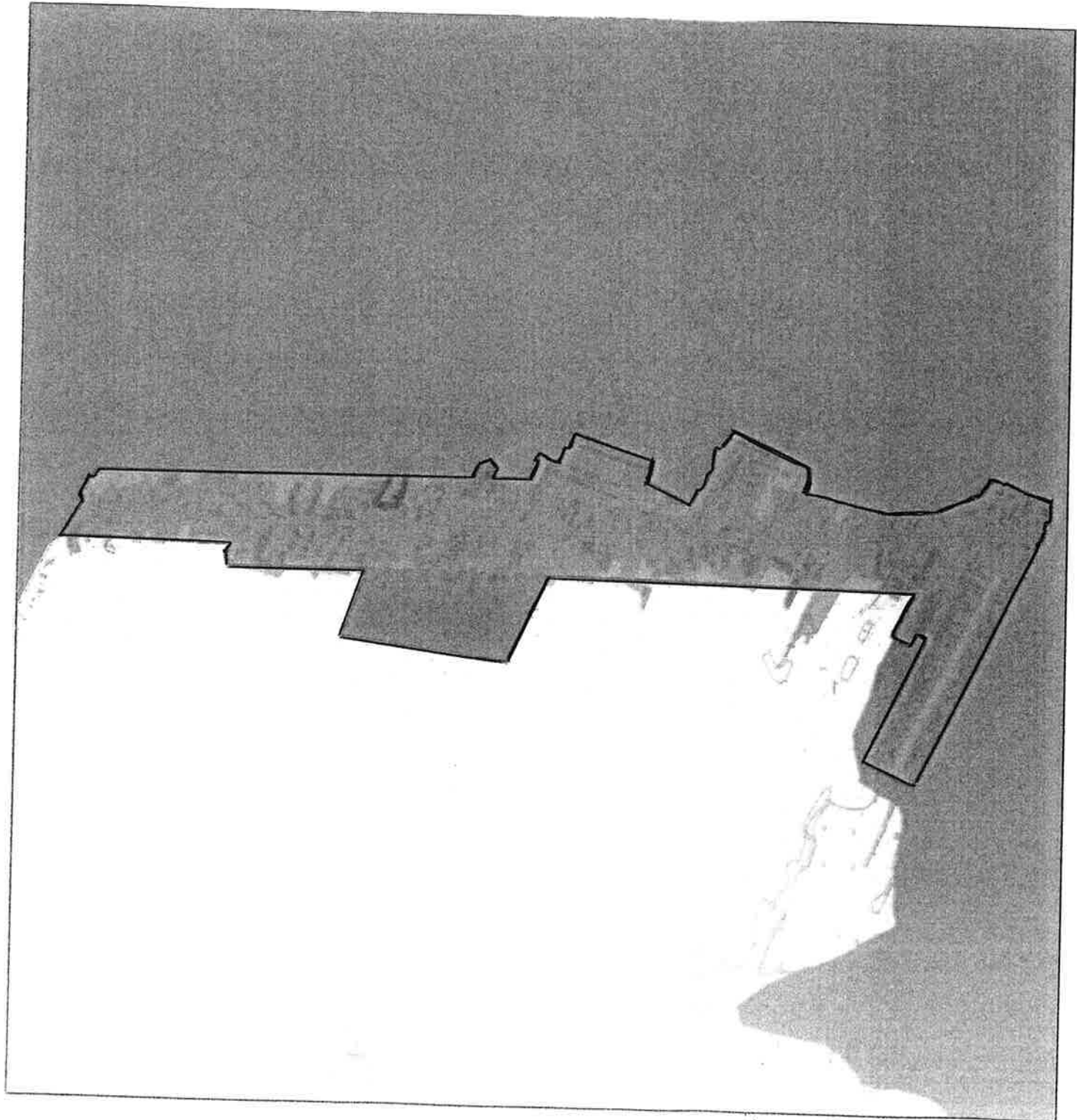
Egelschoek

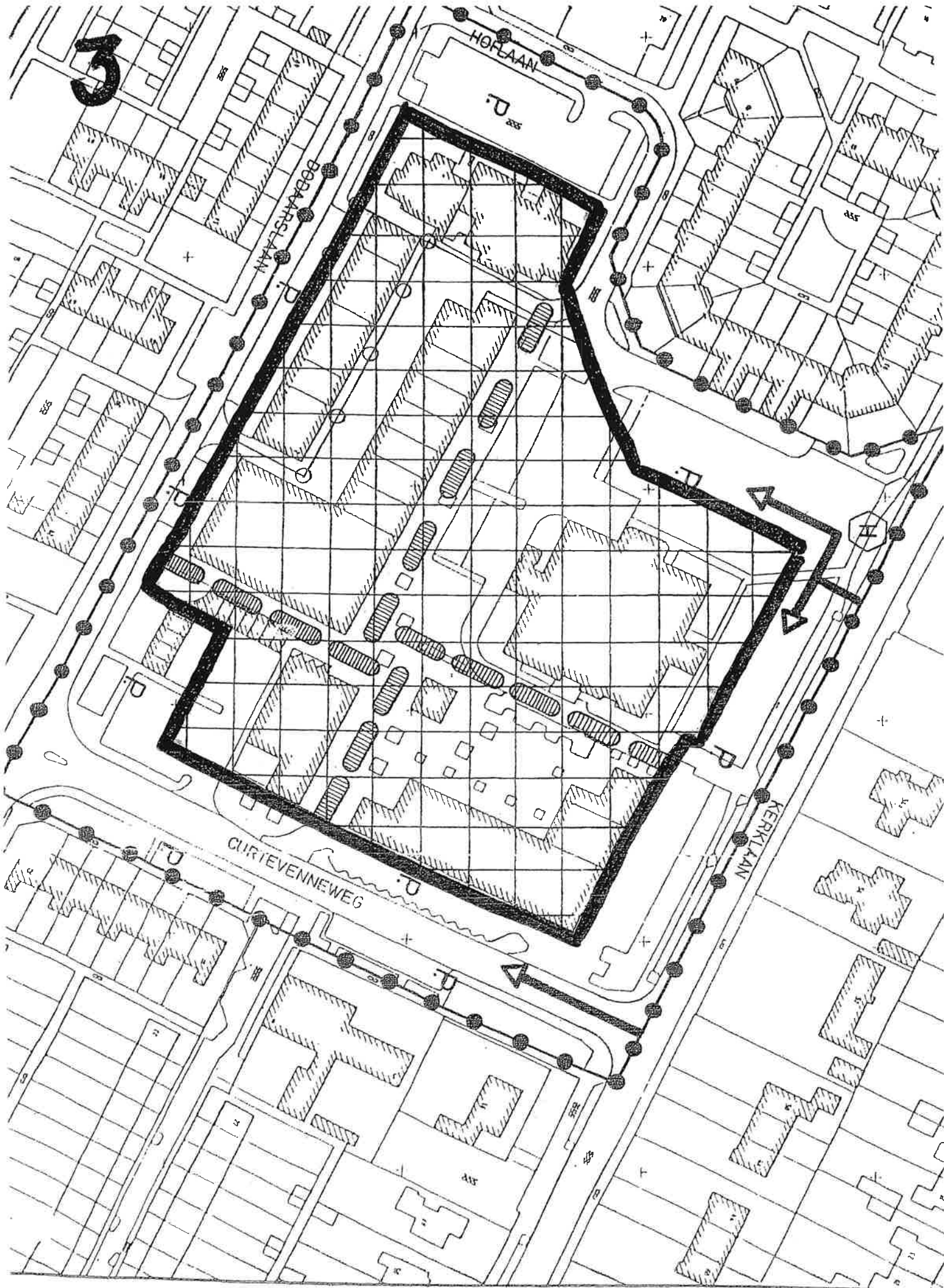
2



2A

KERN OUD-LOOSDRECHT











B(2)lgf ⑦  
40%

B(2)lgf ⑩

B(2)lgf ⑨

B(2)lgf ⑫

B(2)lgf ⑨

B(2)(z)

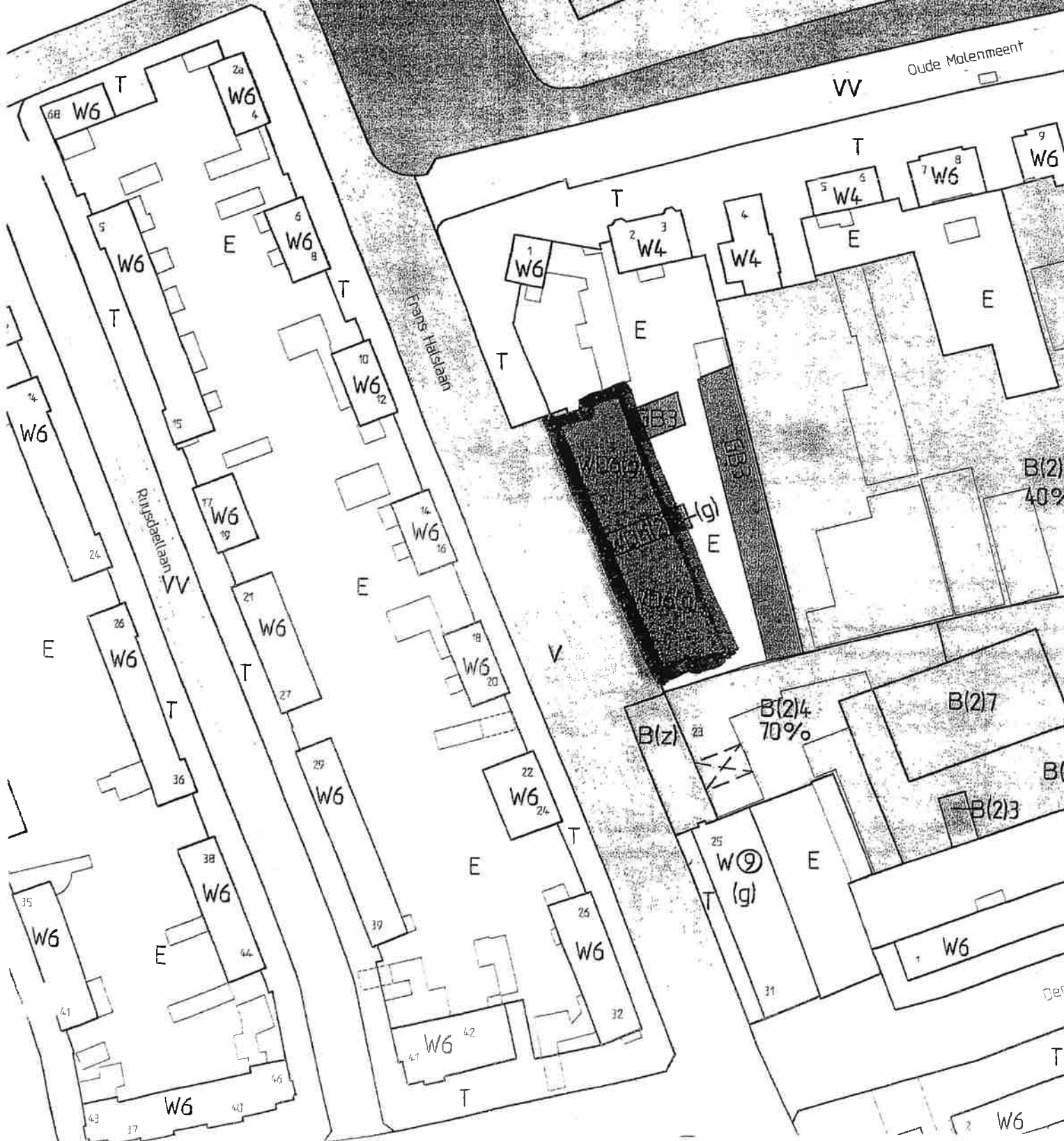
Oude Malenmeent

VV

6

W6 2

T



Frans Halslaan

Rijsdalen VV

B(2) 40%

B(2)4 70%

B(2)7

B(2)3

B(2)

Den

T

W6