

BIJLAGE 19

Wijzigingsoverzicht vastgesteld bestemmingsplan Schalkstad 1^e fase ontwikkeling

24 augustus 2016

Inhoud	Pag.
1. Inleiding	1
2. Wijzigingen naar aanleiding van tussenuitspraak Raad van State	2

1. Inleiding

Raad van State heeft op 25 mei 2016 een tussenuitspraak gedaan over het op 1 oktober 2015 vastgestelde bestemmingsplan ‘Schalkstad 1^e fase ontwikkeling’. Deze tussenuitspraak heeft geleid tot een aantal wijzigingen, die in onderstaand wijzigingsoverzicht aan bod komen.

2. Wijzigingen naar aanleiding van tussenuitspraak Raad van State

REGELS			
Nr.	Betreft	Aanpassing	
1.	Artikel 1.67 plan	Het identificatienummer is aangepast van NL.IMRO.0392.BP9120007- <u>va01</u> naar NL.IMRO.0392.BP9120007- <u>va02</u> .	
		Tekst uit vastgestelde plan (oud)	Tekst in gewijzigd vastgestelde plan (nieuw)
2.	Artikel 9 Algemene gebruiksregels	9.1 Parkeren, laden en lossen Bij een gebouw moet overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregels parkeernormen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor: a. het parkeren van auto's; b. het laden of lossen van goederen. 9.2 Afwijken Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 9.1 overeenkomstig de gemeentelijke Beleidsregels parkeernormen.	9.1 Parkeren, laden en lossen Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt dat overeenkomstig de gemeentelijke “Beleidsregels parkeernormen” zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor: a. het parkeren van auto's; b. het laden of lossen van goederen. 9.2 Afwijken Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheden die zijn vastgelegd in de in dat lid bedoelde “Beleidsregels parkeernormen”.

TOELICHTING		
Nr.	Betreft	Aanpassing
3.	Hoofdstuk 2	In de beschrijving van de ruimtelijke structuur is in paragraaf 2.2 ook ingegaan op het aantal parkeerplaatsen in het gebied. Deze aantallen zijn in overeenstemming gebracht met de cijfers uit de parkeerbalans (Akro Consult) en de onderbouwing van de parkeerbalans (GoudappelCoffeng), wat heeft geleid tot de volgende tekst: Rond het winkelcentrum Schalkwijk zijn grote parkeervoorzieningen aanwezig met in totaal 1.432 parkeerplaatsen (pp). De parkeerplaatsen zijn als volgt verdeeld: • parkeergarage aan de noordkant (Tunispassage) met 588 parkeerplaatsen; • parkeerterrein middengebied (Rivièraplein en Californiëplein) met 640 parkeerplaatsen; • parkeerterrein westkant (Andalusië) met 88 parkeerplaatsen. Verder is er een aantal kleinere parkeerterreinen: Ceylonpoort 17 pp, Costa del Sol 54 pp, binnenhoven 45 pp.
4.	Hoofdstuk 3	Paragraaf 3.3.5 Beleidsregels parkeernormen is als volgt aangepast: 3.3.5 Parkeren Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat de bestaande behoefte aan parkeerplaatsen verandert, of dat de ruimte die nodig is om goederen te laden of lossen wijzigt. Aan een gewijzigde parkeerbehoefte als gevolg van nieuwe ontwikkelingen dient in beginsel op eigen terrein te worden voldaan. Dit draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening en voorkomt verkeers- en parkeeroverlast als gevolg van een tekort aan parkeerplaatsen in een bepaald gebied. Op 6 juni 2013 stelde de gemeenteraad van Haarlem de “Parkeervisie” vast waarmee de gemeente inzet op een goede bereikbaarheid van Haarlem en voldoende parkeervoorzieningen. Hierbij wordt ingezet op het leveren van maatwerk en het realiseren van de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte. Om te kunnen bepalen welke extra parkeerbehoefte een nieuwe ontwikkeling veroorzaakt, wordt gebruik gemaakt van parkeernormen. De functie en de locatie bepalen de parkeernormen en deze liggen vast in de “Beleidsregels parkeernormen”. Uitgangspunt daarbij is dat er voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor het laden en/of lossen van goederen op het eigen terrein worden gerealiseerd. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de parkeernormen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de “Beleidsregels parkeernormen”. Een gewijzigde parkeerbehoefte kan samenhangen met het toestaan van bouwactiviteiten. Het parkeerbeleid is alleen van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. Al bestaande situaties zijn hiervan uitgezonderd. Paragraaf 4.10 toont aan dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de "Beleidsregels parkeernormen".

5.	Hoofdstuk 4	Toegevoegd: 4.10 Parkeren In paragraaf 3.3.5 werd al ingegaan op het beleid over parkeren. In deze paragraaf gaan we dieper in op de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod bij Schalkstad. Bij het op 1 oktober 2015 vastgestelde bestemmingsplan Schalkstad 1e fase ontwikkeling was naar aanleiding van ingediende zienswijzen de parkeerbalans (Akro Consult, 28 april 2014) opgenomen in bijlage 7. De tussenuitspraak van Raad van State d.d. 25 mei 2016 gaat ook op het onderwerp parkeren in. In deze tussenuitspraak staat dat duidelijkere borging en een nadere motivering in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. De duidelijkere borging is opgenomen in het aangepaste artikel 9 van de planregels van dit bestemmingsplan. De nadere motivering komt hieronder aan bod. Nadere motivering t.a.v. parkeren Tussenuitspraak In de tussenuitspraak van Raad van State van 25 mei 2016 is aangegeven: <i>“(...) volgens de aan het plan ten grondslag gelegde Parkeerbalans is de parkeerbehoefte berekend op 1.401 parkeerplaatsen terwijl volgens de Beleidsregels parkeernormen 1.741 parkeerplaatsen benodigd zijn.”</i> En er is aangegeven: <i>“De raad dient (...) nader te motiveren hoe de Beleidsregels parkeernormen zich verhouden tot de Parkeerbalans en dat is gewaarborgd dat zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid (...).”</i> Wat beogen Beleidsregels en Parkeerbalans? De Beleidsregels zijn een gemeentelijk beleidskader om bij het verlenen van omgevingsvergunningen te kunnen toetsen in hoeverre een bouwinitiatief voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (paragraaf 2.1 van de Beleidsregels). Daarmee wordt beoogd parkeeroverlast in openbaar gebied te voorkomen, waarmee bijvoorbeeld ook onveilige verkeerssituaties worden voorkomen. In paragraaf 2.1 onder 1 staat immers: <i>“1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto’s in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort. Daarbij moet voldaan worden aan de parkeernormen zoals die in de bijlage “Tabel Parkeernormen” zijn aangegeven (...).”</i>
----	-------------	---

		In bepaalde gevallen kan van deze beleidsregel afgeweken worden, bijvoorbeeld als op een andere wijze in parkeerruimte wordt voorzien. In paragraaf 2.1 onder 4 van de Beleidsregels staat immers: <i>“4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:</i> <i>a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.”</i> De Parkeerbalans vergelijkt vraag en aanbod van parkeerplaatsen in de toekomstige situatie. Het doel is om toekomstige parkeerproblemen te voorkomen. Een belangrijk uitgangspunt uit de Parkeerbalans is dat er gebruik is gemaakt van ervaringscijfers en aanwezigheidspercentages. Daarmee is in feite de methode van dubbelgebruik als uitgangspunt genomen. Dubbelgebruik houdt in dat meerdere functies van hetzelfde areaal parkeerplaatsen gebruik maken, in plaats van dat elke functie exclusief voor die functie bedoelde parkeerplaatsen heeft. Daardoor wordt per saldo efficiënter gebruik gemaakt van parkeerplaatsen en zijn in totaliteit minder parkeerplaatsen nodig. <i>Relatie Beleidsregels-Parkeerbalans</i> De Beleidsregels bieden voldoende ruimte om de Parkeerbalans zoals opgenomen bij het bestemmingsplan te rechtvaardigen. De Beleidsregels staan in bepaalde gevallen immers een afwijking van de parkeernormen toe (conform paragraaf 2.1 onder 4 van de Beleidsregels). Het bevoegd gezag zal daarbij wel moeten aantonen op welke manier in de benodigde parkeerruimte wordt voorzien. In dit geval wordt via de methode van dubbelgebruik voorzien in voldoende parkeerruimte. Hoewel dubbelgebruik niet expliciet als mogelijkheid is genoemd in de Beleidsregels, is dubbelgebruik in de verkeers- en parkeerpraktijk dusdanig ingeburgerd dat het als verantwoorde methode wordt beschouwd. <i>Nadere onderbouwing parkeerbalans (GoudappelCoffeng)</i> Verkeersadviesbureau GoudappelCoffeng heeft een nadere onderbouwing van de Parkeerbalans opgesteld, waarin het dubbelgebruik nogmaals getoetst is (zie bijlage 18). Op basis van deze berekeningen blijkt dat met het geplande parkeeraanbod kan worden voldaan aan de parkeervraag. GoudappelCoffeng concludeert zelfs dat er een beperkt overschot in parkeeraanbod is.
--	--	--

		Tekst uit vastgestelde plan (oud)	Tekst in gewijzigd vastgestelde plan (nieuw)
6.	Paragraaf 5.2.3	Artikel 9 Algemene gebruiksregels In de algemene gebruiksregels zijn twee zaken geregeld. Als eerste is de koppeling gelegd met de 'Beleidsregels parkeren'. Voorheen waren de parkeernormen van diverse functies geregeld in de Haarlemse Bouwverordening. Met de inwerkingtreding van de Reparatiwet BZK (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) voor stedenbouwkundige bepalingen d.d. 29 november 2014 moet dit echter op een andere wijze geregeld zijn. De gemeente Haarlem heeft de parkeernormen via de 'Beleidsregels parkeren' gekoppeld aan bestemmingsplannen. Daarmee wordt voorkomen dat functies in Haarlem, die parkeeroverlast tot gevolg hebben, worden toegestaan. Als tweede zijn specifieke functies verboden die ongewenst zijn in het plangebied. Daarbij gaat het om prostitutie, seksinrichtingen en opslag van in onbruik geraakte goederen. Kortdurende opslag van bijvoorbeeld bouwmaterialen t.b.v. een verbouwing is uiteraard wel mogelijk.	Artikel 9 Algemene gebruiksregels Artikel 9 legt in de leden 9.1 en 9.2 een koppeling tussen de regels van het bestemmingsplan en de “Beleidsregels parkeernormen” van de gemeente Haarlem. De parkeernormen liggen niet vast in het bestemmingsplan maar in gemeentelijke beleidsregels. Het voordeel daarvan is dat het niet nodig is om het bestemmingsplan te wijzigen wanneer er behoefte is aan het wijzigen van de parkeernormen. Het wijzigen van de “Beleidsregels parkeernormen” volstaat daarvoor. Die gemeentelijke beleidsregels geven aan wanneer er sprake is van voldoende ruimte voor het parkeren van auto's en het laden of lossen van goederen. Ook gaan de beleidsregels in op de mogelijkheden om af te wijken van de geldende parkeernormen. Als er een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend voor een (bouw)ontwikkeling waardoor de parkeerbehoefte wijzigt, zal getoetst worden aan de “Beleidsregels parkeernormen” zoals die gelden op het moment van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In lid 9.3 zijn specifieke functies verboden die ongewenst zijn in het plangebied. Daarbij gaat het om prostitutie, seksinrichtingen en opslag van in onbruik geraakte goederen. Kortdurende opslag van bijvoorbeeld bouwmaterialen t.b.v. een verbouwing is uiteraard wel mogelijk.
7.	Bijlagen	Toegevoegd: • bijlage 18: Onderbouwing parkeerbalans (her)ontwikkeling Schalkstad, GoudappelCoffeng, augustus 2016 • bijlage 19: Wijzigingsoverzicht vastgesteld bestemmingsplan Schalkstad 1e fase ontwikkeling	

VERBEELDING		
Nr.	Betreft	Aanpassing
8.	IMRO-idn	IMRO-idn aangepast van NL.IMRO.0392.BP9120007-va01 naar NL.IMRO.0392.BP9120007-va02.
9.	Datum	Datum aangepast van 10-07-2015 naar 16-08-2016