

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Postbus 161
7400 AD Deventer
T +31 (0)570 666 222
goudappel@goudappel.nl

Den Haag
Anna van Buurenplein 46
2595 DA Den Haag

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam



Gemeente Hillegom

Zienswijze verleende omgevingsvergunning Ringoevers deelplan 5

Reactie op zienswijze

Datum	17 april 2020
Kenmerk	006341.20200318.N1.03
Eerste versie	18 maart 2020

1 Inleiding

In Hillegom wordt de nieuwe woonwijk Ringoevers gerealiseerd. Het plangebied bestaat uit 5 deelgebieden. Op 19 november 2019 heeft de gemeente de omgevingsvergunning verleend voor het laatste te realiseren deelgebied, deelplan 5. Hierop is een zienswijze ingediend.

In een eerder stadium is op de verleende vergunning van deelplan 4 van Ringoevers door dezelfde partij bezwaar ingediend. Na een informele procedure, waarin is besloten extra parkeerplaatsen te maken in deelplan 4 en 5, heeft de partij de zienswijze ingetrokken.

De zienswijze dat voor deelplan 5 is ingediend, gaat erover dat de parkeerbalans in de omgevingsvergunning niet overeenkomt met hetgeen in de informele procedure is afgesproken. Derhalve is bij bezwaarmaker onzekerheid of de eerder toegezegde extra parkeerplaatsen wel daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden.

Gemeente Hillegom heeft Goudappel Coffeng B.V. gevraagd een reactie te geven op de ingediende bezwaarpunten. Deze notitie voorziet in die reactie.

2 Wat hieraan vooraf ging

De zienswijze ten tijde van de vergunningverlening van deelplan 4 had betrekking op het vermoeden dat niet de juiste toetsingsgronden waren gebruikt bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen. Goudappel Coffeng heeft in september 2018 in samenwerking

met Pels Rijcken een second opinion opgesteld. De second opinion bestond uit een rapportage van Pels Rijcken¹ en een parkeerbalans².

De second opinion concludeerde dat, juridisch gezien, getoetst moet worden aan de parkeerkencijfers van CROW-publicatie 182. De gemeente had de juiste toetsingsgronden gebruikt. Daarentegen waren geen berekeningsaantallen toegepast voor parkeerplaatsen op eigen terrein. In deelplan 2 zijn 24 parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen. Deze waren als volledige parkeerplaatsen meegenomen in de parkeerbalans van de omgevingsvergunning. In de praktijk bleek dat een aantal van deze parkeerplaatsen niet werd gebruikt. Omdat parkeerplaatsen op eigen terrein vaker voor andere doeleinden dan parkeren worden gebruikt, worden doorgaans berekeningsaantallen gebruikt. Een parkeerplaats op eigen terrein telt in de parkeerbalans dan bijvoorbeeld voor 0,4 parkeerplaats. Door berekeningsaantallen te gebruiken wordt dus rekening gehouden met het effect dat niet alle parkeerplaatsen op eigen terrein efficiënt worden benut. Voor de omgevingsvergunning van deelplan 2 waren deze berekeningsaantallen niet toegepast, wat ertoe leidde dat de nieuwe bewoners een hogere parkeerdruk ervaarde. Naar aanleiding van de second opinion is een nieuwe parkeerbalans opgesteld waarin deze berekeningsaantallen waren toegepast.

Vanwege de ervaren parkeerdruk bij de bezwaarmakers beval Pels Rijcken daarnaast aan voor deelplan 4 en 5 de gemeentelijke parkeernormen te gebruiken, terwijl voor deelplan 1 tot en met 3 de kencijfers van CROW-publicatie 182 bleven gehanteerd. De gemeente heeft deze aanbeveling en de nieuw opgestelde parkeerbalans overgenomen. Dat heeft ertoe geleid dat extra parkeerplaatsen in het plan zijn opgenomen. In deelplan 4 zijn 7 parkeerplaatsen toegevoegd en in deelplan 5 is een woonblok komen te vervallen ten gunste van een parkeerkoffer met 20 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbalans, met extra parkeerplaatsen, bood een parkeeroplossing voor alle partijen. Als gevolg daarvan was de zienswijze op deelplan 4 ingetrokken.

3 Ingediende zienswijze

Beoordeelde documenten:

- Bezwaarschrift 'Omgevingsvergunning Deelplan 5 Ringoevers te Hillegom, Kenmerk 4569669'. Brief d.d. 24 december 2019.

De zienswijze gaat geheel over het aspect parkeren. Bezwaarmaker stelt dat de voor de omgevingsvergunning aangeleverde parkeerbalans 6,5 parkeerplaatsen te weinig is berekend. Dat ligt volgens bezwaarmaker enerzijds aan het (veranderde) parkeeraanbod in deelplan 2 en deelplan 4 en anderzijds aan de, volgens bezwaarmaker, verkeerd berekende parkeervraag.

¹ Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn. Advies parkeerbehoefte woningbouwplan Ringoevers, d.d. 25 september 2018 (ref. LM/-/11009440).

² Goudappel Coffeng. Excel: Parkeerbalans Ringoevers 2.0, d.d. 25 september 2018.

3.1 Verschil in parkeeraanbod

Bezwaarmaker merkt op dat er een verschil is in het parkeeraanbod tussen de parkeerbalans die zij op 26-08-2018 heeft ontvangen (als resultaat van de informele procedure) en de parkeerbalans die is gebruikt bij de omgevingsvergunning voor deelplan 5 (12-06-2019). Het verschil zit in het parkeeraanbod dat is toebedeeld aan deelplan 2 en deelplan 4. Ter verduidelijking is het verschil in tabel 3.1 opgenomen.

Deelplan	Parkeeraanbod 26-08-2018	Parkeeraanbod 12-06-2019
2	48	57
4	109	105

Tabel 3.1: Verschil in parkeeraanbod

Het benoemde verschil in parkeeraanbod is te verklaren doordat de grenzen van de deelgebieden verschillen. Derhalve verschilt het parkeeraanbod per deelgebied ook. Het totaal aantal parkeerplaatsen is niet veranderd. Nog steeds is sprake van de afgesproken 7 extra parkeerplaatsen in deelplan 4 en de 20 extra parkeerplaatsen in deelplan 5. Dit is geïllustreerd aan de hand van figuur 3.1 en tabel 3.2.



Figuur 3.1: Parkeeraanbod 26-08-2018 (links) en 12-06-2019 (rechts)

Deelplan	aantal parkeerplaatsen 26-08-2018	aantal parkeerplaatsen 12-06-2019
2	48	57
4	109	105
5	112	107
totaal	269	269

Tabel 3.2: Het parkeeraanbod over het geheel verschilt niet

Concluderend:

- Deelplan 2 heeft meer parkeerplaatsen (57 in plaats van 48) omdat enkele parkeerplaatsen uit deelplan 4 en deelplan 5 aan deelplan 2 zijn toebedeeld;
- Per deelgebied verschillen de parkeerbalansen, maar over het geheel van Ringoevers is dat niet het geval.

3.2 Parkeervraag

Bezwaarmaker stelt dat de totale parkeervraag per deelgebied (1, 2, 3 en 4) niet overeenkomt met de eerder overeengekomen parkeerbalans. Bezwaarmaker baseert dit op het gegeven dat de parkeervraag per deelgebied moet worden afgerond, zoals ook is gedaan bij de parkeerbalans als resultaat van de informele procedure.

Wanneer sec per deelplan wordt gekeken naar de parkeerbalans, wordt de parkeervraag inderdaad afgerond. Bij de omgevingsvergunning van deelplan 5 is de parkeerbalans voor het hele gebied opgesteld. Door per deelplan naar boven af te ronden en dit bij elkaar op te tellen, zoals bezwaarmaker aangeeft, ontstaat een overschatting van de parkeervraag. De parkeerbalans in de omgevingsvergunning is derhalve goed opgesteld.

De enige misrekening zit in de parkeerbalans van deelplan 2. Daarin had het parkeeraanbod 66,6 moeten zijn, zoals correct is berekend bij de berekening van het parkeeraanbod. In plaats hiervan lijkt te zijn afgerond naar 67. Daardoor komt de parkeerbalans van deelplan 2 iets gunstiger uit. Omdat de resultaten per deelgebied bij elkaar worden opgeteld, werkt de te vroege afronding door in het gehele resultaat, wat leidt tot een iets gunstigere uitkomst.

Met het corrigeren van het parkeeraanbod uit deelplan 2 ziet de parkeerbalans voor het geheel er uit zoals opgenomen in tabel 3.3. De basis van deze parkeerbalans is opgenomen in bijlage 1.

Deel-plan	Kader	aantal woningen	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
1	CROW-182	95	82,3	67,3	7,4	22,4	-	67,3	67,3	52,3
2	CROW-182	54	25,2	16,9	-16,2	-7,9	-	16,9	16,9	8,6
3	CROW-182	77	53,3	41,4	-6,0	5,8	-	41,4	41,4	29,6
4	Nota	74	59,9	57,7	-2,8	11,2	3,2	37,0	4,6	23,0
5	Nota	60	71,8	70,0	19,7	31,3	24,2	52,9	25,9	41,2
Saldo			292,4	253,3	2,1	62,9	27,4	215,5	156,1	154,7

Tabel 3.3: Parkeerbalans Ringoevers

Begrijpelijkerwijs is verwarring ontstaan door het wijzigen van de deelgebiedgrenzen. Daardoor verschilt het parkeeraanbod per deelgebied sterk met de versie van de parkeerbalans die de bezwaarmaker kent. Daarnaast stoelt een deel van de zienswijze ook op een verkeerd geïnterpreteerde wijze van het optellen van de parkeervragen van elk deelgebied, wat resulteert in een verder onbegrip hoe de parkeerbalans bij de omgevingsvergunning voor deelplan 5 is ontstaan.

Geconcludeerd kan worden dat de parkeerbalans voor de omgevingsvergunning van deelplan 5, anders dan de wijze van presentatie, niet verschilt van de parkeerbalans die resulteerde uit de informele procedure, met uitzondering van het gehanteerde parkeeraanbod (66,6 in plaats van 67) in deelplan 2. Dit moet gecorrigeerd worden.

4 Conclusie

Uit tabel 3.3 blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de Ringoevers. Op het maatgevend moment, de werkdagavond, is in het gehele plangebied een overschot van 2,1 parkeerplaatsen. Hoewel sommige deelplannen op dat moment een tekort kennen, zorgen de extra toegezegde 27 parkeerplaatsen ervoor dat over het geheel genomen een licht overschot aan parkeerplaatsen is.

Bijlage 1 Parkeerbalansen

In deze bijlage zijn de parkeerbalansen per deelgebied opgenomen, zodat te herleiden is hoe tabel 3.3 uit de notitie is opgesteld. De onderste tabelrij van deze vijf tabellen komt overeen met de gegevens in tabel 3.3. Overeenkomstig met hetgeen is afgesproken, is voor deelplannen 1 tot en met 3 aangesloten bij de parkeerkencijfers van CROW-publicatie 183. Voor deelplannen 4 en 5 is aangesloten bij de Nota parkeernormen van de gemeente.

omschrijving parkeernorm	aantal woningen	kencijfer	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
duur	32	1,4	22,4	26,9	44,8	40,3	-	26,9	26,9	31,4
midden	36	1,3	23,4	28,1	46,8	42,1	-	28,1	28,1	32,8
goedkoop	27	1,1	14,9	17,8	29,7	26,7	-	17,8	17,8	20,8
bezoek	95	0,3	14,3	17,1	28,5	25,7	-	17,1	17,1	20,0
Totaal parkeervraag			74,9	89,9	149,8	134,8	-	89,9	89,9	104,9
Totaal parkeeraanbod			157,2	157,2	157,2	157,2	-	157,2	157,2	157,2
Saldo			82,3	67,3	7,4	22,4	-	67,3	67,3	52,3

Tabel B1.1: Parkeerbalans deelplan 1 (op basis van CROW-publicatie 182)

omschrijving parkeernorm	aantal woningen	kencijfer	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
duur	8	1,4	5,6	6,7	11,2	10,1	-	6,7	6,7	7,8
midden	24	1,3	15,6	18,7	31,2	28,1	-	18,7	18,7	21,8
goedkoop	22	1,1	12,1	14,5	24,2	21,8	-	14,5	14,5	16,9
bezoek	54	0,3	8,1	9,7	16,2	14,6	-	9,7	9,7	11,3
Totaal parkeervraag			41,4	49,7	82,8	74,5	-	49,7	49,7	58,0
Totaal parkeeraanbod			66,6	66,6	66,6	66,6	-	66,6	66,6	66,6
Saldo			25,2	16,9	-16,2	-7,9	-	16,9	16,9	8,6

Tabel B1.2: Parkeerbalans deelplan 2 (op basis van CROW-publicatie 182)

omschrijving parkeernorm	aantal woningen	kencijfer	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
duur	9	1,4	6,3	7,6	12,6	11,3	-	7,6	7,6	8,8
midden	40	1,3	26,0	31,2	52,0	46,8	-	31,2	31,2	36,4
goedkoop	28	1,1	15,4	18,5	30,8	27,7	-	18,5	18,5	21,6
bezoek	77	0,3	11,6	13,9	23,1	20,8	-	13,9	13,9	16,2
Totaal parkeervraag			59,3	71,1	118,5	106,7	-	71,1	71,1	83,0
Totaal parkeeraanbod			112,5	112,5	112,5	112,5	-	112,5	112,5	112,5
Saldo			53,3	41,4	-6,0	5,8	-	41,4	41,4	29,6

Tabel B1.3: Parkeerbalans deelplan 3 (op basis van CROW-publicatie 182)

omschrijving parkeernorm (niet gestapeld/gestapeld)	aantal woningen	norm	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
>150 m² / >120 m²	30	1,8	27,0	27,0	48,6	43,2	54,0	32,4	43,2	37,8
80- 150 m² / 65 - 120 m²	33	1,5	24,8	24,8	44,6	39,6	49,5	29,7	39,6	34,7
<80 m² / <65 m²	11	1,3	7,2	7,2	12,9	11,4	14,3	8,6	11,4	10,0
bezoek	74	0,3	2,2	4,4	17,8	15,5	0,0	13,3	22,2	15,5
Totaal parkeervraag			61,1	63,3	123,8	109,8	117,8	84,0	116,4	98,0
Totaal parkeeraanbod			121,0	121,0	121,0	121,0	121,0	121,0	121,0	121,0
Saldo			59,9	57,7	-2,8	11,2	3,2	37,0	4,6	23,0

Tabel B1.4: Parkeerbalans deelplan 4 (op basis van gemeentelijke parkeernormen)

omschrijving parkeernorm (niet gestapeld/gestapeld)	aantal woningen	norm	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
>150 m² / >120 m²	29	1,8	52,2	26,1	26,1	47,0	41,8	52,2	31,3	41,8
80- 150 m² / 65 - 120 m²	31	1,5	46,5	23,3	23,3	41,9	37,2	46,5	27,9	37,2
<80 m² / <65 m²	0	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bezoek	60	0,3	18,0	1,8	3,6	14,4	12,6	0,0	10,8	18,0
Totaal parkeervraag			51,2	53,0	103,2	91,6	98,7	70,0	97,0	81,7
Totaal parkeeraanbod			122,9	122,9	122,9	122,9	122,9	122,9	122,9	122,9
Saldo			71,8	70,0	19,7	31,3	24,2	52,9	25,9	41,2

Tabel B1.5: Parkeerbalans deelplan 5 (op basis van gemeentelijke parkeernormen)