

BELEIDSREGEL MOBILITEIT EN PARKEREN BUURTSCHAP CRAILO

1. Beleidsregel Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo

Deze beleidsregel (ex. artikel 4:81 lid 1 Algemene wet bestuursrecht) geeft een uitwerking van de in artikel 21.2 opgenomen regel, behorende bij het gehele plangebied van Buurtschap Crailo, zoals dit gelegen is binnen de gemeente Gooise Meren, Hilversum en Laren binnen de drie bestemmingsplannen aangegeven met de IMRO-codes: NL.IMRO.1942.BPChwCrailo-va01, NL.IMRO.0402.01bp08buurtcrailo-va01 en NL.IMRO.0417.BPbuurtCrailo-va01. Deze beleidsregel geeft invulling aan de open norm die gericht is op het voorzien in de noodzakelijke parkeergelegenheid, passend bij het duurzame mobiliteitsconcept van Buurtschap Crailo. De term noodzakelijke parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in deze "Beleidsregel Mobiliteit en parkeren" om daarmee het mobiliteitsconcept te faciliteren en de ontwikkelingen hierin te volgen.

Naast de open norm van noodzakelijke parkeergelegenheid passend bij het duurzame mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo wordt ook een nadere invulling gegeven aan de open norm 'het voldoende uit het zicht parkeren'. Om de kwaliteit en identiteit van het Buurtschap Crailo te waarborgen wordt het aantal auto's (en overige motorvoertuigen) in het gebied zoveel mogelijk beperkt en wordt er maximaal uit het zicht geparkeerd.

Met deze beleidsregel worden regels gesteld aan de te hanteren parkeernormen in het Buurtschap Crailo en het uit het zicht parkeren van auto's; deze zijn van toepassing op iedere wijziging in functie en/of gebruik in het plangebied waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden verleend, dus voor het realiseren van woningen, bedrijven en gemengde functies zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buurtschap Crailo. De voorwaarde dat aan deze beleidsregel bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst is in de regels van het bestemmingsplan Buurtschap Crailo opgenomen.

1.1 Mobiliteitsconcept gebaseerd op het principe "Alleen met de auto als het moet"

De mobiliteitstransitie komt gemakkelijker op gang als het primaat van de auto wordt losgelaten. Naast het aantrekkelijk maken van alternatieven moet de auto minder vanzelfsprekend worden. Daarvoor is van belang:

1. Minder parkeerplaatsen bij woningen en bedrijven maken
2. De auto verder weg parkeren van woningen en bedrijven

1.2 Minder parkeerplaatsen voor privé-autobezit

Het mobiliteitsconcept voor Buurtschap Crailo, uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan Buurtschap Crailo, wijkt af van de gebruikelijke benadering rondom parkeren. De afwijking zit hem in het feit dat niet zoals gebruikelijk wordt uitgegaan van normen voor een minimaal aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd moet worden, maar voor een noodzakelijk aantal parkeerplaatsen. Doordat het enerzijds niet mogelijk wordt om meer parkeerplaatsen te maken dan de norm, wordt voorkomen dat het primaat toch bij de auto kan komen te liggen en de duurzamere alternatieven minder snel aan bod komen. Doordat het anderzijds ook niet mogelijk is om minder parkeerplaatsen te maken wordt wel geborgd dat het minimaal noodzakelijke niveau aan parkeerplaatsen om het concept goed te laten functioneren gerealiseerd wordt.

Parkeernormen van gemeenten zijn vaak 'vraagvolgend' en vooral bedoeld om te voorkomen dat een plan te veel parkeerdruk op de openbare ruimte en de omliggende buurten veroorzaakt. Er is echter een dalende tendens waarneembaar in de door gemeenten gehanteerde parkeernormen. Ook de verplichting om een minimum aantal plaatsen te realiseren staat onder druk.

Eenzijds omdat gemeenten het autogebruik willen inperken en daarom steeds vaker maximum normen hanteren in plaats van minimum normen. Anderzijds omdat het realiseren van (in pandige) parkeerplaatsen vaak financieel niet haalbaar is. Het gevolg is dat veel woningen worden opgeleverd met een minimum aan parkeerplaatsen en dat instrumenten als vergunningparkeren worden ingezet om de potentiële extra parkeerdruk op de omgeving tegen te gaan.

De kerngedachte van het mobiliteitsconcept voor Buurtschap Crailo is dat door het beperken van de parkeerruimte in het gebied, het gebruik van auto's in privébezit zal worden beperkt. Wel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het gebied. In het entreegebied wordt bijvoorbeeld een centrale parkeervoorziening gerealiseerd die zowel bedoeld is voor de bezoekers van de bewoners als voor bezoekers en werknemers van de in het Kazernegebied en Entreegebied gevestigde bedrijven.

In Buurtschap Crailo wordt uitgegaan van het maken van een voor het slagen van het mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo noodzakelijk aantal parkeerplaatsen. Door het enerzijds tegengaan van overaanbod van plaatsen en het anderzijds aanbieden van alternatieven wordt het gebruik van de (tweede) auto niet onmogelijk, maar wel minder aantrekkelijk gemaakt.

Om te voorzien in de noodzakelijke parkeergelegenheid, passend bij het duurzame mobiliteitsconcept van Buurtschap Crailo is het niet per se nodig dat men op eigen terrein in deze noodzakelijke parkeergelegenheid voorziet, maar wel dat binnen het plangebied in deze parkeervoorzieningen voorzien wordt. Voor wat betreft de (eventuele) tweede auto van bezoek geldt het uitgangspunt dat deze parkeerplaatsen voornamelijk in het entreegebied worden voorzien. Hiermee wordt naar verwachting ook de mogelijkheid tot dubbelgebruik van parkeerplaatsen veel meer uitgenut.

In het plangebied is een drietal buurthubs voorzien. Deze buurthubs zijn onderdeel van het mobiliteits- en energieconcept en dragen bij aan het stimuleren van het elektrisch rijden en het hebben van deelauto's. Deze faciliteiten worden ook aangeboden in het entreegebied.

In de nabijheid van de Palmkazerne is in het bestemmingsplan een parkeerplaats voorzien voor de noodzakelijke parkeergelegenheid; vooral bedoeld om de cultuurhistorische uitstraling van de Palmkazerne te beschermen. Daarmee wordt de mogelijkheid geboden om de eerste auto direct bij de woongebouwen en paviljoens te parkeren.

De parkeernormen vormen het sluitstuk van het mobiliteitsconcept. Door het mobiliteitsconcept te monitoren en na evaluatie bij te stellen, kan het zijn dat ook de parkeernormen als gevolg worden bijgesteld en/of de capaciteit van de centraal aan te leggen parkeervoorzieningen moet worden aangepast. In het bestemmingsplan zijn daartoe beperkte mogelijkheden opgenomen.

1.3 Zoveel mogelijk parkeren uit het zicht

Om het landschap zoveel mogelijk te ontlasten en zo min mogelijk te ontsieren met in het zicht vallende geparkeerde auto's is de wens om te sturen op het zoveel mogelijk parkeren uit het zicht. Hiertoe is het noodzakelijk dat de te realiseren parkeerplaatsen zoveel mogelijk uit het zicht gerealiseerd worden, dat deze parkeerplaatsen daadwerkelijk gebruikt worden voor het parkeren en dat van eenmaal gerealiseerde parkeerplaatsen voor het zoveel mogelijk uit het zicht parkeren de zichtbelemmerende elementen in stand worden gelaten.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen parkeerplaatsen die op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden en parkeerplaatsen die binnen het plangebied gerealiseerd dienen te worden. Deze regel is primair van toepassing op het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voor wat betreft de parkeerplaatsen binnen de openbare ruimte van het plangebied is er wel sprake van (enige) zichtbaarheid vanaf de openbare weg, maar is met de gekozen locaties hiervoor en wordt met de verdere inrichting bewerkstelligd dat zoveel mogelijk uit het zicht kan worden geparkeerd. Onderstaand het beeld voor parkeren op Op Zuid, waarbij wordt uitgegaan van een dubbele grondwal en overkapping met zonnepanelen, die het zicht op de geparkeerde auto's vanuit de openbare ruimte grotendeels ontnemen.

Grondwal beplant als dichte houtwal.

Uitzondering ter hoogte van zonnepanelen.



Dubbele grondwal met lage muur ter hoogte van parkeren,

licht & lucht. Mobiliteit gekoppeld aan zonneenergie-

pergola.

2. 'Noodzakelijke parkeergelegenheid passend bij het duurzame mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo'

Artikel 1 noodzakelijke parkeergelegenheid passend bij het duurzame mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo - aantal

- a. Er is sprake van de 'noodzakelijke parkeergelegenheid passend bij het duurzame mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo' indien bij de functies genoemd in de tabel 'parkeernormen' niet meer en niet minder dan het aantal parkeerplaatsen zoals aangegeven in deze tabel is gerealiseerd.

Tabel: Parkeernormen

| Type | Bewoners/werknemers | Bezoek | Totaal |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Sociaal | 0,3 ppl/wo | 0,3 ppl/wo | 0,6 ppl/wo |
| Middelduur | 0,7 ppl/wo | 0,3 ppl/wo | 1,0 ppl/wo |
| Duur: appartementen | 1,2 ppl/wo | 0,3 ppl/wo | 1,5 ppl/wo |
| Duur: op eigen kavel | 1,7 ppl/wo | 0,3 ppl/wo | 2,0 ppl/wo |
| Bedrijven: creatief/verzamelgebouw | 0,75 ppl/100 m2 BVO | 0,25 ppl/100 m2 BVO | 1,0 ppl/100 m2 BVO |
| Bedrijven op Zuid ¹ | 1,2 ppl/100 m2 BVO | 0,4 ppl/100 m2 BVO | 1,6 ppl/100 m2 BVO |
| Detailhandel | 0,3 ppl/100 m2 BVO | 0,9 ppl/100 m2 BVO | 1,2 ppl/100 m2 BVO |
| Horeca/ cultuur | 1,5 ppl/100 m2 BVO | 4,5 ppl/100 m2 BVO | 6,0 ppl/100 m2 BVO |
| Hotel | 0,25 ppl/100 m2 BVO | 0,75 ppl/100 m2 BVO | 1,0 ppl/100 m2 BVO |
| Maatschappelijke functies | 0,55 ppl/100 m2 BVO | 1,65 ppl/100 m2 BVO | 2,2 ppl/100 m2 BVO |

- b. Indien de toepassing van deze parkeernormen leidt tot een gedeeltelijke parkeerplaats, dient het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen naar boven te worden afgerond tot het eerstvolgende ronde getal;
- c. Er is bij de realisatie van een functie als bedoeld in de tabel onder sub a sprake van de 'noodzakelijke parkeergelegenheid passend bij het duurzame mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo' indien het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen gerealiseerd is op de locatie zoals in de tabel Parkeerlocaties aangegeven.

Tabel: Parkeerlocaties

| Type | Locatie parkeerplekken |
|------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Sociaal | Ten minste 50% op afstand, 100% binnen plangebied |
| Middelduur | Ten minste 30% op afstand, 100% binnen plangebied |
| Duur: appartementen | Ten minste 20% op afstand, 100% binnen plangebied |
| Duur: op eigen kavel | 100% op eigen terrein. |
| Bedrijven: creatief verzamelgebouw | Ten minste 25% op afstand, 100% binnen plangebied |
| Bedrijven | Ten minste 25% op afstand, 100% binnen plangebied |
| Detailhandel | 100% binnen plangebied |
| Horeca/ cultuur | 100% binnen plangebied |
| Hotel | 100% binnen plangebied |
| Maatschappelijke functies | 100% binnen plangebied |

- d. In afwijking van sub c is er voor functies gelegen binnen het Kazernekwartier en Entreegebied tevens sprake van de 'noodzakelijke parkeergelegenheid passend bij het duurzame mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo' indien het noodzakelijke aantal parkeerplekken gerealiseerd is binnen het plangebied.

Artikel 2 Toetsing

- a. Een aanvraag omgevingsvergunning die betrekking heeft op de realisatie van een functie als genoemd in de tabel parkeernormen zoals opgenomen in artikel 1 sub a kan slechts worden verleend indien kan worden aangetoond dat er bij ingebruikname van die functies sprake is van de 'noodzakelijke parkeergelegenheid passend bij het duurzame mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo'.
- b. In afwijking van sub a kan een aanvraag omgevingsvergunning die betrekking heeft op de realisatie van een functie als genoemd in de tabel parkeernormen zoals opgenomen in artikel 1 sub a tevens worden verleend indien aannemelijk gemaakt wordt dat vanwege de gefaseerde ontwikkeling van het plangebied de 'noodzakelijke parkeergelegenheid passend bij het duurzame mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo' voor de functie nog niet beschikbaar is ten tijde van de ingebruikname van deze functie, indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:
- de 'noodzakelijke parkeergelegenheid passend bij het duurzame mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo' na ingebruikname van de functie binnen een redelijke termijn beschikbaar zal zijn, en
 - in de periode tussen ingebruikname van de functie en het beschikbaar komen van de noodzakelijke parkeergelegenheid passend bij het duurzame mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo een tijdelijke oplossing beschikbaar zal zijn.

1) Voor de bedrijven in deelgebied Op Zuid is de parkeernorm indicatief. Het aantal parkeerplaatsen dat op een bedrijfskavel kan worden gerealiseerd is afhankelijk van het soort bedrijf dat zich wil vestigen. Aantal en inpassing zijn maatwerk.

Artikel 3 Zoveel mogelijk parkeren uit het zicht

- a. Er is sprake van een parkeerplaats voor het 'zoveel mogelijk parkeren uit het zicht' indien deze parkeerplaats inpandig is gerealiseerd.
- b. Er is tevens sprake van een parkeerplaats voor het 'zoveel mogelijk parkeren uit het zicht' indien deze parkeerplaats jaarrond zodanig wordt afgeschermd dat de daarop te parkeren voertuigen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Artikel 4 Toetsing

- a. Een aanvraag omgevingsvergunning die betrekking heeft op de realisatie van een functie als genoemd in de tabel parkeernormen zoals opgenomen in artikel 1 sub a kan slechts worden verleend indien de op eigen terrein te realiseren parkeerplekken gerealiseerd worden als parkeerplaats voor het 'zoveel mogelijk parkeren uit het zicht' als bedoeld in artikel 3.

Artikel 5 Hardheidsclausule

- a. Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze beleidsregel naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze beleidsregel.

Artikel 6 Wijziging van beleidsregel

- a. De gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren mogen deze beleidsregel Mobiliteit en parkeren aanpassen gedurende de planperiode van het bestemmingsplan, zonder hiervoor het bestemmingsplan zelf te herzien of te wijzigen.
- b. De aanpassing van de beleidsregel kan volgen uit een evaluatie van het mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo.
- c. Het vaststellen van deze beleidsregel, evenals eventuele toekomstige wijzigingen in de beleidsregel, is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en wethouders. Op de wijziging van deze beleidsregel is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- d. Een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst aan deze beleidsregel zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag waarmee de rechtszekerheid van aanvrager wordt geborgd.

Artikel 7 Citeertitel

Deze Beleidsregel wordt aangehaald als "Beleidsregel Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo"

Artikel 8 Inwerkingtreding

Deze Beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.