

Beantwoording vragen vestiging Aldi supermarkt Bronsteeweg 9 (pand Hubo)

Voorliggend initiatief

De Aldi is voornemens om in het pand Bronsteeweg 9, waarin nu de Hubo-bouwmarkt is gevestigd, een supermarkt te vestigen. Voor zover bekend zal de supermarkt worden gevestigd in het bestaande gebouw en zal geen uitbreiding plaatsvinden. Ten opzichte van de huidige Aldi-vestiging aan de Kerklaan zal het aantal m² winkelruimte toenemen.

Vigerend beleid

Dit plan past in het bestemmingsplan "Centrum en omgeving". Daar waar voor winkelvevestigingen een maximum winkeloppervlak geldt van 1.000 m², zijn woningen en supermarkten hiervan uitgezonderd (dit op grond van artikel 5.5.5, onder a. van het bestemmingsplan).

Omdat er verder geen sprake is van "de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk en/of de verandering in functie op het bijbehorende bouwperceel" (artikel 3.1 van bestemmingsplan "Aanvullende voorschriften parkeren"), is een parkeerbeoordeling in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd, dat het voornemen past in de geldende bestemmingsplannen en dat we niet aan een nadere beoordeling van aspecten als parkeeropgave en distributieplanologische marktruimte voor supermarkten in Heemstede toekomen.

Deze aspecten zijn reeds betrokken bij de ruimtelijke afweging en onderbouwing van het bestemmingsplan (Centrum en omgeving) en staan voor plannen die binnen het bestemmingsplan passen niet meer ter discussie. Pas als er sprake is van overschrijding van de bestemmingsplangrenzen, moet een nieuwe ruimtelijke afweging met bijbehorende onderbouwing worden gemaakt.

Kanttekening Nota parkeernormen

Overigens zou er ook geen parkeeropgave zijn als de Nota Parkeernormen Heemstede zou worden toegepast.

Uitgangspunt van de Nota is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de parkeerbalans in evenwicht moet zijn: de parkeerbehoefte ('vraag') dient in overeenstemming te zijn met het beschikbare aantal parkeerplaatsen ('aanbod').

Bij het bepalen van de benodigde parkeervoorzieningen wordt gekeken naar de netto parkeerbehoefte die worden gegenereerd. Dit betekent dat alleen de door de ontwikkeling toegevoegde parkeerdruk hoeft te worden gecompenseerd. Om de parkeerbehoefte te kunnen berekenen, wordt gebruik gemaakt van parkeernormen.

In de Nota wordt geen onderscheid gemaakt tussen een supermarkt of andersoortige detailhandel. Er is één norm voor detailhandel/winkels en die is 4,0 parkeerplaatsen per 100 m². Daarmee zou ook met toepassing van de Nota geen parkeeropgave voortvloeien uit de vestiging van een supermarkt op de locatie Bronsteeweg 9.

21-12-2021

Ruimtelijk Beleid