



Toelichting op de weging van de parkeerterreinen in het kader van de (semi)opvang

In de QuickScan van de locaties voor de (semi)permanente opvang is een aantal parkeerterreinen opgenomen. Deze terreinen scoren allen negatief op de criteria 2, zijnde 'Beschikbaarheid locatie voor de langere termijn' en 5 'Doorkruising huidige functie'. Hierna volgt een nadere toelichting.

Uitgangspunt van de wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro), lees is wettelijke eis, is dat bij de inpassing van een ruimtelijke ontwikkeling sprake moet zijn van 'een goede ruimtelijke ordening' (na de invoering van de Omgevingswet aangeduid als 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'). Dit impliceert dat onder een planologisch besluit (bestemmingsplan of Omgevingsvergunning) voor die ontwikkeling een goede ruimtelijke onderbouwing moet liggen. Doel van deze onderbouwing is te laten zien dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat er sprake is van een verantwoorde ruimtelijke inpassing van het plan in de omgeving.

Eén van de relevante aspecten is het parkeren. In het geval van een ruimtelijke ontwikkeling (zoals het plaatsen van woonunits) moet worden voldaan aan de daarvoor geldende bepalingen uit het bestemmingsplan 'Aanvullende voorschriften parkeren'. In de omgevingsvergunning moet aannemelijk worden gemaakt dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen Heemstede'. Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt de parkeeropgave bepaald. Als er extra parkeerplaatsen moeten worden aangelegd, dan worden deze als minimale voorwaarden aan de vergunning gekoppeld en moeten in beginsel op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiervan kan worden afgeweken, als kan worden aangetoond dat in de directe omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig belast wordt.

Als de woonunits geplaatst worden op een al bestaande openbare parkeervoorziening, kunnen de parkeerplaatsen per definitie niet op eigen terrein worden gerealiseerd. Bovendien moet het verlies aan bezette parkeerplaatsen als gezegd in de directe omgeving worden gecompenseerd.

Als hieraan niet kan worden voldaan en de Omgevingsvergunning voor de woonunits wordt toch verleend, dan loopt de gemeente het gerede risico dat het planologische besluit als onvoldoende gemotiveerd wordt beschouwd en dus het gerede risico dat bij een juridische procedure het besluit wordt vernietigd. In dat geval zal een betere parkeeroplossing moeten worden gevonden of -als die niet voor handen is- naar een andere locatie moeten worden uitgeweken.

Voor de huidige locaties op het parkeerterrein bij de Kohnstammlaan en het sportpark is in de respectievelijke Omgevingsvergunningen onderbouwd, dat in de directe omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Voor de overige parkeerterreinen uit de longlist is de inschatting, dat dit niet aannemelijk kan worden gemaakt.

Gelet op het bovenstaande zijn de parkeerterreinen die nu op de longlist zijn opgenomen, ongeschikt als locatie voor de plaatsing van de noodunits, omdat:

- het zeer reëel is dat de vergunningen voor de rechter geen standhouden;
- we dan alsnog moeten uitwijken naar andere locaties;
- alle (extra) kosten dan voor de gemeente zijn en
- we tijd verliezen, waardoor we onze belofte aan de omwonenden van de Kohnstammlaan en het sportpark niet nakomen.