



Gemeente
Woudenberg

Memo

Onderwerp : Parkeerbehoefte Bestemmingsplannen
Voorstraat 30-32 en Voorstraat 33-37

Verzonden aan: gemeenteraad
Postregistratienummer:

Afzender: Wethouder G.A de Kruif
Datum:

Op verzoek van de raadscommissie van 4 april 2017 hierbij een overzicht van de onderzoeken en conclusies ten aanzien van de parkeerbehoefte bij beide bestemmingsplannen.

Bijlagen:

- Paragraaf 4.1.2. uit toelichting Voorstraat 30-32
- Paragraaf 4.1.2. uit toelichting Voorstraat 33-37
- Parkeeronderzoek centrum Woudenberg
- Parkeeronderzoek Voorstraat zoals gebruikt bij beide plannen

Korte toelichting

Beide bestemmingsplannen kennen een andere opdrachtgever, maar zijn gelijktijdig voorbereid op basis van dezelfde onderzoeken en onderbouwing. Daarmee is de integraliteit maximaal gewaarborgd.

Bij een functie wijziging van een bestaand bebouwd gebied moet voor de effecten op de omgeving altijd een vergelijking gemaakt worden met de bestemde situatie. Het staat beschreven aan het einde van beide toelichtingen. Hieronder hebben wij het saldo van parkeerbehoefte en wijzigingen samengevat.

	Parkeer behoefte huidige detailhandel bestemming	Parkeer behoefte nieuwe bestemming bewoners + bezoekers	Bestaande situatie parkeren op eigen terrein /openbare ruimte	Nieuwe situatie op eigen terrein	Toevoeging aan openbare parkeerplaatsen	Saldo druk vermindering openbare ruimte
Voorstraat 30-34	10-15	9,6 + 2,7 = 12,3	1/10-15	0	+ 6	-3,7 tot 8,7
Voorstraat 33-37	10-15	11 + 3,3 = 14,3	0/10-15	11		-6,7 tot 11,7
Totaal	20-30	20,6 + 6 = 26,6	1/20-30	11	+ 6	-10,4 tot 20,4

In de huidige situatie wordt de parkeerbehoefte nagenoeg volledig in de openbare ruimte opgevangen (alleen de bovenwoning Dalhuijzen parkeert op eigen terrein). Voor de locatie Voorstraat 30-32 betreft het tussen de 10 en 15 parkeervakken, uitgaande van wat binnen de huidige bestemming alleen voor het winkel oppervlak mogelijk is. Voor de locatie Voorstraat 33-37 eveneens tussen de 10 en 15 parkeervakken, uitgaande van wat binnen de huidige bestemming aan winkel oppervlak mogelijk is.

Wijze van beoordelen

Hoewel de locatie op dit moment nog aan te wijzen is als een centrum locatie (met de lichtste parkeernorm) is de beoordeling uitgegaan van de situatie schil centrum (wat een hogere parkeernorm per woning is). Naast de beoordeling dat sprake is van centrum of centrum schil is ook het type woning (in deze senioren woningen) mede bepalend voor het aantal parkeerplaatsen. Dit, in combinatie met de nabijheid van openbaar vervoer en voorzieningen, is aanleiding voor de keuze van de minimale parkeernorm, binnen het gebiedstype "schil centrum" en de toepassing van de afrondingen.

In de berekening zoals opgenomen in beide toelichtingen is ook het aandeel voor bezoekers meegenomen. Voor de duidelijkheid hebben wij in de onderstaande tabel deze 0,3 ten behoeve van bezoekers verwijderd en afgetrokken van de normen die het CROW hanteert voor schil centrum.

Noordzijde Voorstraat	Norm Schil Centrum	Waarvan voor bezoekers	Parkeerplaatsen bewoners	Aantal	Totaal
koopwoningen tussen/hoek	1,4	0,3	1,1	6	6,6
koopwoningen etage,midden	1,3	0,3	1	3	3
					9,6
Zuidzijde Voorstraat	Norm Schil Centrum	Waarvan voor bezoekers	Parkeerplaatsen bewoners	Aantal	Totaal
koopwoningen tussen/hoek	1,4	0,3	1,1	3	3,3
koop etage, goedkoop	1	0,3	0,7	1	0,7
koopwoningen etage,midden	1,3	0,3	1	7	7
					11

Voor de locatie Voorstraat 30-32 (6 woningen en 3 appartementen) worden de drie bestaande parkeerplaatsen voor de winkel toegerekend aan de nieuwe ontwikkeling en aan de Middenstraat komen 6 nieuwe eveneens openbare parkeerplaatsen. Daarmee is per woning 1 parkeerplaats aanwezig en ontbreekt slechts 0,6 parkeerplaats, op basis van de norm schil centrum. Binnen de normen voor Centrum past het wel. Uit de parkeeronderzoeken blijkt dat in de omgeving voldoende capaciteit beschikbaar is voor bezoekers.

Voor de locatie Voorstraat 33-37 (3 grondgebonden woningen en 8 appartementen) worden 11 parkeerplaatsen in het gebied aangelegd, welke uitsluitend gebruikt kunnen worden door deze bewoners. Ook hier dus 1 parkeervak per woning en blijkt uit het parkeeronderzoek nog voldoende ruimte in de omgeving voor bezoekers.

Het piekmoment van de huidige detailhandel bestemming ligt, qua parkeren, op de vrijdagmiddag en de zaterdag. Het piekmoment van de bestemming wonen ligt in de nacht en in mindere mate in het weekend. Uit de parkeerdrukonderzoeken blijkt dat gedurende de nacht ruim voldoende restcapaciteit aanwezig is voor het parkeren van bewoners. Het piekmoment van bezoekers zal in het weekend liggen, maar de parkeerbehoefte van bezoekers ligt fors lager dan de parkeerbehoefte van bezoekers van de bestemming detailhandel (20-30 plaatsen). Per saldo zal dus ook in het weekend de (deels theoretische) parkeerdruk omlaag gaan.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is bewust de keuze gemaakt onderscheid te maken tussen het parkeren van bewoners en het parkeren van bezoekers aan deze woningen. In de parkeerkencijfers van kenniscentrum CROW is een factor van 0,3 parkeerplaats voor bezoekers per woning opgenomen, voor zowel centrum als schil centrum. Voor de duidelijkheid: de kencijfers van het CROW zijn inclusief de 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. Voor het parkeren van bezoekers zijn de parkeervoorzieningen in de directe omgeving beschikbaar.

Per saldo vervalt het beslag van deze twee functies op 20 tot 30 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Een klein deel daarvan kan nog worden gebruikt door de 3 plekken t.b.v.de woningen aan de Voorstraat 30-32 en de bezoekers van beide locaties.