

Bijlage Parkeren

Beoordeling

Aan de hand van het referentieprogramma uit het Ontwikkelingsplan is de parkeerbehoefte bepaald. Uitgangspunt is de norm van 0,5 parkeerplaatsen (pp) per bewoner. Deze gemiddelde norm is gebaseerd op de norm van 0,7 pp voor starters en 0,3 pp voor studenten. Voor de grotere huurappartementen (L- en XL-formaat, meerdere zelfstandige bewoners per appartement) wordt uitgegaan van een norm van 1,0 pp per appartement en 1,5 pp voor de XL appartementen. Dit betekent een parkeerbehoefte van 125 parkeerplaatsen voor de woningen. In de plint is ruimte voor 1.070 m² aan functies. De norm hiervoor is 1 pp per 30 m². Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 35 parkeerplaatsen. Op basis hiervan bestaat de totale parkeerbehoefte uit 160 parkeerplaatsen.

Soort appartement	aantal appartementen	aantal bewoners	parkeernorm	aantal parkeerplaatsen
studio	30	30	0,5	15
2-kamer	34	34	0,5	17
L-friends	31	62	1	31
XL-friends	41	123	1,5	62
<i>Totaal woningen</i>	<i>136</i>	<i>249</i>	-	<i>125</i>
<i>Plint</i>	<i>1.070 m²</i>		<i>1 per 30 m²</i>	<i>35</i>
TOTAAL				160

Op dit moment is er in de naastgelegen Regisseursgarage sprake van overcapaciteit. De gemiddelde vrije capaciteit op het drukste moment (11.00 - 14.00 uur) van alle dagen in de week (gemeten in het eerste halfjaar van 2017) is ongeveer 223 parkeerplaatsen. Met andere woorden: de benodigde capaciteit is beschikbaar. De geplande groei van de stad kan op termijn wel tot tekorten leiden, maar de hiermee gemoeide extra parkeerbehoefte kan worden opgevangen binnen de bestaande parkeercapaciteit. Op dit moment investeren in aanvullende gebouwde parkeervoorzieningen zou betekenen dat we bouwen voor de leegstand. De ontwikkelaar moet in beginsel zelf voldoende parkeerplaatsen op het uitgegeven terrein aanleggen. Indien dat niet mogelijk is, brengt de gemeente een afkoopsom voor de aanleg van die parkeerplaats in rekening. Gezien het uitgangspunt dat we de beschikbare capaciteit in de bestaande Regisseursgarage beter willen benutten, zal een financiële verrekening worden getroffen op eventuele toekomstige parkeeroplossingen in het gebied. Deze financiële verrekening maakt onderdeel uit van de gronduitgifte.

Regeling in dit wijzigingsplan

In de planregels van het moederplan 'Centrum Almere Stad' staan geen regels over parkeren. In het hele centrum zijn voor bewoners, bedrijven en bezoekers voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Dit wordt vastgesteld middels een parkeerbalans. Dubbelgebruik, eigen parkeerplaatsen in afgesloten

voorzieningen, gehandicaptenparkeerplaatsen, parkeerterreinen en -garages zorgen voor een juiste balans tussen de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod. Voor de parkeerbalans worden de parkeerkencijfers van het CROW gebruikt, die toegesneden zijn op de Almeerse situatie.

Omdat de parkeerregeling sinds 1 november 2014 niet meer in de Bouwverordening is opgenomen, dienen deze in het ter plaatse geldende bestemmingsplan te zijn geregeld. Daarom is het nu wel geregeld in dit wijzigingsplan, op een wijze dat de parkeerbalans overeenkomstig het moederplan van toepassing is.

Er gold tot 1 juli 2018 een overgangsregeling om dit te regelen. In Almere is momenteel nog niet in alle bestemmingsplannen een parkeerregeling opgenomen. Daarom geldt sinds 3 juli 2018 voor die plannen het voorbereidingsbesluit 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen'. Dit is een jaar geldig (dus t/m 2 juli 2019). Aanvragen om omgevingsvergunning moet het college op grond van dit voorbereidingsbesluit aanhouden. Deze aanhoudingsplicht kan worden doorbroken, indien een aanvraag voldoet aan het in voorbereiding zijnde paraplubestemmingsplan. De aanvrager zal in dit geval wijzen op de parkeerbalans, aangezien er geen eigen parkeerplaatsen worden aangelegd. Indien uit de toets blijkt dat dit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde paraplubestemmingsplan, dan zal het college de aanhouding kunnen doorbreken en de vergunning op dit aspect kunnen verlenen.

Conclusie

Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, omdat de naastgelegen parkeergarage overcapaciteit heeft van 223 parkeerplaatsen en voor deze ontwikkeling het aantal benodigde parkeerplaatsen 160 bedraagt. Dit betekent dat wordt voldaan aan de parkeerbalans voor het centrum van Almere Stad.