



Onderbouwing parkeren

Heinoseweg 12, te Zwolle

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Colofon

Onderbouwing parkeren

In opdracht van:

A.C. Eikenaar
Heinoseweg 12
8026 PC Zwolle

Opgesteld door:

De Omgevingsadviseurs
Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
deomgevingsadviseurs.nl

Jeroen Kamphuis

☎ (06) 83776771

✉ j.kamphuis@deomgevingsadviseurs.nl

De vermelde medewerkers in deze rapportage gaan akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

1 Onderbouwing

1.1 Aanleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de CROW publicatie 2024. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

Hieronder wordt de parkeerbehoefte verder onderbouwd en toegelicht.

1.2 Oude situatie

In de oude situatie was er sprake van een agrarisch bedrijf, inclusief bedrijfswoningen. Voor de agrarische bedrijfsgebouwen in de oude situatie wordt uitgegaan van een norm van 1,05 per 100 m² bvo excl. de bedrijfswoning. Er zijn geen parkeernormen voor een agrarisch bedrijf, dus dit is de norm die het dichtste bij komt. Daarnaast was er sprake van een bedrijfswoning. De bedrijfswoning blijft onveranderd en deze hoeft dus niet meegenomen worden om de toename in parkeerplekken te berekenen.

Parkeercijfers			
Functie	Gem. parkeercijfer	Totaal BVO	Totaal aantal parkeerplekken
Agrarische bedrijfsgebouwen	1.05	2.782 m ²	30
Totaal			30

1.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie gaat de locatie van een agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming. In de beoogde situatie zullen de gebouwen worden gebruikt voor de verhuur als opslag-, werk en kantoorruimtes. De categorie uit de CROW die het beste past bij de bovenstaande bedrijfsactiviteiten is de categorie 'Bedrijfsverzamelgebouw'. Voor deze categorie geldt een kengetal van gemiddeld 1.95 per 100 m² bvo. Dit levert de volgende parkeerbehoefte op.

Parkeercijfers			
Functie	Gem. parkeercijfer	Totaal BVO	Totaal aantal parkeerplekken
Bedrijfsverzamelgebouwen	1.95	2.782 m ²	55
Totaal			55

Volgens de kengetallen van het CROW zal in het meest extreme geval de parkeerbehoefte toenemen met 25 parkeerplekken en ontstaat er een totale behoefte van 55 parkeerplekken. In de bijgevoegde bijlage zijn in totaal 56 parkeerplekken ingetekend op het erf. Hiermee voldoet de beoogde situatie aan de benodigde aantal parkeerplekken op basis van de CROW kengetallen. In bijlage 2 zijn de rijrichtingen op het erf weergegeven.

1.4 Conclusie

De parkeercijfers zijn onderbouwd op basis van parkeernormen uit de CROW-publicatie. In de beoogde situatie is er op basis van de CROW parkeernormen een behoefte van 55 parkeerplekken. Deze parkeerplekken zijn ingetekend in de inrichtingsschets bijgevoegd in bijlage 1. In bijlage 2 zijn rijrichtingen weergegeven op het erf. We hopen dat het op deze manier voldoende gemotiveerd is. Mochten er nog vragen zijn, dan horen wij dit graag.

De Omgevingsadviseurs is er voor ondernemers, initiatiefnemers en ontwikkelaars in het buitengebied. Voor doorpakkers en veranderaars die vooruitkijken en verder willen. Zo dragen we bij aan succesvol en toekomstbestendig ondernemen in het buitengebied.

Onderneem het zeker.

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl



866

870

3 plaatsen
(5 x 2,5 m)

10 plaatsen (5 x 2,5 m)

3 plaatsen
(5 x 2,5 m)

Gebouwen uit de
BAG-kaartlaag panden
aangegeven in roze

4 plaatsen
(5 x 2,5 m)

4 plaatsen
(5 x 2,5 m)

429

802

25 parkeerplaatsen (5 x 2,5 m)

4 plaatsen (5 x 2,5 m)

3 plaatsen (5 x 2,5 m)

383

Indeling parkeerplaatsen
A.C. Eikenaar
Heinoseweg 12
8026 PC Zwolle
Kadastraal: ZLE00-AB-382
16 september 2024
Getekend StP
Formaat A3
Schaal 1:500
Maten voor uitvoering in werk controleren

862

25

50 m

