

Inleiding

Parkeernormen worden gehanteerd om, bij bouwplannen of wijzigingen in het gebruik, de behoefte van het benodigde aantal parkeerplaatsen te bepalen. Het uitgangspunt is dat bij de ontwikkeling van een plan het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het plangebied wordt gerealiseerd. Hiermee wordt er voor gezorgd dat de parkeerdruk niet op het openbaar gebied/de omgeving wordt afgewenteld en daar vervolgens tot problemen leidt. Er is daarom een parkeerbalans opgesteld voor het plangebied DEKA. Deze is tot stand gekomen op basis van het stappenplan uit de Nota Parkeernormen Epe – 2018. In de parkeerbalans is het aantal benodigde parkeerplekken in de toekomstige situatie berekend op basis van deze stappen, die hieronder zijn beschreven.

Bepalen ligging plangebied	De ligging bepaalt welke parkeernormen van toepassing zijn.
Stap 1/2 Vastellen plangebied en ruimtelijk programma	In de parkeerbalans wordt per ruimtelijke functie de parkeervraag berekend door de oppervlakte van de ruimtelijke functie of aantal woningen te vermenigvuldigen met de parkeernorm, zoals opgenomen in deze nota. Het totaal hiervan vormt de totale parkeerbehoefte.
Stap 3 Bepalen dubbelgebruik binnen ruimtelijk plan per dagdeel	Indien het ruimtelijk plan uit meerdere ruimtelijke functies bestaat, wordt er binnen het ruimtelijk plan gekeken naar dubbelgebruik. Per dagdeel kan de parkeervraag per functie verschillen. Bijv. op zaterdagmiddag is de parkeerbehoefte voor detailhandel maximaal en voor een kantoorfunctie minimaal. Dit kan er toe leiden dat dubbelgebruik van parkeerplaats en mogelijk is binnen het ruimtelijke plan. Per dagdeel wordt daarom de parkeerbehoefte berekend door het toepassen van aanwezigheidspercentages, zoals opgenomen in deze nota.
Stap 4 Parkeereis	Het dagdeel met de hoogste parkeerbehoefte is maatgevend. Zoveel parkeerplaatsen moeten in het plan aanwezig zijn om in de parkeerbehoefte van de betreffende ruimtelijke functies te voorzien. Ten behoeve van het bezoekers aandeel wordt bepaald hoeveel parkeerplaats er openbaar toegankelijk moeten zijn

Stap 1 Plangebied

Onderstaand is het plangebied weergegeven waar de ruimtelijke ontwikkeling betrekking op heeft.



Stedelijkheidsgraad

Voor de gehele gemeente Epe is de stedelijkheidsgraad bepaald op 'weinig stedelijk' op basis van de adressendichtheid. Alleen het centrum van Epe is aangemerkt als 'matig stedelijk'. In dit plangebied gelden de gemeentelijke parkeernormen 'centrum Vaassen'.

Stap 2-4 Vaststellen van het ruimtelijke programma, het dubbelgebruik en de parkeereis

Onderstaand is voor de nieuwe ruimtelijke functies uitgerekend wat de toekomstige parkeerbehoefte is, uitgedrukt in het aantal benodigde parkeerplaatsen. Uit parkeeronderzoek in 2011 en 2016 blijkt dat het maatgevende (drukste) moment de zaterdagochtend is om 11:00 uur (weekmarkt).

De eerste kolom geeft het type functie weer. De 2^e kolom 'omvang' geeft het volume per te ontwikkelen ruimtelijke functie weer. Dit wordt uitgedrukt per type eenheid (kolom 3). De 4^e kolom 'kencijfer' geeft de geldende parkeernorm weer, die hoor bij de betreffende functie: uitgedrukt in aantal parkeerplekken per eenheid (kolom 6). Daarnaast wordt per functie onderscheid gemaakt in de doelgroep bewoners en bezoekers (kolom 7). Kolom 8 geeft het resultaat van de berekening weer uitgedrukt in de basisvraag. In kolom 9 zijn de aanwezigheidspercentages genoemd voor de zaterdagochtend per ruimtelijke functie. Kolom 10 geeft dan het eindresultaat van de parkeerbehoefte per ruimtelijke functie voor de zaterdagochtend 11:00 uur, als het maatgevende moment.

1	2	3	4	5	6	7	8	9 zaterdag	10 zaterdag
Functie	omvang	eenheid	kencijfer		Per eenheid	doelgroep	basisvraag	<u>11:00 uur</u>	<u>11.00 uur</u>
Woningen*	30	woningen	1	pp	woning	bewoner	30	100%	30
			0,3	pp	woning	bezoeker	9	60%	5,4
Supermarkt**	1647	m2 BVO	3,85	pp	100 m2 BVO	bezoeker	71	100%	63,4
Horeca	169	m2 BVO	6	pp	100 m2 BVO	bezoeker	9	40%	4,1
				pp	100 m2 BVO	werknemer	0,00	40%	
Subtotaal (aantal parkeerplekken):									103

* etage huur/ midden/goedkoop met 1 gereserveerde plek en 0,3 p.p bezoekersdeel

** 'fullservice supermarkt is met middelhoog en hoog prijsniveau'

Stap 5 Berekenen van de huidige ruimtelijke functies die komen te vervallen

Om het verschil tussen de toekomstige situatie en de huidige situatie te berekenen, dient de huidige parkeerbehoefte te worden berekend. De huidige ruimtelijke functies komen immers te vervallen.

Te vervallen functies	
DEKA-markt: 900 m2 * 3,85 p.p. per 100 m2	- 34,65 parkeerplaatsen
Bibliotheek: 505 m2 * 0,6 p.p per 100 m2	- 3 parkeerplaatsen
Totaal	- 37,65 parkeerplaatsen

Uitkomst van stap 2-4 en 5 is de extra parkeerbehoefte die in de toekomstige situatie wordt gegenereerd uitgedrukt in het aantal parkeerplekken: 103 - 37,7 = 65,3 parkeerplaatsen

Stap 6 Het sommeren van de uitkomst uit stap 5 met het aantal huidige parkeerplekken, die komen te vervallen.

Onderstaande parkeerplaatsen komen te vervallen.



In de huidige situatie komen er dus 102 parkeerplekken 'te vervallen'. Deze dienen te worden opgeteld bij de uitkomst van stap 5: toekomstige parkeerbehoefte: 65,3 p.p. + 102 te vervallen p.p. = totaal benodigd 167 parkeerplaatsen.

Stap 7 Minus overcapaciteit huidige parkeersituatie

In de huidige situatie worden echter op het maatgevende moment (zaterdag 11:00 uur) niet alle huidige parkeerplekken gebruikt. Uit parkeeronderzoek uit 2016 blijkt dat er een overcapaciteit is van 10 parkeerplekken is binnen het plangebied (uitgaande van een maximaal acceptabele parkeerdruk van 85%).

Uitkomst totaal aantal benodigde parkeerplekken in het plangebied

Het parkeeronderzoek is in oktober 2016 uitgevoerd. Dit is een representatieve meetmaand.

Naam/locatie	Capaciteit	Zat 24/9/16 11:00u		Zat 1/10/16: 14:00 uur	
P Julianalaan-Dorpsstraat-Torenstraat	27	15	56%	9	33%
Sportschool Dorpsstraat	24	9	38%	5	21%
Verlengde Margrietweg - Cannenburgh	100	8	8%	19	19%
Margrietweg	60	38	63%	21	35%
Kerkweg west	35	33	94%	34	97%
Kerkweg oost	zat: markt	10		8	
Marktplein	zat: markt				
Rabobank	19	14	74%	-	-
AH/Jumbo	161	134	83%	127	79%
Aldi	67	40	60%	41*	61%
Torenstraat-Marijkeweg	22	21		20	
Totaal	515	322		290	

De 10 parkeerplekken (overcapaciteit) worden van de uitkomst uit stap 3 afgetrokken. $167 \text{ p.p.} - 10 \text{ p.p.} = 157$ parkeerplekken.

Stap 8 Resultaat totaal aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied.

Het totaal aantal benodigde parkeerplekken in het plan bedraagt afgerond 157 parkeerplaatsen. Er zijn in het plangebied 153 parkeerplaatsen opgenomen. Dit betekent een tekort van 4 parkeerplaatsen.



Stap 8 Afwijken van de parkeereis

In de meeste gevallen is in het kader van goede ruimtelijke ordening noodzakelijk dat het aantal parkeerplaatsen dat volgt uit toepassing van de desbetreffende parkeernorm gerealiseerd wordt en is dat ook mogelijk binnen het plangebied. Maar het komt soms voor dat een kleiner aantal parkeerplaatsen volstaat en dat (een deel) van de al aanwezige parkeerplaatsen in het openbaar gebied gebruikt kan worden. In die situaties kan afgeweken worden van de normstelling of de locatie-eis. Voorwaarde is wel dat er sprake is van een goede parkeerbalans in het gebied waarin het project gelegen is.

Verkeerskundige analyse

Verkeerskundig en vanuit de parkeersituatie bezien is de ontwikkeling van een nieuwe supermarkt aan de westzijde van het centrum zeer wenselijk. In de huidige situatie zijn er aan de oostzijde van het dorpscentrum drie supermarkten gesitueerd. Supermarkten genereren in het algemeen een relatief grote parkeervraag en zijn bepalend voor de loopstromen. Door de ontwikkeling van een (vernieuwde) supermarkt aan de westzijde ontstaat er naar verwachting een betere ruimtelijke en verkeerskundige verdeling en situatie. Er is daarom onderzocht op welke wijze het tekort van 4 parkeerplekken.

Overloop

Als overloop wordt in de huidige situatie het parkeerterrein aan de Julianalaan (tegenover kasteel de Cannenburch ingezet). Hier is in de huidige situatie een overcapaciteit op acceptabele loopafstand (conform de richtlijnen) voor de winkels/horeca aan het Marktplein/Dorpsstraat. Er zijn echter concrete plannen voor herinrichting van dit gebied (zie bijgevoegde tekening). In de toekomstige situatie dient er daarom 4 parkeerplekken te worden behouden als overloop naar het centrum. Deze overloop-locatie ligt op circa 300 meter van het Marktplein en is daarmee qua loopafstand voor winkelen/horeca acceptabel (zie onderstaande tabel uit de Nota Parkeernormen 2018).

hoofdfunctie	acceptabele loopafstanden
wonen	100 meter
winkelen	200 - 600 meter
werken	200 - 800 meter
ontspanning	100 meter
gezondheidszorg	100 meter
onderwijs	100 meter

