



Rapportage Parkeeradvies MFG Rhenen

Colofon

Opdracht

Rapportage Parkeeradvies MFG Rhenen

Opdrachtgever

Gemeente Rhenen
Dhr G. Uland
Nieuwe Veenendaalseweg 75
3911 MG Rhenen

Opdrachthouder

Studio Verbinding B.V.
Nieuwe Dukenburgseweg 9
6534 AD Nijmegen
+31 (0) 24 420 00 65
www.studioverbinding.nl

Projectnummer

6051

Projectmedewerkers

Aimée van Zutphen
Jesse van Hulst

Status

DEFINITIEF

Controle

Rens Jonker

Datum

26 augustus 2022

Inhoudsopgave

1. Achtergrond en aanleiding.....	4
2. Methode	5
3. Beleidsanalyse.....	6
3.1 Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds gemeente Rhenen.....	6
3.2 Parkeerbeleidsplan gemeente Rhenen 'Parkeren, nu en in de toekomst'	6
4. Analyse parkeerterrein.....	7
4.1 Beschrijving parkeerterrein	7
4.2 Huidig gebruik van het parkeerterrein	7
5. Parkeerbalans.....	9
5.1 Huidige parkeerbalans (parkeervraag en aanbod).....	9
5.2 Toekomstige parkeerbalans (parkeervraag en aanwezigheid)	9
5.3 Conclusies over de parkeerbalans	10
6. Conclusies en aanbevelingen.....	11
Bijlage 1 – Ruimtestaat zoals aangeleverd door opdrachtgever.....	12

1. Achtergrond en aanleiding

De gemeente Rhenen is voornemens om een multifunctioneel gebouw aan de Groeneweg 58 in Rhenen te ontwikkelen met verschillende sportvoorzieningen. Het gebouw dat momenteel op het perceel staat zal worden gesloopt om ruimte te maken voor de geplande ontwikkeling. Eveneens heeft het huidige gebouw een vergelijkbare functie als de geplande ontwikkeling. Bij een dergelijke ontwikkeling is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Als verplicht onderdeel bij de aanvraag van een omgevingsvergunning dient u een parkeerparagraaf aan te leveren met parkeerbalans. Wij hebben voor de gemeente een parkeerbalansberekening uitgevoerd en geven in deze rapportage advies omtrent het aspect parkeren. Omdat de omgevingsvergunning uiterlijk 1 september aangevraagd moet zijn, is onze onderzoek tweeledig. Ten eerste stellen wij een theoretische balans op en vervolgens doen wij een kwalitatieve analyse van het huidige gebruik. Aan de hand van de theoretische balans en de analyse van het huidige gebruik, brengen wij een advies uit of parkeren een belemmering vormt voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

2. Methode

Het opstellen van het parkeeradvies omtrent het multifunctioneel gebouw hebben we op basis van de volgende stappen uitgevoerd:

- Beleidsanalyse van het bestaande parkeerbeleid van de gemeente Rhenen en relevante CROW publicaties;
- Analyse van de aangeleverde plannen;
- Inventarisatie parkeerterrein;
 - In deze stap beschrijven we het huidige parkeerterrein, inclusief aantallen parkeerplaatsen en eventuele bijzonderheden (zoals gereserveerde parkeerplaatsen).
 - Hierbij hebben we een locatiebezoek uitgevoerd, waarbij we ook gekeken hebben naar afwijkende typen geparkeerde auto's (denk aan campers, aannemersbusjes, et cetera) of bezetting door andere dingen.
- Kwalitatieve beschrijving van het huidig gebruik van het parkeerterrein¹.
 - Hierin beschrijven we het gebruik van het parkeerterrein door gemeente Rhenen, bezoekers van Moskee Assalaam Rhenen, CBS De Springplank en bewoners van de omliggende woonwijken. Dit hebben we gerelateerd aan de aanwezigheidspercentages of piekmomenten die horen bij het beschreven gebruik.
- We hebben de parkeerbalans opgesteld waarin de huidige en toekomstige parkeervraag met elkaar vergeleken worden;
- We hebben een beschrijving gemaakt van de toekomstige parkeerbalans met aanwezigheidspercentages, in relatie tot het huidige gebruik van het parkeerterrein door omliggende functies.
- We hebben een beschrijving gemaakt van de onderzoeksuitkomsten, conclusies en aanbevelingen.

In de volgende hoofdstukken worden deze stappen verder toegelicht.

3. Beleidsanalyse

3.1 Beleidsnota parkeernormen en parkeerbonds gemeente Rhenen

In de beleidsnota parkeernormen en parkeerbonds (d.d. 14-04-2011) van de gemeente Rhenen worden de uitgangspunten voor het onttrekken of toevoegen van parkeerplaatsen aan de openbare weg opgesteld.

Ten eerste dient de parkeereis te worden berekend aan hand van de parkeernormen met in achtneming de aanwezigheidspercentages van de functiegebruikers om zo dubbelgebruik mogelijk te maken. Vervolgens zijn er ontheffingmogelijkheden beschikbaar wanneer de initiatiefnemer redelijkerwijs niet aan de verplichting kan voldoen om op eigen terrein parkeerplekken aan te leggen. Dit leidt tot een parkeerbalans waarin 'vraag' en 'aanbod' tegen elkaar wordt weggestreept waar uiteindelijk een positieve balans uit moet komen. Dat wil zeggen dat de parkeervraag wordt opgevangen op eigen terrein ofwel door middel van de ontheffingen wordt afgewenteld, waardoor in het totaal sprake is van een sluitende balans.

3.2 Parkeerbeleidsplan gemeente Rhenen 'Parkeren, nu en in de toekomst'

In het parkeerbeleidsplan (d.d. 15-11-2012) van de gemeente Rhenen worden twee doelen geformuleerd voor het parkeerbeleid in de gemeente. Deze doelen zijn de volgende:

- Een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het centrumgebied en de woonwijken in de gemeente Rhenen.
- Een bijdrage leveren aan een levendige en aantrekkelijke binnenstad, die bereikbaar is voor zowel auto- als fietsverkeer en een goede concurrentiepositie kent.

Het plan bevat voorstellen voor het te voeren parkeerbeleid en maatregelen om de aanwezige parkeerproblemen op te lossen. Bij de uitwerking van maatregelen voor de knelpunten is het uitgangspunt gehanteerd dat voor alle doelgroepen het parkeren wordt gefaciliteerd. Eventuele maatregelen mogen geen verschuiving van de parkeerdruk met zich meebrengen waardoor overlast in omliggende wijken ontstaat.

4. Analyse parkeerterrein

4.1 Beschrijving parkeerterrein

Het parkeerterrein naast het Optisport-gebouw heeft momenteel een parkeercapaciteit van 116 parkeerplekken. Dit betreft 111 reguliere parkeerplekken, 2 parkeerplekken voor het opladen van elektrische auto's en 3 parkeerplekken voor mindervaliden.

Daarnaast is bij dit parkeerterrein een fietsenstalling aanwezig met capaciteit voor 48 fietsen. Het betreft hier 'voorwielrekken', dus zonder aanbindmogelijkheid voor de fietsen.



Figuur 2 Parkeerterrein



Figuur 1 Caravan en bedrijfsaanhanger

4.2 Huidig gebruik van het parkeerterrein

De opdrachtgever heeft aangegeven dat het parkeerterrein naast het Optisport-gebouw door (bezoekers van) meerdere voorzieningen in de omgeving wordt gebruikt om te parkeren. Dit betreffen onder andere de volgende voorzieningen:

- Gemeentehuis Rhenen
- Moskee Assalaam Rhenen
- CBS De Springplank (met name in de ochtenden als Kiss & Ride om kinderen bij school af te zetten)

Gezien de werkzaamheden voor deze rapportage gedurende de zomerperiode uitgevoerd zijn, is het niet mogelijk om een representatieve parkeerdrukmeting uit te voeren. Wel hebben er observaties plaatsgevonden op het parkeerterrein, om op die manier uitspraken te kunnen doen over het gebruik ervan. Deze observaties hebben plaatsgevonden op donderdag 18 augustus op meerdere momenten gedurende de dag.

Naast gebruik door voorgenoemde voorzieningen, is uit de observaties een aantal andere zaken naar voren gekomen.

- Het parkeerterrein lijkt door diversen gebruikt te worden als 'stalling'. Zo stonden er gedurende de hele dag een caravan en een lesaanhanger gestald. De caravan wordt niet verwacht op de parkeerplaats buiten de vakantieperiode, de lesaanhanger wel;
- Naast aanhangers staan er ook diverse bedrijfswagens en -bussen gestald op het parkeerterrein. Zo staan er onder andere een lesauto, een auto of bus van een vervoersservice, een kachelspecialist, een houtbewerkingsstudio en een expediteur. De meerderheid van de betreffende bedrijven is gevestigd op loopafstand van het parkeerterrein, wat het vermoeden versterkt dat deze niet op klantbezoek waren maar het terrein gebruiken als stalling voor de bedrijfswagen.

In hoofdstuk 5 van de algemene plaatselijke verordening van gemeente Rhenen staan diverse vormen van 'parkeerexcessen' beschreven, zoals het parkeren van te grote voertuigen op de openbare weg, het te lang parkeren van te veel bedrijfsmatige voertuigen op de openbare weg, of het te lang parkeren van 'kampeermiddelen' zoals campers op de openbare weg. Op basis van onze observaties is niet te beoordelen of het voorgenoemde stallen van bedrijfswagens, caravan en aanhanger een overtreding vormt van de APV. Hiervoor zijn observaties gedurende meerdere dagen benodigd.

Zoals eerder aangegeven, heeft de opdrachtgever aangegeven dat het parkeerterrein op reguliere week- en weekenddagen voldoende capaciteit biedt voor het huidige gebruik. De observaties lijken dit te bevestigen, immers is het stallen van bedrijfswagens en -aanhangers lastiger als de parkeerdruk op het parkeerterrein consequent (te) hoog zou zijn.

5. Parkeerbalans

Om te bepalen of de ontwikkeling van het MFG mogelijk is (met betrekking tot het aspect parkeren), is het van belang om de parkeervraag in de huidige situatie en de parkeervraag voor de nieuwe situatie in kaart te brengen. Op deze manier kan vervolgens de parkeerbalans opgesteld worden. Hierbij worden de kengetallen van de parkeernota van de gemeente Rhenen toegepast. Vanwege de ligging buiten het centrum gebied worden de (gemiddelde) parkeernormen onder 'buiten centrumgebied' gebruikt.

5.1 Huidige parkeerbalans (parkeervraag en aanbod)

Parkeervraag

De volgende functies bevinden zich in het huidige sport- en recreatiecentrum 't Gastland:

- **Sportschool** (ca. 1900 m² bvo) met een parkeernorm van 4,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.
- **Zwembad** (446 m² bassin) met een parkeernorm van 11 parkeerplaatsen per 100 m² bassin.
- **Bowlingcentrum** (6 banen) met een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per baan.
- **Café/bar** (ca. 300 m² bvo) met een parkeernorm van 7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Overzicht parkeervraag in de huidige situatie:

- Fitnesscentrum: $4,5 \times 19 = 85,5$
- Zwembad: $11 \times 4,46 = 49,1$
- Bowlingcentrum: $2 \times 6 = 12$
- Horeca: $7 \times 3 = 21$

De totale parkeernorm in de huidige situatie bedraagt dus $85,5 + 49,1 + 12 + 21 = 167,6 = 168$ parkeerplaatsen.

In de huidige situatie liggen er bij 't Gastland 116 parkeerplaatsen. Dat betekent dat er 52 parkeerplaatsen te weinig zijn volgens de normen. In de huidige situatie is er echter nooit overlast geweest wegens een tekort aan parkeerplaatsen. Een theoretisch tekort hoeft dus niet direct een praktisch tekort te betekenen. Zo zijn normen slechts een abstractie van de werkelijkheid en kunnen niet alle omgevingsfactoren en lokale kenmerken worden gevangen in de norm. Een van de redenen waarom dit wel zou passen, zou komen door dubbel gebruik van functies. Men zou eventueel na het sporten een drankje in het café doen; waardoor de mobiliteitsbehoefte dubbel wordt meegenomen.

5.2 Toekomstige parkeerbalans (parkeervraag en aanwezigheid)

Parkeervraag

In de toekomstige situatie zullen de volgende functies in het MFG aanwezig zijn :

- **Zwembad** (427 m² bassin) met een parkeernorm van 11 parkeerplaatsen per 100 m² bassin.
- **Sporthal** (2234 m² bvo) met een parkeernorm van 2,75 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.
- **Cultureel centrum/wijkgebouw** (494 m² bvo) met een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.
- **Café/bar/cafetaria** (336 m² bvo) met een parkeernorm van 7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Overzicht parkeervraag in de toekomstige situatie:

- Zwembad overdekt: $11 \times 4,27 = 47,0$
- Sporthal: $2,75 \times 22,34 = 61,4$
- Cultureel centrum/wijkgebouw: $3 \times 4,94 = 14,8$
- Café/bar/cafetaria: $7 \times 3,36 = 23,5$

De totale parkeernorm in de huidige situatie bedraagt dus $47,0 + 61,4 + 14,8 + 23,5 = 146,7 = 147$ parkeerplaatsen. Dit zijn 21 benodigde parkeerplaatsen minder dan in de huidige situatie. Normatief gezien heeft het project al een sluitende parkeerbalans, omdat de parkeervraag als gevolg van de nieuwe situatie afneemt. Echter zullen wij nog kijken naar de aanwezigheidspercentages van de functies, immers valt de parkeervraag van de gebruikers op verschillende momenten.

			Totale parkeervraag				Werkdag				Koop		Zaterdag		Zondag	
			ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag						
Parkeervraag zwembad			47	30%	50%	100%	0%	90%	100%	90%	85%					
Parkeervraag Sporthal			61,4	30%	50%	100%	0%	90%	100%	90%	85%					
Parkeervraag cultureel centrum/wijkgebouw			14,8	10%	40%	100%	0%	100%	60%	90%	25%					
Parkeervraag Cafe/bar/cafetaria			23,5	30%	40%	90%	0%	85%	75%	100%	60%					
				Werkdag				Koop		Zaterdag		Zondag				
				ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag					
		Zwembad		14,1	23,5	47	0,00	42,3	47	42,3	39,95					
		Sporthal		18,42	30,70	61,40	0,00	55,26	61,40	55,26	52,19					
		Cultureel centrum/ wijkgebouw		1,48	5,92	14,80	0,00	14,80	8,88	13,32	3,70					
		Cafe/bar/cafetaria		7,05	9,40	21,15	0,00	19,98	17,63	23,50	14,10					
Totale parkeervraag inclusief aanwezigheidspercentages				41,05	69,52	144,35	0,00	132,34	134,91	134,38	109,94					

Figuur 3 Aanwezigheidspercentages per functie

Als de parkeervraag verder wordt uitgesplitst, blijkt dat de totale parkeervraag niet geheel op hetzelfde moment valt. Gebruikmakend van de aanwezigheidspercentages van de parkeernota van de gemeente Rhenen blijkt dat de maximale parkeervraag 145 is. Dit valt op een werkdagavond. Dan is de parkeervraag maximaal. In bovenstaande tabel is deze berekening te vinden. Hierin wordt de normatieve parkeernorm met de factor van de aanwezigheid vermenigvuldigd. Vervolgens wordt er per moment opgeteld wat de *gewogen* parkeervraag is.

5.3 Conclusies over de parkeerbalans

Het aantal parkeerplaatsen in de toekomstige situatie blijft gelijk aan de huidige situatie. Dit betekent dat er nog steeds 116 parkeerplaatsen zullen zijn. In theorie zijn er dan 31 parkeerplaatsen te weinig ten opzichte van de norm. Na correctie met aanwezigheidspercentages is er een theoretisch tekort van 29 parkeerplaatsen.

De huidige parkeervraag is echter hoger dan in de toekomstige situatie met hetzelfde aantal parkeerplaatsen. In de huidige situatie is er geen overlast vanwege het aantal parkeerplaatsen. Met in de toekomstige situatie een parkeervraag die afneemt met 21 tot 23 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie verwachten wij dat het wederom niet tot problemen zal leiden.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat eventuele andere ontwikkelingen in de parkeerdruk vanuit de omgeving hierbij niet zijn meegenomen. Als er andere ontwikkelingen zijn bij voorzieningen die van hetzelfde parkeerterrein gebruik maken, kan het zijn dat er in de toekomst alsnog een parkeerprobleem optreedt. Dan kan bijvoorbeeld gekeken worden naar het invoeren van parkeerbeperkingen om langparkeerders te weren.

6. Conclusies en aanbevelingen

De huidige parkeerbalans van het sportcentrum is niet sluitend, wanneer sec naar de normen wordt gekeken. Echter heeft dit nooit tot problemen geleid; de opdrachtgever heeft aangegeven dat het parkeerterrein op reguliere week- of weekenddagen voldoende parkeercapaciteit biedt.

In de toekomstige plannen zal er een afname van theoretische parkeervraag ontstaan, als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Aangezien in de huidige situatie op aangeven van de opdrachtgever geen parkeerproblemen zijn, voorzien wij in de toekomst met de afname ook geen problemen qua parkeerdruk.

Ook al kent het project geen sluitende theoretische parkeerbalans, is de verwachting dat door combinatiebezoek en andere aanwezigheidspercentages bij de functies in de omgeving ervoor zorgen dat ook in de toekomst geen parkeerproblemen optreden.

Mochten er in de toekomst andere ontwikkelingen zijn bij voorzieningen die van hetzelfde parkeerterrein gebruikmaken, dan kan het zijn dat er bijvoorbeeld parkeerbepkeringen ingevoerd moeten worden om langparkeerders te weren. Daarmee zijn wij van mening dat parkeren geen belemmering hoeft te vormen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Bijlage 1 – Ruimtestaat zoals aangeleverd door opdrachtgever

project: 210310 Rheden, nieuwbouw MFG
betreft: Voorontwerp

datum: 24-12-2021
revisie: -
auteur: S.J. Zoodmsa



RUIMTE STAAT

Totaal project NETTO	PVE	Aanwezig	Verschil
Totaal PVE netto ruimte oppervlak	4.398		
Totaal ontworpen netto ruimte oppervlak		5.166	768
Totaal project BRUTO	PVE	Aanwezig	Verschil
Totaal bruto - Kelder		630	
Totaal bruto - Begane grond		3.904	
Totaal bruto - Verdieping		940	
Totaal ontworpen bruto ruimte oppervlak		5.474	

(oppervlakten n.a.v. ontwerp 24-12-2021)

Ruimte	PVE	Aanwezig	Verschil	Voldoet?
ALGEMEEN	98	127	29	
A.00 tochtportaal	6	10	4	✓
A.01 centrale hal	50	73	23	✓
A.02 wk / berging	9	9	0	✓
A.03 MIVA	6	8	2	✓
A.04 toiletten D.	9	9	0	✓
A.05 toiletten H.	9	9	0	✓
A.07 wk	9	9	0	✓
ZWEMBAD	878	1.099	221	
Z.01 vuile voetengang	0	81	81	✓
Z.02 make up	4	9	5	✓
Z.03 gezinscabines	16	16	0	✓
Z.04 wisselcabines	30	30	0	✓
Z.05 groepskleedruimte	60	60	0	✓
Z.06 schone voetengang	0	57	57	✓
Z.07 garderobe kasten	12	13	1	✓
Z.08 MIVA	9	9	0	✓
Z.09 b. duikapp.	2	5	3	✓
Z.10 toiletten D.	7	7	0	✓
Z.11 toiletten H.	7	7	0	✓
Z.12 doucheruimte	8	15	7	✓
Z.13 perron	280	300	20	✓
Z.14 wedstrijdbad	323	427	104	✓
Z.15 toeschouwers	60			✓
Z.16 berging	40	40	0	✓
Z.17 badm./EHBO /wedstr.l	20	20	0	✓
Z.18 kindertoilet	0	3	3	✓
SPORTHAL	1903	2234	331	
S.01 vuile voetengang	0	77	77	✓
S.02 wasruimte 1	15	15	0	✓
S.03 kleedruimte 1	25	25	0	✓
S.04 kleedruimte 2	25	25	0	✓
S.05 wasruimte 2	15	15	0	✓
S.06 wasruimte 3	15	15	0	✓
S.07 kleedruimte 3	25	25	0	✓
S.08 wedstrijdleiding	6	6	0	✓
S.09 doc./scheids. 1	10	11	1	✓
S.10 doc./scheids. 2	10	11	1	✓

→ gecombineerd in één ruimte

project: 210310 Rhenen, nieuwbouw MFG
betreft: Voorontwerp

datum: 24-12-2021
revisie: -
auteur: S.J. Zoodmsa



RUIMTE STAAT

S.11	wasruimte 4	15	15	0	✓
S.12	kleedruimte 4	25	25	0	✓
S.13	kleedruimte 5	25	25	0	✓
S.14	wasruimte 5	15	15	0	✓
S.15	wasruimte 6	15	15	0	✓
S.16	kleedruimte 6	25	25	0	✓
S.17	EHBO	8	12	4	✓
S.18	vluchtrap S.	0	12	12	✓
S.19	schone voetengang	0	62	62	✓
S.20	wedstrijdruimte	1344	1344	0	✓
S.21	berging onderwijs	165	206	41	✓
S.22	verkeersruimte (verdieping)	0	49	49	✓
S.23	verkeersruimte tribune	0	67	67	✓
S.24	toeschouwers	120	136	16	✓

MULTI. MAATS. ACC.		375	494	119	
M.01	verkeersruimte	0	90	90	✓
M.02	toiletten	15	15	0	✓
M.03	sprekkamer 1	10	10	0	✓
M.04	sprekkamer 2	10	10	0	✓
M.05	sprekkamer 3	10	10	0	✓
M.06	sprekkamer 4	10	10	0	✓
M.07	algemene berging	50	28	-22	✓
M.08	werkplaats	0	10	10	✓
M.09	MF zaal klein	70	73	3	✓
M.10	MF zaal groot	100	100	0	✓
M.11	wk MFC	0	7	7	✓
M.12	algemene berging	0	10	10	✓
M.13	keuken	30	30	0	✓
M.14	huiskamer	40	47	7	✓
M.15	algemene berging	0	13	13	✓
M.16	vergader ruimte	30	31	1	✓

gecombineerd 51m2

COMMERCIËLE RUIMTE		260	336	76	
C.01	backoffice	0	7	7	✓
C.02	magazijn	20	21	1	✓
C.03	keuken	30	30	0	✓
C.04	bar/receptie	20	27	7	✓
C.05	ontmoetingsruimte	120	177	57	✓
C.06	container ruimte	10	10	0	✓
C.07	manager/admin/beheer	14	14	0	✓
C.08	wasruimte	6	7	1	✓
C.09	personeelsruimte	20	23	3	✓
C.10	kleedruimte H.	10	10	0	✓
C.11	kleedruimte V	10	10	0	✓

EXPLOITANT		470	504	34	
E.01	ruimte exploitant	470	473	3	✓
E.02	stoombad	0	6	6	✓
E.03	techn. wellness	0	3	3	✓
E.04	douche	0	0	0	✓
E.05	sauna	0	9	9	✓
E.06	vluchtrap	0	13	13	✓

OVERIG		0	373	-41	
O.01	techniek zwembad (kelder)	0	187		

Ruimtestaat 24-12-2021

blad 2 / 3

project: 210310 Rhenen, nieuwbouw MFG
betreft: Voorontwerp

datum: 24-12-2021
revisie: -
auteur: S.J. Zoodtsma



RUIMTE STAAT

O.02	techniek zwembad (BG)	0	14
O.03	MK	0	3
O.04	lift	0	3
O.05	hoofdttrap	0	11
O.06	techniek (luchtbehandeling)	414	156

✓  gecombineerd 373m2 (binnen)
222m2 (buiten)
totaal 595m2