

Stationsweg Oost 194c

Mobiliteitstoets

20-03-2019

1 Inleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de gronden gelegen aan de Stationsweg Oost 192-194 in Woudenberg. Op deze gronden zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Ten behoeve van de bedrijfsvoering wil initiatiefnemer een showroom met kantoor-/bespreekruimte en faciliteiten zoals toilet en kantine naast het bestaande pand aan de Stationsweg 194c oprichten. De nieuwbouw kent een oppervlak van circa 220 m² en dit is 120 m² meer dan planologisch is toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Correctieve herziening Bebouwde Kom Woudenberg'.

De gemeente Woudenberg heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het opstellen van een nieuw juridisch-planologisch kader voor het betreffende perceel. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Zowel de bedrijfsgronden ten westen als ten oosten van de bestaande watergang zijn onderdeel van het plangebied. Dit omdat de bouw- en gebruiksrechten die benodigd zijn voor de nieuwbouw ten oosten van de watergang in mindering worden gebracht op de bouw- en gebruiksrechten die gelden ten westen van de watergang. Hierdoor is er sprake van een uitwisseling van planologische rechten en geen toevoeging.

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van dit verzoek is door RHO adviseurs een bestemmingsplan Stationsweg oost 194c opgesteld. Onderhavig document is de bijlage bij het hierbovengenoemde bestemmingsplan.

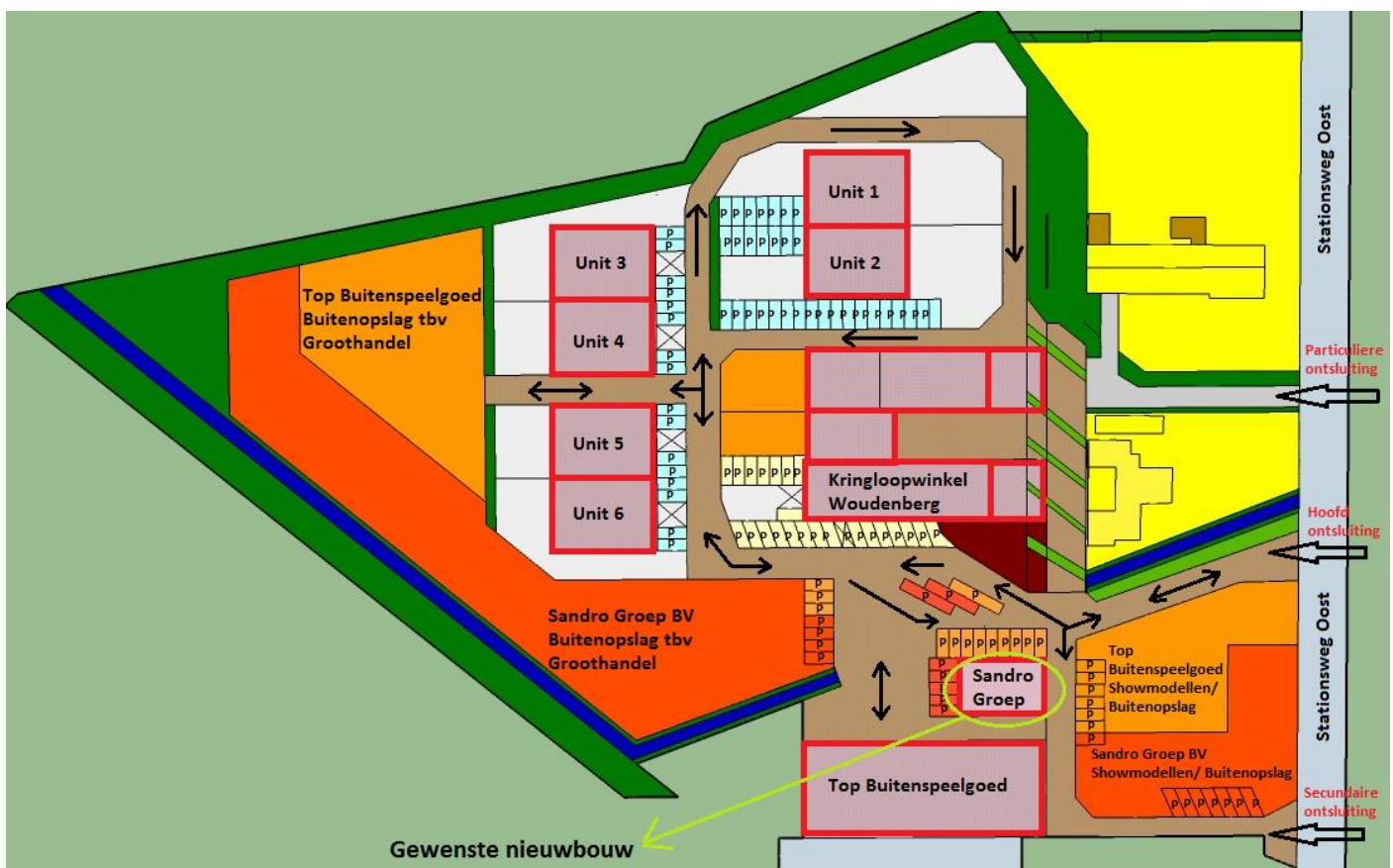
2 Parkeercapaciteit

2.1 Huidige parkeercapaciteit

Binnen het plangebied zijn de bedrijven, Sandro Groep BV (verkoop sierbestrating) en Top Buitenspeelgoed (verkoop buitenspeelgoed) actief. Deze beide genoemde bedrijven gezamenlijk beschikken momenteel over 1.000 m² bvo. De activiteiten van deze bedrijven zijn vergelijkbaar met een groencentrum. Het CROW-kengetal voor de noodzakelijke parkeercapaciteit bij een groencentrum is genormeerd op 2,3 plaatsten per 100m² bvo. Met 25 parkeerplaatsen in de huidige situatie beschikken de bedrijven over 2 parkeerplekken meer dan de 23 volgens de normering..

2.2 Toekomstige parkeercapaciteit

Figuur 1 geeft de verdeling van de parkeerplekken in de voorgestane toekomstige situatie weer. Het plangebied biedt ook na de gewenste nieuwbouw voldoende ruimte om aan de CROW parkeernormen te voldoen. Met het oog op de groeipotentie van de bedrijven Sandro Groep BV en Top Buitenspeelgoed met een meer dan gemiddeld aantal klanten die materiaal met een aanhanger komen ophalen, worden er 35 parkeervoorzieningen gerealiseerd, 6 plekken meer dan de CROW normering ($1.220\text{m}^2/100 \times 2,3 = 29$) voorschrijft. Daarnaast worden er 3 parkeervoorzieningen voor lichte bedrijfsauto's met aanhangers gerealiseerd.



figuur 1

3. Situatie in-/uitritten

De hoofdontsluiting van het plangebied is in 2018 dusdanig aangepast dat deze de verkeersdruk van en naar het plangebied in de huidige en toekomstige situatie (zie ook §4) kan opvangen. De secundaire ontsluiting wordt hoofdzakelijk alleen nog gebruikt door personenauto's., aangezien de overhead deur aan de voorkant van het bestaande gebouw niet meer voor het laden en lossen van zware bedrijfswagens wordt gebruikt. Een nieuwe overheaddeur is in 2018 aan de zijkant van het bestaande gebouw geplaatst om de gewenste verkeersbewegingen (zie ook §4.1) te kunnen realiseren.

4. Verkeersgeneratie en verkeersdruk

4.1 Huidige situatie verkeersbewegingen

Om een beter inzicht te geven in het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied, is de situatie gezamenlijk met huurders, gebruikers en omwonenden in 2017 geanalyseerd. Zie ook de mobiliteitstoets van 11.09.2017 voor dit plangebied, die als bijlage 4 bij de door RHO adviseurs verzorgde ruimtelijke onderbouwing Stationsweg Oost 192 – 194 (deze onderbouwing is onderdeel van het bestemmingsplan Bebouwde Kom Woudenberg (vastgesteld 21.12.2017)) is toegevoegd. De in deze toets beschreven toekomstige situatie is inmiddels grotendeels realiteit geworden. Het aantal bewegingen zwaar bedrijfsverkeer is afgenomen, aangezien de opslag van trailers op het terrein is beëindigd en plaatsgemaakt heeft voor nieuwe ontwikkelingen grotendeels in de vorm van uitbreiding van de opslagruimte voor bestaande huurders. De lichte toename van zwaar bedrijfsverkeer bij huidige huurders Sandro Groep BV en Top Buitenspeelgoed is hierdoor ruim gecompenseerd.

4.2 Toekomstige situatie verkeersbewegingen

De gewenste nieuwbouw genereert geen toename van het aantal verkeersbewegingen binnen het plangebied, aangezien bij de beschrijving van de toekomstige situatie al rekening was gehouden met de geprognoseerde groei van de bedrijven Sandro Groep bv en Top Buitenspeelgoed.

4.3 Routing binnen plangebied

De rijruimte voor zware bedrijfswagens is in 2018 verbreed zodat twee vrachtwagens elkaar kunnen passeren. De aanpassingen van de routing, voor de gewenste nieuwbouw ten opzichte van de mobiliteitstoets van 11.09.2017 voor dit plangebied, is weergegeven in figuur 1. Zichtbaar wordt dat de kleine aanpassing van de routing geen invloed zal hebben op de doorstroming binnen het plangebied en daarmee dan ook geen invloed heeft op de ontsluiting op de provinciale weg Stationsweg Oost. In het geval van calamiteiten kan een snelle evacuatie gewaarborgd worden.

5. Conclusie

De ontsluiting van het perceel is adequaat en de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een hogere verkeersgeneratie. Er zijn voldoende mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein. Het aspect verkeer en parkeren staat de beoogde herontwikkeling dan ook niet in de weg.