

Opdrachtgever Poort6
Datum 3 juli 2023
Auteur Rutger Klein en Dennis Ernst
Kenmerk 013675.20230703.N1.06
Pagina 1/9

Notitie onderbouwing parkeren Haarwijk Oost

1. Aanleiding

Poort6 is voornemens om het project 'Haarwijk Oost' Fase II te realiseren. Figuur 1.1 toont het ontwikkelplan 'Haarwijk Oost Fase II', bestaande uit 130 nieuwe huurwoningen en 24 nieuwe koopwoningen. Om hiervoor plaats te maken worden 130 rijwoningen gesloopt. De 46 donkergrijze woningen in figuur 1 zijn in 2004/2006 reeds gerenoveerd. Alle nieuwe woningen in het ontwikkelplan zijn grondgebonden rijwoningen.

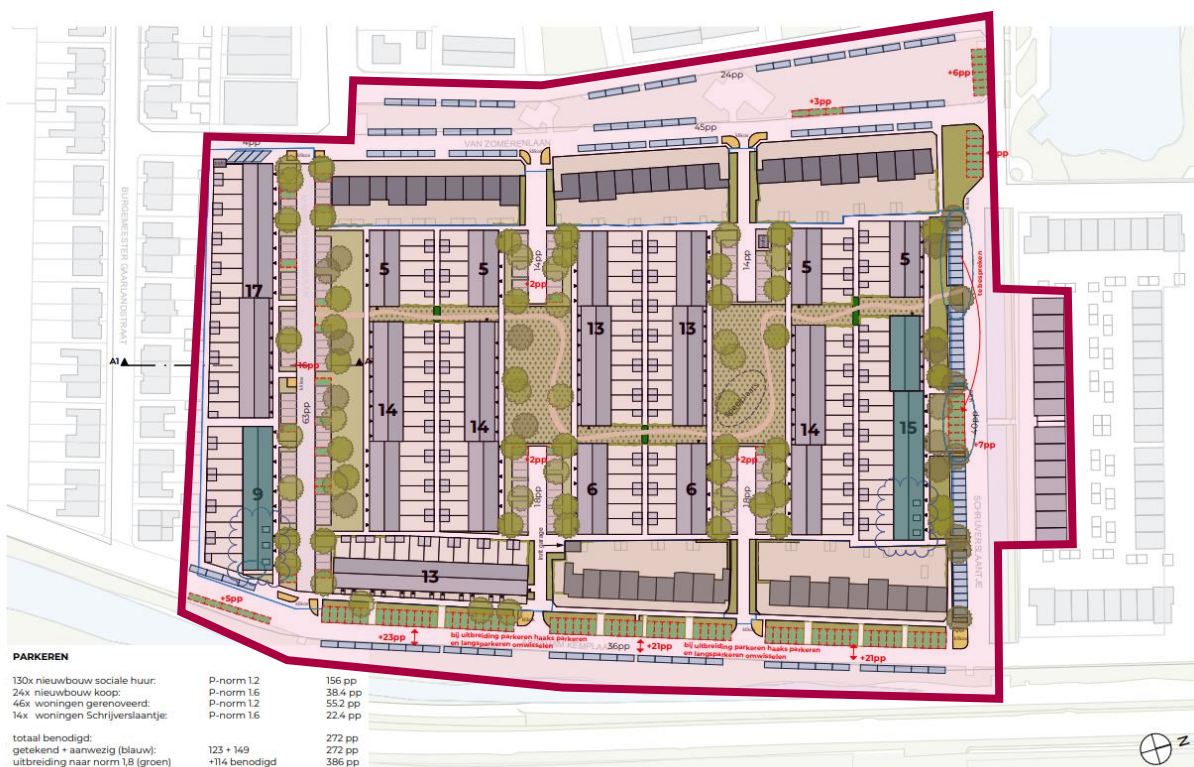
Het ontwikkelplan voorziet in een groene, ruim opgezette wijk met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Goudappel is daarom gevraagd om een passende parkeerbehoefte voor de wijk te bepalen en te onderbouwen. De ruimtelijke opgave heeft namelijk betrekking op het bieden van voldoende parkeercapaciteit gecombineerd met een zo groot mogelijke verblijfskwaliteit. Voorliggende notitie geeft inzicht in een passende parkeerbehoefte voor de ontwikkeling Haarwijk Oost.



Figuur 1.1: Ontwikkelplan Haarwijk Oost.

2. Afbakening parkeerareaal

In figuur 2.1 zijn het parkeerareaal en de bijbehorende woningen weergegeven waarvoor de parkeerbehoefte is bepaald. Naast de 130 sociale huurwoningen en 24 koopwoningen uit het ontwikkelplan 'Haarwijk Oost Fase II' zijn ook de 46 recentelijk gerenoveerde woningen en de 14 woningen aan de noordzijde van het Schrijverslaantje (huisnr. 17 t/m 30) meegenomen. Deze woningen behoren niet tot het ontwikkelplan maar zijn wel meegenomen in de parkeerberekeningen, omdat ze van dezelfde parkeerplaatsen gebruikmaken als de nieuwbouw. Daardoor zal het ontwikkelplan óók voorzien in de parkeerbehoefte van deze woningen. Het parkeerareaal bevat in totaal 272 parkeerplaatsen, aangegeven in grijs en blauw. Daarnaast zijn in groen nog 114 plekken aangegeven waar, indien er onverhoopt een tekort zou ontstaan aan parkeercapaciteit, extra parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden. Daarmee zou het totaal op 386 parkeerplaatsen uitkomen.



Figuur 2.1: Afbakening parkeerareaal

3. Onderzoek parkeerbehoefte op basis van nota 'Parkeernorm Gorinchem juni 2019'

De gemeente Gorinchem heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de nota 'Parkeernormen Gorinchem juni 2019'. Binnen de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheid en ligging van een ontwikkeling. Voor Haarwijk Oost geldt als stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' en als ligging 'rest bebouwde kom'. De gemeentelijke parkeernormen zijn overgenomen van de gemiddelde kencijfers uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De CROW-kencijfers zijn samengesteld uit CBS gegevens, literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten, maar zijn gebaseerd op een gemiddelde situatie. Dat betekent dat maatwerk nodig kan zijn voor specifieke situaties.

De parkeernormen hebben niet het doel om ontwikkelingen te belemmeren, maar om hen te toetsen op hun kwaliteit. Maar het toepassen van de parkeernormen kan in de praktijk tot tegenstrijdige effecten leiden. Omdat het de bedoeling is dat de normen een positieve invloed hebben op de bereikbaarheid, leefbaarheid en de economische ontwikkeling, is in bepaalde situaties een bredere belangenafweging dan alleen parkeren nodig. In dergelijke gevallen kan het college van burgemeester en wethouders een bouwinitiatief goedkeuren, zonder dat de parkeerbehoefte volledig wordt gerealiseerd.

Bron: Parkeernormen gemeente Gorinchem

De parkeerbehoefte wordt meestal bepaald per type woning. Binnen het parkeerareaal komen twee typen woningen voor: Koopwoningen en sociale huurwoningen (allen van het type 'rijwoning'). In tabel 3.1 zijn de woningtypen en bijbehorende kencijfers weergegeven. Volgens jurisprudentie (ABRvS, 2019, 2767) moet inzichtelijk worden gemaakt wat de parkeerbehoefte van de met plan mogelijk gemaakte ontwikkeling is met inachtneming van de maximale planologische mogelijkheden. De gemeente Gorinchem heeft echter geen doelgroepenverordening waarin vastgelegd kan worden dat de woningtypen in de toekomst niet mogen veranderen (bijvoorbeeld van sociale huur naar koopwoning). Daarom heeft de gemeente Goudappel gevraagd om een aparte parkeerbehoefte te bepalen waarbij voor alle woningen uit wordt gegaan van het hoogste kencijfer, namelijk dat van koopwoningen. In tabel 3.2 is deze parkeerbehoefte weergegeven. Alle kencijfers zijn terug te vinden in de nota 'Parkeernormen Gorinchem juni 2019', bijlage 1 Parkeernormen.

Woningtype	Aantal	Parkeerkencijfer (per woning)	Aandeel bezoekers	Parkeer-behoefte
Nieuwbouw rijwoningen Sociale huur	130	1,5	0,3 pp per woning	195,0 pp
Nieuwbouw rijwoningen Koop	24	1,8	0,3 pp per woning	43,2 pp
Recentelijk gerenoveerde rijwoningen sociale huur	46	1,5	0,3 pp per woning	69,0 pp
Rijwoningen Schrijverslaantje 17 t/m 30	14	1,8	0,3 pp per woning	25,2 pp
Totaal	214			332,4 pp

Tabel 3.1: Berekening parkeerbehoefte op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Gorinchem (met onderscheid tussen sociale huur en koopwoningen)

Woningtype	Aantal	Parkeerkencijfer (per woning)	Aandeel bezoekers	Parkeer-behoefte
Nieuwbouw rijwoningen Sociale huur	130	1,8	0,3 pp per woning	234,0 pp
Nieuwbouw rijwoningen Koop	24	1,8	0,3 pp per woning	43,2 pp
Recentelijk gerenoveerde rijwoningen sociale huur	46	1,8	0,3 pp per woning	82,8 pp
Rijwoningen Schrijverslaantje 17 t/m 30	14	1,8	0,3 pp per woning	25,2 pp
Totaal	214			385,2 pp

Tabel 3.2: Berekening parkeerbehoefte op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Gorinchem (zonder onderscheid tussen sociale huur en koopwoningen)

Resultaat

Wanneer onderscheid gemaakt wordt naar huur- en koopwoningen, komt de totale parkeerbehoefte op basis van de algemene kencijfers uit op (naar boven afgerond) 333 parkeerplaatsen. Ten opzichte van deze parkeerbehoefte zouden in het ontwikkelplan 272 - 333 = (-)61 parkeerplaatsen te weinig worden gerealiseerd. In het plan bestaat de optie om tot 114 parkeerplaatsen extra aan te leggen. Dat betekent dat er ruim voldoende parkeercapaciteit gerealiseerd kan worden om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Wanneer geen onderscheid gemaakt wordt naar huur- en koopwoningen, komt de totale parkeerbehoefte op basis van de algemene kencijfers uit op (naar boven afgerond) 386 parkeerplaatsen. Ten opzichte van deze parkeerbehoefte zouden in het ontwikkelplan 272 - 386 = (-)114 parkeerplaatsen te weinig worden gerealiseerd. In het plan bestaat de optie om tot 114 parkeerplaatsen extra aan te leggen. Dat betekent dat er voldoende parkeercapaciteit gerealiseerd kan worden om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

4. Juridisch kader en uitgangspunten

Paraplubestemmingsplan Parkeren en Parkeernormen Gorinchem

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Haarwijk Noord', vastgesteld op 13 februari 2014, en heeft de bestemming 'Wonen'. In artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' is opgenomen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw vaststaat dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregel (inclusief bijlagen) "Parkeernormen Gorinchem juni 2019" wordt gerealiseerd. De gemeentelijke parkeernormen juni 2019 ontleend zich aan de algemene landelijke parkeerkencijfers van de CROW-publicatie (317) "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".

Afwijkingsbevoegdheid

Het gemeentelijk parkeerbeleid van de gemeente Gorinchem bevat, zoals ook in andere gemeenten het geval is, echter een regeling om af te wijken van de normatieve parkeerbehoefte. Hiervoor heeft het college van B&W een afwijkingsbevoegdheid.

Zoals benoemd in de gemeentelijk toe te passen parkeernormen 2019, is het streven een kwalitatieve woonwijk te creëren met een duurzame, gezonde leefomgeving. Om hieraan te voldoen is er een bredere belangenafweging nodig. De openbare ruimte is schaars en het realiseren van (onnodige) parkeerplaatsen is daardoor enorm kostbaar.

Voor het desbetreffende plangebied is het een van het ruimtelijke speerpunten, het inzetten en het creëren van een openbaar gebied welke duurzaam, kwalitatief, klimaat adaptief en als een gezonde leefomgeving vorm gegeven wordt. De realisatie van minder parkeerplaatsen komt de kwaliteit van de openbare ruimte ten goede en werkt tevens als stimulans voor meer duurzame mobiliteit zoals fietsen en wandelen (c.q. minder stimuleren van de auto).

5. Parkeerbehoefte op basis van maatwerkonderzoek

De gemeentelijke parkeernormen juni 2019 ontleend zich aan de algemene landelijke parkeerkencijfers van de CROW-publicatie (317) "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". Om te komen tot een juiste onderbouwing van passende parkeernormen voor het specifieke plangebied Haarwijk Oost, is er gekeken naar de CBS-microdata. Bij deze CBS-microdata analyse wordt rekening gehouden met de specifieke situatie in Gorinchem, waaruit een goede onderbouwing volgt die recht doet aan de daadwerkelijke situatie. Dit wordt onderbouwd door praktijkstudies van onder meer de provincie Zuid-Holland¹, Rebel² en de TU Delft i.s.m. Sweco³.

Goudappel heeft de laatste jaren veel onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte in Nederland in relatie tot het autobezit van verschillende typen woningen. Daarvoor heeft Goudappel de beschikking over zogenaamde 'microdata' van het CBS, waarin het daadwerkelijke geregistreerde autobezit per huishouden van alle woningen in Nederland staat, gekoppeld aan het type woning. Deze resultaten van dit onderzoek zijn door Goudappel openbaar gemaakt via de website www.passendeparkeernorm.nl.

Op basis van dit onderzoek kan Goudappel nauwkeuriger bepalen wat de te verwachten parkeerbehoefte is van specifieke ontwikkelingen. Bij het toepassen van de onderzoeksresultaten om een passende parkeerbehoefte te bepalen is een goede interpretatie echter wel van belang. Zo zijn er in de data van het CBS nog geen 'ongeregistreerde kentekens' en bezoekersparkeren opgenomen.

Geregistreerde auto's bewoners

In het plangebied komen twee typen woningen voor: Rijwoningen (koop) en rijwoningen (sociale huur). Uit onderzoek van alle woningen in de Haarwijk⁴ blijkt dat een gemiddeld geregistreerd autobezit van 0,9 auto's per woning voor sociale huur rijwoningen en 1,4 auto's per woning voor koop rijwoningen. Dit is gelijk aan andere Gorinchemse stadswijken zoals Laag Dalem, Gildenwijk en Schotdeuren.

¹ 'Parkeren en verstedelijking', Provincie Zuid-Holland (2017)

² MIRT-onderzoek complexe transformatieopgaven; Analyse van belemmeringen en mogelijke oplossingsrichtingen bij binnenstedelijke transformatielocaties in een scala aan Zuid-Hollandse steden, Rebel in opdracht van de provincie Zuid-Holland (juli 2016)

³ A new perspective on residential parking policy, TU Delft (augustus 2021)

⁴ Voor dit onderzoek zijn de data van alle 890 rijwoningen (sociale huur) en 580 rijwoningen (koop) in de Haarwijk Oost + Haarwijk West. Zie ook www.passendeparkeernorm.nl

Ongeregistreerde auto's bewoners

Er kunnen ook auto's van bewoners in de wijk staan die niet zijn geregistreerd bij het CBS. Dit zijn voornamelijk auto's met een buitenlands kenteken en bedrijfswagens. Voor laatstgenoemde geldt dat deze kentekens meestal beginnen met een B of V. Op basis van grootschalig kentekenonderzoek door Goudappel in woonbuurten in Nederland blijkt dat het aandeel grijze en buitenlandse kentekens gemiddeld circa 8% bedraagt.

Bezoekersparkeren

Conform de algemene kencijfers uit de nota 'Parkeernormen Gorinchem juni 2019' houden we een bezoekersdeel van maximaal 0,3 auto's per woning aan. In de praktijk blijkt echter dat de piekdrukke voor bewonersparkeren en bezoekersparkeren niet op hetzelfde moment zijn. Dit is weergegeven in de onderstaande aanwezigheidspercentages. Deze tabel is afkomstig uit de nota 'Parkeernormen Gorinchem juni 2019' en gebaseerd op onderzoek van het CROW (zie publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). De piek voor bewonersparkeren is de werkdagnacht terwijl dit voor bezoekers de zaterdagavond is. In de praktijk blijkt voor woonwijken dat in de meeste gevallen de werkdagavond maatgevend is, omdat er dan zowel een hoog percentage bewoners (90% van maximum) als bezoekers (80% van maximum) aanwezig zijn.

Functies	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 2.2: Aanwezigheidspercentages bewoners en bezoekers. Bron: Parkeernormen Gorinchem juni 2019

Maatgevende parkeerbehoefte per woning

In onderstaande berekening is de totale parkeerbehoefte per woning weergegeven voor de ontwikkeling Haarwijk Oost fase II op basis van de maatwerkanalyse. Deze parkeerbehoefte geldt op het drukste moment van de dag (de werkdagavond) en is de som van de volgende, eerder beschreven componenten met bijbehorende aanwezigheidspercentages:

1. Deel geregistreerde kentekens bewoners * 90% aanwezigheid
2. Deel ongeregistreerde kentekens bewoners * 90% aanwezigheid
3. Deel bezoekersparkeren * 80% aanwezigheid

De berekening voor sociale huur rijwoningen en koop rijwoningen is als volgt:

- Sociale huur rijwoning: $(90\% * 0,9) + (8\% * 90\% * 0,9) + (80\% * 0,3) = 1,14$
- Koop rijwoning: $(90\% * 1,4) + (8\% * 90\% * 1,4) + (80\% * 0,3) = 1,62$

De parkeerbehoefte voor sociale huur rijwoningen komt uit op 1,14 (afgerond naar 1,2) en voor koop rijwoningen op 1,62 (afgerond naar 1,6) auto's per woning. In tabel 3.2 is de parkeerbehoefte per type woning binnen het parkeerareaal weergegeven. De totale parkeerbehoefte op basis van de maatwerkanalyse komt uit op (naar boven afgerond) 272 parkeerplaatsen. Ten opzichte van deze parkeerbehoefte zouden in het ontwikkelplan voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd zonder dat dat er extra parkeerplaatsen gerealiseerd hoeven worden.

Woningtype	Aantal	Parkeerbehoefte o.b.v. maatwerk (per woning)	Aandeel bezoekers	Parkeer-behoefte
Nieuwbouw rijwoningen Sociale huur	130	1,2	0,3 pp per woning	156,0 pp
Nieuwbouw rijwoningen Koop	24	1,6	0,3 pp per woning	38,4 pp
Recentelijk gerenoveerde rijwoningen sociale huur	46	1,2	0,3 pp per woning	55,2 pp
Rijwoningen Schrijverslaantje 17 t/m 30	14	1,6	0,3 pp per woning	22,4 pp
Totaal	314			272 pp

Tabel 3.2: Berekening parkeerbehoefte op basis van algemene kencijfers

6. Conclusie

In het ontwikkelplan voor Haarwijk Oost Fase II zijn 272 parkeerplaatsen opgenomen (blauwe+grijze parkeerplaatsen in figuur 2.1) plus 114 locaties waar extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden (groene parkeerplaatsen in figuur 2.1).

De verwachte parkeerbehoefte is op drie manieren bepaald:

- Op basis van algemene kencijfers van het CROW zoals opgenomen in de nota 'Parkeernormen Gorinchem juni 2019', bijlage 1 Parkeernormen;
- Één keer met onderscheid naar sociale huur en koopwoningen en één keer zonder onderscheid naar huur/koopwoningen;
- Op basis van een maatwerkanalyse door Goudappel, waarbij gebruikt is gemaakt van CBS-data en aanwezigheidspercentages voor bewoners en bezoekers.

Bij de berekening van de parkeerbehoefte zijn naast de 130 sociale huurwoningen en 24 koopwoningen uit het ontwikkelplan 'Haarwijk Oost Fase II' ook de 46 recentelijk gerenoveerde woningen en de 14 woningen aan de noordzijde van het Schrijverslaantje meegenomen. Deze woningen behoren niet tot het ontwikkelplan maar maken wel gebruik van dezelfde parkeerplaatsen als de nieuwbouw. Daardoor zal het ontwikkelplan óók voorzien in de parkeerbehoefte van deze woningen.

De totale parkeerbehoefte komt uit op respectievelijk 386, 333 of 272 parkeerplaatsen. In tabel 4.1 is weergegeven hoe de parkeerbehoefte uit verschillende berekeningen zich verhoudt tot het beschikbare parkeerareaal. Wanneer uitgegaan wordt van de resultaten uit de maatwerkanalyse bevat het ontwikkelplan voldoende parkeerplaatsen. Bovendien is er binnen het plan de mogelijkheid geschapen om nog extra parkeerplaatsen te realiseren, mocht de parkeerbehoefte in de praktijk onverhoopt toch hoger uitvallen.

Uitgangspunt parkeerbehoefte	Parkeerbehoefte per woning		Totale parkeerbehoefte	Verwacht tekort/overschot parkeerplaatsen	
	Sociale huur	Koopwoning (rij)		Ontwikkelplan (blauw+grijs)	+Extra parkeerplaatsen (blauw+grijs+groen)
Algemene kencijfers					
onderscheid tussen huur/koopwoningen	1,5	1,8	333 pp	61 pp tekort	53 pp over
Algemene kencijfers					
Geen onderscheid tussen huur/koopwoningen	1,8	1,8	386 pp	114 pp tekort	0 pp over
Maatwerkanalyse Goudappel	1,2	1,6	272 pp	0 pp over	114 pp over

Tabel 4.1: Samenvatting parkeerbehoefte en restcapaciteit per uitgangspunt.