

Datum : 20 augustus 2013
 Betreft : Nieuwbouw bedrijfshal Francken
 mem woerden 130820 parkeren
 Ons kenmerk : BKS\72-184-1\23955\00014287

Memo

Kort verslag / aandachtspunten

Actie

Naar aanleiding van het ingediende haalbaarheidsverzoek heeft de verkeerskundige van gemeente Woerden om een nadere onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen gevraagd. Hieronder staat het e.e.a. nader omschreven.

Beleid

De verandering in activiteiten en omvang van de bedrijvigheid aan de Barwoutswaarder 89 heeft invloed op het aantal parkeerplaatsen wat ter beschikking gesteld dient te worden aan klanten en personeel. Dit wordt bepaald op basis van bruto vloeroppervlak (bvo), locatie en functie van de bedrijvigheid. In tabel 1 is de parkeernorm opgenomen die voor de functie werkgelegenheid van toepassing is.

Werkgelegenheid functie	eenheid	Parkeernorm centrum Woerden		Parkeernorm rest Woerden		aandeel bezoekers	opmerkingen
		min	max	min	max		
(commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	100 m2 bvo	1,7	2,3	2,8	3,3	20%	1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo
kantoren zonder baliefunctie	100 m2 bvo	1,0	1,7	1,5	2,0	5%	1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo
arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, etc.)	100 m2 bvo	0,5	0,6	0,8	0,9	5%	1 arbeidsplaats = 30- 50 m2 bvo
arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, etc.)	100 m2 bvo	1,2	1,7	2,5	2,8	5%	1 arbeidsplaats = 30- 50 m2 bvo
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	0,8	1,7	0,8	1,7	10%	1 arbeidsplaats = 30- 50 m2 bvo
evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	100 m2 bvo	4,0	7,0	6,0	11,0	99%	

Tabel 1: Parkeernormen functie Werkgelegenheid (paragraaf 3.3.3. Tabel 6) "Nota Parkeernormen gemeente Woerden – november 2011"

In paragraaf 3.2.5 word de berekenwijze geformuleerd in het geval van wijziging in gebruik of verbouw. Onderstaand is deze paragraaf letterlijk overgenomen uit de "Nota Parkeernormen gemeente Woerden – november 2011"

ARCOM Partners B.V.
 Koningsschot 45
 3905 PR Veenendaal
 Postbus 381
 3900 AJ Veenendaal
 T 0318 – 64 55 52
 F 0318 – 66 88 52
 E info@arcombv.nl
 I www.arcombv.nl

Bank 11.69.15.846
 KvK 30270707
 BTW nr 821338158B01

Op onze opdrachten zijn de voorwaarden van de DNR 2005 van toepassing

Berekenwijze wijziging in gebruik of verbouw

Bij wijziging van gebruik wordt op basis van de parkeernormen een parkeereis berekend. Hierbij geldt dat de berekende parkeereis op basis van de nieuwe functie, wordt verminderd met de parkeereis van de laatste actieve functie¹. Eerst wordt voor de laatste actieve functie met behulp van de parkeernormen de parkeerbehoefte in beeld gebracht. Vervolgens wordt de parkeerbehoefte van de nieuwe functie berekend. Door beide behoeftes van elkaar af te trekken kan worden bepaald of de parkeerdruk toeneemt. Bij toename van de parkeerdruk in de omgeving moeten er extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Bij gelijkwaardige parkeerbehoefte of bij afname hoeven de eventuele tekorten uit het verleden niet gecompenseerd te worden. De parkeerdruk neemt niet verder toe in de omgeving.

Bij verbouwing- of uitbreidingsplannen op een specifieke locatie binnen de bestaande functie zal aan de hand van de toegenomen dan wel afgenomen oppervlakte worden berekend hoeveel parkeerplaatsen extra of minder noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling. Indien de toename van de parkeervraag bij verbouwing of uitbreiding, maximaal 0,5 parkeerplaatsen bedraagt, dan wordt vrijstelling gegeven.

Deze regeling geldt ook voor woningsplitsing of samenvoeging. Als van 1 woning meerdere woningen worden gecreëerd wordt de nieuwe parkeervraag berekend en afgetrokken van de huidige behoefte. Als de toename van de parkeervraag maximaal 0,5 parkeerplaatsen bedraagt, dan wordt vrijstelling gegeven.

Omwille van een levendige Woerdense binnenstad wil de gemeente het wonen boven winkels stimuleren. Bij wonen boven winkels zal het in de regel niet mogelijk zijn om te voorzien in eigen parkeergelegenheid, of het nu gaat om verbouwing, uitbreiding of splitsing. Als een functie wijziging past binnen het bestemmingsplan in de binnenstad vindt er met de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nader overleg plaats hoe om te gaan met de parkeerbehoefte.

Voor bovenstaand beleid is er een rekenvoorbeeld opgenomen in de Nota Parkeernormen. Deze is terug te vinden in Bijlage 2 van desbetreffende norm onder rekenvoorbeeld 3. Voor de volledigheid is dit rekenvoorbeeld onderstaand weergegeven.

Rekenvoorbeeld 3: Voormalige loods wordt sportschool

Een voormalige loods zal worden omgebouwd tot een sportschool. De loods had een totale oppervlakte van 600 m² bvo.

De oude parkeervraag is gesteld op 0,8 per 100 m² = 5 parkeerplaatsen

De nieuwe parkeervraag wordt gesteld op: 3 per 100m² = 18 parkeerplaatsen

Er dienen dus 13 extra parkeerplaatsen te worden aangelegd

¹ We spreken van een laatste actieve functie in het geval de functie minder dan 10 jaar geleden nog operationeel was. Indien dit niet het geval is dient de parkeereis volledig op eigen terrein te worden opgelost.

Parkeren bij laatste actieve functie

De Gemeente Woerden hanteert een eigen parkeernorm, welke staat omschreven in de Nota parkeernormen. De planlocatie is bestemd als zijnde bedrijf, met de nadere specifieke bestemming houthandel. Onderstaand staat per gebouw deel de functie, parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen aangegeven.

Hal	Opp. BVO	Functie	norm	aantal pp
1	343	Kantoren zonder baliefunctie	2	6,9
2	455	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	4,1
3	798	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	7,2
4	232	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	2,1
5	1318	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	11,9
6	2205	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	19,8
7	1813	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	16,3
8	810	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	7,3
9	1825	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	16,4
10	908	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	8,2
Totaal aantal parkeerplaatsen				100,1
Afgerond				100

Parkeren bij toekomstige functie

De Gemeente Woerden hanteert een eigen parkeernorm, welke staat omschreven in de Nota parkeernormen. De planlocatie wordt bestemd als zijnde bedrijf, voor onder andere metaalbewerking en opslag materieel. Onderstaand staat per gebouw deel de functie, parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen aangegeven.

Hal	Opp. BVO	Functie	norm	aantal pp
1	343	Dienstverlening	2	6,9
2	455	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	4,1
3	798	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	7,2
4	232	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	2,1
5a	1725	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	15,5
5b	360	Dienstverlening	2	7,2
6	2205	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	19,8
7	1813	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	16,3
8	810	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	7,3
9	1825	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	16,4
10	908	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	8,2
Totaal aantal parkeerplaatsen				111,0
Afgerond				111

Conclusie parkeren

Een voormalige loods zal worden omgebouwd tot een loods met kantoorfunctie. De loods had een totale oppervlakte van 1318 m² bvo. De nieuwe loods heeft een oppervlakte 1725 m² bvo en het kantoor gedeelte 360 m² bvo. De overige loodsen op het terrein zijn qua oppervlakte bvo ongewijzigd gebleven.

*De oude parkeervraag is gesteld op 100 parkeerplaatsen
De nieuwe parkeervraag wordt gesteld op 111 parkeerplaatsen*

Er dienen dus 11 extra parkeerplaatsen te worden aangelegd. Op de tekeningen zijn er 15 extra parkeerplaatsen aangegeven dus voldoet.

Als wij kijken naar het aantal medewerkers wat daadwerkelijk op de locatie zal gaan bevinden kunnen wij het volgende vermelden. Bij Francken metaal zullen ongeveer 9 medewerkers aanwezig zijn en bij Leksloopwerken 7. De medewerkers van Lek Sloopwerken zullen gaan plaats nemen in het bestaande kantoor waar momenteel 12 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hierbij zijn er dus 27 parkeerplaatsen aanwezig voor 16 medewerkers. In dit kader kan worden geconcludeerd dat er minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn, echter zullen wij toch 15 parkeerplaatsen realiseren.

Tweede uitrit

De tweede uitrit is noodzakelijk om de vrachtauto's vooruit het terrein op en af te rijden.

Opgesteld door:

ARCOM Partners B.V.

ing. B. van de Kraats

Reactie Bouwplantoetsing 89 verkeer

Aantal parkeerplaatsen

Bedankt voor uw toelichting omtrent het aantal parkeerplaatsen gerelateerd aan het bvo en de nieuwe oude en nieuwe functies. Het is juist dat de 'berekenwijze in wijziging in gebruik of verbouw' aan de orde is. Dit betekent dat de berekende parkeereis op basis van de nieuwe functie, wordt vermindert met de parkeereis van de laatste actieve functie, zoals in het parkeerbeleid is beschreven.

De afronding van het aantal parkeerplaatsen geschiet altijd naar boven, omdat niet een deel van een parkeerplaats aangelegd kan worden. U gebruikt echter voor de functie 'Dienstverlening' de verkeerde norm. Het is voor de gemeente gebruikelijk om de gemiddelde norm aan te houden afgerond naar boven. Op basis van deze norm zouden er in de nieuwe situatie 119 parkeerplaatsen moeten zijn (zie tabel 1 en 2). Dit zijn er 19 meer dan in de oude situatie (afronding naar boven). Dit zou betekenen dat u met de aanleg van 15 extra parkeerplaatsen tekort schiet. U moet dan nog 4 parkeerplaatsen extra aanbrengen.

Tabel 1: Aantal berekende parkeerplaatsen oude situatie op basis van gemiddelde norm

Hal	Opp. BVO	Functie	Norm	Aantal pp
1	343	Kantoren zonder baliefunctie	1,8	6,2
2	455	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	4,1
3	798	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	7,2
4	232	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	2,1
5	1318	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	11,9
6	2205	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	19,8
7	1813	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	16,3
8	810	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	7,3
9	1825	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	16,4
10	908	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	8,2
Totaal aantal pp				99,5
Afgerond				100

Tabel 2: Aantal berekende parkeerplaatsen nieuwe situatie op basis van gemiddelde norm

Hal	Opp. BVO	Functie	Norm	Aantal pp
1	343	Dienstverlening	3,1	10,6
2	455	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	4,1
3	798	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	7,2
4	232	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	2,1
5a	1725	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	15,5
5b	360	Dienstverlening	3,1	11,2
6	2205	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	19,8
7	1813	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	16,3
8	810	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	7,3
9	1825	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	16,4
10	908	Arbeidsextensief, bezoekersextensief	0,9	8,2
Totaal aantal pp				118,7
Afgerond				119

Invloed verkeersbewegingen

Zoals in de vorige reactie ook vermeld is de verwachting niet dat de wijziging in functie veel extra vervoersbewegingen oplevert. Op basis van dit punt is er dan ook geen bezwaar.

Tweede inrit

Zoals het er nu uitziet kan toestemming worden verleent voor het aanbrengen van een tweede uitrit, afhankelijk van wat er in het bestemmingsplan hierover is opgenomen.