

Advies Parkeernormen voor Bestemmingsplan Meerburg Zuid

Opsteller: J. Spaas

Datum: 8 april 2019

Hieronder volgen de regels voor parkeernormen voor bestemmingsplan Meerburg Zuid.

Parkeernormering

In dit overzicht betekent "p.p." parkeerplaats.

1. Parkeernormen

- a. Koopwoning sociaal: 1,23 p.p. per woning (inclusief 0,15 p.p. voor bezoekers)
- b. Koopwoning, midden: 1,38 p.p. per woning (inclusief 0,15 p.p. voor bezoekers)
- c. Sociale sector, huur, klein (oppervlakte $\leq$ 50m²): 1,03 p.p. per woning (inclusief 0,15 p.p. voor bezoekers)
- d. Sociale sector, huur, groot (oppervlakte $\geq$ 50m²): 1,23 p.p. per woning (inclusief 0,15 p.p. voor bezoekers)
- e. Huurwoning, midden (vrije sector): 1,3 p.p. per woning (inclusief 0,15 p.p. voor bezoekers)
- f. 2-kamerwoningen voor 75+ers in zorgflat: 0,82 p.p. per appartement (inclusief 0,3 p.p. voor bezoekers)
- g. 3-kamerwoningen voor 75+ers in zorgflat: 1,33 p.p. per appartement (inclusief 0,3 p.p. voor bezoekers)
- h. Supermarkt: 3,9 p.p. per 100 m² bruto vloeroppervlak
- i. Ten behoeve van afwijkende woningtypes en andere functies, zoals restaurants, sportscholen, medische dienstverleners wordt de parkeernorm in overleg met de gemeente bepaald.

De parkeerplaatsen dienen toegankelijk te zijn voor alle doelgroepen, inclusief bezoekers van bewoners, die conform de parkeernorm toegewezen zijn aan die betreffende parkeerplaatsen. Voor de functie wonen (bewoners en bezoekers van bewoners) conform de parkeernormen mag niet meer voor parkeren in rekening gebracht worden dan voor parkeren op de openbare weg in het gebied, dit om te voorkomen dat parkeren zich verplaatst naar de omgeving. Indien deze toegankelijkheid niet mogelijk is dienen met de gemeente afspraken te worden gemaakt over aangepaste parkeernormen en verplichtingen tot afname van parkeerplaatsen door huurders en kopers van appartementen.

2. Parkeerbalans

Wanneer alle parkeerplaatsen volledig toegankelijk zijn voor de doelgroepen die conform de parkeernorm toegang hebben tot het parkeren, wordt uitwisseling tussen doelen (wonen, winkelen en bezoeken) mogelijk. In dat geval kan het totaal aantal parkeerplaatsen door middel van een parkeerbalans worden geoptimaliseerd. Dit dient te gebeuren door middel van de CROW methode met aanwezigheidspercentages (publicatie CROW-317). Voorwaarde is dat alle aan te leggen parkeerplaatsen, zowel in pandig als op straat, toegankelijk zijn voor de doelgroepen waarvoor parkeerbalans is geoptimaliseerd.

Voor parkeerplaatsen op eigen terrein van woonhuizen geldt ten behoeve van de parkeerbalans de volgende weging:

- a. Een garage telt mee voor 0,5 effectieve p.p.
- b. Een oprit langer dan 6 meter telt mee voor 0,8 p.p.

3. Aanpassing parkeerbehoefte en parkeerbalans

In overleg met de gemeente kunnen de parkeernormen worden aangepast. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren bij deelauto-projecten die aan bepaalde voorwaarden voldoen. Een deelauto-project dient te bestaan uit tenminste 3 deelauto's die beschikbaar staan van alle bewoners van het gebied. Iedere deelauto krijgt een gereserveerde parkeerplaats. Per deelauto kunnen vier parkeerplaatsen in mindering worden gebracht in de parkeerbehoefte en totale parkeerbalans. Partijen treden in overleg met de gemeente over aan welke eisen deelauto-projecten moeten voldoen om de reductie in parkeerplaatsen te mogen toepassen.

4. Parkeernormennota

Bij toekomstige (initiatieven tot) ontwikkelingen in het gebied zijn de bovenstaande parkeernormen van toepassing tenzij er een overkoepelende parkeernormennota in werking is getreden. In dat geval gelden de daarin vastgelegde parkeernormen.

Toelichting

CROW kencijfers als kader

CROW hanteert parkeerkencijfers die de parkeerbehoefte aangeven voor verschillende stedelijke milieus en woningtypes. Per mate van stedelijkheidsgraad (b.v. matig stedelijk) en de locatie binnen een gebied (b.v. centrum) verschillen de kencijfers. Bij het vaststellen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van CROW kencijfers voor 'sterk stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. Binnen deze categorieën worden er voor verschillende woningsoorten (b.v. sociale sector) en verschillende prijsklassen (b.v. goedkoop/midden) brandbreedtes voor de parkeerbehoefte gegeven. De parkeerbehoefte per woning is uitgangspunt voor de parkeernormen. De volgende parkeernormen vallen binnen CROW brandbreedtes voor de betreffende stedelijkheidsgraad, locatietype en een vergelijkbare woningsoort.

Gemaakte keuzes

Bij de berekening van de parkeerbehoeften is uitgegaan van de notitie *ZOETERWOUDE Ontwikkeling Verde Vista Meerburg, Parkeren en verkeersaspecten* van Adviesbureau stedelijk verkeer bv (versie februari 2019). De parkeernormen in dit advies vallen hoger uit dan in de notitie van het adviesbureau. Dat heeft te maken met het aanpassen van de uitgangspunten uit die notitie aan de lokale situatie.