

Bijlage 3 bij de regels: Nota parkeernormen 'herontwikkeling GalvanitasFabriek'

Inleiding

In deze Nota parkeernormen 'herontwikkeling GalvanitasFabriek' wordt beschreven op welke wijze de parkeereis voor de ontwikkelingen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Oosterhout-Zuid 2017, herziening 6 (herontwikkeling Galvanitas)' wordt bepaald. Deze Nota is gebaseerd op de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen 2019' maar gaat tevens uit van een aantal afwijkingen vanwege de specifieke kenmerken van het herontwikkelingsproject.

Het standaard gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2019'. Deze nota is door de gemeenteraad op 22 mei 2019 vastgesteld. De nota benoemt uitgangspunten en spelregels over hoe de gemeente Oosterhout de parkeerbehoefte voor auto's en fietsen in kaart brengt bij nieuwbouw-, verbouw- en transformatieprojecten. Zodat enerzijds een vertaling daarvan naar de 'parkeereis' kan plaatsvinden, die de verplichting weergeeft van de initiatiefnemers van deze projecten. En het anderzijds een goede en actuele indicatie aangeeft bij het opstellen van bestemmingsplannen, ontwikkelingsplannen etc. van de in te passen parkeeropgave. Uitgangspunt voor de gemeente is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied opgevangen wordt.

De parkeerbehoefte vanwege de herontwikkeling van het Galvanitas-terrein wordt eveneens binnen het plangebied opgevangen. Primair wordt aangesloten bij de normen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2019. Vervolgens is de maatwerkoptie uit de nota uitgewerkt voor deze specifieke herontwikkeling. Daarbij is rekening gehouden met de doelgroep van één- en tweepersoonshuishoudens. Ook beoogt de initiatiefnemer deelmobiliteit toe te passen. Dit houdt in dat deelauto's beschikbaar worden gesteld aan de toekomstige bewoners. De parkeerbehoefte wordt daardoor lager hetgeen ook een lagere parkeereis rechtvaardigt.

Maatwerk

De te hanteren parkeernormen voor de verschillende functies zijn weergegeven in tabel 3.1 en 3.2. Deze zijn overgenomen uit de Parkeernormen Oosterhout 2019.

Tabel 3.1 Parkeernormen niet-woonfuncties

Programma	Parkeernorm per 100 m ² bvo	Type leisure
CPG	7,6	filmtheater/filmhuis
CPG opslag	1,2	bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief
Exposium	1,1	museum
ambachten	2,4	bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief
(materiaal) opslag	1,2	bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief
horeca	12	restaurant
werklandschap diensten	2,9	commerciële dienstverlening

Tabel 3.2 Parkeernorm woonfuncties (inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekers)

	goedkoop	middelduur	duur
1 persoonshuishouden huur	0,63	0,86	1,05
1 persoonshuishouden koop	0,95	1,05	1,15
2 persoonshuishouden huur	0,82	1,20	1,50
2 persoonshuishouden koop	1,34	1,50	1,66

Aanwezigheidspercentages

Niet op alle momenten van de week is de parkeerbehoefte van bewoners, werknemers en bezoekers even hoog. Als de parkeernormen onverkort voor de te realiseren functies te gelden hebben, dan leidt dit tot een overschot aan parkeerplaatsen. Dit is niet een efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte. Om die reden is het toegestaan om een korting op de parkeereis toe te passen vanwege de aanwezigheidspercentages.

Er wordt gebruik gemaakt van de meest recente aanwezigheidspercentages, gebaseerd op landelijke CROW richtlijnen uit 2018 (uit CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'). Deze zijn weergegeven in tabel 3.3. De aanwezigheidspercentages houden rekening met een afzonderlijk druktebeeld over de week voor bewoners en bezoekers, zoals het in de praktijk ook werkt. Het toepassen van een korting op de parkeereis door gebruik te maken van de aanwezigheidspercentages leidt tot een efficiënt gebruik van de ruimte.

Tabel 3.3 Aanwezigheidspercentages (bron: CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren')

	aanwezigheidspercentages							
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
CPG	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
CPG opslag	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Exposium	20%	45%	0%	0%	0%	100%	0%	100%
verkoopunits	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
ambachten	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
(materiaal) opslag	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
horeca	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%

Deelmobiliteit

De initiatiefnemers - Schonck, Schul & Compagnie en BPD - zijn voornemens deelauto's beschikbaar te maken. Uit ervaringscijfers van Goudappel Coffeng blijkt dat deelauto-aanbieders uitgaan van 1 deelauto per 30 woningen. Dit komt neer op 7 deelauto's voor deze locatie ($200/30 = 6,7 = 7$ deelauto's).

Als gevolg van het beschikbaar zijn van deelauto's wordt het eigen autobezit van bewoners gereduceerd. CROW publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren') gaat uit van een reductie per deelauto tussen 4 en 8 normale auto's. Voor deze locatie wordt gerekend met de formule: 1 deelauto vervangt 4 normale auto's (voor bewoners).

Tabel 3.4 Parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
woningen bewoners	98,5	98,5	177,2	157,5	196,9	118,1	157,5	137,8
woningen bezoekers	6,0	12,0	48,0	42,0	0,0	36,0	60,0	42,0
deelauto's	7	7	7	7	7	7	7	7
reductie deelauto's	-14	-14	-25,2	-22,4	-28	-16,8	-22,4	-19,6
CPG	6,2	31,2	112,4	112,4	0,0	50,0	124,9	50,0
CPG opslag	2,4	2,4	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Exposium	2,1	4,6	0,0	0,0	0,0	10,3	0,0	10,3
ambachten	23,5	23,5	1,2	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0
(materiaal) opslag	2,7	2,7	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
horeca	12,2	16,3	36,7	38,8	0,0	28,6	40,8	16,3
werklanschap diensten	28,1	28,1	1,4	21,1	0,0	0,0	0,0	0,0
totaal	174,7	212,3	358,9	357,8	175,9	233,2	367,8	243,8
totaal (afgerond)	175	213	359	358	176	234	368	244

De initiatiefnemers gaan er op dit moment van uit dat 370 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd als onderdeel van de beoogde herontwikkeling. Op grond van het programma in tabel 3.4 zullen er 368 parkeerplaatsen nodig zijn (inclusief de toegepaste kortingen). Het programma zoals omschreven in die tabel is aldus uitvoerbaar. Bij wijziging van het programma verandert het aantal parkeerplaatsen dat vereist is gelet op de parkeerregels die in deze Nota zijn opgenomen.

Samengevat weergegeven wordt de parkeereis voor een ontwikkeling binnen het plangebied bepaald op basis van:

- Parkeernormen (tabel 3.1 en 3.2)
- Een korting vanwege het aanwezigheidspercentage (tabel 3.3.)
- Een korting vanwege het beschikbaar zijn van deelmobiliteit: 1 deelauto vervangt 4 normale auto's

Er wordt in de berekening van de parkeereis thans rekening gehouden met 7 deelauto's. Indien en voor zover de 7 deelauto's niet gehaald worden, dan kunnen er binnen het plangebied ook nog 20 extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Hiervoor is ruimte gereserveerd op het terrein aan de noordzijde, ter hoogte van appartementsgebouw C. Het is aldus mogelijk om voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de beoogde herontwikkeling te realiseren aan de hand van deze Nota.