



gemeente

Oosterhout



IO15073626

Eigen notitie / notities / memo

Aan : Ria Vervoort
Van : Bas van der Burgt, Beleidsmedewerker Verkeer & Vervoer
Afdeling Stadsontwikkeling
Datum : 28 oktober 2015
Onderwerp : onderzoek parkeerbalans Oostquartier, Provincialeweg 96 te Oosteind
Reactie uiterlijk :
Document ID : IO15073626

Verzocht is om een nadere onderbouwing te geven van ons eerdere oordeel dat gelet op het feit dat het een bestaande situatie betreft voldoende vaststaat dat er geen aanvullende verkeersaantrekkende werking zal zijn alsmede dat er ter plaatse voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Verkeersaantrekkende werking

Het pand in kwestie en een cultureel centrum / wijkgebouw. De functie is thans 'bijzondere doeleinden', waaronder het huidige gebruik als wijkgebouw mag worden verstaan. Ten behoeve van de gebruikers van het pand is thans bij de bestreden omgevingsvergunning ondersteunende horeca toegestaan. Vooropgesteld menen wij dat, nu het een bestaande situatie betreft waarbij er sprake is van een ondergeschikte functiewijziging, de verkeersaantrekkende werking onveranderd zal blijven. De ondergeschikte horecafunctie zal immers slechts worden gebruikt door de personen die om een andere reden reeds in het pand moeten zijn. Deze personen zijn er in de huidige situatie ook, zodat wij menen dat de ondergeschikte horecafunctie geen aanvullende bezoekers zal trekken naar het pand.

Parkeeraanbod

Voor wat betreft het parkeeraanbod gaan wij hierna echter in op het bestaande parkeeraanbod in de buurt in relatie tot de parkeerbehoefte bij het pand. Uitgegaan wordt van de avondsituatie, nu dit het drukste moment is bij het wijkgebouw aangezien (vrijwel) alle repetities en activiteiten s'avonds plaatsvinden.

Onderzocht wordt hoeveel parkeerplaatsen er binnen de maximale loopafstand van 150 meter (werkelijke afstand) tot de entree van Oostquartier liggen en hoeveel er gelet op de situatie nodig zijn. Daarbij merken wij op dat de Oostquartier aan de zijde van de Looierijstraat een achteringang heeft, zodat de 150 meter straal vanaf beide entrees wordt berekend.

Parkeervraag Oosterquartier (avondsituatie)

Functie	cultureel centrum/ wijkgebouw
Bruto vloeroppervlak	878 m2

Parkeernorm	3,0 pp/ 100m ²
Parkeervraag	$878/100 \times 3 = 26,4$ parkeerplaatsen

Daarnaast zijn er in de berekende straal ook woningen met een parkeerbehoefte. De prijsstelling van de woningen binnen deze loopafstand is ingeschat.

Woningen (middelduur):	21 stuks * parkeernorm 1,9pp/ won	39,9 parkeerplaatsen
Woningen (duur)	25 stuks * parkeernorm 2,1pp/ won	52,5 parkeerplaatsen

Wij nemen verder aan dat de kerk 's-avonds overwegend niet actief zal zijn.

De totale parkeervraag is derhalve = $26,4 + 39,9 + 52,5 = 119$ parkeerplaatsen (afgerond naar boven)

Parkeeraanbod (avondsituatie)

Op eigen terrein van de woningen zijn er in totaal 72,3 plaatsen

Straatparkeren in vakken: 33 parkeerplaatsen (Looierijstraat en Provincialeweg)

Straatparkeren op rijbaan: 56 parkeerplaatsen (Looierijstraat en Provincialeweg), daarbij merken wij op dat parkeren op rijbaan van Provincialeweg wettelijk is toegestaan.

Het totale parkeeraanbod is derhalve = $72,3 + 33 + 56 = 161$ parkeerplaatsen (afgerond naar beneden)

Parkeerbalans

$161 - 119 = + 42$ parkeerplaatsen (overschot)

Conclusie

Als gevolg van de verleende omgevingsvergunning wijzigt de verkeersaantrekkende werking van het pand niet. De parkeervoorzieningen rondom de Oostquartier zijn voorts voldoende aanwezig en beschikbaar.