

# Parkeeronderzoek

Arentzenstraat en Oranjestraat Varsseveld

Wooncorporatie Wonion

Projectnummer: 4177.01  
Versie: definitief  
Datum: 13 maart 2025



## Inhoud

|     |                                                              |    |
|-----|--------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Algemeen .....                                               | 1  |
| 1.1 | Aanleiding.....                                              | 1  |
| 1.2 | Doel van het onderzoek.....                                  | 1  |
| 1.3 | Leeswijzer .....                                             | 1  |
| 2.  | Situatie locatie.....                                        | 2  |
| 2.1 | Ligging projectgebied.....                                   | 2  |
| 2.2 | De ontwikkeling.....                                         | 2  |
| 3.  | Parkeerbehoefte .....                                        | 3  |
| 3.1 | Onderzoek parkeerbehoefte .....                              | 3  |
| 3.2 | Parkeeroplossingen.....                                      | 3  |
| 3.3 | Conclusie.....                                               | 4  |
| 4.  | Onderzoeksopzet.....                                         | 5  |
| 4.1 | Aanleiding.....                                              | 5  |
| 4.2 | Onderzoeksgebied.....                                        | 5  |
| 4.3 | Onderzoeksperiode .....                                      | 6  |
| 5.  | Resultaten.....                                              | 7  |
| 5.1 | Parkeerdruk donderdag 20 februari 2025 .....                 | 7  |
| 5.2 | Parkeerdruk dinsdag 25 februari 2025.....                    | 7  |
| 6.  | Conclusie parkeeronderzoek.....                              | 9  |
|     | Bijlagen .....                                               | 10 |
|     | Bijlage 1: Foto's parkeersituatie per onderzoeksmoment ..... | 11 |

# **1. Algemeen**

## **1.1 Aanleiding**

Wooncorporatie Wonion is van plan om aan de Graaf van Lohnstraat en de Juliana van Stolbergstraat in Varsseveld 32 rijwoningen te renoveren en 7 hoekwoningen te slopen ten behoeve van de nieuwbouw van 14 boven-benedenwoningen (bebo's). Voor de inrichting van de openbare ruimte zal, door het toevoegen van meer woningen, parkeren een aandachtspunt zijn.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de parkeersituatie ter plaatse. De gemeente Oude IJsselstreek wil in dit kader weten wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn op de parkeersituatie in de omgeving.

## **1.2 Doel van het onderzoek**

Het doel van voorliggend onderzoek is om de parkeeropgave ten behoeve van de realisatie van 7 extra wooneenheden in beeld te brengen en te onderzoeken of de beoogde parkeeroplossing haalbaar is.

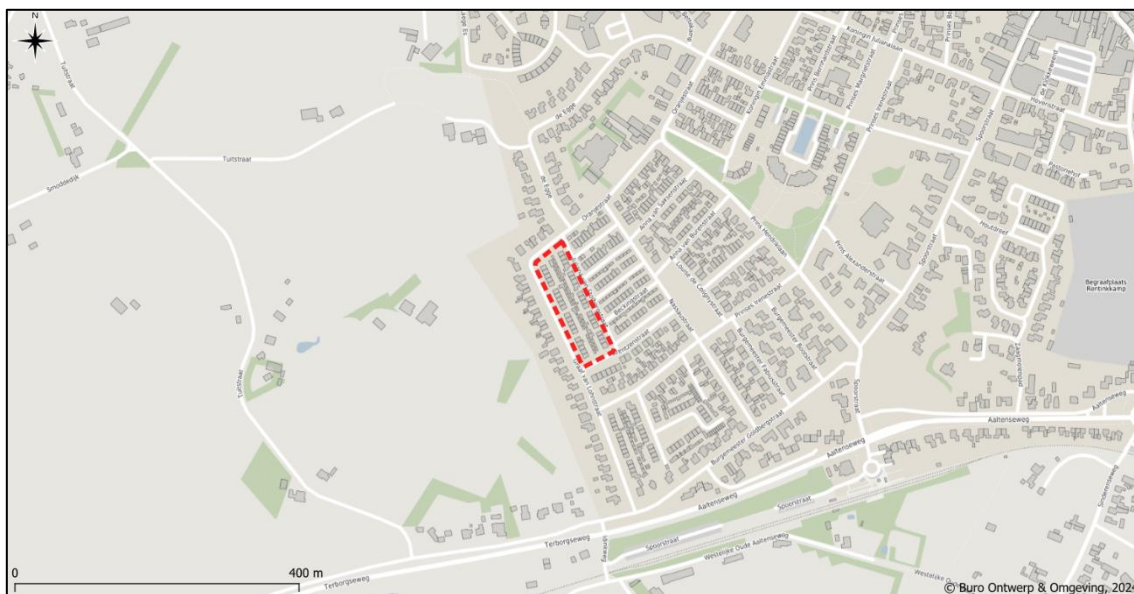
## **1.3 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ligging en de aard van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de parkeerbehoefte van de ontwikkeling en de bijbehorende parkeeroplossingen. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 de onderzoeksopzet. De resultaten van het parkeeronderzoek worden in hoofdstuk 5 behandeld. Tot slot, komt in hoofdstuk 6 de conclusie en het advies aan bod.

## 2. Situatie locatie

### 2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het westen van Varsseveld aan de rand van het dorp. In het projectgebied zijn in de huidige situatie 40 rijwoningen aanwezig, waarvan 39 huurwoningen van Wonion. De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en afbakening van het projectgebied weer.



*Projectgebied op topografische kaart*



*Projectgebied op luchtfoto*

### 2.2 De ontwikkeling

Wooncorporatie Wonion is voornemens om aan de Graaf van Lohnstraat en de Juliana van Stolbergstraat in Varsseveld 32 rijwoningen te renoveren en 7 hoekwoningen te slopen ten behoeve van de nieuwbouw van 14 beneden-bovenwoningen. Door het toevoegen van meer woningen, is parkeren een aandachtspunt. Op eigen terrein is geen ruimte om de toename aan parkeerbehoefte op te lossen. Om die reden wordt de parkeeroplossing voor de 7 extra wooneenheden gezocht in de ( nabije) openbare ruimte.

### 3. Parkeerbehoefte

#### 3.1 Onderzoek parkeerbehoefte

Het aantal benodigde parkeerplekken wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het project voorziet. In dit geval het aantal wooneenheden en het type woning. De parkeerbehoefte die met het project samenhangt, is gebaseerd op de gemeentelijke parkeernormen. De gemeentelijke parkeernormen zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen van de gemeente Oude IJsselstreek d.d. 5-3-2024.

Op basis van de parkeernota geldt voor een huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur) een parkeernorm van 1,4. In de nieuwe situatie bedraagt de parkeerbehoefte ( $14 \times 1,4 =$ ) 19,6 parkeerplekken. Door de sloop van 7 sociale huur hoekwoningen verdwijnt er echter ook parkeerbehoefte. De parkeernorm voor sociale huur hoekwoningen bedraagt 1,6. De parkeerbehoefte die verdwijnt bedraagt ( $7 \times 1,6 =$ ) 11,2 parkeerplekken.

Daarnaast komen er door de realisatie van de beneden-bovenwoningen (bebo's) een aantal opritten te vervallen, doordat deze woningen breder zijn dan de huidige hoekwoningen. Deze opritten dienen tevens gecompenseerd te worden. In de huidige situatie hebben de volgende hoekwoningen die worden omgevormd tot bebo een oprit:

- Graaf van Lohnstraat 34
- Graaf van Lohnstraat 42
- Graaf van Lohnstraat 44
- Graaf van Lohnstraat 62
- Juliana van Stolbergstraat 1
- Juliana van Stolbergstraat 7
- Juliana van Stolbergstraat 33

Daarmee komt de parkeeropgave ten behoeve van de ontwikkeling op:

- In de huidige situatie bedraagt de parkeerbehoefte ( $7 \times 1,6 =$ ) 11,2 parkeerplekken
- In de nieuwe situatie bedraagt de parkeerbehoefte ( $14 \times 1,4 =$ ) 19,6 parkeerplekken
- De toename aan parkeerbehoefte komt daarmee op ( $19,6 - 11,2 =$ ) 8,4 parkeerplekken
- Plus de 7 opritten die komen te vervallen door de realisatie van de beneden-bovenwoningen.  
= totaal ( $8,4 + 7 =$ ) 15,4 parkeerplekken

#### 3.2 Parkeeroplossingen

Een nieuwe planontwikkeling (verbouw, nieuwbouw, functieverandering) mag geen parkeerproblemen veroorzaken in de omgeving. Een initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van parkeergelegenheid. Dit betekent dat de initiatiefnemer er zorg voor draagt dat er voldoende parkeer ruimte ten behoeve van de ontwikkeling wordt gerealiseerd. Dit dient, bij voorkeur, op eigen terrein te worden opgelost.

Uit paragraaf 2.2 blijkt dat er geen ruimte is om de parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling op eigen terrein op te lossen. Om die reden is gezocht naar parkeeroplossingen in de (nabije) openbare ruimte van het projectgebied. Wonion en de gemeente zijn voornemens om parkeerplekken te realiseren op de kopse kanten van de woonblokken, aan de Arentzenstraat en de Oranjestraat, zie navolgende afbeeldingen. Er is hier ruimte voor 16 parkeerplekken, waarvan 10 haakse parkeerplekken aan de Arentzenstraat en 6 langspaarkeerplekken aan de Oranjestraat.



### 3.3 Conclusie

De totale parkeerbehoefte ten behoeve van de ontwikkeling bedraagt 15,4 parkeerplekken. De beoogde 16 parkeerplekken voldoen daarmee aan de parkeerbehoefte van de ontwikkeling.

## 4. Onderzoeksopzet

### 4.1 Aanleiding

In de woonwijk waar de ontwikkeling is beoogd, is het toegestaan om op straat te parkeren. De gemeente Oude IJsselstreek telt deze plekken op straat daarom mee als parkeerplek. Hierdoor is het mogelijk dat zowel aan de Arentzenstraat als aan de Oranjestraat 6 auto's, in totaal 12 parkeerplekken, op straat parkeren ter hoogte van de voorgenomen nieuwe parkeerplekken op de kopse kanten van de woonblokken.

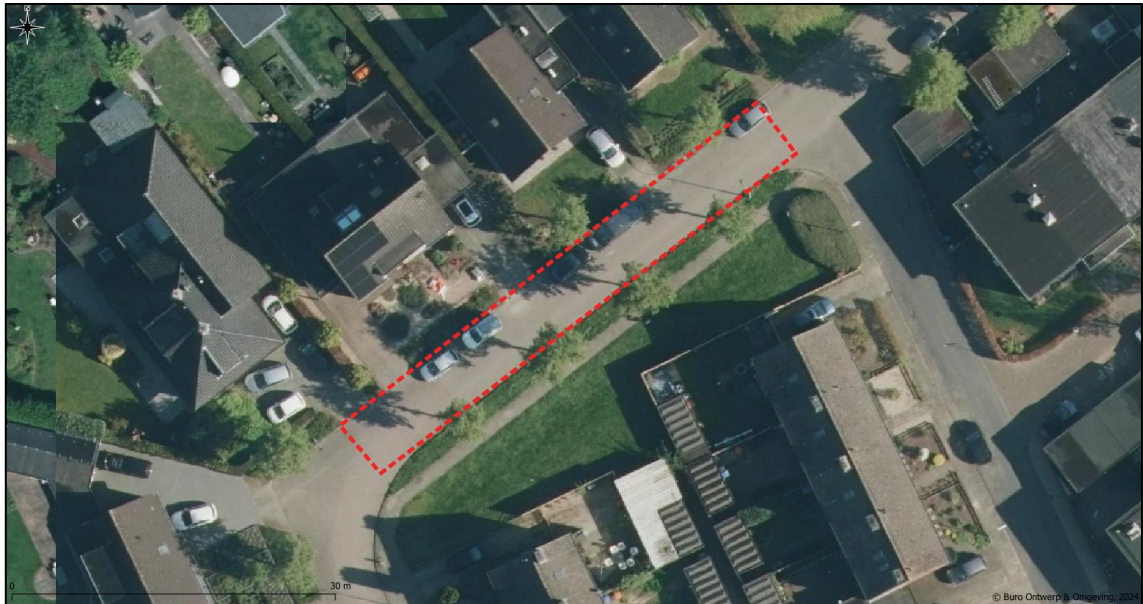
Indien de voorgenomen parkeerplekken haaks gerealiseerd worden is het niet meer mogelijk om gebruik te maken van de parkeerplekken op straat. Deze parkeerplekken dienen in dat geval gecompenseerd te worden. Om te onderzoeken in hoeverre deze mogelijke plekken op straat ook daadwerkelijk worden gebruikt en als gevolg daarvan gecompenseerd dienen te worden, is parkeeronderzoek uitgevoerd.

### 4.2 Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied bestaat uit de locaties waar het mogelijk is om ter hoogte van de beoogde parkeerplekken op straat te parkeren. Dit betreft een gedeelte van de Arentzenstraat en een gedeelte van de Oranjestraat. Zowel aan de Arentzenstraat als aan de Oranjestraat zijn er 6 mogelijkheden om op straat te parkeren, in totaal 12 parkeerplekken.



Onderzoeksgebied Arentzenstraat



Onderzoeksgebied Oranjestraat

### 4.3 Onderzoeksperiode

Het parkeeronderzoek is buiten een vakantieperiode uitgevoerd gedurende een reguliere (werk)week, namelijk in februari 2025. De parkeertellingen in het onderzoeksgebied zijn op de volgende onderzoeksmomenten uitgevoerd.

#### *Donderdag 20 februari 2025*

- Ochtend, tussen 08.00u en 09.00u;
- Middag tussen 13.30u en 14.30u;
- Avond tussen 19.00u en 20.00u;
- Nacht tussen 23.00u en 00.00u.

#### *Dinsdag 25 februari 2025*

- Ochtend, tussen 08.00u en 09.00u;
- Middag tussen 13.30u en 14.30u;
- Avond tussen 19.00u en 20.00u;
- Nacht tussen 23.00u en 00.00u.

Voor de onderzoeksperiode is rekening gehouden met de openingstijden van het nabijgelegen IKC Groeituin en maatgevende momenten waarop bewoners thuis zijn. De verschillende tijdstippen geven per onderzoeksdag een breed inzicht over de totale parkeerbezetting.

## 5. Resultaten

In de navolgende tabellen is per onderzoeksmoment de huidige parkeerdruk per straat weergegeven. Aan het einde van de tabel is de totale bezetting en de totale bezettingsgraad weergegeven, afgezet tegen het totaal aantal beschikbare parkeerplekken binnen het onderzoeksgebied.

In bijlage 1 zijn per onderzoeksmoment, ter illustratie, enkele foto's van de parkeersituatie ter plaatse van het onderzoeksgebied weergegeven.

### 5.1 Parkeerdruk donderdag 20 februari 2025

| Donderdag 20 februari 2025, 08.00 – 09.00 – parkeren op straat |           |            |                      |
|----------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------------|
| Straat                                                         | Bezetting | Capaciteit | Bezettingsgraad in % |
| Arentzenstraat                                                 | 0         | 6          | 0                    |
| Oranjestraat                                                   | 2         | 6          | 33,33                |
| Totaal parkeren op straat                                      | 2         | 12         | 16,67                |

| Donderdag 20 februari 2025, 13.30 – 14.30 – parkeren op straat |           |            |                      |
|----------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------------|
| Straat                                                         | Bezetting | Capaciteit | Bezettingsgraad in % |
| Arentzenstraat                                                 | 0         | 6          | 0                    |
| Oranjestraat                                                   | 1         | 6          | 16,67                |
| Totaal parkeren op straat                                      | 1         | 12         | 8,33                 |

| Donderdag 20 februari 2025, 19.00 – 20.00 – parkeren op straat |           |            |                      |
|----------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------------|
| Straat                                                         | Bezetting | Capaciteit | Bezettingsgraad in % |
| Arentzenstraat                                                 | 0         | 6          | 0                    |
| Oranjestraat                                                   | 4         | 6          | 66,67                |
| Totaal parkeren op straat                                      | 4         | 12         | 33,33                |

| Donderdag 20 februari 2025, 23.00 – 00.00 – parkeren op straat |           |            |                      |
|----------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------------|
| Straat                                                         | Bezetting | Capaciteit | Bezettingsgraad in % |
| Arentzenstraat                                                 | 0         | 6          | 0                    |
| Oranjestraat                                                   | 5         | 6          | 83,33                |
| Totaal parkeren op straat                                      | 5         | 12         | 41,67                |

### 5.2 Parkeerdruk dinsdag 25 februari 2025

| Dinsdag 25 februari 2025, 08.00 – 09.00 – parkeren op straat |           |            |                      |
|--------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------------|
| Straat                                                       | Bezetting | Capaciteit | Bezettingsgraad in % |
| Arentzenstraat                                               | 1         | 6          | 16,67                |
| Oranjestraat                                                 | 1         | 6          | 16,67                |
| Totaal parkeren op straat                                    | 2         | 12         | 16,67                |

| Dinsdag 25 februari 2025, 13.30 – 14.30 – parkeren op straat |           |            |                      |
|--------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------------|
| Straat                                                       | Bezetting | Capaciteit | Bezettingsgraad in % |
| Arentzenstraat                                               | 0         | 6          | 0                    |
| Oranjestraat                                                 | 1         | 6          | 16,67                |
| Totaal parkeren op straat                                    | 1         | 12         | 8,33                 |

| Dinsdag 25 februari 2025, 19.00 – 20.00 – parkeren op straat |           |            |                      |
|--------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------------|
| Straat                                                       | Bezetting | Capaciteit | Bezettingsgraad in % |
| Arentzenstraat                                               | 0         | 6          | 0                    |
| Oranjestraat                                                 | 4         | 6          | 66,67                |
| Totaal parkeren op straat                                    | 4         | 12         | 33,33                |

| Dinsdag 25 februari 2025, 23.00 – 00.00 – parkeren op straat |           |            |                      |
|--------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------------|
| Straat                                                       | Bezetting | Capaciteit | Bezettingsgraad in % |
| Arentzenstraat                                               | 0         | 6          | 0                    |
| Oranjestraat                                                 | 4         | 6          | 66,67                |
| Totaal parkeren op straat                                    | 4         | 12         | 33,33                |

Hierbij dient opgemerkt te worden dat verderop in de Arentzenstraat, richting het oosten, werkzaamheden plaatsvinden, waardoor op die locatie een aantal parkeerplekken geblokkeerd zijn. Tevens kan aangenomen worden dat de werkbus, die op dinsdag 25 februari tussen 8.00u en 9.00u aan de Arentzenstraat geparkeerd stond, daar aanwezig was vanwege tijdelijke werkzaamheden. Gezien er op de rest van de telmomenten geen auto's geparkeerd stonden aan de Arentzenstraat, wordt deze telling niet representatief geacht.

## 6. Conclusie parkeeronderzoek

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling van de 14 beneden-bovenwoningen aan de Graaf van Lohnstraat en de Juliana van Stolbergstraat in Varsseveld, ontstaat een toename in parkeerbehoefte van maximaal 15,4 parkeerplekken. Wonion en de gemeente zijn voornemens om voor deze parkeerbehoefte parkeerplekken te realiseren op de kopse kanten van de woonblokken, aan de Arentzenstraat en de Oranjestraat. In het voorlopige ontwerp d.d. 11-03-2025 is ruimte voor 16 parkeerplekken, waarvan 10 haakse parkeerplekken aan de Arentzenstraat en 6 langspaarkeerplekken aan de Oranjestraat.

In de Arentzenstraat en de Oranjestraat zijn er gezamenlijk 12 beschikbare parkeerplekken op straat. Indien de voorgenomen parkeerplekken haaks gerealiseerd worden is het niet meer mogelijk om gebruik te maken van de parkeerplekken op straat. Deze parkeerplekken dienen in dat geval gecompenseerd te worden.

Uit het parkeeronderzoek blijkt dat er enkel in de Oranjestraat gebruik wordt gemaakt van parkeren op straat. Op het meest drukke moment qua parkeren staan er vijf auto's op straat geparkeerd. Gezien er aan de Oranjestraat gekozen is voor langspaarkeerplekken, is het niet nodig om deze parkeerplekken te compenseren. De totale parkeerbehoefte ten behoeve van de ontwikkeling bedraagt 15,4 parkeerplekken. De beoogde 16 parkeerplekken voldoen daarmee aan de parkeerbehoefte van de ontwikkeling.

## **Bijlagen**

## Bijlage 1: Foto's parkeersituatie per onderzoeksmoment

Donderdag 20 februari 2025 08.00u – 09.00u



Donderdag 20 februari 2025 13.30u - 14.30u



Donderdag 20 februari 2025 19.00u – 20.00u



Donderdag 20 februari 2025 23.00u – 00.00u



Dinsdag 25 februari 2025 08.00u – 09.00u



Dinsdag 25 februari 2025 13.30u – 14.30u



Dinsdag 25 februari 2025 19.00u – 20.00u



Dinsdag 25 februari 23.00u – 00.00u



