

**Memo : Parkeeronderzoek uitbreiding  
sportschool Fitklub Gemert-Bakel**

Datum : 1 november 2019  
Opdrachtgever : BRO  
Projectnummer : 211xP02106  
Opgesteld door : A. ter Haar

---

## **1.0 Aanleiding**

Initiatiefnemer is voornemens om de reeds bestaande sportschool (Fitklub) in Gemert uit te breiden en heeft deze vraag bij de gemeente neergelegd. In het kader van onderhavig planvoornemen heeft de gemeente Gemert-Bakel begin 2019 een parkeerdrukmeting uitgevoerd (zie bijlage). De gemeente concludeert dat in het kader van onderhavige ontwikkeling de parkeerbehoefte 63 parkeerplaatsen bedraagt.

De gemeente concludeert dat in het kader van onderhavige ontwikkeling de parkeerbehoefte 63 parkeerplaatsen bedraagt. Aangezien er maar 56 parkeerplaatsen gepland zijn in het kader van de uitbreiding, stelt de gemeente dat er 7 parkeerplaatsen te kort zijn en daarvoor ontheffing op de geldende parkeernorm nodig is.

BRO is gevraagd door initiatiefnemer enerzijds gevraagd een parkeeronderzoek uit te voeren naar de huidige parkeerdruk op het perceel en de omgeving van het pand en anderzijds te berekenen wat de werkelijke toename in parkeerbehoefte is van de uitbreiding. In deze notitie wordt hierop ingegaan.

### *Leeswijzer*

In deze notitie wordt allereerst ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten, daarna zijn kort de huidige en de nieuwe situatie beschreven. Vervolgens zijn de belangrijkste punten uit gemeentelijk parkeerbeleid geciteerd waarna de parkeerbehoefte van de uitbreiding is berekend en is ingegaan op de vraag in hoeverre wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als gevolg van de uitbreiding. Daarna is het parkeeronderzoek beschreven en tot slot zijn conclusies getrokken.

## **2.0 Uitgangspunten**

De volgende informatie is gebruikt:

- Bestekstekening Parkeren, Uitbreiding sportschool Weerijds 10 BP Wolfsveld te Gemert d.d. 19-12-2019 Bouwburo Z+;
- Parkeerdrukmeting Weerijds 10 e.o. uitgevoerd door gemeente Gemert-Bakel in week 2 2019;
- Parkeerdrukmeting Weerijds 10 e.o. uitgevoerd door initiatiefnemer in week 43-44 2019;
- Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2017;
- Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2013.

## **3.0 Huidige situatie**

Het bestaande sportschool Fitklub is gelegen aan de Weerijds 10 in Gemert. Rondom het pand zijn 44 parkeerplaatsen aanwezig welke allen gelegen zijn op eigen terrein.

#### 4.0 Nieuwe situatie

Om te bepalen hoe groot de parkeerbehoefte is van de uitbreiding, is het van belang te weten welke nieuwe functies er zijn voorzien in het pand. Initiatiefnemer is voornemens het volgende programma toe te voegen:

- Begane grond (functie sportzaal) 245m<sup>2</sup> bvo;
- 1<sup>e</sup> verdieping (functie sportzaal) 245m<sup>2</sup> bvo;

#### 5.0 Parkeerbeleid Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017'. De belangrijkste uitgangspunten zijn hieronder weergegeven en vetgedrukt:

##### *Doelstelling Nota Parkeernormen*

Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen of wijzigingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan. Daarnaast moet voorkomen worden dat verstening plaatsvindt als dit niet nodig is.

Om deze doelstelling te halen wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Gemert-Bakel;
2. Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen is verantwoordelijk voor het aanleveren van een berekening voor zijn eigen parkeeropgave en het realiseren van de eigen parkeeroplossing;
3. Een bouwinitiatief of wijziging van een functie van een locatie mag geen parkeerproblemen in de openbare ruimte veroorzaken of vergroten;
4. Er bestaat de mogelijkheid om maatwerk te leveren.

##### *Juridische positie van de Nota Parkeernormen*

Het toepassen van de parkeernormen is geen vrijblijvende aangelegenheid. **Bij nieuwbouw, verbouw, uitbreiding en wijziging van functie, moet gezorgd worden voor voldoende parkeerruimte.** Wat verstaan wordt onder 'voldoende' parkeerruimte wordt getoetst bij een omgevingsvergunning en/of wijziging van het bestemmingsplan en kan met behulp van parkeernormen worden bepaald. Voor aanvragen omgevingsvergunning moet voldaan worden aan deze parkeernormen om de vergunning te kunnen verlenen.

##### *Volgend parkeerbeleid*

De gemeente Gemert-Bakel heeft een volgend parkeerbeleid. **Dit betekent dat de huidige situatie als gegeven wordt beschouwd. Het oplossen van (eventuele) bestaande parkeerproblemen wordt niet bij de initiatiefnemer neergelegd.** De initiatiefnemer is alleen verantwoordelijk voor het oplossen van de parkeerbehoefte die horen bij zijn ruimtelijke plan.

Bij sloop en herbouw zijn de parkeernormen uit deze nota niet van toepassing als de oude functie in dezelfde omvang (oppervlakte) op dezelfde locatie terugkeert en het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig is bij de oude functie wordt gehandhaafd. **Als er tevens functies worden toegevoegd of de huidige functie wordt uitgebreid, gelden voor deze toevoegingen of uitbreidingen de parkeernormen uit deze nota.**

Samengevat is in onderstaande tabel weergegeven in welke situaties parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd bij nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen, **uitbreiding van een bestaande functie** of als er een functiewijziging plaatsvindt. Tevens staat aangegeven hoe het aantal aan te leggen parkeerplaatsen wordt berekend. Daarbij gelden de parkeernormen zoals vastgelegd in deze nota.

| Gebouw                                         | Functie                                               | Realisatie parkeerplaatsen                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestaand                                       | Verandering functie                                   | Parkeerbehoefte nieuwe functie minus parkeerbehoefte oude functie (salderen)                                                                       |
| <b>Bestaand + nieuwbouw of uitbreiding</b>     | <b>Zelfde functie</b>                                 | <b>Voor de nieuwbouw /uitbreiding volgens de parkeernormen</b>                                                                                     |
| Bestaand + nieuwbouw of uitbreiding            | Verandering functie                                   | Voor bestaand: parkeerbehoefte nieuwe functie minus parkeerbehoefte oude functie (salderen)<br>Voor nieuwbouw/uitbreiding volgens de parkeernormen |
| Nieuwbouw of uitbreiding                       | Uitbreiding bestaande functie                         | Voor de nieuwbouw/uitbreiding van de functie volgens de parkeernormen                                                                              |
| Nieuwbouw                                      | Nieuw                                                 | Volgens de parkeernormen                                                                                                                           |
| Vervanging bestaand gebouw (slopen en herbouw) | Zelfde functie in dezelfde omvang op dezelfde locatie | Nee                                                                                                                                                |

Samengevat, volgens het parkeerbeleid van de gemeente Gemert-Bakel hoeft alleen over de uitbreiding van de functie de parkeernormen te worden berekend. De gemeente heeft een volgend parkeerbeleid. Dit betekent dat de huidige situatie als een gegeven wordt beschouwd. Het oplossen van (eventueel) bestaande parkeerproblemen worden niet bij initiatiefnemer neergelegd. Met andere woorden, uitsluitend over de uitbreiding van de functie hoeft de parkeerbehoefte te worden gerekend.

## 6.0 Parkeerbehoefte berekening uitbreiding

Op basis van de Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2017 is de parkeerbehoefte van de uitbreiding berekend:

- Begane grond (functie sportzaal) 245m<sup>2</sup> bvo;
- 1<sup>e</sup> verdieping (functie sportzaal) 245m<sup>2</sup> bvo.

|               | functie | bvo | parkeernorm sportzaal | parkeerbehoefte |
|---------------|---------|-----|-----------------------|-----------------|
| begane grond  | zalen   | 245 | 2,7                   | 6,6             |
| 1e verdieping | zalen   | 245 | 2,7                   | 6,6             |
|               |         |     |                       | 13,2            |

Voor de parkeerbehoefte van de uitbreiding van is er op basis van bovenstaande uitgangspunten berekend dat de parkeerbehoefte van de uitbreiding bedraagt afgerond 13 parkeerplaatsen. Voor het opvangen van de parkeerbehoefte van de uitbreiding dienen 13 parkeerplaatsen aangelegd te worden. In de huidige planvorming zijn 12 parkeerplaatsen ontworpen. Initiatiefnemer dient nog één extra parkeerplaats toe te voegen op het terrein.

## **7.0 Parkeeronderzoek**

Afgezien van de toevoeging van parkeerplaatsen als gevolg van de uitbreiding heeft recent ook nog een parkeeronderzoek plaatsgevonden. Hoewel volgens het beleid van de gemeente de huidige parkeersituatie niet relevant is en gezien moet worden als een gegeven, is voor de zorgvuldigheid en om aan te tonen dat de nieuwe ontwikkeling geen parkeeroverlast in de omgeving zal veroorzaken, een nieuw parkeerdrukmeting uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage en voorzien van foto's en laat zien dat op geen enkel moment in de telweek er sprake is van een onacceptabele parkeerdruk (van meer dan 80% bezettingsgraad). Sterker nog, tijdens het drukste moment van de week (maandagavond) bedraagt de bezettingsgraad 50% en is er een overschot van 22 parkeerplaatsen. Begin dit jaar heeft de gemeente ook al een parkeerdrukmeting gehouden, hieruit bleek ook dat er sprake is van een overcapaciteit aan parkeerplaatsen tijdens de telperiodes.

## **8.0 Resumé**

Sportschool Fitklub wil haar huidige pand uitbreiden met de functie sportzaal. Op basis van de gemeentelijke parkeernorm en de oppervlakte bedraagt de extra parkeerbehoefte afgerond 13 parkeerplaatsen. Deze extra parkeerbehoefte wordt opgevangen door de aanleg van 13 extra parkeerplaatsen. Door middel van een aanvullend parkeeronderzoek is bovendien aangetoond dat er in de huidige situatie al geen parkeerprobleem bestaan. Sterker nog, op basis van een recent gehouden parkeerdrukmeting is aangetoond dat in de huidige situatie een ruime overcapaciteit bestaat. Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden van de door de gemeente opgestelde parkeernota voldaan kan worden. De kans op parkeeroverlast voor de omgeving is nihil aangezien de huidige en extra parkeerbehoefte volledig op eigen terrein opgevangen kan worden.

## BIJLAGE

- Parkeerdrukmeting week 2 2019;
- Parkeerdrukmeting week 43 – 44 2019;
- Foto's.