

Notitie: Afwijking parkeren Kanaalstraat 66 Roden

aan: Van Wijnen
datum: 6 maart 2023
projectmedewerkers: dhr. R. van den Heuvel | dhr. J. van Nuland
betreft: Memo afwijking parkeren Kanaalstraat 66 Roden

Met het bestemmingsplan voor de Kanaalstraat 66 in Roden worden 22 appartementen mogelijk gemaakt. In het kader van dit bestemmingsplan moet aangetoond worden dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De gemeente Noordenveld stelt in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan parkeernormen en verwijst daarbij naar de meest actuele kencijfers van het CROW en daarmee in onderhavig geval een norm van 1,7 parkeerplaatsen per woning. Echter wordt er middels een experiment, zoals in de ontwikkelvisie VTB Roden aangegeven, afgeweken van deze parkeernormen. Op basis van dit experiment kan per appartement 1 parkeerplaats mogelijk gemaakt worden. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 22 parkeerplaatsen. Uit de resterende parkeernorm (0,7 per woning) volgt een parkeerbehoefte van 15,4 parkeerplaatsen per woning. Op basis van het experiment hoeft van deze 15,4 parkeerplaatsen slechts 60% gerealiseerd te worden. Dat resulteert in 10 extra parkeerplaatsen en een totale parkeerbehoefte van 32 parkeerplaatsen.

Mocht nu blijken dat de parkeerdruk toch te hoog wordt, dan zal een deel van het openbaar gebied alsnog geschikt gemaakt moeten worden om te parkeren. Zo kan dan worden voldaan aan de meest actuele kencijfers van het CROW. Dat betekent dat er in dat geval in totaal 38 parkeerplaatsen nodig zijn. Bij het ontwerp en de inrichting van het openbaar gebied is het echter niet mogelijk of wenselijk om voldoende ruimte te reserveren om deze eventuele omzetting naar parkeren mogelijk te maken.

De gemeente Noordenveld heeft aangegeven dat er onder voorwaarden van de parkeernorm afgeweken kan worden. Het is niet mogelijk gebleken om een deel van de naastgelegen ontwikkelingslocatie te reserveren voor de 6 extra parkeerplaatsen. Ook het realiseren van minder appartementen is niet wenselijk. Wel kan met behulp van een motivatie m.b.t. de doelgroep van de bewoners gekoppeld aan het autobezit afgeweken worden van de parkeernorm.

Motivatatie doelgroep gekoppeld aan het autobezit

Door van Wijnen zijn recent twee onderzoeken (Nieuwbouw Nederland, 23 november 2022) uitgevoerd naar de doelgroep van de beoogde appartementen. De eerste analyse betreft de uitkomsten van de gehele periode dat de enquête online staat. De tweede geeft slechts de resultaten weer over de periode van september 2022 tot eind 2022. De respondenten van deze onderzoeken zijn mensen die geïnteresseerd zijn om te wonen aan de Vrijtijdsboulevard in Roden. Via een link op het 'verkoopbord' bij het te ontwikkelen perceel konden zij

enquêtevragen invullen op de website. Belangrijk is dat de samenstelling van de steekproef representatief is voor de beoogde doelgroep. De validiteit van deze respondenten is hoog, aangezien het specifiek mensen zijn die zichzelf hier in de toekomst zien wonen. Daarnaast zorgt het hoge aantal respondenten voor een zeer betrouwbaar resultaat. Van de respondenten is 55% ouder dan 45 jaar, 31% van de respondenten is tussen de 26 en 45 jaar oud en 14% van de respondenten is jonger dan 25 jaar. Een groot deel van de respondenten bestaat uit de beoogde 'oudere' doelgroep. De initiatiefnemer wil zich niet primair richten op deze doelgroep en zou een mix van doelgroepen het meest ideaal vinden. Uit de gegevens over de gezinssamenstelling van de respondenten blijkt dat 56% van de respondenten samen wil wonen op de locatie en slechts 23% alleenstaand is. De samenstelling van de steekproef is daarom representatief voor de beoogde doelgroep.

Uit het eerste onderzoek is gebleken dat van de in totaal 484 respondenten 325 respondenten (67 %) maximaal één auto willen parkeren als zij in één van de beoogde appartementen komen te wonen. Ook het recentere onderzoek met 46 respondenten schetst een vergelijkbaar beeld. 34 van deze respondenten (74 %) wil maximaal één auto parkeren.

Wanneer deze gegevens op de parkeernorm worden toegepast blijkt dat voor twee derde van de appartementen één parkeerplaats voldoende is. Dat resulteert in een parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen. Voor één derde van de 22 appartementen zijn 2 parkeerplaatsen nodig. Dat resulteert eveneens in een parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen. In totaal is er daarmee op basis van de doelgroep een parkeerbehoefte van 30 parkeerplaatsen. Wanneer in de beoogde ontwikkeling 32 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt worden kan ruim aan de parkeerbehoefte van 30 parkeerplaatsen voldaan worden.

Tot slot liggen de beoogde appartementen dicht bij het centrum van Roden en de HUB bij het busstation. De goede openbaar vervoer ontsluiting en ligging nabij voorzieningen zullen het autogebruik en -bezit naar verwachting omlaag brengen. Tevens is de ligging gunstig voor fietsroutes naar Groningen en wordt verwacht dat er meer thuis gewerkt zal worden als gevolg van de coronapandemie.

Conclusie

Door toepassing van het experiment wordt in voldoende parkeerplaatsen voorzien. Als het experiment niet blijkt te werken dan bedraagt de verwachte parkeerbehoefte voor de doelgroep ca. 30 parkeerplaatsen. Het realiseren van 32 parkeerplaatsen is daarom ook als het experiment niet blijkt te werken, voldoende om in de verwachte parkeerbehoefte voor de doelgroep te voorzien. Er zijn voldoende redenen om van de parkeernorm af te wijken.



buro-sro.nl