

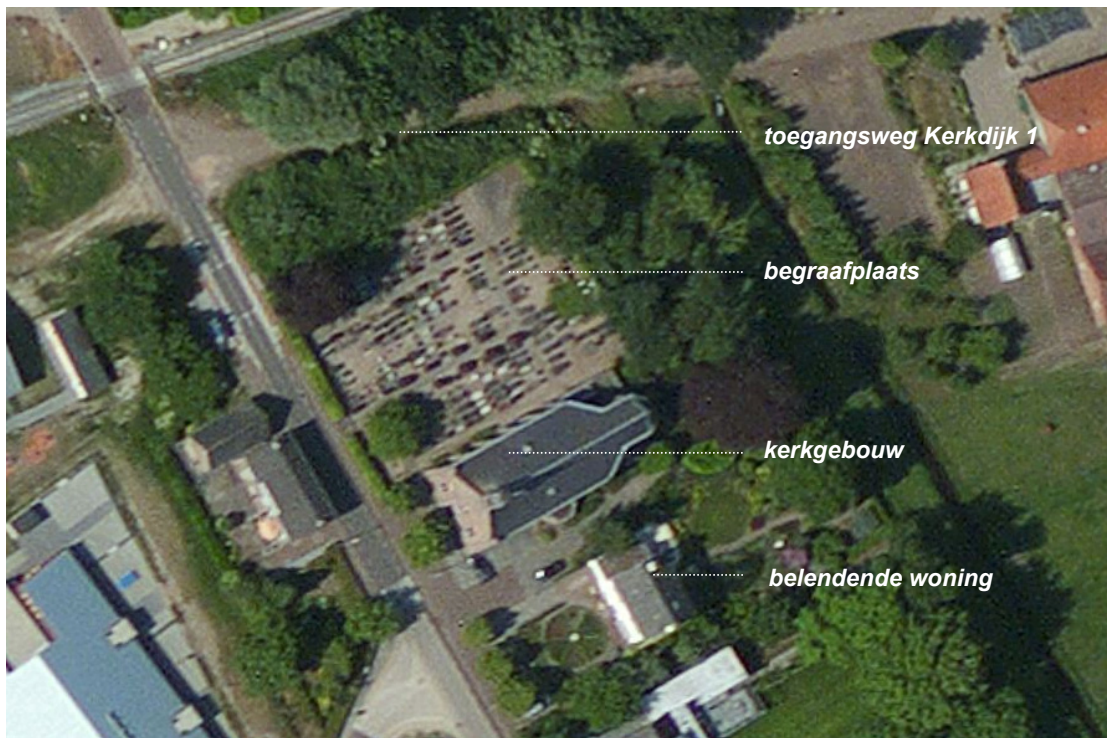
ADVIES

Project : BP Kerkdijk Hooge Zwaluwe
Opdrachtgever : Dhr. W. Simonis
Datum : 23 mei 2014
Referentie : 140396a12
Onderwerp : Parkeren
Behandeld door : Dhr. ir. P.H.A.H. Damen

Het voornemen

Initiatiefnemer beoogt aan de Kerkdijk 1a te Hooge Zwaluwe in de gemeente Drimmelen de katholieke Willibrorduskerk te herontwikkelen. De herontwikkeling betreft geen veranderingen aan het exterieur van de kerk, maar uitsluitend in pandige verbouwingen ten behoeve van het onderbrengen van nieuwe functies. Door middel van het wijzigen van de functie van het gebouw, wordt beoogd het kerkgebouw te behouden voor de gemeenschap van Hooge Zwaluwe.

Door initiatiefnemer worden voorsnog vier verschillende functies aan het kerkgebouw gegeven. Dit betreft de realisatie van een restaurant, ruimte voor dagbesteding van verstandelijk gehandicapten, vergaderruimten en het gebruik van ruimten voor horeca die toeziet op het bedienen van passanten. Gewenst is om ook de planologische mogelijkheid open te houden voor het creëren van een woning in de kerk, al wordt realisatie hiervan op korte termijn niet voorzien.



Ten aanzien van het aspect 'verkeer en parkeren' gelden voor het toevoegen van een horecafunctie en overige functies relatief hoge parkeernormen. Gezien de grootte van het kerkgebouw vraagt dit om een aanzienlijk aantal parkeerplaatsen.

Onderhavig advies gaat in op de parkeerbalans van het nieuwe initiatief. Er is onderzocht op wat voor wijze voldaan kan worden aan de gemeentelijke parkeernorm en hoe dit ruimtelijk is in te passen op eigen terrein of in directe nabijheid van het initiatief. Dit resulteert in een inrichtingsschets.

Gemeentelijke parkeernorm in relatie tot initiatief (indicatief programma)

Door de gemeente Drimmelen is de beleidsnota parkeren 'Een kwestie van maatwerk' (januari 2010) opgesteld die leidend is voor de te hanteren parkeernormen. Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen zijn de functies met de hoogste parkeernormen (restaurant en café) maatgevend. De kerk heeft een footprint van 420 m² BVO.

In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte berekend behorende bij het globale programma van het initiatief.

functie	oppervlakte	gemeentelijke parkeernorm	aantal benodigde parkeerplaatsen
Restaurant	220 m ² BVO	15 pp per 100 m ² BVO	33
Café	200 m ² BVO	7 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO	14
Totaal	420 m² BVO		47

In totaal dienen er bij dit programma 47 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Parkeercapaciteit huidige situatie

Momenteel zijn er vijf parkeerplaatsen aan de voorzijde van de belendende woning aan de Kerkdijk gesitueerd. Daarnaast zijn er vijf parkeerplaatsen ten zuiden van de kerk, direct tegen de gevel, gesitueerd. Deze zijn echter qua dimensionering te ondiep (circa 4.20 meter). Direct ten noorden van de begraafplaats zijn recent vijf parkeerplaatsen gerealiseerd die ontsloten worden middels de bestaande weg die dient ter ontsluiting van de oostelijk gelegen woning Kerkdijk 1.

In totaal zijn er in de huidige situatie dus 15 parkeerplaatsen beschikbaar die gebruikt kunnen worden ten behoeve van onderhavig initiatief.



5 parkeerplaatsen direct ten zuiden van de kerk met een te krappe maatvoering



5 parkeerplaatsen ten noorden van de begraafplaats die recent zijn aangelegd



5 parkeerplaatsen voor de belendende woning

Alternatieve parkeerlocaties in omgeving

In de directe omgeving van het kerkgebouw is voor een aantal locaties onderzocht of deze meegenomen kunnen worden in de parkeerbalans. Hierbij dient in acht genomen te worden dat de norm aangeeft dat de loopafstand tussen parkeren en de horecafunctie maximaal 100 meter mag bedragen.



*ter hoogte van sportcomplex
(loopafstand minimaal 170 meter)*

*ten noorden van spoor
(loopafstand circa 100 meter,
eigendom van derden)*

plangebied

*7 parkeerplaatsen brede school
(loopafstand circa 100 meter)*

onderzochte alternatieve parkeerlocaties in omgeving



Ten noorden van het spoor (momenteel agrarische functie)
De loopafstand bedraagt circa 100 meter. De gronden, zowel voor de parkeerplaatsen als de benodigde ontsluiting, zijn echter eigendom van derden.



Ten noorden van het spoor bij het sportcomplex
Het betreffen circa 25 bestaande parkeerplaatsen ten behoeve van het sportcomplex. De loopafstand bedraagt minimaal 170 meter waarmee niet voldaan wordt aan de norm. Daarnaast zal dubbelgebruik beperkt mogelijk zijn omdat zowel het restaurant als het sportcomplex in de avond in gebruik zijn.

Locatie brede school

Aan de Burgemeester Godwaldtstraat is een aantal parkeerplaatsen gesitueerd ten behoeve van de brede school en de zorgappartementen met buurtwinkel. Voor de brede school en de winkel zijn conform de norm 24 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan er 7 parkeerplaatsen op een afstand van circa 100 meter van het initiatief gelegen zijn. De 7 parkeerplaatsen kunnen niet zonder meer toebedeeld worden aan het initiatief. Een parkeeronderzoek zal dit moeten uitwijzen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in de omgeving geen gebruik gemaakt kan worden van bestaande danwel nieuw aan te leggen parkeerplaatsen indien rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en acceptabele loopafstanden. Een eventueel parkeeronderzoek kan uitwijzen of alle, of een deel van de 7 parkeerplaatsen, toebedeeld kunnen worden aan het initiatief.

Dit betekent voornamelijk dat de parkeerplaatsen op eigen terrein danwel in zeer directe nabijheid van het initiatief gerealiseerd dienen te worden.

Oplossingsrichting en inrichtingsschets

De 47 benodigde parkeerplaatsen worden rondom de kerk geprojecteerd waarbij de 15 bestaande parkeerplaatsen meegenomen worden. De 5 parkeerplaatsen ten noorden van de begraafplaats worden in de avond niet gebruikt en kunnen toebedeeld worden aan het initiatief. Het positioneren in de directe nabijheid van de kerk vergroot de aantrekkelijkheid van het initiatief aangezien men zo dicht mogelijk bij de bestemming wenst te parkeren.

Onderstaande inrichtingsschets laat zien hoe de benodigde parkeerplaatsen ingepast kunnen worden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat aan de oostzijde gemeentelijke gronden benodigd zijn.

Uitgangspunten zijn:

- 5 parkeerplaatsen voor de bestaande woning worden gehandhaafd
- 5 parkeerplaatsen tegen de zuidelijke gevel van de kerk terugbrengen naar 4 parkeerplaatsen om ruimte te maken voor een buitenterras behorende bij het restaurant
- 5 parkeerplaatsen ten noorden van de begraafplaats uitbreiden naar 13 parkeerplaatsen
- ten oosten van de kerk de resterende 25 parkeerplaatsen realiseren (momenteel verwilderd groen)
- de 25 parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de bestaande noordelijke weg (zandpad)
- zoveel mogelijk afstand houden tot het perceel van de zuidelijk gelegen woning
- inpassen bestaande rode beuk



concept inrichtingsplan (indicatief)

Conclusie

Het is mogelijk om in de directe nabijheid van het initiatief aan de parkeernorm te voldoen. Een deel van de gronden is echter in eigendom van de gemeente Drimmelen. Daarnaast is een belangrijk aandachtspunt het hoogteverschil aan de achterzijde van de kerk (oostzijde). Bij de verdere uitwerking dient dit hoogteverschil op een goede wijze opgelost te worden.



oostzijde kerk waar 30 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden



achterzijde kerk