

Notitie parkeren bestemmingsplan Hofstade 1 te Alphen

Een ontwikkeling, een bouwactiviteit en/of een wijziging van gebruik, kan dat tot gevolg hebben dat er (meer) ruimte nodig is voor het parkeren van auto's. De aanvrager moet ervoor zorgen dat er in voldoende mate voorzien wordt in ruimte voor het parkeren van auto's. Op basis van de parkeernormen wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn voor een bepaalde activiteit.

De basis van de gemeentelijke parkeernorm is gelegen in de door het CROW uitgebrachte publicatie 317 "Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie". Deze norm biedt ruimte voor aanpassing naar de specifieke lokale situatie. In deze notitie wordt aangegeven hoe de gemeente Alphen-Chaam die vertaalslag heeft gemaakt voor het bestemmingsplan Hofstade 1 te Alphen.

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij nieuwbouwlocaties kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers, parkeerbeleid of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Bij de parkeerkencijfers is onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. Het 'aandeel bezoekers' staat voor het percentage of aantal bezoekers waarmee in het kencijfer rekening is gehouden. Het weergegeven kencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.

Uitgangspunten

Gehanteerde stedelijkheidsgraad

De stedelijkheidsgraad van Alphen is "niet stedelijk". Dit komt overeen met een gebied met minder dan 500 adressen per km². De gemeente Alphen-Chaam kende op 31 december 2015 een inwonerdichtheid van 107 inwoners/km².

Naast de stedelijkheidsgraad van de gemeente wordt ook beoordeeld waar in het gebied de ontwikkeling plaats vindt. Het bestemmingsplan omvat een gebied dat in het dorpscentrum ligt, er worden functies mogelijk gemaakt die passen bij het omgevingstype 'centrum'.

Parkeren op eigen terrein

Parkeerplaatsen worden in principe altijd op eigen terrein aangelegd. Naast het aantal parkeerplaatsen wordt de inrichting van parkeervoorzieningen door een verkeerskundige beoordeeld op bruikbaarheid en veiligheid. De ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Bestaande parkeerplaatsen die door de ontwikkeling verloren gaan, bijvoorbeeld door de aanleg van een nieuwe inrit, moeten worden gecompenseerd.

Indien er binnen het eigen terrein onvoldoende ruimte voor parkeren beschikbaar is, kan de initiatiefnemer er voor kiezen om op een acceptabele loopafstand¹ een privaat terrein te vinden waarop hij kan voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Aannemelijk moet worden dat deze parkeerplaatsen ten behoeve van de betreffende ontwikkeling kunnen worden aangewend. Omdat

¹ Zie paragraaf 7.1 van CROW-publicatie 317

dan geen sprake is van afwenteling van de parkeerdruk op de openbare ruimte mag zo'n oplossing meetellen als zijnde 'op eigen terrein'.

Indien sprake is van een gebiedsontwikkeling, waarbinnen ook (semi) openbare ruimte wordt ontwikkeld, dan geldt voor deze gebiedsontwikkeling dat die (semi) openbare ruimte mee mag tellen als zijnde 'op eigen terrein'. Ook als deze gronden na afronding worden overgedragen naar de gemeente.

Dubbelgebruik

Indien het aannemelijk is dat er binnen een gemengd gebied overdag geen gebruik wordt gemaakt van de parkeerplaatsen door bewoners (vanwege werk) kunnen deze parkeerplaatsen dubbel gebruikt worden voor bezoekers van de aanwezige voorzieningen. Aan de overzijde van de Hofstade 1 ligt het Willibrordplein. Uit onderzoek is gebleken dat het plein nooit helemaal vol staat, ook niet op de drukste momenten. Derhalve kan ook hier gebruik worden gemaakt van dubbel gebruik aangaande het parkeren voor de Hofstade 1 te Alphen. Overigens zal dit beperkt zijn.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Ter aanvulling op hierop geldt het volgende: indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie. Hierbij worden opslag-, kantoor- en alle andere bij het bedrijf behorende ruimtes meegeteld.

Berekening parkeervoorzieningen Hofstade 1 te Alphen

Parkeercijfers Hofstade, centrum, 4 appartementen en 160m2 commerciële dienstverlening					dubbelgebruik obv aanwezigheidspercentages							
woningtype	aantal	parkeercijfer	benodigde pp		werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
appartementen	> 90 m2	4	1,5	6,0	3,0	3,0	5,4	4,8	6,0	3,6	4,8	4,2
			subtotaal	6,0	3,0	3,0	5,4	4,8	6,0	3,6	4,8	4,2
bezoekersparkeren appartementen		4	0,3	1,2	0,1	0,2	1,0	0,8	0,0	0,7	1,2	0,8
			subtotaal	1,2	0,1	0,2	1,0	0,8	0,0	0,7	1,2	0,8
			totaal	7,2								
commerciële dienstverlening	m2	100m2 bvo	per 100 m2 bvo									
detailhandel	160,0	1,6	2,1	3,4	3,4	3,4	0,2	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
sociaal medisch	160,0	1,6		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			totaal	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
					3,4	3,4	0,2	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
aantal woningen	4				6,5	6,6	6,5	8,2	6,0	4,3	6,0	5,0
			totaal	10,6								
parkeergelegenheid	aantal	reductiecijfer	reductie		berekening parkeereis met dubbelgebruik en reductie eigen parkeergelegenheid							
parkeerterrein	8	1,0	8,0		bewoners woningen	4,8						
garage met oprijt	0	1,5	0,0		bezoekers woningen	0,8						
					werkeenheden	2,5						
			totaal	8,0	parkeereis	8,2						
voorzien aantal openbare pp				0,0	invulling parkeereis	8,0						
min. openbare pp bezoekers				1,2	resterende parkeereis	-0,2	Er zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien					