

Notitie Parkeeronderzoek

Inleiding

In opdracht van Eurovastgoed B.V. heeft Curo Vastgoed een onderzoek uitgevoerd naar de beschikbaarheid van openbare parkeergelegenheden ten behoeve van herontwikkeling van de Burgemeester Galleestraat 58 te Vorden. Aan de Burgemeester Galleestraat 58 is Eurovastgoed voornemens 8 senioren en/of starterswoningen (appartementen) te realiseren op de locatie van de huidige bedrijfsruimte. Voor het onderzoek is gekeken naar de Parkeernormen voor nieuwbouw van de Gemeente Bronckhorst, het CROW en de bestaande situatie.

Doel van het onderzoek is inzicht te krijgen in het aantal benodigde parkeerplaatsen ten aanzien van de geldende parkeernorm bij de herontwikkeling van 8 appartementen aan de Burgemeester Galleestraat 58 te Vorden.

Parkeernorm

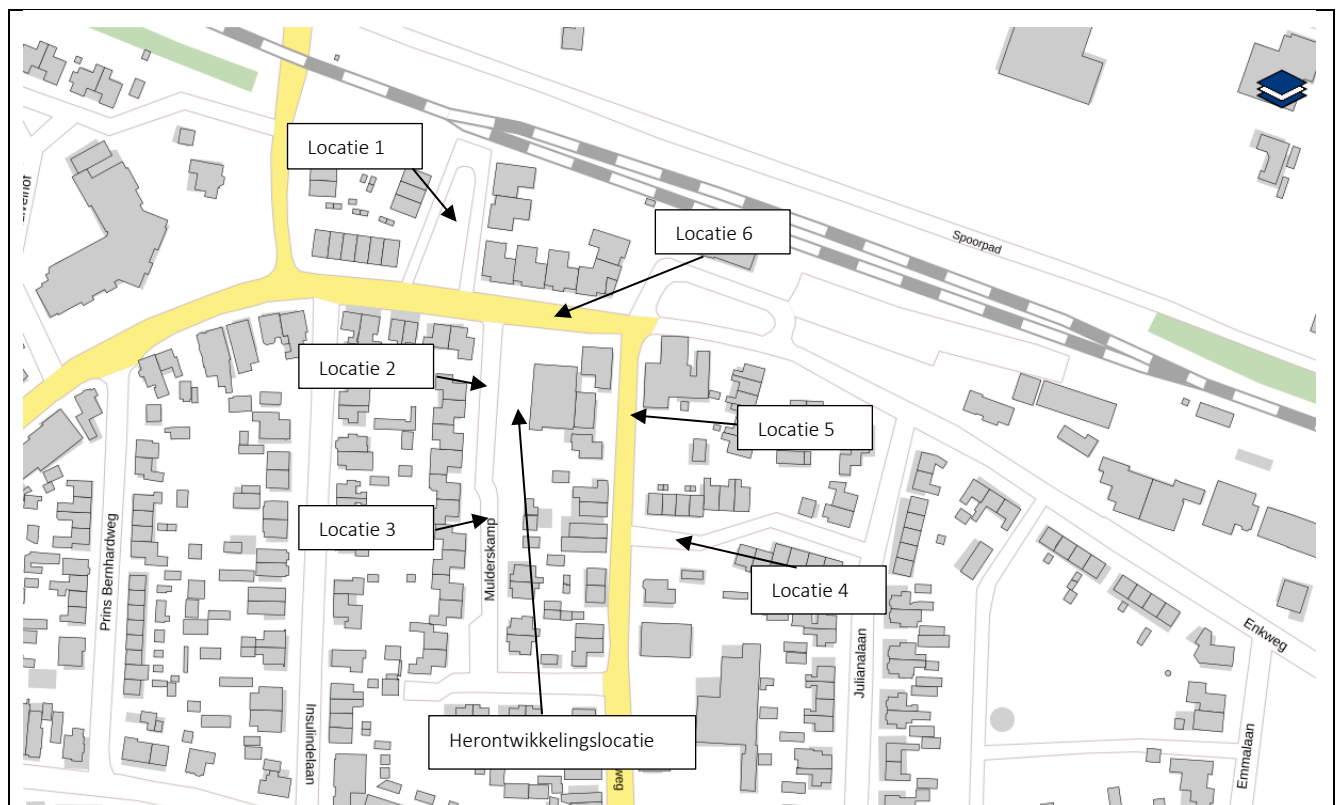
In de Parkeernorm is vastgelegd hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor de diverse functies. Dit betreft woningen, kantoren, supermarkten, camping, manege etc.. Iedere functie heeft een eigen parkeernorm. Parkeernormen worden gebruikt om praktische en wettelijke redenen. Praktisch is het handig om met elkaar af te spreken hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn per functie. Op deze manier kan de gemeente van te voren toetsen of een nieuw of aangepast plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Wettelijk gezien vloeit het gebruik en toepassen van parkeernormen voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Binnen de Wro speelt het bestemmingsplan een centrale rol. De parkeernormen die in de beleidsregels van Gemeente Bronckhorst zijn opgenomen komen uit de publicatie “kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie” van het CROW (Centrum voor regelgeving en onderzoek grond-, weg- en waterbouw). Voor het toepassen van deze parkeernormen bij nieuwe ontwikkeling of functieverandering dient gekeken te worden naar het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie. Uitgangspunten die Gemeente Bronckhorst hiervoor hanteert zijn;

- De toe te voegen parkeervraag dient op “eigen” terrein te worden gerealiseerd. Pas wanneer hier onvoldoende ruimte voor beschikbaar is wordt gezocht naar een alternatieve plek binnen de openbare ruimte.
- Bij woningen wordt de beschikbare ruimte op eigen terrein verrekend volgens de tabel “parkeren op eigen terrein”. (koopwoning klein 2 pp per woning)
- Openbare parkeerplaatsen kunnen op verschillende tijden van de dag dienen voor verschillende functies. Hiervoor wordt de tabel “Dubbelgebruik” gebruikt .
- Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt altijd naar boven afgerond.
- Hengelo, Vorden en Zelhem zijn weinig stedelijk, alle overige gebieden zijn niet stedelijk.
- De uitkomsten van een berekening bij een nieuwe ontwikkeling of een functieverandering moeten dan ook altijd naar redelijkheid toegepast worden. Maatwerk leveren door beargumenteert de benodigde parkeerplaatsen naar boven of naar beneden bij te stellen is dus goed mogelijk.

Het toepassen van de beleidsregels van Gemeente Bronckhorst met de bijbehorende tabellen zou betekenen dat de 8 appartementen (koop etage goedkoop) in weinig stedelijk gebied een maximaal aantal van 2,0 parkeerplaats per woning nodig heeft. Voor de herontwikkeling van de Burgemeester Galleestraat 58 zou een toepassing van deze regelgeving uitkomen op een aantal van 16 parkeerplaatsen voor de 8 te realiseren appartementen.

Onderzoek

Voor het onderzoek is in de huidige situatie gekeken naar de bezetting van de parkeergelegenheden in de openbare ruimte binnen een straal van 100 meter op de bestaande parkeervakken en straten. Hiervoor zijn 6 locaties onderzocht op verschillende momenten van de dag. In figuur 1 zijn de onderzochte locaties aangegeven, in tabel 1 zijn de tellingen op de verschillende momenten weergegeven. In bijlage 2 zijn foto's van de verschillende telmomenten bijgevoegd.



figuur 1- onderzoekslocaties

Locatie met het aantal beschikbare plaatsen	Aantal geparkeerde auto's								
	21 april 21 16:00 uur	21 april 21 20:00 uur	22 april 21 13:00 uur	26 april 21 16:00 uur	26 april 21 22:00 uur	29 april 21 10:00 uur	29 april 21 20:00 uur	2 mei 21 09:00 uur	2 mei 21 23:00 uur
1 (10 beschikbaar)	3	5	3	2	5	4	4	2	5
2 (6 beschikbaar)	1	2	1	1	1	1	1	3	3
3 (8 beschikbaar)	6	7	5	5	8	3	7	8	7
4 (8 beschikbaar)	2	3	4	3	5	4	6	6	4
5 (6 beschikbaar)	0	3	1	1	3	0	0	1	1
6 (6 beschikbaar)	2	1	1	2	2	1	2	1	1
Totaal geparkeerd	14 st	21 st	15 st	14 st	24 st	13 st	20 st	21 st	21 st

Tabel 1- telling

Uit de tellingen blijkt dat op de verschillende dagen en momenten op de dag een gemiddelde bezetting van minder dan 50% van de beschikbare plaatsen is. De maximale bezetting van de 44 aanwezige plaatsen is 24, wat betekend dat er structureel 20 parkeerplaatsen binnen een straal van 100 meter beschikbaar zijn.

Betreffende locatie 3 is tevens de constatering gedaan dat de direct omliggende woningen met garage en oprit veelal de oprit niet gebruiken t.b.v. eigen auto's echter deze op parkeerlocatie 3 stallen, hetgeen een vertekend beeld geeft ten opzichte van de overige parkeerlocaties.

Conclusie

In opdracht van Eurovastgoed B.V. heeft Curo Vastgoed een onderzoek uitgevoerd naar de beschikbaarheid openbare parkeergelegenheden ten behoeve van de herontwikkeling van de Burgemeester Galleestraat 58 te Vorden. Aan de Burgemeester Galleestraat 58 is Eurovastgoed voornemens 8 senioren en/of starterswoningen (appartementen) te realiseren op de locatie van de huidige bedrijfsruimte. Voor het onderzoek is gekeken naar de Parkeernormen voor nieuwbouw van de Gemeente Bronckhorst, het CROW en de bestaande situatie.

Uit het onderzoek blijkt dat van de 44 beschikbare parkeerplaatsen maximaal 24 in gebruik zijn en derhalve 20 stuks structureel beschikbaar zijn.

De 8 te realiseren appartementen betreffen relatief kleine (80 m²) woningen met maximaal 1 à 2 slaapkamers voor 1 a 2 personen. Gesteld kan worden dat de woningen mogelijk in de categorie "midden duur" vallen, echter gezien de afmeting en de doelgroep (geen gezinnen) deze onder categorie "goedkoop" kunnen worden gezet.

Daarmee dienen conform parkeernorm 16 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Ten aanzien van de locatie direct tegenover het NS treinstation en busstation zou tevens gesteld kunnen worden dat hier de parkeernorm lager zou kunnen zijn vanwege het feit dat het een "stationslocatie" betreft.

Eurovastgoed heeft ons verzocht te onderzoeken of van de benodigde 16 parkeerplaatsen het mogelijk is om 4 stuks parkeerplaatsen te gebruiken van het openbaar terrein.
Gesteld kan worden dat bij de realisatie van 12 van de benodigde 16 parkeerplaatsen op eigen terrein en gebruik van 4 stuks parkeerplaatsen op het openbaar gebied er geen parkeerproblemen te verwachten zijn bij de realisatie van de 8 appartementen.

Deventer 4 mei 2021

Bijlage 1: Foto's van het onderzoek

Bijlage 1: Foto's van het onderzoek

21 april 16:00 uur

Locatie 1



Locatie 2



Locatie 3



Locatie 4



Locatie 5



Locatie 6



21 april 20:00 uur

Locatie 1



Locatie 2



Locatie 3



Locatie 4



Locatie 5



Locatie 6



22 april 13:00 uur

Locatie 1



Locatie 2



Locatie 3



Locatie 4



Locatie 5



Locatie 6



26 april 16:00 uur

Locatie 1



Locatie 2



Locatie 3



Locatie 4



Locatie 5



Locatie 6



26 april 22:00 uur

Locatie 1



Locatie 2



Locatie 3



Locatie 4



Locatie 5



Locatie 6



29 april 10:00 uur

Locatie 1



Locatie 2



Locatie 3



Locatie 4



Locatie 5



Locatie 6



29 april 20:00 uur

Locatie 1



Locatie 2



Locatie 3



Locatie 4



Locatie 5



Locatie 6



2 mei 09:00 uur

Locatie 1



Locatie 2



Locatie 3



Locatie 4



Locatie 5



Locatie 6



2 mei 23:00 uur

Locatie 1



Locatie 2



Locatie 3



Locatie 4



Locatie 5



Locatie 6

