

Notitie bestemmingsplan Blikstraat Nieuwbouw

Aan de Blikstraat in Spijkenisse, ten noorden en westen van het metrobusstation centrum wordt een woningbouwontwikkeling met commerciële en beperkte detailhandel en horecafuncties op de begane grond voorzien.

In het plangebied worden twee gebouwen gerealiseerd waar de volgende gebruiksmogelijkheden worden toegestaan:

- 223 woningen;
- 1130 m² commerciële ruimte;
- 200 m² horeca;
- 490 m² kleinschalige detailhandel.

Het plangebied grenst direct aan een van de OV-knooppunten van Spijkenisse, het metrobusstation Centrum. Gebruikers en bewoners van de nieuw te ontwikkelen functies zullen gezien de ligging, naar verwachting dan ook bovengemiddeld veel gebruik maken van het OV voor bijvoorbeeld het woon- werkverkeer.

Conform het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Zuid-Holland dienen gemeenten bij de ontwikkeling van functies nabij OV-knooppunten kritisch te kijken naar de benodigde parkeerbehoefte. Waarbij op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland geldt dat in het bestemmingsplan een maximale parkeernorm van 0,7 gehanteerd mag worden per woning.

In overeenstemming met dit beleid is voor het betreffende bestemmingsplan onderzocht welke parkeernorm aanvaardbaar is voor de beoogde ontwikkeling. In de notitie 'Parkeren ontwikkellocaties Spijkenisse-centrum'¹ is voor alle in de omgeving van het metrobusstation centrum lopende ontwikkelingen onderzoek gedaan naar realistische en toekomstbestendige parkeernormen. Verder is door de initiatiefnemer van het project eveneens een notitie aangeleverd waarin specifiek wordt ingegaan op de parkeeropgave voor deze ontwikkeling². In beide notities worden verschillende argumenten genoemd op basis waarvan een lagere parkeernorm kan worden gehanteerd.

Op basis van deze notities kan mede gezien:

- de ligging van het projectgebied direct naast een OV-knooppunt;
- het gegeven dat voorzien wordt in extra fietsparkeerplekken;
- de aanwezigheid van voorzieningen op fiets- of loopafstand;
- het werkelijk autobezit in het centrum; en
- de algehele trend dat de doelgroep voor deze ontwikkeling, starters, over het algemeen een lager autobezit kennen.

Voor deze ontwikkeling zal gewerkt worden met de volgende parkeernormen:

Woningen: 0,6 parkeerplaats per woning;

Commercieel: 1,55 parkeerplaats per 100m² BVO

Horeca en detailhandel: 1 parkeerplaats per 100m² BVO

De horeca- en detailhandelfuncties worden qua gebruiksmogelijkheden beperkt opgezet en kunnen zich voornamelijk richten op de gebruikers van het OV-knooppunt en de bewoners van de nieuwe functies. Hierdoor hoeft er enkel rekening te worden gehouden met de 'eigen' parkeerbehoefte en niet die van bezoekers.

¹ Spark, Parkeren ontwikkellocaties Spijkenisse-Centrum, 28-01-2021

² Ondernemend Parkeeradvies, Adviesrapport Parkeeropgave New haven, 14 april 2021