

Gemeente Ubbergen Parkeerbalans De Geest

November 2011

1.1. Parkeren

Bij de beoordeling van het aantal parkeermogelijkheden hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de planontwikkeling. Een eventueel bestaand tekort aan parkeerplaatsen mag buiten beschouwing worden gelaten.

Voor de deelgebieden Liefdesgesticht, Mariacollege en Vluchtheuvel is reeds op 16 december 2008 een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO verleend. Het aspect parkeren is in dat kader reeds beoordeeld. Het ontwerpbestemmingsplan past de verleende vrijstelling van 16 december 2008 in. Ook de bestaande parkeersituatie van de begraafplaats kan formeel buiten beschouwing worden gelaten. Uit oogpunt van een zorgvuldige planontwikkeling worden in de parkeerbalans de bestaande woningen en functies wél meegenomen in de parkeerbalans.

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen in het openbaar gebied noodzakelijk zijn wordt algemeen de CROW-publicatie 182, 3^e gewijzigde druk, d.d. september 2008, Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering, gehanteerd. Het gemeentelijk parkeerbeleid sluit hierop aan. De gemeente Ubbergen is conform de stedelijkheidsgraad van Nederlandse gemeenten een niet stedelijke gemeente. De locatie is gelegen in de rest van de bebouwde kom. De parkeerbalans is opgesteld met een bandbreedte, indien het aantal parkeerplaatsen onder de minimale bandbreedte uitkomt kan verwacht worden dat er in zo'n gebied een tekort aan parkeerplaatsen zal zijn. In de parkeerbalans wordt rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages van de opgenomen functies. Zo is het aanwezigheidspercentage voor woningen 's avonds 100%, in de middag 60% en 's ochtends 50%. Begraafplaatsen daarentegen hebben alleen overdag begrafenissen (overdag 100%). Daarnaast wordt ook aangegeven hoeveel parkeerplaatsen op eigen terrein mee worden gerekend.

Binnen het gebied de Geest wordt een parkeerverbod ingesteld. Hierdoor is het verboden in het gehele gebied op de weg of op andere plekken dan de parkeervakken te parkeren. Parkeren wordt alleen toegestaan in parkeervakken.

Programma

Het programma bestaat uit de mogelijkheid van 48 nieuwe woningen, waaronder 35 appartementen die reeds een bestaande bouwtitel hebben (Het Liefdegesticht, De Vluchtheuvel en het Mariacollege). In het gebied zijn reeds 7 bestaande woningen en een locatie met bouwrecht van 1 woning, zodat het totaal op 56 woningen uit zal komen. Er is een pand aanwezig waar kamers worden verhuurd, in het pand bevinden zich 16 kamers. Verder is er ook een begraafplaats

aanwezig. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de parkeernorm van de genoemde functies.

Tabel: parkeernorm

<i>Functie</i> ¹	<i>parkeernorm</i>		<i>per</i>	<i>Aandeel bezoekers</i>
	<i>Minimaal</i>	<i>Maximaal</i>		
Woning duur	2,0 pp	2,2 pp	woning	0,3 pp
Woning middenduur	1,8 pp	1,9 pp	woning	0,3 pp
Patiowoningen	1,8 pp	1,9 pp	woning	0,3 pp
Appartementen middenduur	1,8 pp	1,9 pp	woning	0,3 pp
Appartementen goedkoop	1,4 pp	1,7 pp	woning	0,3 pp
Kamerverhuur	0,2 pp	0,6 pp	Kamer	0,2 pp
Begraafplaats	15 pp	30 pp	begravenis	Nvt.

Plangebied

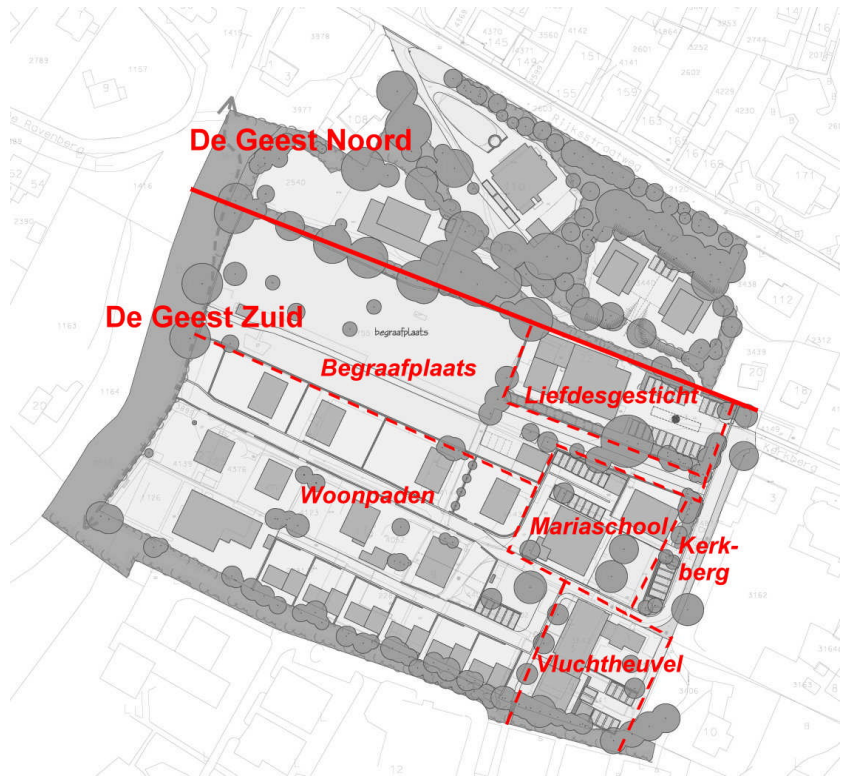
Het bestemmingsplan is in te delen in twee hoofdgebieden, de Geest Noord en de Geest Zuid. In de afbeelding 'Indeling plangebied' is dit weergegeven. Het gebied de Geest Zuid kent verder een opsplitsing in een aantal deelgebieden.

De deelgebieden zijn:

- Liefdegesticht;
- Mariaschool;
- Vluchtheuvel;
- Kerkberg;
- Woonpaden en
- Begraafplaats.

Afbeelding: Indeling plangebied

¹ de indeling van de woningen in de klassen duur, middelduur en goedkoop is niet vastgelegd op een bepaalde kostprijs. In het algemeen worden vrijstaande woningen getypeerd als duur, twee-onder-één-kap woningen als middelduur en tussenwoningen als goedkoop.



In de afbeelding 'parkeerplaatsen in openbaar gebied' is aangegeven hoeveel parkeerplaatsen (en waar) in openbaar gebied worden of zijn gerealiseerd. Daarnaast is ook aangegeven hoeveel parkeerplaatsen op niet openbaar gebied worden of zijn gerealiseerd.

Afbeelding: parkeerplaatsen in openbaar gebied



De Geest Noord

In het hoofdgebied De Geest Noord worden 3 nieuwe woningen gerealiseerd en is 1 bestaande aanwezig. In de tabel 'parkeerbalans' De Geest Noord is de parkeerbalans weergegeven voor dit gebied.

Tabel: parkeerbalans De Geest Noord (avondperiode)

Aantal	Functie	bandbreedte		Aanwezigheidspercentage	benodigd	
		min	max		min	max
4	Woning duur	2,0	2,2	100%	8,0	8,8
Aantal parkeerplaatsen aanwezig					9	9
Overschot aantal parkeerplaatsen					1,0	0,2

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit gebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

De Geest Zuid

Deelgebied Woonpaden

In deelgebied Woonpaden worden 6 nieuwe patiowoningen, 4 nieuwe woningen gerealiseerd. Daarnaast zijn in dit gebied al 3 woningen, een twee-onder-één-kap woningen en locatie met bouwrecht van 1 woning aanwezig. Voor al deze woningen geldt dat ze op eigen terrein 2 parkeerplaatsen realiseren. Voor bezoek zal 0,3 parkeerplaats in de openbare ruimte worden gerealiseerd. In onderstaande tabel parkeerbalans 'Deelgebied Woonpaden' is de parkeerbalans weergegeven voor dit gebied.

Tabel: parkeerbalans Deelgebied Woonpaden

Aantal	Functie	bandbreedte		Aanwezigheids- percentage		Overdag benodigd		Avond benodigd	
		min	max	Overdag	avond	min	max	min	max
8	Woning duur	0,3	0,3	60%	100%	1,4	1,4	2,4	2,4
6	Patiowoningen	0,3	0,3	60%	100%	1,1	1,1	1,8	1,8
2	2 onder 1 kap	0,3	0,3	60%	100%	0,4	0,4	0,6	0,6
Aantal parkeerplaatsen aanwezig						6	6	6	6
Overschot aantal parkeerplaatsen						3,1	3,1	1,2	1,2

Deelgebied Vluchtheuvel

In deelgebied Vluchtheuvel worden 12 zorgappartementen gerealiseerd en is een bestaande woning aanwezig. Voor bezoek van de woning zal 0,3 parkeerplaats in de openbare ruimte worden gerealiseerd. In onderstaande tabel parkeerbalans 'Deelgebied Vluchtheuvel' is de parkeerbalans weergegeven voor dit gebied. De parkeerplaatsen in dit gebied zijn niet openbaar.

Tabel: parkeerbalans Deelgebied Vluchtheuvel

Aantal	Functie	bandbreedte		Aanwezigheids- percentage		Overdag benodigd		Avond benodigd	
		min	max	Overdag	avond	min	max	min	max
1	Woning duur	0,3	0,3	60%	100%	0,2	0,2	0,3	0,3
12	Appartementen	1,4	1,7	60%	100%	10,1	12,2	16,8	20,4
Aantal parkeerplaatsen aanwezig						10	10	10	10
Overschot aantal parkeerplaatsen (- tekort)						- 0,3	- 2,4	- 7,1	- 10,7

Er is een tekort aan parkeerplaatsen.

Deelgebied Mariaschool

In deelgebied Mariaschool worden 8 goedkopere appartementen gerealiseerd en is een bestaande pand aanwezig waarin 16 kamers worden verhuurd. In onderstaande tabel parkeerbalans 'Deelgebied Mariaschool' is de parkeerbalans weergegeven voor dit gebied.

Tabel: parkeerbalans Deelgebied Mariaschool

Aantal	Functie	bandbreedte		Aanwezigheids- percentage		Overdag benodigd		Avond benodigd	
		min	max	Overdag	avond	min	max	min	max
8	Appartementen	1,4	1,7	60%	100%	6,7	8,2	11,2	13,6
16	Kamerverhuur	0,2	0,6	60%	100%	1,9	5,8	3,2	9,6
Aantal parkeerplaatsen aanwezig						15	15	15	15
Overschot aantal parkeerplaatsen (- tekort)						6,4	1,0	0,6	- 8,2

Er is overdag voldoende parkeergelegenheid en 's avonds kan er een tekort ontstaan.

Deelgebied Liefdesgesticht

In deelgebied Liefdesgesticht worden 8 goedkopere en 7 middendure appartementen gerealiseerd. In onderstaande tabel parkeerbalans

'Deelgebied Liefdesgesticht' is de parkeerbalans weergegeven voor dit gebied. De parkeerplaatsen in dit gebied zijn niet openbaar.

Tabel: parkeerbalans Deelgebied Liefdesgesticht

Aantal	Functie	bandbreedte		Aanwezigheids- percentage		Overdag benodigd		Avond benodigd	
		min	max	Overdag	avond	min	max	min	max
8	Appartementen	1,4	1,7	60%	100%	6,7	8,2	11,2	13,6
7	Appartementen	1,8	1,9	60%	100%	7,6	8,0	12,6	13,3
Aantal parkeerplaatsen aanwezig						20	20	20	20
Overschot aantal parkeerplaatsen (- tekort)						5,7	3,8	- 3,8	- 6,9

Er is overdag voldoende parkeergelegenheid en 's avonds is er een tekort.

Deelgebied Begraafplaats

In het deelgebied Begraafplaats zijn 4 parkeerplaatsen aanwezig. Er worden in principe alleen overdag begrafenissen verricht. In de tabel parkeerbalans 'Deelgebied Begraafplaats' is de parkeerbalans weergegeven voor dit gebied.

Tabel: parkeerbalans Deelgebied Begraafplaats (dagperiode)

Aantal	Functie	bandbreedte		Aanwezigheids- percentage	benodigd	
		min	max		min	max
1	Begrafenis	15,0	30,0	100%	15,0	30,0
Aantal parkeerplaatsen aanwezig					4	4
Overschot aantal parkeerplaatsen (- tekort)					- 11,0	- 26,0

Deelgebied Kerkberg

In deelgebied Kerkberg worden 12 parkeerplaatsen in openbare ruimte gerealiseerd.

Balans dagperiode hoofdgebied De Geest Zuid

In de tabel parkeerbalans 'hoofdgebied De Geest Zuid (dagperiode)' is de parkeerbalans van alle deelgebieden (inclusief de parkeervakken aan de Kerkberg) opgenomen voor de dagperiode.

Tabel: parkeerbalans hoofdgebied De Geest Zuid (dagperiode)

deelgebied	Overschot	
	Minimaal	Maximaal
Woonpaden	3,1	3,1
Vluchtheuvel	-0,3	-2,4
Mariaschool	6,4	1,0
Liefdesgesticht	0,0	0,0
Begraafplaats	-11,0	-26,0
Kerkberg	12,0	12,0
Totaal	10,2	-12,3

In de dagperiode is er alleen bij zeer drukke begrafenissen een tekort aan parkeerplaatsen. Deze kunnen vooral rond de kerk parkeren.

Balans avondperiode hoofdgebied De Geest Zuid

In de tabel parkeerbalans 'hoofdgebied De Geest Zuid (avondperiode)' is de parkeerbalans van alle deelgebieden (inclusief de parkeervakken aan de Kerkberg) opgenomen voor de avondperiode.

Tabel: parkeerbalans hoofdgebied De Geest Zuid (avondperiode)

<i>deelgebied</i>	<i>Overschot</i>	
	<i>Minimaal</i>	<i>Maximaal</i>
Woonpaden	1,2	1,2
Vluchtheuvel	-7,1	-10,7
Mariaschool	0,6	-8,2
Liefdesgesticht	-3,8	-6,9
Begraafplaats	0	0
Kerkberg	12,0	12,0
Totaal	2,9	-12,6

In de avondperiode zijn er voldoende parkeerplaatsen, soms kan er een tekort ontstaan.

Resumerend zijn er zowel in de dag- als in de avondperiode voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig. Bovendien worden verdere maatregelen getroffen ter voorkoming van mogelijke overlast. Dit is het instellen van een parkeerverbod in het gebied en het aanbrengen van verwijsborden naar parkeerplaatsen. Hierdoor worden mogelijke bronnen van overlast tegengegaan. Dit geldt met name bij de situatie van een begrafenis. Twee kerken van Beek-Ubbergen staan in het verlengde van De Geest, aan de Kerkberg en de Nieuwe Holleweg. Bij begrafeningen dienen de deelnemers aan de rouwstoet op het daarvoor bedoelde parkeerterrein bij de kerk(en) te parkeren en niet in de openbare ruimte op De Geest.