



## Advies mobiliteit

Aan:	Kai van de Velde
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling
Opsteller:	Jan Willem Hut
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling
Telefoon:	865
Datum:	5 december 2013
Betreft:	Advisering case woningbouw locatie Steinheim Doorn
Casenummer:	

1. Onderwerpen	<p>In het nieuwe bestemmingsplan voor Steinheim wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van woningen op deze locatie. In deze situatie zal de bestaande sporthal, inclusief alle functies die daarbij horen verdwijnen op deze locatie. Er zijn twee mogelijke situaties:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Behoud van de huidige sporthal en sportvelden, waarbij de sporthal ook voor feesten te gebruiken is (hierover is advies gegeven op 19 september 2013)</li><li>- Behoud van de huidige sportvelden met in plaats van een sporthal de mogelijkheid om 35 woningen te realiseren. Hiervan is 30% sociaal.</li></ul> <p>Dit advies gaat in op de parkeerbehoefte die ontstaat bij het realiseren van woningen en het behoud van de sportvelden en de gevolgen hiervan voor de huidige parkeercapaciteit.</p> <p>Er komt een mogelijkheid om op het terrein van Steinheim 35 woningen te gaan bouwen in de toekomst. Van deze 35 woningen dient dan minimaal 30% sociale woningen te worden gebouwd. Hierom zijn we uitgegaan van 11 sociale woningen en 24 dure, vrijstaande woningen. Dit is een 'worst-case' benadering en is dus niet geschikt op een bestaande ontwikkeling. Op deze wijze ontstaat dus een maximale parkeerbehoefte voor de woningen. Bij de berekening van de parkeerbehoefte zijn we verder uitgegaan van de minimale parkeernorm, een ligging in 'rest bebouwde kom' en weinig stedelijk (alle conform kencijfers ASVV 2012 en GVVP 2010)</p> <p>Uit de parkeerbalans blijkt dat de woningen een parkeerbehoefte van 59 parkeerplaatsen genereren.</p> <p>Naast de parkeerbehoefte voor woningen blijft de behoefte bestaan die door de sportvelden wordt gecreëerd. Hierdoor ontstaat er dus een situatie waarbij de sporthal wordt vervangen door 35 woningen, met behoud van de huidige sportvelden. Deze situatie heeft een totale parkeerbehoefte van 80 parkeerplaatsen. Deze behoefte kan worden beïnvloed door de wijze waarop de woningen zijn ingepast (het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein van de woningen is bijvoorbeeld van invloed op het aantal parkeerplaatsen die in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden). Wel is het denkbaar dat parkeren op eigen terrein meer ruimte kost, waardoor er meer ruimte voor de woningbouw in totaal nodig is.</p>
----------------	---

<input checked="" type="checkbox"/> Verkeer	<p><b>Case woningen op parkeerterrein</b></p> <p>We gaan er van uit dat de ruimte van de sporthal, inclusief parkeerterrein, nodig is om de woningbouw te kunnen realiseren. Nu zijn hier feitelijk ongeveer 132 parkeerplaatsen beschikbaar.</p> <p>Wanneer we ervan uitgaan (aanname) dat deze alle zullen moeten verdwijnen t.b.v. woningbouw, waarbij de parkeerbehoefte van de woningen zelf ter plekke worden opgelost, ontstaat er een tekort. Dit tekort ontstaat door de behoefte die blijft bestaan vanuit de sportvelden. Deze parkeerbehoefte bedraagt maximaal 21 parkeervakken. De Wijngaardsesteeg kan een deel van deze behoefte opvangen, maar wenselijk is dit in feite niet (we faciliteren dan parkeren in de berm, terwijl we beleidsmatig een terrein voorschrijven). We adviseren om de parkeerbehoefte van de sportvelden te handhaven en 21 parkeerplaatsen te behouden, buiten de behoefte van de woningen zelf. In totaal zullen er 80 parkeerplaatsen bestaan moeten blijven.</p> <p><b>Case woningen buiten parkeerterrein</b></p> <p>Wanneer de woningen kunnen worden gerealiseerd, met behoud van het parkeerterrein, dan ontstaat er een situatie met 132 parkeerplaatsen, tegen een behoefte van 80. Dit is meer dan voldoende om de vraag op te vangen.</p>
<p>2. Advies</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Verlenen mits  <input type="checkbox"/> Verlenen  <input type="checkbox"/> Niet verlenen,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het realiseren van 35 woningen, met behoud van de huidige sportvelden levert een parkeerbehoefte op van 80 plaatsen;</li> <li>- Het opheffen van de bestaande parkeerkoffer bij sporthal Steinheim levert een tekort op van 132 plaatsen, die deels opgelost kan worden langs de Wijngaardsesteeg, wat niet wenselijk is;</li> <li>- Een deel van de bestaande parkeerkoffer bij Steinheim kan worden opgeheven, wanneer er in totaal 80 openbare parkeerplaatsen overblijven.</li> </ul> <p>Wij adviseren het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er dienen voldoende parkeerplaatsen voor de woningen te blijven, dit dient wel nog nader te worden gespecificeerd wanneer er een concreet plan voor invulling is;</li> <li>- De huidige parkeerbehoefte van de sportvelden (21 vakken) dient in de vorm van een parkeerterrein behouden te blijven;</li> <li>- De Wijngaardsesteeg is geen parkeerterrein en kan alleen zoals in de huidige situatie, als overloop voor piekbezettingen, gebruikt worden.</li> </ul>
<p>4. Opmerkingen</p>	