

Datum: 28 november 2018  
Project: Plan Vos te Rossum  
Onderwerp: Parkeer onderzoek

## Parkeren plan Vos – Father Raatgerstraat 1 te Rossum

Om het parkeren ook na 1 juli 2018 te kunnen reguleren is het ontwerpbestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Parkeren Dinkelland" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan het parkeren gereguleerd kan worden voor alle geldende bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen. Vanwege dat bestemmingsplan moet de oude beleidsnotitie 'Bouwen & Parkeren 2014' worden aangepast. De beleidsnotitie 'Bouwen & Parkeren 2018' betreft enkel een technische wijziging. Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen aan de parkeernormen aangebracht. De beleidsnotitie 'Bouwen & Parkeren' wordt toegepast bij de beoordeling van ontwikkelingen die niet binnen het vigerende bestemmingsplan passen. Het beleid is uitsluitend van toepassing op gebouwen en ontwikkelingen binnen de bebouwde kom van Dinkelland. De parkeerbehoefte van een bouwplan wordt bepaald door het vermenigvuldigen van de parkeernorm met de bruto vloeroppervlakte of met een aantal. Daarbij wordt gerekend met de parkeernormen die zijn opgenomen in bijlage I van de beleidsnotitie 'Bouwen & Parkeren'.

### Parkeren op eigen erf

Uitgangspunt is dat het parkeren op het eigen erf plaatsvindt. Als een aanvrager alle parkeergelegenheid voor het bouwplan op eigen erf realiseert, wordt er een positief parkeeradvies gegeven. Als een aanvrager van een bouwplan en/of een gebruikswijziging gemotiveerd kan aantonen waarom het parkeren op het eigen erf niet (of niet geheel) kan worden gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht om op eigen erf parkeerplaatsen aan te leggen. Maar altijd geldt dat zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

Bij voorliggend bestemmingsplan worden 14 wooneenheden mogelijk gemaakt. Het gaat globaal om 9 grondgebonden woningen en 5 appartementen. Qua gebiedstype kan het plangebied in Rossum worden beschouwd als 'rest bebouwde kom'. Daarbij gelden de volgende parkeernormen:

- tussenwoning of rijtjeswoning: 2,00 parkeerplaats per woning;
- appartement 100-150 m<sup>2</sup>: 1,90 parkeerplaats per woning;
- appartement <100 m<sup>2</sup>: 1,60 parkeerplaats per woning.

In het plan wordt één appartement gerealiseerd met een oppervlakte van 116 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de overige appartementen bedraagt minder dan 100 m<sup>2</sup>. De totale parkeerbehoefte bedraagt 27 parkeerplaatsen.

Bij hoekwoningen wordt uitgegaan van een enkele oprit van (minimaal 5,0 meter diep) zonder garage. Dit telt per woning mee voor 0,8 parkeerplaats. Er zijn 5 hoekwoningen in het plan aanwezig met een oprit zonder garage. Het aantal parkeerplaatsen kan met 4 verminderd worden, zodat er in totaal 25 parkeerplaatsen (in de openbare ruimte moeten) worden gerealiseerd. De tussenwoningen op bouwlocatie C en D van het nieuwbouwplan 'plan Vos' zijn tevens voorzien van een eigen parkeerplaats op de kavel. In de openbare ruimte zullen in totaal 23 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Het plan voorziet in totaal, zowel in de (gemeenschappelijke) openbare ruimte als op het eigen erf in het plangebied, in de realisatie van 21 parkeerplaatsen. Het plan voldoet niet aan de eis dat de parkeerplaatsen in voldoende mate op het eigen erf worden gerealiseerd. Als gevolg van onderhavig plan moeten twee parkeerplaatsen in de openbare ruimte van Rossum worden aangewend.



### Afwijken parkeren op eigen terrein

Het is niet mogelijk om alle parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. In de nota 'Bouwen & parkeren' zijn mogelijkheden opgenomen waarmee kan worden afgeweken van het uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein gerealiseerd moet worden. De parkeernota kent de volgende afwijkingsmogelijkheid:

*C. indien binnen een redelijke afstand van het bouwplan aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.*

De bouwer dient dit aan te tonen met een recent parkeeronderzoek (niet ouder dan 2 jaar) of aan de hand van een uitgewerkte parkeerbalans. De methodiek is ter bepaling van de gemeente. Er wordt geacht voldoende parkeerruimte aanwezig te zijn. Indien de hoogste bezettingsgraad na de realisatie van het bouwplan onder de 85% blijft. De loopafstand tussen het plangebied en het onderzoeksgebied is maximaal 100 meter.

### Parkeeronderzoek

Om aan de parkeernormen te voldoen dient de initiatiefnemer twee parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te wenden. Om aan te tonen dat de parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangewend kunnen worden heeft de initiatiefnemer een parkeerbalans opgesteld om aan te tonen dat er binnen een redelijke afstand van het bouwplan aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Het onderzoeksgebied bevindt zich binnen een afstand van 100 meter van het plangebied. Het betreft de volgende straten:

- Father Raatgerstraat;
- Thijstraat (in de richting van het Tijplein);
- Parkeerplaatsen Plechelmuskerk;
- Boschweg.

In de bijlage is het onderzoeksgebied weergegeven. In het onderzoeksgebied zijn 37 parkeerplaatsen aanwezig.

Om de parkeerbalans aan te tonen heeft de initiatiefnemer op 11 verschillende dagen in oktober en november 2018 de parkeerbalans bekeken. Het tijdstip van het onderzoek verschilt in ochtend en middag. Daarbij heeft de initiatiefnemer per parkeerplaats genoteerd of deze vrij of bezet was. De parkeerbalans is in de bijlage bijgevoegd. Hieronder wordt per dag de bezettingsgraad van de 37 parkeerplaatsen weergegeven per onderzoeksdag.

<i>Onderzoeksdag</i>	<i>Aantal parkeerplaatsen bezet</i>	<i>Bezettingsgraad</i>
Woensdag 10 oktober 17.00 uur	14	38%
Dinsdag 16 oktober 07.30 uur	8	22%
Zaterdag 20 oktober 11:10 uur	14	38%
Zondag 21 oktober 11.00 uur	16	43%
Vrijdag 26 oktober 17.45 uur	14	38%
Zondag 28 oktober 17.30 uur	15	41%
Dinsdag 30 oktober 07.30 uur	6	16%
Woensdag 31 oktober 07.30 uur	8	22%
Donderdag 1 november 12.00 uur	8	22%
Maandag 5 november 16.00 uur	11	30%
Woensdag 7 november 12.00 uur	10	27%



Geconcludeerd kan worden dat het plan voor het grootse gedeelte (78%) voorziet in haar eigen parkeerbehoefte. Daarnaast zijn er op redelijke afstand van het plangebied, binnen een straal van 100 meter, voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Het parkeerbalans onderzoek heeft aangetoond dat de maximale bezettingsgraad van 85% geen enkele keer behaald is. De bezettingsgraad van de parkeerplaatsen ligt zelfs ruim onder de 85% waardoor geconcludeerd kan worden dat er twee parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangewend kunnen worden om aan de parkeerbehoefte van het plan te voldoen. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmering op voor onderhavig plan. Tevens lijdt het plan ook niet tot onevenredige parkeerproblematiek in de omgeving van het plangebied. Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen om aan de parkeervraag van de omgeving te voldoen.

