

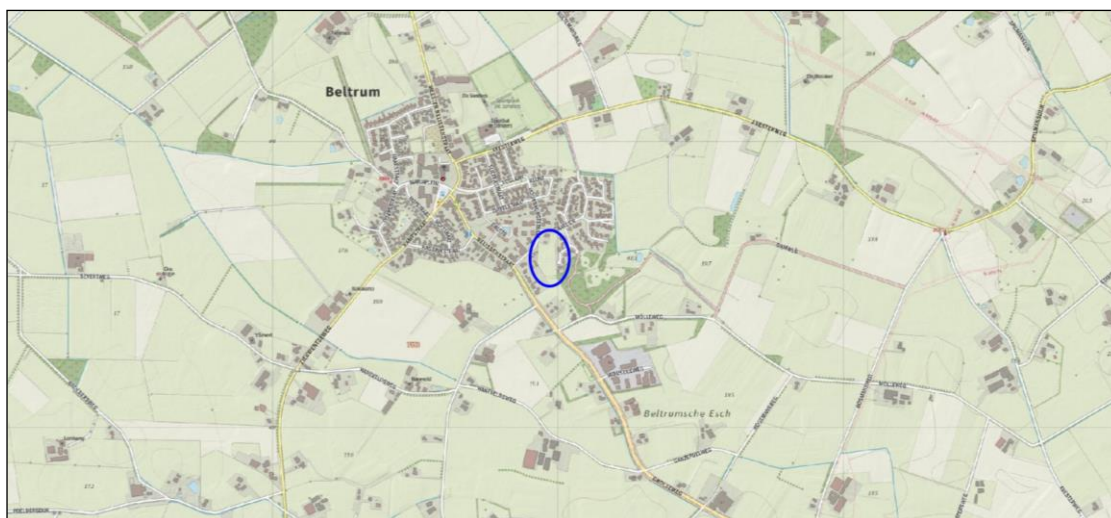
memo

aan: Gemeente Berkelland
van: SAB
c.c.: 190475
datum: 18 februari 2022
betreft: Memo verkeer en parkeren locatie Hoornhorststraat

Inleiding

In Beltrum zijn er momenteel 19 jonge stellen die starterswoningen willen bouwen. Op de huidige woningmarkt van Beltrum is niets geschikt voor hen te vinden. De gemeente is daarom op zoek naar locaties waarop dit mogelijk kan (dit hoeft niet één locatie te zijn).

Een van de beoogde locaties is een inbreidingslocatie in het zuidoosten van Beltrum. Het voornemen bestaat in het plangebied in CPO-verband ongeveer 2 woningen in diverse prijscategorieën te realiseren. Er zullen op twee locaties de woningen komen, locatie Hoornhorststraat en het ABCTA-terrein. De beoogde ontwikkeling van de Hoornhorststraat als geheel kan binnen dit kader niet worden gerealiseerd. Een nieuw bestemmingplan dient te worden vastgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken. In het kader van het bestemmingsplanwijziging is een memo opgesteld te behoeve van het aspect verkeer en parkeren.



Figuur 1 Globale ligging plangebied (in blauw)

Ligging plangebied

De ontwikkellocatie ligt in het zuidoosten van Beltrum. De locatie kent momenteel een agrarische bestemming en wordt omringd door bestaande woningen, de Hoornhorststraat, de Gaarden en aan de oostzijde de straat Buurseman. In figuur 2 is de verkavelingsopzet weergegeven.



Figuur 2 Situatieschets

Planopzet

In het plangebied komen in totaal 19 woningen, 3 vrijstaande woningen, 10 twee-onder-één-

kapwoningen en 6 drie-onder-één-kapwoningen. Tussen de Hoornhorststraat en de Buurseman wordt een weg aangelegd.

Parkeren

De gemeente Berkelland heeft in het bestemmingsplan “Beltrum, dorp” parkeernormen opgenomen. Gelet op het gemeentelijk beleid gelden voor het voorliggende plangebied de volgende parkeernormen:

- vrijstaande woningen: 2,0 parkeerplaatsen per woning waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers;
- twee-onder-een-kapwoningen: 1,8 parkeerplaatsen per woning waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers;
- drie-onder-een kapwoningen: 1,8 parkeerplaatsen per woning waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers (aangezien in het bestemmingsplan voor drie-onder-een-kapwoningen geen specifieke kengetallen bestaan, worden voor dit woningtype de kencijfers van twee-onder-een-kapwoningen gehanteerd).

Uitgaande van de meest recente stedenbouwkundige verkaveling (bedraagt de totale parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling (afgerond) 35 parkeerplaatsen.

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Parkeren voor bezoekers	Parkeerbehoefte
Vrijstaand	3	2,0	0,3	6,0
Twee-onder-een-kap	10	1,8	0,3	18,0
Drie-onder-een-kap	6	1,8	0,3	10,8
Totaal	19			34,8

Tabel 1: parkeerbehoefte

Op basis van de meest recente stedenbouwkundige onderlegger is eveneens het aantal parkeerplaatsen in het plangebied inzichtelijk gemaakt. Een en ander is in onderstaande tabel weergegeven.

Parkeervoorziening	Rekenfactor	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Haaksparkerplaatsen	1	9	9
Langsparkerplaatsen	1	3	3
Garage met enkele oprit	1	6	6
Garage met dubbele oprit	1,8	11	16,2
Totaal	-	-	34,2

Tabel 2: parkeercapaciteit

Er is voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied aanwezig.

Verkeersgeneratie

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijk tot realisatie van in totaal maximaal 19 woningen, dit zijn 3 vrijstaande woningen, 10 twee-aan-een gebouwd woningen en 6 drie-aan-een gebouwde woningen. Aan de hand van CROW-publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. Aangezien in deze publicatie voor drie-onder-een-kapwoningen geen specifieke kengetallen bestaan, worden voor dit woningtype de kencijfers van twee-onder-

een-kapwoningen gehanteerd. Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS 2019) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Berkelland is weinig stedelijk. Onderhavige locatie wordt beschouwd als rest bebouwde kom. In tabel 3 is de verkeersgeneratie bepaald van de beoogde nieuwbouw.

Woningtype	Aantal	Kencijfer (gem.)	Per	Verkeersgeneratie
Vrijstaand	3	8,2	Woning	24,6
Twee-onder-een-kap	10	7,8	Woning	78
Drie-onder-een-kap	6	7,8	Woning	46,8
Totaal	19			150

Tabel 3. Berekening verkeersgeneratie

Gemiddeld zijn van het totaal 1% vrachtwagenbewegingen, oftewel maximaal 2 vrachtwagenbewegingen. Het verkeer zal voornamelijk naar de Hoornhorststraat en vervolgens naar de Meester Nelissenstraat rijden. Vanaf dit punt verspreid het verkeer zich in twee richtingen, naar Beltrum of richting Groenlo. Voor een aantal woningen aan de Buurseman kan het wezen dat de rijroute naar de Meester Nelissenstraat ietwat korter wordt en via dit nieuwe wijkje zal rijden. De verkeersintensiteit op de nieuwe weg door het onderhavige bestemmingsplan zal daardoor rond de 200 motorvoertuigen gemiddeld per etmaal uitkomen. Dergelijke verkeersintensiteiten zijn dusdanig laag dat er geen hinder zal ontstaan in het kader van de capaciteit op de Hoornhorststraat en het aspect geluid.