

Antwoord op raadsvragen

Datum	:	12 maart 2020
Naam raadslid	:	M. van Niekerk-Thie
Partij	:	VVD
Onderwerp	:	12-3 7.d schriftelijke vragen (Vaststellen bestemmingsplan Lemmer-Zuiderzeestraat enz.)
Zaaknummer	:	1940168158

Vraag raadslid:

1. Hoe veel parkeerplekken zijn er volgens de paraplu nodig of zou het appartementen complex nodig hebben bij een nieuwe aanvraag voor het appartementen complex (het appartementen complex waar u zelf aan refereert)?
2. Hoeveel parkeerplekken zijn er op het terrein van het appartementencomplex?
3. Hoe kan volgens het college een situatie ontstaan die recht doet aan de parkeerparaplu voor zowel het appartementen complex als de nieuwe als de overige woningen in het plangebied wanneer 'mede' gebruik van parkeerplaatsen van het appartementencomplex door de bewoners van het plangebied wordt toegestaan?
4. Hoe kijkt het college tegen de situatie aan dat er voor dit plan wordt voorgesteld om meerdere parkeerplekken beschikbaar te stellen die liggen op een afstand groter dan in de paraplu aangegeven afstand van 150 m.

Digitaal bijgevoegd: -

Antwoord namens college:

1. Er zijn 34 appartementen in het complex. Op basis van de huidige norm van 1,4 parkeerplek per woning voor sociale woningbouw (gestapeld) komt men uit op 47,6 parkeerplekken.

De bezetting van het parkeerterrein is in de praktijk veel minder. Dit is op basis van ervaring, maar ook blijkt dit op basis van onderzoek naar de parkeerbezetting in de Zuiderzeestraat (11 september 2018, 19.30 uur. Hieruit volgt voor de gehele Zuiderzeestraat het volgende beeld.

Parkeerterrein appartementencomplex Lyaemer:

- 17 van de 40 parkeerplaatsen bezet : parkeerbezetting van 42,5%.

Zuiderzeestraat nummer 1 t/m 51:

- Aan één zijde parkeerverbod;
- Andere zijde mag men op de weg parkeren
- Ruimte voor zo'n 30 auto's
- 21 van de 30 bezet: parkeerbezetting van 70%.

Parkeerplaatsen Zuiderzeestraat nummer 52 t/m 73:

- 14 van de 20 parkeerplaatsen bezet: parkeerbezetting van 70%
- Hier en daar staan auto's op de stoep geparkeerd.

Conclusies:

Telmoment is representatief.

Totaal aan parkeerplaatsen Zuiderzeestraat: 50 openbare ruimte + 40 terrein Lyaemer = 90

Totaal bezet: 52

Percentueel 57% bezetting.

2. Er zijn 40 plekken op het parkeerterrein.

3. Samenvatting n.a.v. derde vraag

Er is een vergelijking gemaakt tussen de huidige en de nieuwe situatie. Hierbij is in aanmerking genomen dat er meer woningen gesloopt worden (75) dan dat er terug worden gebouwd (59). Er is ook nadrukkelijk gekeken naar de huidige bezetting van de parkeerplaatsen. Gesteld kan worden dat met het toevoegen van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied en met de afname van het aantal woningen i.c.m. het beschikbaar stellen van het P-terrein van Lyaemer er voldoende parkeergelegenheid ontstaat. Zou er onverhoopt wel een knelpunt ontstaan, dan bestaat er binnen het bestemmingsplan nog de mogelijkheid om in het straatprofiel en op de kop van de groenstrook extra parkeren mogelijk te maken. Op de informatieavond is dit zo ook aan de omwonenden uitgelegd en ook zij verwachten dat omzetting van de groenvakken niet nodig zal zijn.

Nader motivatie bij bovenstaande antwoord:

De Zuiderzeestraat wordt ontwikkeld in twee fasen. Fase 1 is gebied ten westen van de Flevostraat, fase 2 is het gebied ten oosten van deze zelfde straat.

Fase 1

Op dit moment staan er aan de Zuiderzeestraat plus de Gale Hamkesstraat 38 woningen (het gebied ten westen van de Flevostraat). Het aantal openbare parkeerplaatsen is 21.

Na uitvoering van de nieuwbouw staan er in dit gedeelte van de Zuiderzeestraat (de Gale Hamkesstraat wordt opgeheven) 34 woningen (20 nieuwbouw en 14 bestaande). In het openbaar gebied worden 36 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Het parkeerterrein achter het appartementencomplex van Lyaemer Wonen, dat momenteel niet volledig wordt gebruikt, heeft een capaciteit van 40 parkeerplaatsen. Lyaemer Wonen stelt als initiatiefnemer van dit plan, dit parkeerterrein ter beschikking om de parkeeropgave in dit gebied op te lossen. We kunnen er vanuit gaan, op basis van ervaring en een onderzoek dat ongeveer de helft, dus 20 parkeerplaatsen, hier dagelijks beschikbaar zijn.

Samen geven de plekken voldoende capaciteit om in de parkeerbehoefte van fase 1 te voldoen.

Reservecapaciteit

In de tekening voor het openbaar gebied is te zien dat er in de openbare een aantal groenvakken is ingetekend. Deze vakken hebben het formaat van een parkeerplaats. Mocht er onverhoopt in de praktijk toch een te grote parkeerdruk blijken, dan kunnen deze vakken eenvoudig omgezet worden naar een parkeerplaats. Ditzelfde geldt voor de ruimte op de 'kop' van het plantsoentje. Hier zijn eventueel, binnen de grenzen van het bestemmingplan 5 extra parkeerplaatsen mogelijk.

Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat deze plekken als 'groen' ingericht worden, waarmee er een vriendelijke uitstraling is van de straat, alsmede voldoende parkeergelegenheid.

Aantal woningen nu	Aantal woningen straks	Aantal parkeerplekken nu	Norm	Aantal benodigde parkeerplekken volgens norm	Aantal parkeerplekken straks	Toelichting	Reservecapaciteit in openbaar gebied.
38*	34*	21	1,6	54	56	Er wordt uitgegaan van 36 parkeerplekken in het openbaar gebied + 20 op het terrein van Lyaemer wonen.	Ca 13 parkeerplaatsen.

* de drie te realiseren woningen (4 x sloop) aan de Flevostraat zijn meegenomen in deze berekening. Bestaande woningen zijn eveneens meegenomen.



Figuur 1: Uitwerking voor fase 1. Wit zijn de parkeervakken. De groene vlakken worden ingericht met laagblijvend groen, maar kunnen eventueel omgezet worden naar parkeerplaatsen, indien de noodzaak in de toekomst zou blijken. Aan de noordzijde van het plantsoentje is er ruimte voor 5 extra (haaks)parkeerplekken, als hiervoor de noodzaak zou blijken.

Fase 2

Op dit moment staan er aan de Zuiderzeestraat 47 woningen (het gebied ten oosten van de Flevostraat). Het aantal openbare parkeerplaatsen is circa 30.

Na uitvoering van de nieuwbouw staan er in dit gedeelte van de Zuiderzeestraat 41 woningen (39 nieuwbouw en 2 bestaande).

Op dit moment zijn de definitieve bouwplannen van Lyaemer Wonen voor fase 2 nog niet bekend. Voor de inrichting van het openbaar gebied wordt een definitieve tekening gemaakt

zodra de bouwplannen van Lyaemer voor fase 2 volledig bekend zijn. Op deze manier kan het openbaar gebied worden toegesneden op exacte situering van de woningen.

Eerste schetsen laten zien dat, ondanks dat het aantal woningen in dit gedeelte van de straat afneemt, er ruimte is om meer parkeerplekken mogelijk te maken. Het exacte aantal is bij de uitwerking te bepalen. Hierbij zal gekeken moeten worden naar de geldende norm. Zie de tabel hieronder.

Aantal woningen nu	Aantal woningen straks	Aantal parkeerplekken nu	Norm	Aantal benodigde parkeerplekken volgens norm	Aantal parkeerplekken straks	Toelichting	Reservecapaciteit
47	41*	30	1,6	66	Ter uitwerking	Na gereedkomen definitieve bouwplannen voor fase 2.	Ter uitwerking

*De twee bestaande particulieren woningen zijn meegeteld.



Figuur 2: CONCEPT inrichting voor fase 2. Af te ronden zodra bouwplannen fase 2 definitief zijn. Te zien is dat er in potentie ruimte is voor 59 parkeerplaatsen, tegen 30 in de huidige situatie.

Conclusie

Ondanks een afname van het aantal woningen in de Zuiderzeestraat, neemt het aantal parkeerplekken (fors) toe na de herinrichting van het openbaar gebied en het beschikbaar stellen van het parkeerterrein van Lyaemer Wonen. In totaal kan het gaan tot ruim een verdubbeling van het aantal beschikbare plaatsen ten opzichte van de huidige situatie. Op dit moment wordt niet gekoerst op het volledig realiseren van de norm van 1.6 voor sociale woningbouw, gelet op de forse toename t.o.v. de huidige situatie. In theorie is er wel de ruimte en de flexibiliteit in de openbare ruimte om de parkeercapaciteit verder uit te breiden en zo de norm in absolute zin te halen. De verwachting is, mede gelet op de huidige bezettingspercentages, dat dit laatste niet nodig zal zijn en dat er ruimte overblijft voor groen.

Bij de twee inloopbijeenkomsten over het plan is er vanuit de bewoners waardering uitgesproken over de invulling van het openbaar gebied en het parkeren.

4. In verreweg de meeste gevallen zullen de bewoners direct nabij hun huis kunnen parkeren. Het aantal parkeerplaatsen hiervoor is voldoende. Het betreft hier sociale woningbouw waarbij er niet op eigen terrein geparkeerd kan worden. Een garantie dat er altijd een p-plek beschikbaar is binnen 150 meter valt niet te geven, maar in principe is de openbare ruimte hiervoor toegerust. De grootste afstand die eventueel afgelegd moet worden van de woningen tot het parkeerterrein bedraagt 140 meter.