Onderbouwing parkeren sociale meergezinswoningen in WG-III.B

Vastgestelde parkeernormen WG-III

- WG-III bestaat uit vijf verschillende woonmilieus. In drie van deze woonmilieus wordt uitgegaan van reguliere parkeernormen, in twee autoluwe woonmilieus wordt uitgegaan van een generieke (laag afgestelde) parkeernorm.
- De vastgestelde reguliere parkeernormen zijn fractioneel lager afgesteld dan in WG-I en in WG-II. Dit is gedaan omdat uit verschillende tellingen in WG-I is gebleken dat er sprake is van aanzienlijke leegstand van parkeerplaatsen. In SBP WG-III deel I §7.3 en §7.4 wordt hier uitgebreid op ingegaan.
- De vastgestelde generieke parkeernorm voor de twee autoluwe woonmilieus bedraagt 1,3pp/w. Zie voor een nadere onderbouwing eveneens SBP WG-III deel I. §7.4

Beoogde parkeernormen WG-III.B

- In het stedenbouwkundige plan voor WG-III.B en in het bijhorende bestemmingsplan zijn de parkeernormen integraal uit WG-III overgenomen, dit geldt alleen niet voor de parkeernorm voor sociale woningen.
- De aanleiding voor het aanpassen van de parkeernorm voor sociale woningen ligt bij nieuw beleid vanuit de provincie Zuid-Holland. Voor nieuw vast te stellen bestemmingsplannen wordt door de provincie namelijk een norm voor sociale woningen voorgeschreven van 0,7pp/w. Het is mogelijk een hogere norm op te nemen maar de afwijking t.o.v. de voorgeschreven norm moet in dat geval goed worden onderbouwd.
- De inschatting van de gemeente en van het PBW is dat het overnemen van de parkeernorm voor sociale woningen uit WG-III (1,3pp/w in de twee autoluwe woonmilieus en 1,35pp/w in de overige woonmilieus) ertoe gaat leiden dat de provincie een zienswijze gaat indienen op het bestemmingsplan. Dit is al gebeurt bij het ontwerpbestemmingsplan ‘Parapluherziening wonen en parkeernormen’ van de gemeente Alblasserdam en is door de provincie aangekondigd voor het ontwerpbestemmingsplan voor het Middengebied in de gemeente Zuidplas.

Onderbouwing parkeernorm voor sociale woningen in WG-III.B van 1pp/w

De door de provincie voorgeschreven norm van 0,7pp/w is naar de mening van de gemeente en het PBW voor Westergouwe te scherp. In het SBP WG-III en in het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een norm van 1pp/w. De onderbouwing om uit te gaan van een hogere norm dan voorgeschreven door de provincie is tweeledig en als volgt:

- Door het PBW zijn verschillende parkeertellingen uitgevoerd op het boerderijkavel in WG-II. In totaal zijn er vijf tellingen uitgevoerd op verschillende momenten in de week. Uit deze tellingen, en uitgaande van de aanwezigheidspercentages uit de CROW, komt het volgende beeld naar voren:
    - De reële parkeernorm, voor sociale appartementen, die voortkomt uit de vijf tellingen bedraagt gemiddeld 1pp/w. (laagst gemeten: 0,8pp/w hoogst gemeten: 1,1pp/w).
- De in Westergouwe actieve corporaties Woonpartners Midden Holland en Mozaïekwonen geven al jaren aan dat het geconstateerde eigen autobezit (binnen de bestaande complexen in de gemeente Gouda) een parkeernorm van 1pp/w (inclusief bezoekersparkeren) voor sociale appartementen rechtvaardigen.