

Vragen:

1. Is plan Parkstaete vergelijkbaar met bestemmingsplan Poort van Hattem en kan hier ook een beroep gedaan kan worden op de ontwikkelaar als het gaat om een bijdrage in het parkeerfonds?

Antwoord:

Hoewel de plannen in enige mate vergelijkbaar zijn, verschillen beide plannen van elkaar als het gaat om de toepassing van de nota parkeernormen. Het voornaamste verschil is dat in het geval van Parkstaete de horeca-bestemming gehandhaafd blijft. Dit telt mee in de parkeerberekening. De initiatiefnemer van Parkstaete voldeed daarmee niet aan de Nota Parkeren en zal daarom extra parkeerplaatsen moeten realiseren.

In het geval van Poort van Hattem komt de horeca-bestemming te vervallen. Door het vervallen van deze functie kan de theoretische parkeerruimte (o.b.v. nota parkeernormen) die voor de horeca-functie benodigd was, ingezet worden voor het opvangen van de parkeerruimte voor de nieuwe bestemming. Daardoor, en door het realiseren van 7 parkeerplaatsen, voldoet de initiatiefnemer van Poort van Hattem aan de Nota Parkeren. Zodoende kan hij niet worden verplicht bij te dragen aan een parkeerfonds.

2. Is er bij Parkstaete sprake van een tekort van 1 parkeerplaats en is het aantal van het parkeren van bezoekers van 7 plekken meegenomen in het tekort?

Antwoord:

De parkeernorm bij een woonfunctie bestaat uit een bewoners- en een bezoekersdeel. In de berekening voor Parkstaete is het aandeel voor bezoekers apart benoemd van de parkeernorm. Zodoende wordt onderscheid gemaakt in bezoekers- en bewonersdeel. Door de parkeerberekening op die wijze te beschrijven wordt een duidelijk inzicht gegeven in de parkeernorm, dit is echter niet per sé noodzakelijk.

In de Nota parkeren is voor appartementen duur een parkeernorm van 2,1 parkeerplaats opgenomen, daarin zit een aandeel van 0,3 voor bezoekers. In de berekening van Parkstaete is dat vertaald als 9 x 1,8, met daaronder het aandeel bezoek. Het totaal komt overeen met hetgeen gesteld in de Nota Parkeren. (Nb. 14 appartementen huur midden en goedkoop: 14 x 1,6 en 9 appartementen in huur duur: 9 x 2,1 is samen 41,3.) In het geval van Parkstaete is voor de berekening de aanwezigheid van de horeca-bestemming niet meegenomen, omdat de horeca-bestemming niet gewijzigd wordt.,

Na het berekenen van de toekomstige parkeerbehoefte is geïnventariseerd wat de parkeerbehoefte van de huidige functie zou zijn (cf. nota parkeren). Dat zou 8,6 parkeerplaats moeten zijn voor de bestaande woonfuncties. Deze parkeerruimte komt 'vrij' bij het verdwijnen van deze functie. Bij herontwikkeling kan deze daarom ingezet worden om een deel van de nieuwe parkeerbehoefte op te vangen. Daarom kan 8,6 parkeerplaats van 41,3 afgetrokken worden. Dat betekent dat er netto 32,7 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Daarvan worden er 25 op eigen terrein van Parkstaete gerealiseerd, zodat er een tekort van 7,7 (afgerond 8) parkeerplaatsen in de openbare ruimte is.

De berekening voor Poort van Hattem is op dezelfde manier gedaan. Een groot verschil tussen beide plannen is dat bij Poort van Hattem de restaurant-functie komt te vervallen. Hier is echter sprake van de situatie dat parkeren voor het restaurant altijd grotendeels in de openbare ruimte heeft plaatsgevonden. Bovendien komt voor de restaurantfunctie een forse parkeerbehoefte naar voren op basis van de nota parkeren. Waar bij de Parkstaete slechts 8,6 parkeerplaatsen 'vrij' komen bij het vervallen van de huidige functie, is dit aandeel in het geval van Poort van Hattem veel hoger. Dat

gedeelte kan net zoals bij Parkstaete verrekend worden ten opzichte van de toekomstige situatie. Dat brengt met zich mee dat er volgens de berekening 5,70 -/- 1.30 parkeerplaats gerealiseerd dient te worden op eigen terrein. De initiatiefnemer heeft dat afgerond naar boven en komt vervolgens op een tekort van 6 parkeerplaatsen. Er worden er 7 gerealiseerd.

3. Is de berekening voor parkeren voor Poort van Hattem volgens de zelfde parkeernorm uitgevoerd als de berekening voor Parkstaete?

Antwoord:

Ja, de twee berekeningen zijn volgens dezelfde parkeernorm uitgevoerd. Zie hierna voor de berekeningen met een korte uitleg.

Berekening Parkstaete:

	functie	omvang	parkeervraag
sloop	woning (Parklaan 6)	-1	-2,2
	woning (Parklaan 4)	-1	-2,2
	woning (Parklaan 2) met parkeren op eigen terrein	-1	-0,3
	appartement (Nieuweweg 44)	-1	-1,8
	appartement (Nieuweweg 42)	-1	-1,8
	woning (Nieuweweg 38) met parkeren op eigen terrein	-1	-0,3
nieuwbouw	appartementen (goedkoop)	7	9,1
	appartementen (midden)	7	9,1
	appartementen (duur)	9	16,2
	bezoek	23	6,9
totale parkeervraag			41,3
nieuwbouw			
netto parkeervraag			32,7
nieuwbouw			
parkeeraanbod eigen terrein			25
tekort/overschot			-7,7

Poort van Hattem:

Huidige situatie

Het huidige pand aan de Nieuweweg 85/85A/85B:

- Restaurant met terras: bvo = 220 m2 en gebruiksvergunning voor 90 personen;
- Appartement (bovenwoning, Nieuweweg 85A)), huur (EUR 720,00/mnd): duur;
- Appartement (bovenwoning, Nieuweweg 85B)), huur (EUR 720,00/mnd): duur;
- De invloedssfeer parkeren bedraagt maximaal 100 meter.

Het aantal bijbehorende parkeerplaatsen voor gebruiker bedraagt:

- Nieuweweg 85: $((220/100) \times 16) = 35,20$
- Nieuweweg 85A: (gebruikersaandeel) $1 \times 2,10 - 1 \times 0,30 = 1,80$
- Nieuweweg 85B: (gebruikersaandeel) $1 \times 2,10 - 1 \times 0,30 = 1,80$

Het aantal bijbehorende parkeerplaatsen voor bezoekers bedraagt:

- Nieuweweg 85A: (bezoekersaandeel) $1 \times 0,30 = 0,30$
- Nieuweweg 85B: (bezoekersaandeel) $1 \times 0,30 = 0,30$

Het huidige pand aan de Allee 1/1A/3:

- Appartement (huurhuis, vrije sector, Allee 1), huur (EUR 720,00/mnd): duur;
- Appartement (huurhuis, vrije sector, Allee 1A), huur (EUR 720,00/mnd): duur;
- Appartement (huurhuis, vrije sector, Allee 3), huur (EUR 720,00/mnd): duur;
- De invloedssfeer parkeren bedraagt maximaal 100 meter.

Het aantal bijbehorende parkeerplaatsen voor gebruiker bedraagt:

- Allee 1: (gebruikersaandeel) $1 \times 2,20 - 1 \times 0,30 = 1,90$
- Allee 1A: (gebruikersaandeel) $1 \times 2,20 - 1 \times 0,30 = 1,90$
- Allee 3: (gebruikersaandeel) $1 \times 2,20 - 1 \times 0,30 = 1,90$

Het aantal bijbehorende parkeerplaatsen voor bezoekers bedraagt:

- Allee 1: (bezoekersaandeel) $1 \times 0,30 = 0,30$
- Allee 1A: (bezoekersaandeel) $1 \times 0,30 = 0,30$
- Allee 3: (bezoekersaandeel) $1 \times 0,30 = 0,30$

Gewijzigde situatie

Het nieuw te bouwen appartementencomplex heeft de bestemming "wonen".

Het betreft 24 huurappartementen (etage) in het duurdere segment (huurprijs EUR 720,00/mnd). De invloedsfeer parkeren bedraagt maximaal 100 meter.

Wonen

Het aantal parkeerplaatsen voor gebruikers bedraagt: $(24 \times 2,10) - (24 \times 0,30) = 43,20$

Het aantal bijbehorende parkeerplaatsen voor bezoekers bedraagt: $(24 \times 0,30) = 7,20$

Te realiseren parkeergelegenheden

Het volgende aantal parkeergelegenheden moeten additioneel worden gerealiseerd:

- voor gebruikers: $43,20 - 44,50 = -1,30 \approx$ afgerond 0 parkeergelegenheid extra;
- voor bezoekers: $7,20 - 1,50 = 5,70 \approx$ afgerond 6 parkeergelegenheden extra.

Parkeren bewoners

Er dienen in bovenbeschreven situatie geen (0) extra parkeergelegenheden gerealiseerd te worden. Parkeren op eigen terrein is mogelijk.

Parkeren bezoekers

Er dienen in bovenbeschreven situatie zes (6) extra parkeergelegenheden gerealiseerd te worden. Parkeren op eigen terrein is mogelijk: er worden 7 eigen parkeergelegenheden gerealiseerd.

Uitleg

In beide plannen is uitgegaan van de Nota Parkeren uit 2014 en is van dezelfde aantal benodigde parkeerplaatsen uitgegaan. In beide gevallen is gekeken hoeveel parkeerplaatsen er in de huidige situatie nodig zijn (dus wat er nu staat aan panden met bijbehorende parkeervraag) en hoeveel parkeerplaatsen er in de toekomstige situatie nodig zijn. Vervolgens zijn die aantallen met elkaar verrekend. In het geval van Parkstaete is er dan een tekort van 7,7 parkeerplaatsen. In het geval van Poort van Hattem is er sprake van een overschot. Dit heeft te maken met de mogelijkheid om te salderen. Bij Parkstaete kan dat slechts voor een klein gedeelte, namelijk alleen voor de huidige woonfuncties die komen te vervallen. De horeca-bestemming blijft daar gehandhaafd. Bij Poort van Hattem komt de horeca-bestemming te vervallen en kan zodoende een deel verrekend worden.

4. Kon er in bestemmingsplan Parkstaete 1 parkeerplaats voor bewoners en 7 plekken voor bezoekers niet gerealiseerd worden op eigen grond? Klopt het dat op het moment van vaststellen van Parkstaete, de mogelijkheid er ook was om bezoekers (7 te kort) te laten parkeren op de Bleek, zoals nu bij de Poort van Hattem? Waarom deze optie niet genoemd werd in dat bestemmingsplan en nu wel in het bestemmingsplan van de Poort van Hattem?

Antwoord:

Zoals hiervoor al is aangegeven is er in het geval van Parkstaete in de berekening een tekort aangetoond, wat niet op eigen terrein opgelost kan worden. Dat wordt dus met 8 extra parkeerplekken in de openbare ruimte opgelost. In het geval van Poort van Hattem kan het

berekende tekort op eigen terrein worden opgelost. Daardoor hoeft er niet te worden gekeken naar het openbare gebied.

Parkeren op de Bleek wordt overigens niet als oplossing voor de parkeeropgave beschreven, maar als constatering dat op relatief korte afstand veel parkeerruimte beschikbaar is.