

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 23 augustus 2022 **PROJECT** De Parelhoeve Wenum-Wiesel (Apeldoorn) - 20210022
VAN Martijn van Delden, verkeerskundige

VERKEERSADVIES PARKEREN – DE PARELHOEVE WENUM-WIESEL

BEOOGDE ONTWIKKELING

De beoogde ontwikkeling omvat de realisatie van 33 recreatieverblijven, waarvan 14 tiny houses.

PARKEERBEHOEFTE

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen vastgelegd in 'Beleidsregel parkeren Apeldoorn, d.d. maart 2019'. Voor de locatie wordt aangehaakt bij de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en de ligging 'buitengebied'.

Tabel 1-1 Normatieve parkeerbehoefte op basis van gemeentelijk beleid

Functie	Aantal	Kengetal	Parkeerbehoefte
Bungalowpark	33	2,1 per recreatiewoning	69,3 pp

De totale normatieve parkeerbehoefte bedraagt afgerond 68 parkeerplaatsen. In de meest recente verkavelingsvoorstel zijn er 68 parkeerplaatsen ingetekend. Daarvan zijn er 38 parkeerplaatsen op 'eigen erf' ingetekend bij de recreatieverblijven (2 pp/woning) en 30 op de centrale parkeerplaats. Deze zijn o.a. bedoeld voor de gebruikers van de tiny houses.

Hoewel de beoogde ontwikkeling dus voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen is de toepassing van de gemeentelijke parkeernorm voor een recreatiewoningen erg ruim voor recreatieverblijven zoals tiny houses. Daarom wordt voorgesteld af te wijken van de parkeernormen en een lagere norm te hanteren voor de tiny houses. De parkeerplaatsen die daarmee uit het verkavelingsplan kunnen worden geschrapt, kunnen worden ingezet voor een betere ruimtelijke kwaliteit op het terrein.

AFWIJKINGSMOGELIJKHEID

Volgens paragraaf 3.9 van de 'Beleidsregel parkeren Apeldoorn, d.d. maart 2019' is het afwijken de parkeernorm mogelijk. Hierbij stelt de gemeente het volgende:

'Indien het voldoen aan de beleidsregel (en de parkeerregeling in het bestemmingsplan) op overwegende bezwaren stuit, kan worden besloten om hiervan af te wijken met een omgevingsvergunning als naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan. Dit ziet met name op het afwijken van de opgenomen parkeernorm. Wel dient deze bevoegdheid terughoudend te worden toegepast, omdat anders het beleidsdoel, het voorkomen van parkeerdruk, onvoldoende wordt bereikt en zal het besluit tot afwijken goed gemotiveerd moeten worden.'

Daarnaast is het vaste jurisprudentie dat er onderbouwd van (CROW-)normen mag worden afgeweken.

AFWIJKINGSREDENERING

Volgens de gemeentelijke beleidsregel parkeren kan onderbouwd worden afgeweken van de parkeernormen. Voorgesteld wordt om af te wijken van de gemeentelijke parkeernormen omdat de norm voor een recreatiewoning (2,1 per bungalow) te ruim is voor de tiny houses. Daarnaast is er de wil om af te wijken ten gunste van een betere ruimtelijke kwaliteit.

De parkeernorm voor recreatiebungalow zoals opgenomen in het gemeentelijk beleid, zijn gebaseerd op CROW-kencijfers. In CROW-publicatie 272 is onderbouwd dat dit kencijfer uitgaat van recreatiewoningen met gemiddeld 5,5 slaapplekken. Tiny houses hebben veelal 2 (soms 4) bedden. Doordat de tiny houses eenvoudiger en minder bedden hebben wordt voorgesteld om uit te gaan van 50% van de parkeernorm die de gemeente hanteert voor recreatiewoningen. Dit betekent dat er wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,05 per tiny house.

Het toepassen van deze lagere parkeernorm zal beter aansluiten bij een realistischere parkeerbehoefte. Door toepassen van de lagere parkeernorm daalt de ruimtebehoefte voor parkeerplaatsen, waardoor de ruimtelijke kwaliteit beter kan worden gewaarborgd.

Tabel 1-2 Normatieve parkeerbehoefte na afwijken

Functie	Aantal	Kengetal	Parkeerbehoefte
Bungalowpark	19	2,1 per bungalow	39,9 pp
Tiny house	14	1,05 per tiny house	14,7 pp
Totaal	33		54,6 pp

Op basis van de aangepaste parkeernormen wordt een parkeerbehoefte berekend van 55 parkeerplaatsen. Uitgaande van de 38 parkeerplaatsen op 'eigen erf' bij de recreatiewoningen is een centrale parkeervoorziening nodig van 17 parkeerplaatsen ten behoeve van de tiny houses en de 0,1 parkeerplaats per recreatiewoning. Uitgaande van een zekere overmaat zou kunnen worden uitgegaan van 17 á 20 centrale parkeerplaatsen.

Als gevolg van een lagere parkeerbehoefte ontstaat op het zuidelijk deel van het recreatiepark extra ruimte om met de recreatiewoningen iets meer afstand te houden ten opzichte van de bestaande woningen aan de Zwolseweg. Daarmee zou (in overleg met initiatiefnemers en de gemeente) nog iets meer tegemoet gekomen kunnen worden aan de wensen van de omwonenden.

REFERENTIE

Het afwijken van de parkeernormen is niet ongebruikelijk. Recent heeft Rho Adviseurs een project aan de Pagelaan in Utrecht opgeleverd waar tijdelijke huisvestingen voor starters en studenten wordt mogelijk gemaakt. Gezien het lage autobezit van deze doelgroepen is in samenwerking met de gemeente ervoor gekozen af te wijken van de gemeentelijke parkeernormen.