

## Advisering parkeren initiatief House 2 start

d.d. 30-07-2021

auteurs: J. van der Kolk, D. Elshof, gemeente Olst-Wijhe

### Inleiding

Initiatiefnemer House 2 start onderzoekt de haalbaarheid van de ontwikkelingen van 14 woonunits binnen de woningbouwontwikkeling Zonnekamp Oost in Olst.

Deze memo betreft de advisering ten aanzien van het initiatief op het gebied van parkeren

Het initiatief bestaat uit 14 woningen

- 7 huurwoningen met een gebruiksoppervlak van ca. 40 m<sup>2</sup>
- 7 koopwoningen met een gebruiksoppervlak van ca 70 m<sup>2</sup>

Onderstaand het inrichtingsplan zoals afgestemd met initiatiefnemer middels anterieure overeenkomst d.d. 10-06-2020



### Parkeernorm

#### Onderbouwing initiatiefnemer

Wat betreft het parkeren het volgende:

- Gemiddeld genomen wordt het aantal parkeerplekken per woning landelijk gezien fors teruggeschroefd. Vooral in de steden. Men zet steeds meer in op duurzame mobiliteitsvoorzieningen zoals fietssnelwegen [de fietsverkoop neemt exponentieel toe], openbaar vervoer en dergelijke. In dorpen met weinig voorzieningen is het een ander verhaal. Olst zit daar wat mij betreft een beetje tussen in. Alle voorzieningen zijn aanwezig en goed en snel bereikbaar. Ook vanaf deze locatie;
- Voor starters wordt zo wie zo een andere parkeernorm gehanteerd dan bij gezinswoningen. En terecht lijkt mij!
- In steden is een gemiddelde norm van 0,7 p.p. woning [Utrecht gaat zelfs uit van 0,4] heel normaal aan het worden. Voor starters wordt dit nog lager. Voor Olst vindt ik dat te laag. In mijn beleving moet je uitgaan van 1,0 p.p. woning of te wel 14 parkeerplekken. Er zijn er nu inderdaad 10 getekend. Wat mij betreft is die groene zone niet echt nodig. Ik snap onze architect wel maar volgens mij moet je daar gewoon 3/4 plaatsen toevoegen. Beetje schuiven dan moet dat lukken. Dan zit je op ongeveer 1,0 p.p. woning. In mijn beleving is dat echt genoeg;
- Ik was wel in de veronderstelling dat we een aantal parkeerplaatsen aan de zuidzijde kunnen toewijzen aan House2Start. In de praktijk zal dat natuurlijk ook gaan gebeuren. Op het moment dat jullie adviseur liever naar 1,3 p.p. woning wil dan moet je eens kijken of die extra 4/5 plekken aan de zuidzijde gevonden kunnen worden. Maar nogmaals ook Olst wil graag sturen op duurzaamheid en daar hoort simpelweg bij dat het autoverkeer wordt

teruggedrongen. Dat moet in alle communicatie dan ook gepromoot worden. Wij zullen dat zeker doen.

*Advies parkeernorm gemeente op basis van Beleidsregels parkeren 21-03-2015*

Overwegingen

- Op basis van het parkeerbeleid is voor de ontwikkeling conform onze parkeernota 1,6 parkeerplek per woning nodig;
- De 7 kleine woningen zijn te beschouwen als kamerverhuur waarvoor een norm van 0,6 parkeerplek per woning kan worden aangehouden;
- In afwijking op onze parkeernota uit te gaan van een gemiddelde parkeernorm van 1,3 per woning.  $14 \times 1,3 (1,6 + 0,6 * 7) = 18$  parkeerplekken benodigd t.b.v. House 2 start
- Om ook rondom House2Start voldoende groen te realiseren legt project Olstergaard (ten zuiden van House2Start) 2 parkeerplekken extra aan t.o.v. het benodigde aantal.

**Doorrekening parkeerplekken cluster parallelweg Rietgors**

Parkeerplekken in de openbare ruimte zijn in beginsel vrij beschikbaar voor alle gebruikers. Daarom wordt de parkeerbalans beschouwd op klusterniveau waarbij voor deze doorrekening de parallelweg Rietgors als cluster is aangehouden.

In de straat zijn de volgende woningen in aanbouw / gerealiseerd / gepland met bijbehorende parkeeropgave

- 2 kappers 1,8 pp per woning benodigd  $\times 6 = 10,8$
- Rijwoningen 1,6 pp per woning benodigd  $\times 8 = 12,8$
- Voorliggend initiatief 1,3 per woning benodigd  $\times 14 = 18,2$
- Totaal benodigd =  $41,8 = 42$  **plekken benodigd**

In gebied House2Start wordt gerealiseerd

- Parkeren openbaar haaks en langsparkeren conform woonrijp tekening: 20
- Beschikbaar straatparkeren asfaltweg Roetgors (snelheidsverlagend): 4
- Beschikbaar op eigen terrein 2 kappers: 6
- Beschikbaar op eigen terrein rijwoningen: 2
- Te realiseren haaks parkeren bij voorliggend initiatief: getekend 9
- Te realiseren extra parkeerplekken Olstergaard ten zuiden van het initiatief: 2
- **Totaal te realiseren: 43 plekken**