

memo

aan: Gemeente Oldebroek
van: SAB
Kenmerk 210468
datum: 25 oktober 2022
betreft: Notitie verkeer en parkeren – De Brink

Het voornemen bestaat om in het westen van de kern van Wezep op de locatie van sportpark 'De Brink' een appartementencomplex te realiseren. Het plangebied ligt 160 meter zuidelijk van de A59 en het oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 10.750 m². In het plangebied is een appartementencomplex voorzien die wordt opgetrokken in een stijl die refereert aan de landelijke omgeving. Daarnaast zal in het oude clubgebouw welke nu al in het plangebied aanwezig is een gezondheidscentrum worden gerealiseerd. Hierin is ook lichte (ondersteunende) horeca is toegestaan voor de in het clubgebouw beoogde maatschappelijke activiteiten zoals de kantine van een duivenvereniging. De indeling van het clubgebouw zal worden gewijzigd waarbij er met de nieuwe indeling van het clubgebouw rekening gehouden wordt met de behoefte voor een kantoorruimte.

Om de haalbaarheid van het voornoemde voornemen aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect verkeer en parkeren. Deze memo gaat in op het verkeer en parkeren met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

In deze memo worden de verkeersgeneratie en de parkeerbalans van het te ontwikkelen plangebied die voor deze memo zijn bestudeerd geanalyseerd. Standaard is hierbij van het parkeerbeleid van de gemeente Oldebroek, paraplubestemmingsplan parkeren, d.d. 30.09.2021 gebruikt gemaakt voor de berekening van het aspect 'Parkeren'. Aanvullend is voor het aspect 'Verkeer' de CROW, ASVV 2021, 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' d.d. oktober 2021 gehanteerd. Daarnaast wordt gebruikgemaakt van de verkeersstellingen die uitgevoerd zijn in februari 2022.

In figuur 1 is de planlocatie weergegeven.

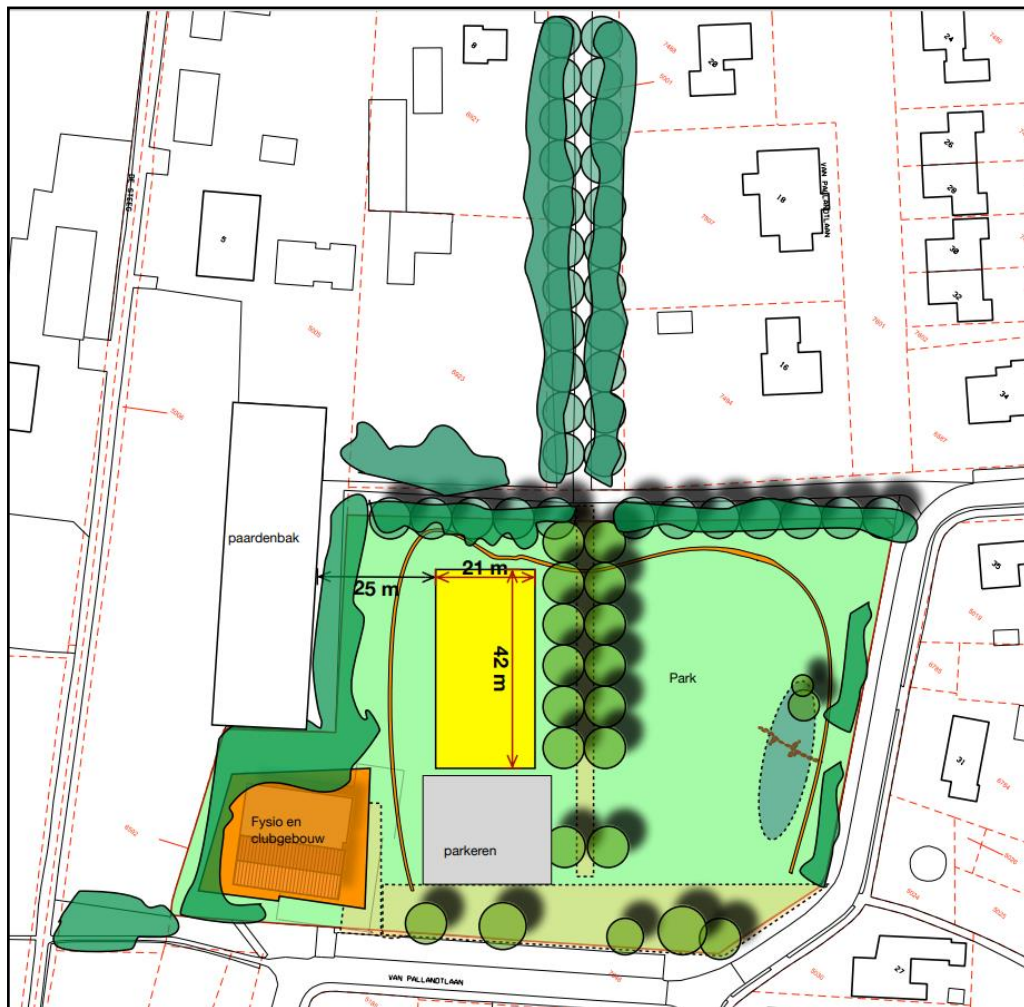


Figuur 1: Globale ligging en begrenzing plangebied in de kern Wezep (bron: Google Earth/gemeente Oldebroek; bewerking SAB)

Het planverkeer zal ter hoogte van de Pauluskerk worden ontsloten via de van Pallandtlaan. De van Pallandtlaan is een straat met tweerichtingsverkeer en komt uit op de Zuiderzeestraatweg (noordzijde) en op de Oranjeboomlaan (zuidzijde).

Parkeren

In het plangebied is in het noordwestelijke gedeelte een appartementencomplex voorzien die wordt opgetrokken in een stijl die refereert aan de landelijke omgeving. Dit appartementencomplex met ook wonen in de kap is voorzien van 3 woonlagen met maximaal 10 wooneenheden. De goothoogte van het appartementencomplex zal op ca. 3 meter liggen. Door de geleding en het kapvorm toont het gebouw niet massief en past het goed in de landelijke omgeving. (Half)verdiept onder het appartementencomplex is een parkeerterrein voorzien met een capaciteit van ten minste 20 auto's.



Figuur 2: Plangebied van bovenaf in de beoogde invulling. (bron: Gemeente Oldebroek)

Het clubgebouw aan de zuidwestzijde van het plangebied blijft zoals benoemd behouden. In de nieuwe situatie zal hierin een gezondheidscentrum worden gerealiseerd. In het clubgebouw is in de toekomstige situatie lichte horeca toegestaan voor de in het clubgebouw beoogde maatschappelijke activiteiten zoals de kantine van een duivenvereniging.

Parkeerbalans

Op basis van het CBS (Gebieden in Nederland, 2019) is de gemeente Oldebroek gecategoriseerd als 'Weinig stedelijk'. Op basis van 'Parkeernota Oldebroek' wordt voor geen enkele kern onderscheid gemaakt in geografische ligging: centrum, schil centrum en de rest bebouwde kom. Voor alle kernen geldt, ongeacht de locatie binnen de kern, één norm zonder bandbreedte. Hierdoor valt Wezep dus ook onder de maximale norm van "schil centrum".

Tabel 1: Huidige situatie

Type	Aantal	kencijfer	per	Parkeercijfers
Sportveld	1	27,0	Hectare netto terrein	27,0
Clubhuis duivenvereniging (Bijlartcentrum)	4,5	1,4	100 m ² bvo	6,3
Totaal	2			33,3

De oppervlakte van het sportveld in de huidige situatie is ongeveer 10.000 m², oftewel 1 ha. Dit komt neer op maximaal 27 parkeerplaatsen voor het sportveld. Er bestaat geen kencijfers in de parkeernota voor een duivenvereniging. Daarvoor wordt van de cijfers voor bijlartcentrum uitgegaan. In totaal zijn er dus maximaal een behoefte aan 33,3 parkeerplaatsen.

Tabel 2: Toekomstige situatie

Type	Aantal	kencijfer	per	Parkeercijfers
Appartementen – koop etage duur	10	2,3	woning	23
Kantoor (zonder baliefunctie)	1	2,6	100 m ² bvo	2,6
Clubhuis duivenvereniging (Bijlartcentrum)	1	1,4	100 m ² bvo	1,4
Gezondheidscentrum	5	2,3	Per behandelkamer*	11,5
Totaal	13			38,5

* = Op basis van dit plan wordt een aanname gemaakt van 5 behandelkamers.

In de toekomstige situatie zal de parkeerbehoefte toenemen tot 38,5. Dit betekent dat er per saldo maximaal 5,2 parkeerplaatsen extra benodigd zijn door toedoen van onderhavige ontwikkeling. De toename aan parkeerruimte wordt opgevangen door de aanleg van een parkeerterrein ten zuiden van het appartementencomplex. Daarnaast wordt een (half)verdiepte parkeergarage onder het appartementencomplex beoogd met een capaciteit van ten minste 20 auto's. De parkeerbehoefte wordt derhalve op eigen terrein geregeld. Er zijn nog een twintigtal haaksparkeerplaatsen aanwezig langs de van Pallandtlaan. Ze kunnen als parkeeroverloop gebruikt kunnen worden.

Verkeersgeneratie

Het Parapubestemmingsplan heeft geen betrekking op de verkeersgeneratie. In de CROW, ASVV 2021, 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' d.d. oktober 2021, zijn kencijfers voor de verkeersgeneratie opgenomen.

Om de verkeersgeneratie te bepalen dient in eerste instantie de mate van stedelijkheid bepaald te worden. Op basis van het CBS (Gebieden in Nederland, 2019) is de gemeente Oldebroek gecategoriseerd als 'Weinig stedelijk'. Op basis van 'Parkeernota Oldebroek' wordt voor geen enkele kern onderscheid gemaakt in geografische ligging: centrum, schil centrum en de rest bebouwde kom. Voor alle kernen geldt, ongeacht de locatie binnen de kern, één norm zonder bandbreedte. Hierdoor valt Wezep dus ook onder de maximale norm van "schil centrum". Aan de hand van deze kencijfers is in de volgende tabel (3) de verkeersgeneratie van het sportveld en de duivenvereniging berekend. De tabel 4 geeft inzicht in de verkeersgeneratie van de toekomstige situatie.

Tabel 3: Huidige situatie

Type	Aantal	Kencijfer (maximum)	per	Verkeersgeneratie (maximum per etmaal)
Sportveld*	1	27,0	Hectare netto terrein	54,0
Clubhuis duivenvereniging (Bijlartcentrum)	1	9,7	100 m ² bvo	29,1
Totaal	2			83,1

*=Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Er is een turnover waarde van 2 aangehouden om de verkeersgeneratie te berekenen.

De vierkante meters van het sportveld in de huidige situatie is ongeveer 10.000 m² wat neerkomt op een hectare. Dit komt neer op zo'n 50 verkeersbewegingen per dag voor het sportveld plus bijna 30 voor het clubgebouw/duivenvereniging. In totaal zijn er dus 83 verkeersbewegingen per dag.

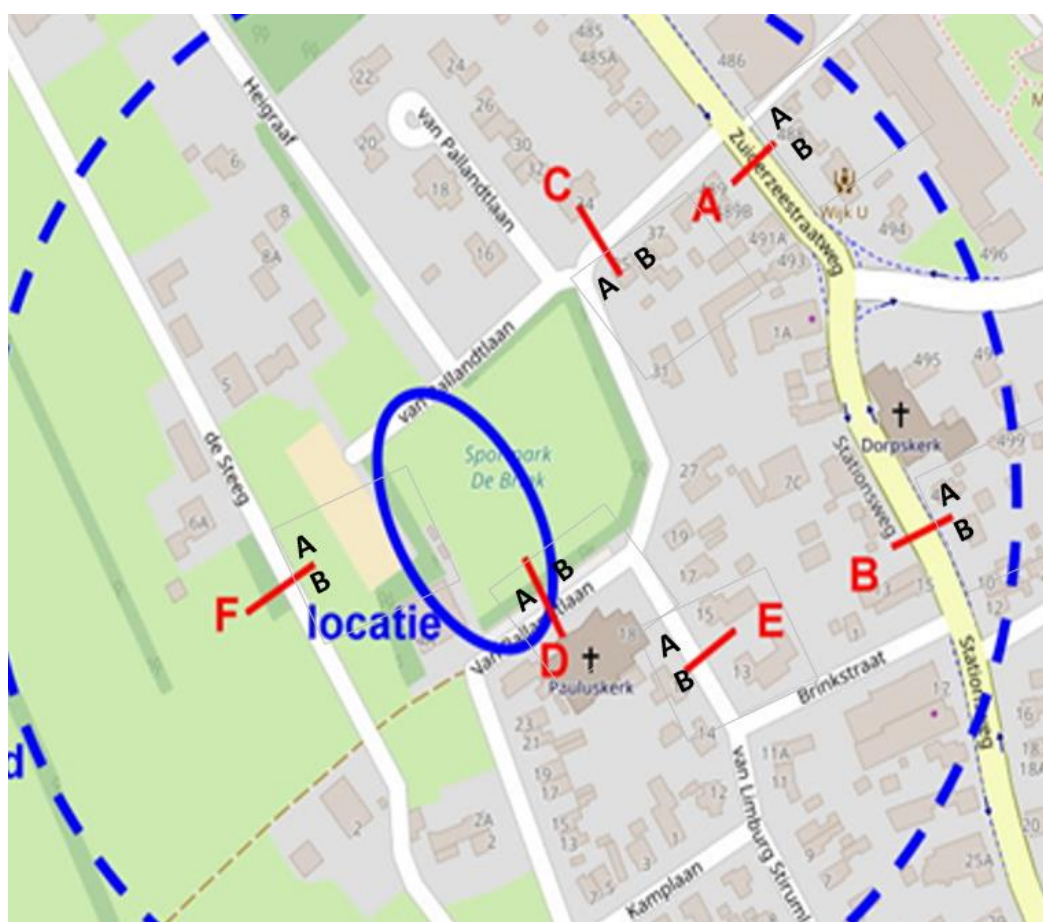
De maatschappelijke functie blijft in de toekomstige situatie dezelfde grootte behouden: een gezondheidscentrum komt erbij, terwijl het sportveld verdwijnt. Daaraan worden in de toekomstige situatie tien woningen in de categorie 'koop, appartement, duur' toegevoegd. Aan de hand van deze kencijfers is in de onderstaande tabel de toenemende verkeersgeneratie als gevolg van onderhavige ontwikkeling weergegeven.

Tabel 4: Toekomstige situatie

Functietype	Aantal	Kencijfer		per	Verkeersgeneratie	
		min	max		min	max
Koop, appartement, duur	10 woningen	6,9	7,7	woning	69,0	77,0

In de toekomstige situatie zal de verkeersgeneratie toenemen met maximaal 77 verkeersbewegingen. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een dusdanige verkeerstoename dat hierdoor verkeersafwikkelingsproblemen zouden kunnen ontstaan. De omliggende infrastructuur heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer te kunnen opnemen in het heersende verkeersbeeld. Voor wat betreft verkeer worden daarom geen negatieve milieueffecten verwacht op het gebied van doorstroming en veiligheid.

Om de voornoemde stellingen omtrent de het uitblijven van verkeersafwikkelingsproblemen en negatieve milieueffecten nog verder te onderbouwen is navolgend een samenvatting van de uitgevoerde verkeerstellingen van februari 2022 weergegeven.



Figuur 3: Ligging van het plangebied ("locatie") ten opzichte van de verkeerstellingen

Bron: Gemeente Oldebroek

De tellingen van februari 2022 laten de volgende tellingen zien (werkdag):

- Ter hoogte van letter A (Zuiderzeestraatweg) bedraagt het verkeer circa 11.750 verkeersbewegingen per etmaal;
- Ter hoogte van letter B (Stationsweg) is de verkeersintensiteit 9.112 bewegingen per etmaal;
- Ter hoogte van letter C (van Pallandtlaan) bedraagt de verkeersintensiteit 280 bewegingen per Etmaal;
- Ter hoogte van letter D (van Pallandtlaan – kerk) zijn 118 bewegingen per etmaal geconstateerd;
- Ter hoogte van letter E (van Pallandtlaan) is de verkeersgeneratie 97 bewegingen per etmaal;
- Ter hoogte van letter F (De Steeg) is maar 12 verkeersbewegingen per etmaal vastgesteld.

De Stationsweg en de Zuiderzeestraatweg hebben een grote capaciteit (gebiedsontsluitingswegen) die makkelijk de extra verkeersintensiteit van 77 bewegingen per etmaal op kunnen vangen. De Steeg is niet bereikbaar voor auto's via het plangebied, want hij is maar toegankelijk via een wandelpad. De Pallandtlaan kan worden gezien als een erftoegangsweg.

De restcapaciteit van de van Pallandtlaan is voldoende om de toename goed te kunnen verwerken. De wegcapaciteit is namelijk circa 2.500 verkeersbewegingen, wat ruimschoots hoger is dan de verwachte 160 verkeersbewegingen ter hoogte van letter D.