

Parkeren Gervenhof te Putten

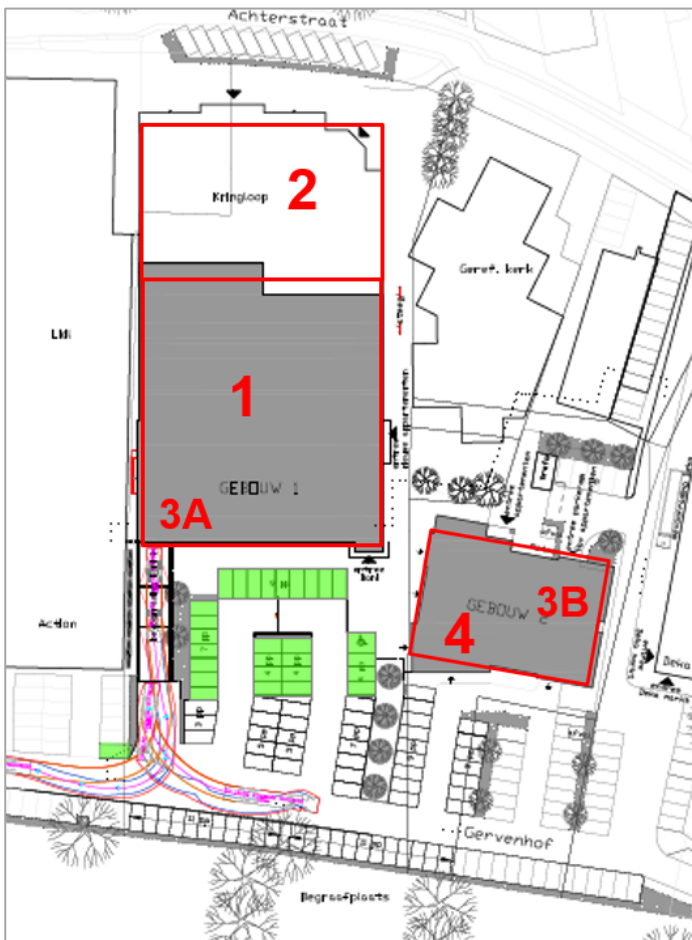
Sweco Nederland B.V.	Handelsregister 30129769
Onderwerp	Parkeerbalans Gervenhof te Putten
Projectnummer	51033904
Klant	Gemeente Putten
Auteur	Jeroen Quee
Datum	24-03-2026
Versie	8

Inhoudsopgave

1	Inleiding en leeswijzer	4
2	Stap 1: Berekening parkeerbehoefte.....	6
3	Stap 2: Parkeerbehoefte vs. parkeeraanbod	10
4	Stap 3: Afwijkingsmogelijkheden	12
5	Bevoorrading	13
6	Conclusies	14
Bijlage 1: Parkeerberekening		15
Bijlage 2: Tekening parkeerplaatsen met maatvoering		17
Bijlage 3: Onderbouwing parkeren eigen terrein		20

1 Inleiding en leeswijzer

In het centrum van Putten wordt het voormalige pand van de woonwinkel aan het Gervenhof herontwikkeld. Het pand wordt gedeeltelijk gesloopt en er wordt deels nieuwbouw gerealiseerd. In de ontwikkeling wordt een Nettorama supermarkt gevestigd. Voorts wordt in de ontwikkeling de kringloopwinkel Overnodig gehuisvest (deze bestaat reeds sinds 2020), alsmede woningen. In figuur 1 is het ontwikkelplan weergegeven. In figuur 2 is het ontwikkelplan op de luchtfoto geprojecteerd zodat de wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is te zien.



Figuur 1: Ontwikkelplan Gervenhof; verklaring nummering zie tabel 1

Voor de nieuwe ontwikkelingen is een parkeeroplossing voorzien die deels voorziet in nieuw aangelegde parkeerplaatsen en deels gebruik maakt van bestaande parkeervoorzieningen aan het Gervenhof.



Figuur 2: Ontwikkelplan Gervenhof – bebouwingscontour geprojecteerd op huidige situatie

In deze notitie wordt de voorgestelde parkeeroplossing uitgewerkt op basis van de Nota Parkeernormen 2024 van de gemeente Putten. Hierbij wordt het Toepassingskader uit de Nota Parkeernormen gehanteerd. Deze rapportage betreft de stappen 1, 2 en 3 uit het Toepassingskader.

In paragraaf 2 wordt stap 1 aangegeven: berekening van de parkeerbehoefte. In paragraaf 3 wordt volgens stap 2 de parkeerbehoefte vergeleken met het geplande parkeeraanbod. Paragraaf 4 gaat in op stap 3: de afwijkingmogelijkheden. De bevoorrading van de supermarkt wordt in paragraaf 5 toegelicht en in paragraaf 6 worden de conclusies aangegeven.

2 Stap 1: Berekening parkeerbehoefte

In tabel 1 is het bouwprogramma van het ontwikkelingsplan weergegeven.

Functie	Nummer in figuur 1	Oppervlak/aantal toevoeging (m2/aantal)	Vervalt (m2)
Realisatie			
Supermarkt	1	1.827	
Kringloopwinkel	2	1.051	
Appartementen (aantal)	3A, 3B	28	
Multiruimte	4	218	
Vervalt			
Woonwinkel			4.980

Tabel 1: Overzicht programma ontwikkeling Gervenhof

De nieuwe woningen worden deels boven de supermarkt gerealiseerd en deels in een separaat gebouw, samen met de Multiruimte.

De grootte van de woningen varieert. De onderverdeling naar grootte is aangegeven in tabel 2.

Woningtype en oppervlak	Aantal woningen
Blok A – appartementen 54 m2	12
Blok A – appartementen 88 m2	4
Blok B – appartementen 50-75 m2	6
Blok B – appartement 95 m2	1
Blok B – appartementen 100 – 125 m2	4
Blok B – appartement > 125 m2	1

Tabel 2: Overzicht nieuwe woningen (3A en 3B in figuur 1 en tabel 1) (bron: opgave Nettorama Vastgoed)

De Nota Parkeernormen 2024 geeft aan welke normen moeten worden toegepast voor elke functie. In tabel 3 zijn de voor dit project van toepassing zijnde parkeernormen weergegeven.

De voor deze situatie van toepassing zijnde normen in de Nota Parkeernormen 2024 gelden voor het gebiedstype 'Centrum Putten'.

Functie		Parkeernorm
Supermarkt		4,4 pp / 100m ² BVO
Kringloopwinkel		1,25 pp / 100 m ² BVO
Multiruimte (daghoreca)		5,0 pp / 100 m ² BVO
Appartementen	<100 m ²	1,0 pp/wo + 0,2 pp/wo bezoek
	100 – 125 m ²	1,1 pp/wo + 0,2 pp/wo bezoek
	>125 m ²	1,2 pp/wo + 0,2 pp/wo bezoek

Tabel 3: Parkeernormen gemeente Putten¹ voor nieuwe functies in het plan

De gebruiker van de Multiruimte is nog niet bekend. Denkbaar is een aan het winkelen gerelateerde horecafunctie maar ook commerciële dienstverlening is mogelijk. Voor deze situatie wordt de functie met de hoogste parkeervraag gehanteerd, te weten horeca. Hiervoor geeft de Nota Parkeernormen geen waarde, daarom is 'café, bar, cafetaria' van CROW gehanteerd. Hiermee wordt uitgegaan van een worst-case situatie.

De maximale parkeerbehoefte treedt voor de verschillende functies niet op hetzelfde moment op. Bij de toepassing van de parkeernormen voor openbare parkeerplaatsen wordt daarom rekening gehouden met aanwezigheidspercentages. De Nota Parkeernormen geeft deze aan.

Met de bovenstaande uitgangspunten is de parkeerbehoefte van het ontwikkelplan berekend. De uitkomst van de berekening is weergegeven in tabel 4 (zie ook bijlage 1 voor grotere / uitgebreider weergave). Voor de functies waarvoor de Nota Parkeernormen geen aanwezigheidspercentages aangeeft is het volgende aangehouden:

- kringloopwinkel als detailhandel
- café, bar, cafetaria als detailhandel omdat deze functie is gerelateerd aan de winkelfunctie.

De maatgevende parkeerbehoefte treedt dan op zaterdagmiddag op en bedraagt 125 parkeerplaatsen. Hierbij is de berekeningsuitkomst van 124,9 volgens de Nota Parkeernormen afgerond naar boven.

Functie	Zonder dubbelgebruik	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond
Appartementen bewoners	28,6	14,3	25,7	22,9	17,2	22,9
Appartementen bezoek	5,6	1,1	4,5	3,9	3,4	5,6
Supermarkt	80,4	48,2	32,2	64,3	80,4	32,2
Kringloopwinkel	13,1	7,9	1,3	9,9	13,1	0
Multiruimte (*)	10,9	6,5	1,1	8,2	10,9	0
Totaal	138,6	78,1	64,8	109,1	124,9	60,6
Totaal maatgevend afgerond					125	

Tabel 4: Parkeerbehoefte voor de nieuwe functies bij volledig dubbelgebruik – alleen de meest maatgevende momenten weergegeven – zie voor volledige weergave bijlage 1

Afronding volgens Nota Parkeernormen

(*) Multiruimte als 'café, bar, cafetaria' met aanwezigheid detailhandel, zie tekst

¹ Bron: Nota Parkeernormen Putten 2024

De Nota Parkeernormen geeft aan dat bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen rekening mag worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Hierbij geldt de voorwaarde dat het betreffende pand niet langer dan 5 jaar leegstaat. Dit is van toepassing op de voormalige woonwinkel. De parkeerbehoefte van deze winkel is bepaald op basis van de Nota Parkeernormen voor de functie 'woonwinkel' (1,65 pp/ 100 m2 bvo). Voor de aanwezigheidspercentages is 'detailhandel' aangehouden.

De berekening van de parkeerbehoefte is opnieuw uitgevoerd, rekening houdend met de saldering voor de woonwinkel. Het resultaat is weergegeven in tabel 5 en in grotere/uitgebreide weergave in bijlage 1.

Uit de berekening in tabel 5 blijkt dat de parkeerbehoefte 61 parkeerplaatsen betreft, met maatgevende situatie op zaterdagavond.

Functie	Zonder dubbelgebruik	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond
Appartementen bewoners	28,6	14,3	25,7	22,9	17,2	22,9
Appartementen bezoek	5,6	1,1	4,5	3,9	3,4	5,6
Supermarkt	80,4	48,2	32,2	64,3	80,4	32,2
Kringloopwinkel	13,1	7,9	1,3	9,9	13,1	0
Multiruumte (*)	10,9	6,5	1,1	8,2	10,9	0
Woonwinkel saldering	-82,2	-49,3	-8,2	-61,6	-82,2	0
Totaal	56,6	28,8	56,6	47,5	42,8	60,6
Totaal maatgevend afgerond						61

Tabel 5: Parkeerbehoefte voor de nieuwe functies bij volledig dubbelgebruik en inclusief saldering van het parkeren voor de woonwinkel – alleen de meest maatgevende momenten weergegeven – zie voor volledige weergave bijlage 1

Parkeerbehoefte fiets

De parkeerbehoefte voor fietsen is op analoge wijze berekend als die voor de auto. Fietsparkeren voor bewoners is niet meegenomen – dit wordt separaat in de woongebouwen meegenomen volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving. Voor de normen is gebruik gemaakt van de meest recente publicatie 'Fietsparkeercijfers' van CROW (2025), zoals in de Nota Parkeernormen is aangegeven. De normen zijn gehanteerd voor 'matig stedelijk'- centrum - midden van de bandbreedte. In tabel 6 en 7 zijn de resultaten aangegeven.

Functie	Parkeernorm
Supermarkt	4,4 fpp / 100m2 BVO
Kringloopwinkel	0,3 fpp / 100 m2 BVO
Multiruumte	11,5 fpp / 100 m2 BVO
Appartementen bezoek	0,2 fpp/wo

Tabel 6: Parkeernormen fiets gemeente Putten² voor nieuwe functies in het plan
Voor Kringloopwinkel centrum is 'woonwinkel' aangehouden, voor de Multiruumte 'café'

Functie	Zonder dubbelgebruik	Werkdag middag	Koop avond	Zaterdag middag
Appartementen bezoek	5,6	1,1	3,9	3,4
Supermarkt	80,4	48,2	64,3	80,4
Kringloopwinkel	3,2	1,9	2,4	3,2
Multiruumte (*)	25,1	15,0	18,8	25,1
Totaal	114,3	66,3	89,4	112,0
Totaal maatgevend afgerond				112

Tabel 7: Parkeerbehoefte fiets voor de nieuwe functies bij volledig dubbelgebruik – alleen de meest maatgevende momenten weergegeven; afronding volgens Nota Parkeernormen
(*) Multiruumte als 'café, bar, cafetaria' met aanwezigheid detailhandel

² Bron: Nota Parkeernormen Putten 2024

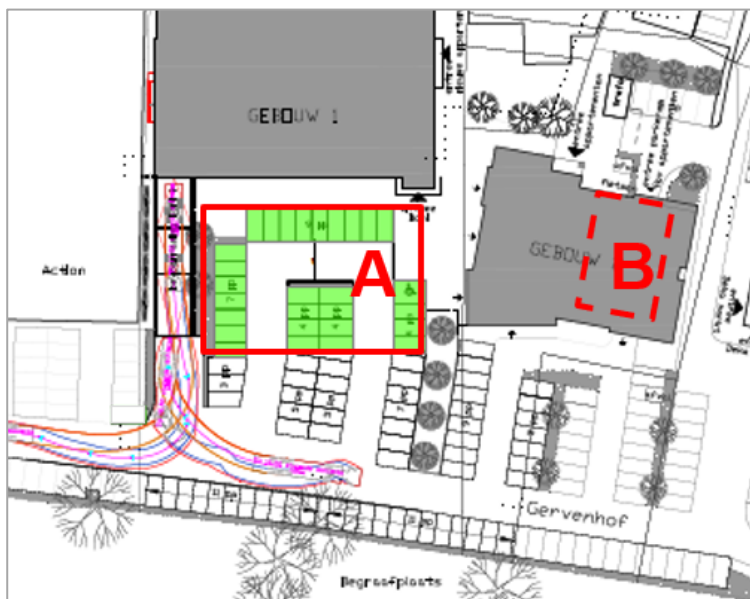
3 Stap 2: Parkeerbehoefte vs. parkeeraanbod

De Nota Parkeernormen geeft aan dat nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied moeten voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

In het ontwikkelplan wordt in het volgende parkeeraanbod voorzien (uitgangspunt is dat het gronden betreffen waarover initiatiefnemer kan beschikken binnen het plangebied)(zie figuur 3):

- A. 22 nieuwe parkeerplaatsen aan het Gervenhof (openbaar gebruik, liggen op terrein Van de Kolk / Nettorama); dit aantal is gebaseerd op de weergegeven 28 nieuwe parkeerplaatsen (groen weergegeven) en het 'saldo' van wijziging van de bestaande parkeerplaatsen (6 plaatsen); in bijlage 2 is zichtbaar welke wijzigingen plaatsvinden m.b.t. de bestaande parkeerplaatsen;
- B. 12 parkeerplaatsen in het separate woongebouw; deze plaatsen zijn beschikbaar voor openbaar gebruik en toegankelijk met hetzelfde parkeerregime als de overige parkeerplaatsen.

Direct achter de woonwinkel liggen 5 parkeerplaatsen, die werden gebruikt voor het parkeren voor personeel. Deze parkeerplaatsen komen in de nieuwe situatie openbaar beschikbaar. Omdat de plaatsen al aanwezig zijn worden ze nu niet meegenomen als nieuwe parkeerplaatsen.



Figuur 3: Parkeerplaatsen Ontwikkelplan op grond Van der Kolk/Nettorama; toelichting nummering zie tekst

In totaal worden $22+12 = 34$ nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen voldoen aan de kwaliteitseisen die door de gemeente gesteld worden. In bijlage 2 is de maatvoering van de parkeerplaatsen aangegeven, met de maatvoering kan worden voldaan aan de NEN 2443 voor parkeervoorzieningen (de NEN 2443 is overigens niet van toepassing voor parkeervoorzieningen met minder dan 20 parkeerplaatsen).

Uit de berekening van de parkeervraag in paragraaf 2 blijkt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen 61 parkeerplaatsen bedraagt. Dit is hoger dan het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd. Er zijn geen mogelijkheden om

op eigen terrein meer parkeerplaatsen aan te leggen zonder dat dit leidt tot onrealistisch hoge realisatiekosten per parkeerplaats. Dit is nader onderbouwd in bijlage 3.

Het tekort aan parkeerplaatsen bedraagt $61 - 34 = 27$ parkeerplaatsen.

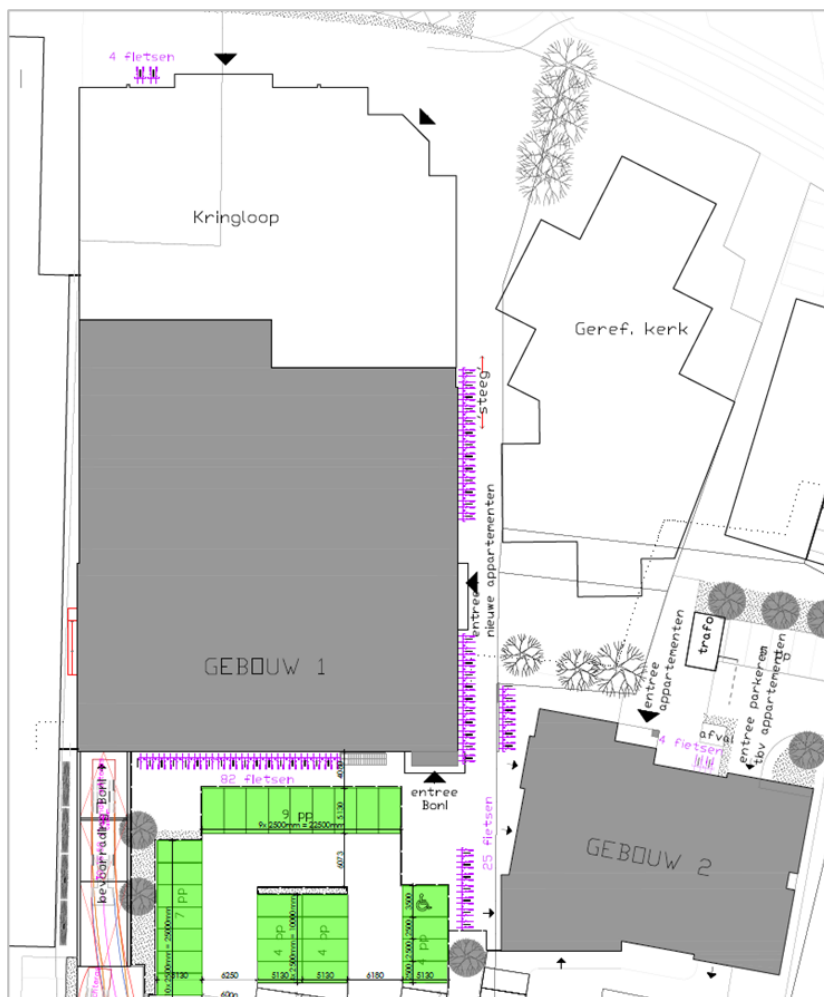
Op de zaterdagavond zijn de 5 parkeerplaatsen op het terrein van de woonwinkel beschikbaar (en in de oude situatie niet). Op de zaterdagavond is derhalve het tekort $61 - 34 - 5 = 22$ parkeerplaatsen.

Omdat de parkeerbehoefte groter is dan het parkeeraanbod wordt, de Nota Parkeernormen volgend, nagegaan of Afwijkingsmogelijkheden kunnen worden toegepast (stap 3).

Fiets

Het vereiste aantal van 112 fietsparkeerplaatsen wordt in het ontwikkelplan gerealiseerd. In figuur 4 zijn de locaties van de fietsparkeerplaatsen aangegeven (115 plaatsen). De fietsparkeerplaatsen worden in de vorm van nietjes gerealiseerd aan de gevel. Hiermee wordt qua type aangesloten op de voorzieningen in de omgeving.

Met nietjes kan worden voldaan aan de kwaliteitseisen uit de Nota Parkeerbeleid.



Figuur 4: Locatie van de fietsparkeervoorzieningen

4 Stap 3: Afwijkingmogelijkheden

De Nota Parkeernormen geeft aan dat het mogelijk is om af te wijken van de eis dat alle parkeren binnen het plangebied moet worden voorzien.

Het tekort aan parkeerplaatsen bedraagt 22 plaatsen op de zaterdagavond als maatgevende situatie. Op andere maatgevende momenten geldt:

- Koopavond: tekort $48 - 34 = 12$ parkeerplaatsen
- Zaterdagmiddag: tekort $43 - 34 = 9$ parkeerplaatsen.

Volgens de Nota Parkeernormen 2024 geldt voor ontwikkelingen in het centrumgebied dat parkeerplaatsen binnen het centrumgebied per definitie binnen acceptabele loopafstanden gelegen zijn (par. 5.2 Nota Parkeernormen). De 22 parkeerplaatsen kunnen dus op een andere locatie binnen het centrum worden benut.

Dit is mogelijk omdat uit parkeertellingen in het centrum die zijn uitgevoerd in opdracht van de gemeente Putten blijkt dat de parkeercapaciteit van het centrum voldoende vrije ruimte hiervoor heeft. De meest recente parkeertellingen hebben plaatsgevonden in 2023. Het parkeerareaal van het centrum omvat deels gereguleerde parkeerplaatsen (primair bestemd voor bezoekers) en deels parkeerplaatsen zonder regulering, voor alle parkeermotieven.

In tabel 8 is het resultaat van de parkeertellingen samengevat. In de resultaten is een correctie aangebracht voor een verhoging van de parkeerdruk doordat sinds 2023 bouwvergunningen zijn afgegeven die leiden tot meer parkeren in het openbaar gebied (de gegevens m.b.t. de correctie zijn door de gemeente aangeleverd en door Sweco in de onderzoeksresultaten verwerkt).

Uit tabel 8 blijkt dat zowel in het blauwe-zonegebied als in het vrij-parkerengebied in het centrum op de potentieel maatgevende momenten in het centrum voldoende (rest)capaciteit beschikbaar is voordat de maximaal gewenste bezettingsgraad van 85% wordt bereikt.

Resultaten parkeertellingen 2023	Capaciteit	Bezetting koop avond	Bezetting koop avond	Bezetting zaterdag middag	Bezetting zaterdag middag	Bezetting zaterdag avond	Bezetting zaterdag avond
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
Centrum blauwe zone	660	230	35%	390	59%	233	35%
Centrum vrij parkeren	600	207	35%	304	51%	237	40%
Centrum totaal	1.260	437	35%	694	55%	470	37%
Aanvullende parkeervraag *)		22		12		31	
Bezetting incl. aanvull. P-vraag							
Centrum blauwe zone	660	230	35%	390	59%	233	35%
Centrum vrij parkeren	600	229	38%	316	53%	268	45%
Centrum totaal	1.260	459	36%	706	56%	501	40%
Op te vangen tekort **)		12		9		22	
Bezetting incl. opvang tekort							
Centrum blauwe zone	660	236	36%	395	60%	244	37%
Centrum vrij parkeren	600	235	39%	320	53%	279	47%
Centrum totaal	1.260	471	37%	715	57%	523	42%
*) van uit gegaan dat deze vraag volledig in het niet-gereguleerde gebied wordt opgevangen							
**) van uit gegaan dat deze vraag 50% in blauwe zone gebied en 50% in niet-gereguleerd gebied wordt opgevangen (overigens geldt blauwe zone regeling tot 19:00 uur)							

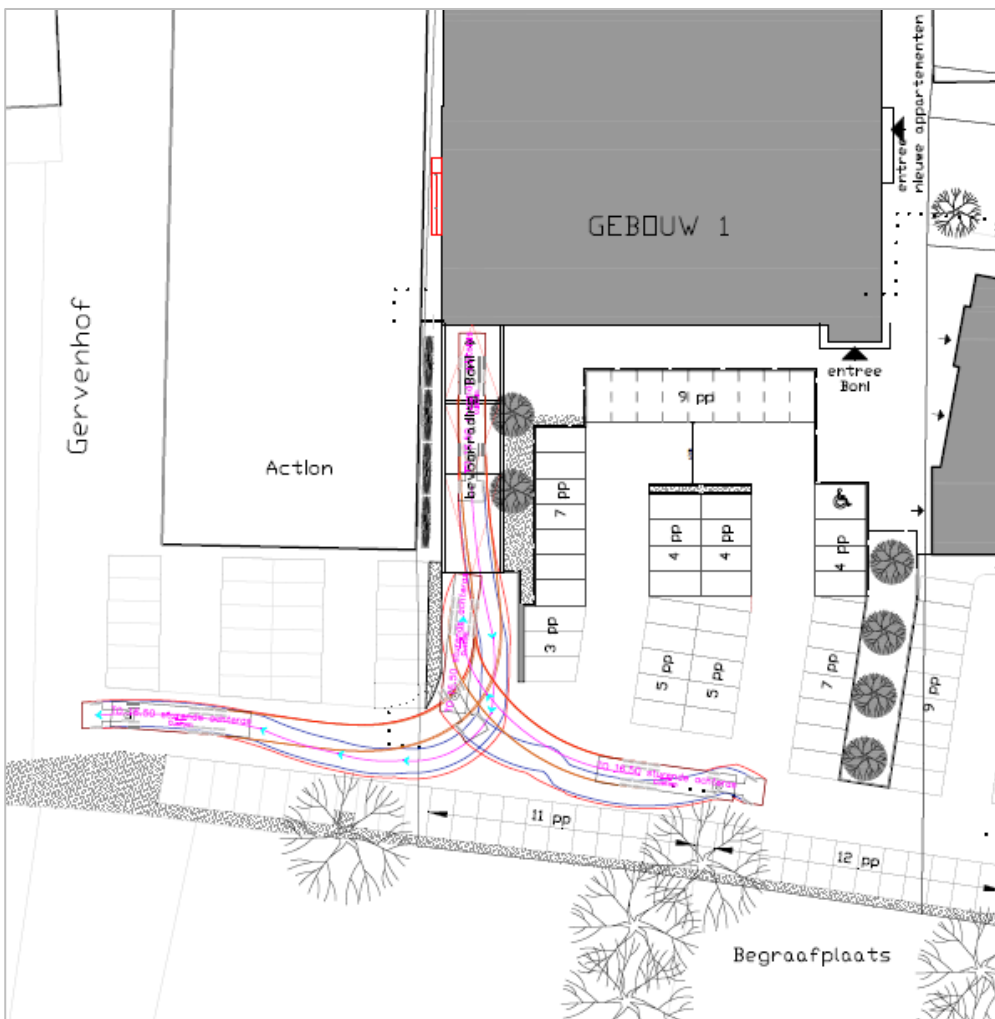
Tabel 8: Samenvatting parkeertellingen centrum Putten 2023; in de tabel ook aangegeven het effect van aanvullende vraag door afgegeven bouwvergunningen; afgeronde aantallen

5 Bevoorrading

De supermarkt zal worden bevoorrad aan de zijde van het Gervenhof. Bevoorrading vindt plaats met trucks met oplegger. In het ontwikkelplan is als locatie een laadkuil ingetekend die aansluit op de zuidwestelijke hoek van de supermarkt. De rijcurve voor de aanrijdende en vertrekkende beweging van de vrachtwagen is uitgewerkt en weergegeven in figuur 5. Hierbij is uitgegaan van de maximaal toegestane lengte van trekker + oplegger van 16.50 meter, met meesturende achteras.

In het plan is een afgescheiden ruimte weergegeven waar de vrachtwagen kan staan tijdens het laden en lossen. Deze ruimte biedt voldoende ruimte voor zowel en in- als uitrijden.

Binnen de mogelijkheden van deze locatie is de bevoorrading op deze wijze geregeld op een zo veilig mogelijke manier. De in- en uitrijbewegingen zijn eind 2025 door Nettorama met een live simulatie getoetst waarbij is vastgesteld dat deze goed uitvoerbaar zijn.



Figuur 5: Situatie en rijcurves bevoorrading supermarkt (gebouw 1) aan het Gervenhof (bron: Nettorama)

6 Conclusies

De parkeerbehoefte voor de ontwikkeling op de locatie Gervenhof in Putten is bepaald op basis van het meest recente programma en overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2024 van de gemeente Putten.

Vanwege het vervallen van de woonwinkel op de locatie mag bij de bepaling van de parkeerbehoefte rekening worden gehouden met een saldering van 82 parkeerplaatsen, met inachtneming van de geldende aanwezigheidspercentages. De parkeerbehoefte bedraagt na saldering 43 parkeerplaatsen op de zaterdagmiddag en 61 parkeerplaatsen op de zaterdagavond. Deze laatste is de maatgevende situatie.

In het plan worden 34 parkeerplaatsen gerealiseerd en komen op de zaterdagavond 5 extra parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is in te passen op 22 parkeerplaatsen op de zaterdagavond na (de maatgevende situatie).

Volgens de Nota Parkeernormen is het mogelijk is om af te wijken van de eis dat alle parkeren binnen het plangebied moet worden voorzien. Voor de 22 parkeerplaatsen is in het openbare areaal van het centrumgebied van Putten voldoende parkeercapaciteit beschikbaar.

De bevoorrading van de supermarkt vindt plaats aan de zijde Gervenhof. Het aan- en afrijden van de vrachtwagen is ingepast in de voorgestelde inrichting, rekening houdend met de van toepassing zijnde rijcurves. Door afspraken over het uitvoeren van de bevoorrading op rustige tijdstippen wordt de bevoorrading binnen de gegeven ruimtelijke situatie zo verkeersveilig mogelijk uitgevoerd.

Bijlage 1: Parkeerberekening

Versie zonder meenemen saldering

Parkeerberekening ontwikkeling Gervenhof Putten																								
Aanwezigheidspercentages Nota Parkeernormen 2024																								
Benodigd op maatgevend moment met dubbelgebruik: 124,9																								
	aan/uit	Programma	Programma in berekening	Norm per ..	Gehanteerde parkeernorm	Zonder dubbelgebruik		Werkdag ochtend		Werkdag middag		Werkdag avond		Koopavond		Nacht		Zaterdag middag		Zaterdag avond		Zondag middag		
						aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Parkeernormen gemeente Putten																								
Samenvatting																								
Totaal aantal parkeerplaatsen						138,6	46,2	78,1	64,8	109,1	28,6	124,9	60,6	23,9										
Woningen																								
	1	12	12	woning	1,0	100%	12,0	50%	6,0	50%	6,0	90%	10,8	80%	9,6	100%	12,0	60%	7,2	80%	9,6	70%	8,4	
	1	4	4	woning	1,0	100%	4,0	50%	2,0	50%	2,0	90%	3,6	80%	3,2	100%	4,0	60%	2,4	80%	3,2	70%	2,8	
	1	6	6	woning	1,0	100%	6,0	50%	3,0	50%	3,0	90%	5,4	80%	4,8	100%	6,0	60%	3,6	80%	4,8	70%	4,2	
	1	1	1	woning	1,0	100%	1,0	50%	0,5	50%	0,5	90%	0,9	80%	0,8	100%	1,0	60%	0,6	80%	0,8	70%	0,7	
	1	4	4	woning	1,1	100%	4,4	50%	2,2	50%	2,2	90%	4,0	80%	3,5	100%	4,4	60%	2,6	80%	3,5	70%	3,1	
	1	1	1	woning	1,2	100%	1,2	50%	0,6	50%	0,6	90%	1,1	80%	1,0	100%	1,2	60%	0,7	80%	1,0	70%	0,8	
Totaal woningen bewoners							28,6	14,3	14,3	25,7	22,9	28,6	17,2	22,9	20,0									
Bezoek aan bewoners						0,2	100%	5,6	10%	0,6	20%	1,1	80%	4,5	70%	3,9	0%	0,0	60%	3,4	100%	5,6	70%	3,9
Overige functies																								
	1	1.827	1.827	100 m2 bvo	4,4	100%	80,4	30%	24,1	60%	48,2	40%	32,2	80%	64,3	0%	0,0	100%	80,4	40%	32,2	0%	0,0	
	1	1.051	1.051	100 m2 bvo	1,25	100%	13,1	30%	3,9	60%	7,9	10%	1,3	75%	9,9	0%	0,0	100%	13,1	0%	0,0	0%	0,0	
	1	218	218	100 m2 bvo	5,0	100%	10,9	30%	3,3	60%	6,5	10%	1,1	75%	8,2	0%	0,0	100%	10,9	0%	0,0	0%	0,0	
Totaal overige functies							104,4	31,3	62,7	34,6	82,3	0,0	104,4	32,2	0,0									

Versie met meenemen saldering

Parkeerberekening ontwikkeling Gervenhof Putten																												
Aanwezigheidspercentages Nota Parkeernormen 2024																												
Inclusief saldering woonwinkel Kok																												
Benodigd op maatgevend moment met dubbelgebruik:																					60,6							
Parkeernormen gemeente Putten	aan/uit	Programma	Programma in berekening	Norm per ..	Gehanteerde parkeernorm	Zonder dubbelgebruik		Werkdag ochtend		Werkdag middag		Werkdag avond		Koopavond		Nacht		Zaterdag middag		Zaterdag avond		Zondag middag						
						aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal						
Samenvatting																												
Totaal aantal parkeerplaatsen						56,5	21,5	28,8	56,6	47,5	28,6	42,8	60,6	23,9														
Woningen																												
Blok A - app van 54 m2	1	12	12	woning	1,0	100%	12,0	50%	6,0	50%	6,0	90%	10,8	80%	9,6	100%	12,0	60%	7,2	80%	9,6	70%	8,4					
Blok A - app van 88 m2	1	4	4	woning	1,0	100%	4,0	50%	2,0	50%	2,0	90%	3,6	80%	3,2	100%	4,0	60%	2,4	80%	3,2	70%	2,8					
Blok B - app van 50-75 m2	1	6	6	woning	1,0	100%	6,0	50%	3,0	50%	3,0	90%	5,4	80%	4,8	100%	6,0	60%	3,6	80%	4,8	70%	4,2					
Blok B - 1 app van 95 m2	1	1	1	woning	1,0	100%	1,0	50%	0,5	50%	0,5	90%	0,9	80%	0,8	100%	1,0	60%	0,6	80%	0,8	70%	0,7					
Blok B - app van 100 - 125 m2	1	4	4	woning	1,1	100%	4,4	50%	2,2	50%	2,2	90%	4,0	80%	3,5	100%	4,4	60%	2,6	80%	3,5	70%	3,1					
Blok B - app van >125 m2	1	1	1	woning	1,2	100%	1,2	50%	0,6	50%	0,6	90%	1,1	80%	1,0	100%	1,2	60%	0,7	80%	1,0	70%	0,8					
Totaal woningen bewoners							28,6	14,3	14,3	25,7	22,9	28,6	17,2	22,9	20,0													
Bezoek aan bewoners						1	28	28	woning	0,2	100%	5,6	10%	0,6	20%	1,1	80%	4,5	70%	3,9	0%	0,0	60%	3,4	100%	5,6	70%	3,9
Overige functies																												
Boni supermarkt	1	1.827	1.827	100 m2 bvo	4,4	100%	80,4	30%	24,1	60%	48,2	40%	32,2	80%	64,3	0%	0,0	100%	80,4	40%	32,2	0%	0,0					
Kringloopwinkel	1	1.051	1.051	100 m2 bvo	1,25	100%	13,1	30%	3,9	60%	7,9	10%	1,3	75%	9,9	0%	0,0	100%	13,1	0%	0,0	0%	0,0					
Multiruimte invulling daghoreca (*)	1	218	218	100 m2 bvo	5,0	100%	10,9	30%	3,3	60%	6,5	10%	1,1	75%	8,2	0%	0,0	100%	10,9	0%	0,0	0%	0,0					
Kok Interieur woonwinkel (saldering)	-1	4.980	-4.980	100 m2 bvo	1,65	100%	-82,2	30%	-24,7	60%	-49,3	10%	-8,2	75%	-61,6	0%	0,0	100%	-82,2	0%	0,0	0%	0,0					
Totaal overige functies							22,3	6,7	13,4	26,3	20,7	0,0	22,3	32,2	0,0													

Bijlage 2: Tekening parkeerplaatsen met maatvoering

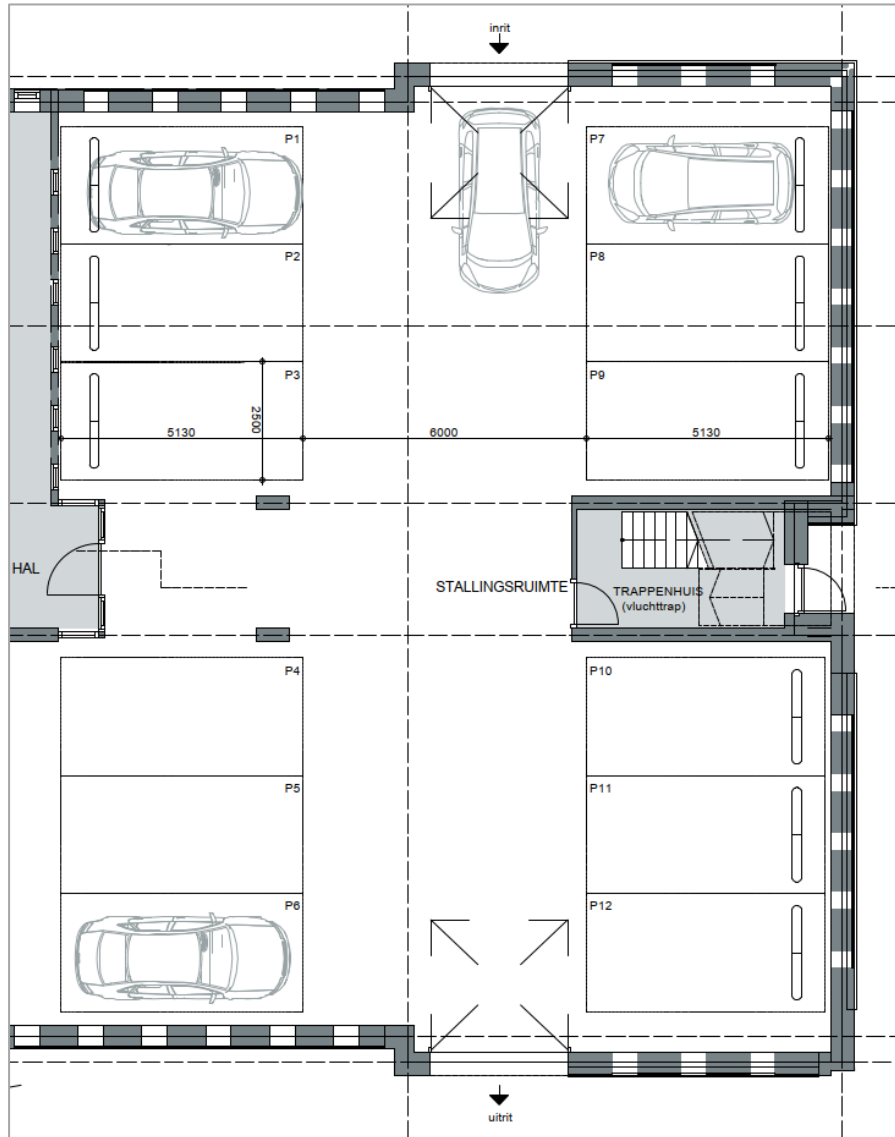
Parkeerplaatsen op maaiveld met maatvoering



Weergave nieuwe situatie maaiveld over bestaande situatie



Situatie 12 parkeerplaatsen in gebouw 2 met maatvoering



Bijlage 3: Onderbouwing parkeren eigen terrein

MEMO

Voor : Gemeente Putten
Onderwerp : Parkeerbalans bouwplan 'Gervenhof'
Datum : 23-03-2026
Namens : Fermont B.V. – Thomas Polman

1. Inleiding en vraagstelling

Ten behoeve van de realisatie van het bouwplan 'Gervenhof' is een nadere onderbouwing van het onderdeel parkeren gewenst. Het bouwplan voorziet in de realisatie van een supermarkt, kringloopwinkel, 28 appartementen en flankerend aanbod.

Volgens de regels van de Nota Parkeernormen 2024 is het maatgevende moment voor de parkeerdruk de zaterdagavond. Op dat moment is de parkeerdruk van het plan (na dubbelgebruik) 61 parkeerplaatsen.

Functie	Zonder dubbelgebruik	Werkdag middag	Koop avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond
Appartementen bewoners	28,6	14,3	22,9	17,2	22,9
Appartementen bezoek	5,6	1,1	3,9	3,4	5,6
Supermarkt	80,4	48,2	64,3	80,4	32,2
Kringloopwinkel	13,1	7,9	9,9	13,1	0
Multiruimte (*)	10,9	6,5	8,2	10,9	0
Woonwinkel saldering	-82,2	-49,3	-61,6	-82,2	0
Totaal	56,6	28,8	47,5	42,8	60,6
Totaal maatgevend afgerond		29	48	43	61

Tabel 1: Parkeerbehoefte voor de nieuwe functies bij volledig dubbelgebruik – alleen de meest maatgevende momenten weergegeven (uit "Parkeren Gervenhof te Putten, Sweco")

Deze 61 parkeerplaatsen is meer dan het aantal parkeerplaatsen dat binnen het gebied wordt gerealiseerd. Volgens stap 3 van de Nota Parkeernormen 2024 kan alsdan worden besloten of het tekort op maatgevende in het openbaar gebied kan worden opgelost

Realiseren buiten plangebied

Het uitgangspunt is dat het parkeren binnen het plangebied moet worden opgelost.

Er zijn redenen denkbaar wanneer het onmogelijk of onwenselijk is om parkeerplaatsen binnen het plangebied te realiseren. Dit is bijvoorbeeld het geval als:

- *De ontwikkeling is gelegen in een voetgangersgebied waarbij het pand buiten venstertijden niet voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar is;*
- *Het fysiek onmogelijk is om parkeerplaatsen binnen het plangebied te realiseren, bijvoorbeeld bij bestaande panden, zoals rijtjeswoningen;*

- *Het oplossen van de parkeervraag op eigen terrein de ruimtelijke kwaliteit van een ontwikkeling en de omgeving schaadt.*

In deze gevallen bekijkt de gemeente Putten of het mogelijk is de parkeerplaatsen op acceptabele loopafstand in de openbare ruimte te realiseren. Hiervoor wordt aan de omgevingstafel een integrale afweging gemaakt. Indien dit mogelijk is, kan worden afgeweken van de parkeereis op eigen terrein. De gemeente Putten zal in dat geval zorgdragen voor de realisatie van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De kosten hiervoor komen voor rekening van de ontwikkelende partij. Als de initiatiefnemer ook de openbare ruimte inricht, zal hij ook op basis van richtlijnen van de gemeente Putten deze parkeerplaatsen realiseren. Wanneer het niet mogelijk is de parkeerplaatsen op een kwalitatief goede manier in de openbare ruimte te realiseren is op basis van deze grond geen afwijking van de parkeereis mogelijk en worden ook geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd.

Benutten bestaand parkeeraanbod in de openbare ruimte

Vanuit het principe ‘eerst benutten dan bouwen’ kan vrijstelling worden verleend op het realiseren van het benodigde parkeeraanbod als in de openbare ruimte in de omgeving op acceptabele loopafstand (tabel 5.1) in de nodige parkeerruimte wordt voorzien. Voorwaarde is wel dat onderbouwd wordt waarom niet het volledige benodigde parkeeraanbod binnen het plangebied gerealiseerd kan worden. Daarnaast moet door de ontwikkelende partij aangetoond worden dat de alternatieve parkeerruimte daadwerkelijk duurzaam beschikbaar is op tijden dat die nodig zijn voor de parkeerbehoefte van de ontwikkeling. Bovendien mag de parkeerdruk als gevolg van de ontwikkeling niet verder oplopen tot maximale acceptabele parkeerdruk, ook in het centrum. In het centrum worden de betreffende adressen uitgesloten van een ontheffing blauwe zone of parkeervergunning.

Initiatiefnemer is van oordeel dat de realisatie van gebouwd parkeren, de enige oplossing om in extra parkeerplaatsen te voorzien, in het kader van de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling niet wenselijk is en leidt tot een financieel onhaalbaar plan. Onderhavige memo dient ter onderbouwing van dit standpunt.

2. Realisatie parkeergarage

Als gevolg van de (theoretische) realisatie van een parkeerkelder vervallen op maaiveld 14 parkeerplaatsen ten opzichte van de situatie waarin het maaiveld optimaal wordt benut ten behoeve van parkeren (zoals opgenomen in het door Sweco opgestelde document).



Figuur 1: Meest optimale positie in- en uitrit parkeergarage

In dit scenario zou een parkeergarage gerealiseerd moeten worden van $61 - 8 - 12 - 5 = 36$ parkeerplaatsen.

3. Impact op omgeving, verkeersveiligheid en financiële haalbaarheid

Uitgangspunt van de ontwikkeling op de Gervenhof is dat daar waar mogelijk de bestaande bebouwing wordt behouden. Dit uitgangspunt geldt in ieder geval voor het gedeelte van het plangebied met daarin de kringloopwinkel en bovengelegen appartement(en). Hier kan in geen geval worden gesloopt gezien de bovengelegen appartementen die buiten het initiatief vallen.

Impact op omgeving

Bij aanleg van een parkeergarage op locatie moet bovendien rekening worden gehouden met de omliggende panden en zullen significante kosten gemaakt moeten worden voor het slaan van onder meer damwanden om te voorkomen dat er schade ontstaat als gevolg van verzakkingen van de bodem door de werkzaamheden.

Impact op verkeersveiligheid

De enige geschikte plek voor de realisatie van een in- en uitrit naar de parkeergarage is direct naast het laad- en loshof van de supermarkt gelegen. Vanuit het kader van verkeersveiligheid verdient dit niet de voorkeur:

- De achteruitrijdende vrachtwagen zal meer moeite hebben met de oriëntatie richting laad- en losdock;
- Autoverkeer dat gebruik moet maken van de parkeergarage moet direct naast het laad- en loshof naar beneden rijden, wat kan leiden tot verwarrende situaties;
- Er ontstaat een gebied waarin veel kruisend (auto)verkeer kan zijn, met meerdere in- en uitritconstructies direct naast elkaar gelegen.

Financiële haalbaarheid

Op basis van kengetallen moet voor de realisatie van een parkeerplaats in een parkeerkelder een bedrag tussen de €35.000,- en €50.000,- (exclusief BTW) worden gerekend.

In dit geval zou dat betekenen dat de realisatie van een parkeerkelder tussen de €1.260.000,- en 1.800.000,- bedraagt. Een toevoeging van dergelijke kosten in combinatie met de opgelegde verplichting om het gros van de appartementen in de categorieën sociale huur (12), betaalbare koop (4) en middeldure koop (7) te realiseren maakt dat de ontwikkeling financieel onhaalbaar wordt. Dit terwijl de vraag naar appartementen in bovengenoemde categorieën bijzonder groot is.

4. Afwikkeling parkeren in openbare ruimte

Vanuit het principe 'eerst benutten dan bouwen' kan vrijstelling worden verleend op het realiseren van het benodigde parkeeraanbod als in de openbare ruimte in de omgeving op acceptabele loopafstand in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Resultaten parkeertellingen 2023	Capaciteit	Bezetting	Bezetting	Bezetting	Bezetting	Bezetting	Bezetting
		koop avond	koop avond	zaterdag middag	zaterdag middag	zaterdag avond	zaterdag avond
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
Centrum blauwe zone	660	230	35%	390	59%	233	35%
Centrum vrij parkeren	600	207	35%	304	51%	237	40%
Centrum totaal	1.260	437	35%	694	55%	470	37%
Aanvullende parkeervraag *)		22		12		31	
Bezetting incl. aanvull. P-vraag							
Centrum blauwe zone	660	230	35%	390	59%	233	35%
Centrum vrij parkeren	600	229	38%	316	53%	268	45%
Centrum totaal	1.260	459	36%	706	56%	501	40%
Op te vangen tekort **)		12		9		22	
Bezetting incl. opvang tekort							
Centrum blauwe zone	660	236	36%	395	60%	244	37%
Centrum vrij parkeren	600	235	39%	320	53%	279	47%
Centrum totaal	1.260	471	37%	715	57%	523	42%
*) van uit gegaan dat deze vraag volledig in het niet-gereguleerde gebied wordt opgevangen							
**) van uit gegaan dat deze vraag 50% in blauwe zone gebied en 50% in niet-gereguleerd gebied wordt opgevangen (overigens geldt blauwe zone regeling tot 19:00 uur)							

Tabel 2: Samenvatting parkeertellingen centrum Putten 2023 (uit "Parkeren Gervenhof te Putten, Sweco)

Nu:

- 1) Het volledige centrumgebied als acceptabele loopafstand wordt gezien en;
- 2) Binnen het centrumgebied op de maatgevende momenten bovendien ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Kan worden voldaan aan de voorwaarden die de gemeente Putten stelt om het parkeren af te wikkelen in de openbare ruimte.

5. Verzoek

Nu onderbouwd is waarom de realisatie van een parkeergarage niet wenselijk en financieel haalbaar is en eveneens is aangetoond dat het tekort aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte kan worden opgevangen heeft initiatiefnemer de gemeente verzocht om af te wijken van de verplichting om alle parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein en het tekort af te wikkelen in de openbare ruimte.