

NOTITIE

PROJECT : Wijchen, Nieuwbouw de Ploeg
PROJECTNUMMER : P25-0400

ONDERWERP : Parkeervraag en parkeeroplossing

DATUM : 31 oktober 2025
OPGESTELD DOOR : J. Hoekstra

1 Inleiding

Van de Klok Nieuwbouw BV is bezig met een woningbouwontwikkeling in Wijchen. Op deze locatie bevindt zich in de huidige situatie een partycentrum. Rondom het partycentrum zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig. In de praktijk worden deze niet alleen gebruikt voor bezoekers van het partycentrum.

Door Van de Klok is onderzoek gedaan naar de parkeerdruk rondom het partycentrum.

In deze notitie gaan wij in hoe de al aanwezige parkeervraag uit de omgeving zich verhoudt tot de parkeervraag van de ontwikkeling en het aantal te realiseren parkeervakken voor de ontwikkeling en de omgeving.

In hoofdstuk 2 en 3 wordt een samenvatting gegeven van de uitkomsten van de parkeerdrukmeting. In hoofdstuk 4 wordt de parkeervraag van het plan bepaald. Hoofdstuk 5 behandelt de parkeeroplossing. In hoofdstuk 6 wordt de situatie rondom de kerk beschouwd waarna in hoofdstuk 7 de conclusie volgt.

2 Uitkomsten parkeerdrukmeting

In 2023 en 2024 is de parkeerdruk op diverse momenten gemeten. In tabel 2.1 vindt u een totaaloverzicht van de uitkomsten hiervan. Het totale rapport is opgenomen als Bijlage A.

DATUM	DAG	TIJDSTIP	GEPAARKEERDE VOERTUIGEN	BIJZONDERHE- DEN
18-09-2023	Maandag	23:00	5 voertuigen	
19-09-2023	Dinsdag	7:30	2 voertuigen	
19-09-2023	Dinsdag	17:30	4 voertuigen	
19-09-2023	Dinsdag	21:30	12 voertuigen	Evenement
20-09-2023	Woensdag	13:00	2 voertuigen	
21-09-2023	Donderdag	7:30	3 voertuigen	
21-09-2023	Donderdag	18:00	4 voertuigen	
21-09-2023	Donderdag	22:00	5 voertuigen	
22-09-2023	Vrijdag	7:30	5 voertuigen	
22-09-2023	Vrijdag	22:30	4 voertuigen	
23-09-2023	Zaterdag	10:30	8 voertuigen	
24-09-2023	Zondag	14:30	3 voertuigen	
25-09-2023	Maandag	20:30	7 voertuigen	
26-09-2023	Dinsdag	22:30	6 voertuigen	
27-09-2023	Woensdag	7:30	5 voertuigen	
27-09-2023	Woensdag	23:30	3 voertuigen	
28-09-2023	Donderdag	23:45	3 voertuigen	
29-09-2023	Vrijdag	22:00	±20 voertuigen	Evenement
01-10-2023	Zondag	01:00	±11 voertuigen	Evenement
01-10-2023	Zondag	23:00	7 voertuigen	
29-10-2023	Zondag	9:30	22 voertuigen	Kerkdienst
23-02-2024	Zondag	9:30	2 voertuigen	Kerkdienst
28-02-2024	Vrijdag	10:30	3 voertuigen	Kerkdienst
09-03-2024	Zondag	9:30	6 voertuigen	Kerkdienst

Tabel 2.1; parkeerdruk terrein Verploegen

3 Parkeervraag per groep/moment

3.1 Bewoners

Voor de parkeervraag van bewoners geldt dat deze na 22:00 's avonds gemeten kan worden. Hierbij geldt dat de meting niet verstoord moet zijn door bijvoorbeeld een evenement in het partycentrum. Voor de parkeervraag van bewoners zijn 7 representatieve tellingen uitgevoerd.

DATUM	DAG	TIJDSTIP	GEPAARKEERDE VOERTUIGEN	BIJZONDERHEDEN
18-09-2023	Maandag	23:00	5 voertuigen	
21-09-2023	Donderdag	22:00	5 voertuigen	
22-09-2023	Vrijdag	22:30	4 voertuigen	
26-09-2023	Dinsdag	22:30	6 voertuigen	
27-09-2023	Woensdag	23:30	3 voertuigen	
28-09-2023	Donderdag	23:45	3 voertuigen	
01-10-2023	Zondag	23:00	7 voertuigen	

Tabel 3.1; parkeervraag nacht

Hiermee bedraagt de parkeervraag vanuit de omliggende bewoners maximaal 7 parkeerplaatsen.

3.2 Ochtend

De ochtendtellingen zijn vrijwel allen uitgevoerd in de vroege ochtend, alleen de telling op zaterdag kan als maatgevend moment worden aangeduid.

DATUM	DAG	TIJDSTIP	GEPAARKEERDE VOERTUIGEN	BIJZONDERHEDEN
19-09-2023	Dinsdag	7:30	2 voertuigen	
21-09-2023	Donderdag	7:30	3 voertuigen	
22-09-2020	Vrijdag	7:30	5 voertuigen	
23-09-2023	Zaterdag	10:30	8 voertuigen	
27-09-2023	Woensdag	7:30	5 voertuigen	

Tabel 3.2; parkeervraag ochtend

Hierbij bedroeg de maximale parkeervraag 8 plaatsen. Onder deze 8 bevindt zich mogelijk ook personeel van het partycentrum.

3.3 Middag

In de middag zijn twee tellingen uitgevoerd, eenmaal door de weeks, eenmaal op een zondagmiddag.

DATUM	DAG	TIJDSTIP	GEPAARKEERDE VOERTUIGEN	BIJZONDERHEDEN
20-09-2023	Woensdag	13:00	2 voertuigen	
24-09-2023	Zondag	14:30	3 voertuigen	

Tabel 3.3; parkeervraag middag

Hierbij bedroeg de maximale parkeervraag 3 voertuigen. Onder deze 3 bevindt zich mogelijk ook personeel van het partycentrum.

3.4 Vroege avond

In de vroege avond zijn drie tellingen uitgevoerd, deze vonden allen plaats op een werkdagavond.

DATUM	DAG	TIJDSTIP	GEPAARKEERDE VOERTUIGEN	BIJZONDERHEDEN
19-09-2023	Dinsdag	17:30	4 voertuigen	
21-09-2023	Donderdag	18:00	4 voertuigen	
25-09-2023	Maandag	20:30	7 voertuigen	

Tabel 3.4; parkeervraag vroege avond

Hierbij bedroeg de maximale parkeervraag 7 voertuigen. Onder deze 7 bevindt zich mogelijk ook personeel van het partycentrum.

3.5 Evenementen

Met de sloop van het partycentrum en de toevoeging van nieuwbouw vervalt de parkeervraag van het partycentrum. De telling uitgevoerd tijdens evenementen zijn hiermee niet relevant. Voor de volledigheid is een overzicht van deze tellingen opgenomen in tabel 3.5.

DATUM	DAG	TIJDSTIP	GEPAARKEERDE VOERTUIGEN	BIJZONDERHEDEN
19-09-2023	Dinsdag	21:30	12 voertuigen	Evenement
29-09-2023	Vrijdag	22:00	±20 voertuigen	Evenement
01-10-2023	Zondag	01:00	±11 voertuigen	Evenement

Tabel 3.5; parkeervraag evenementen

3.6 Kerkdiensten

Het parkeerterrein ligt op minder dan 100 meter loopafstand van de Heilige Paschalis Baylon Kerk. Dit kerkgebouw is nog in functie, maar wordt niet iedere zondag meer gebruikt.

DATUM	DAG	TIJDSTIP	GEPAARKEERDE VOERTUIGEN	BIJZONDERHEDEN
29-10-2023	Zondag	9:30	22 voertuigen	Kerkdienst
23-02-2024	Zondag	9:30	2 voertuigen	Kerkdienst
28-02-2024	Vrijdag	10:30	3 voertuigen	Kerkdienst
09-03-2024	Zondag	9:30	6 voertuigen	Kerkdienst

Tabel 3.6; parkeervraag tijdens kerkdienst

De parkeervraag op het plein werd slechts op 1 meetmoment significant beïnvloed door de kerkdienst. Tijdens 3 van de meetmomenten is in de bredere omgeving gekeken naar de parkeervraag. Naast de parkeerplaats zijn in de directe omgeving nog drie locaties die logischerwijs door kerkgangers gebruikt zullen worden. Een overzicht van deze locaties en de omvang is opgenomen in tabel 3.7.

LOCATIE	LOOPAFSTAND	AANTAL PLAATSEN
Langs Woeziksestraat	Ca 50 meter	14 stuks
Langs Veenhof	Ca 100 meter	5 stuks
Parkeerkoffer Veenhof	Ca 60 meter	19 stuks
Totaal		38 stuks

Tabel 3.6; parkeervraag tijdens kerkdienst

In het rapport is nog breder gekeken. Dit is gedaan op 29 oktober en betrof de parkeergelegenheid nabij het jeugdhuis 'Woezik' en bij de bedrijven aan het Saltshof. Hierbij werd bij het jeugdhuis geen voertuig aangetroffen. Bij de bedrijven aan het Saltshof stonden wel enkele voertuigen geparkeerd. Gezien het aantal vrije vakken in de directe omgeving van de kerk (circa 50%) en de loopafstand naar de Saltshof is de verwachting dat de geparkeerde voertuigen tijdens deze meting niet aan de kerk zijn toe te schrijven.

In totaal zijn er in de directe omgeving 38 vakken welke in de nabijheid van de kerk zijn. Op de drie momenten dat hier geteld is waren meer dan de helft van deze vakken niet bezet, zoals ook in tabel 3.7 is weergegeven.

DATUM	AANBOD	BEZET	VRIJ
29-10-2023	38	18	20
23-02-2024	38	18	20
28-02-2024	38	9	29

Tabel 3.7; parkeervraag tijdens kerkdienst

Het drukste moment tijdens een kerkdienst is waargenomen op zondag 29 oktober. Op dat moment waren in de directe omgeving 18 plaatsen bezet. Op de parkeerplaats van het partycentrum waren in totaal 22 auto's aanwezig. Op basis van de parkeervraag van de omgeving (zie paragraaf 3.2) rekenen wij er hier 15 van toe aan de kerk. De maximale parkeervraag voor de kerk bedraagt hiermee 33 voertuigen. Hierbij tekenen wij aan dat dit een piek betrof die tijdens de andere kerkdiensten niet is aangetroffen.

3.7 Conclusie

Voor de directe omgeving geldt dat de maximale parkeervraag 8 vakken bedraagt. Tijdens kerkdiensten is slechts op 1 van de 4 momenten gebruik gemaakt van de parkeerplaats bij het partycentrum. Hoe deze piek wordt opgevangen wordt beschreven in hoofdstuk 6.

4 Parkeervraag toekomstig

4.1 Parkeervraag nieuwbouw

In het nieuwbouwplan worden in totaal 39 woningen gerealiseerd. Dit betreft 15 appartementen en 24 rij- en hoekwoningen. Conform het vigerende beleid geldt voor de appartementen een parkeervraag van 1,2 parkeerplaats per woning. Voor de rijwoningen is dit 1,7 parkeerplaats per woning. Hierbij geldt dat voor beide groepen binnen deze norm er rekening gehouden wordt met 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Dit leidt tot een parkeervraag zoals weergegeven in tabel 4.1.

ONDERDEEL	PARKEERVRAAG
Parkeervraag bewoners	47,1 parkeerplaatsen
Parkeervraag bezoekers	11,7 parkeerplaatsen
Totaal	58,8 parkeerplaatsen

Tabel 4.1; parkeervraag nieuwbouw

4.2 Parkeervraag omgeving

Op basis van de uitkomsten uit de parkeerdrukmeting is de parkeervraag vanuit omgeving voor diverse momenten bepaald. Het maatgevende moment is de zaterdagochtend, op dit moment waren er 8 voertuigen op het parkeerterrein aanwezig. Met het ontwikkelen van het nieuwbouwplan vervalt deze parkeerplaats. Voor de voertuigen die hier nu geparkeerd staan moet een oplossing gevonden worden. Dit kan door boven op de parkeervraag van de nieuwbouw extra parkeerplaatsen te realiseren. Uitgaand van een parkeerdruk van maximaal 85% moeten er voor de omgeving 10 extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Op deze wijze heeft de ontwikkeling geen nadelig effect op de parkeerdruk in de omgeving.

4.3 Totale parkeervraag

Vanuit het plan bedraagt de parkeervraag 58,8 parkeerplaatsen, voor de omgeving zijn nog eens 10 extra plaatsen benodigd. Hiermee bedraagt de totale parkeervraag 68,8 plaatsen. Conform het parkeerbeleid van de gemeente wordt dit naar boven afgerond tot 69 parkeerplaatsen.

5 Parkeerbalans

In de planuitwerking zijn binnen de grenzen van het plan zelf 45 parkeerplaatsen opgenomen. Deze zijn allen aanwezig op toekomstig openbaar gebied zoals aangegeven in afbeelding 5.1. Hiermee is sprake van een tekort van 24 plaatsen binnen het plangebied.



Afbeelding 5.1 overzicht plan

Conform paragraaf 2.3 van de *Beleidsregel Parkeernomen Wijchen*¹ is een planontwikkelaar verplicht de parkeervraag binnen de eigen plangrenzen op te lossen. Als dit niet mogelijk is dan biedt het parkeerbeleid de mogelijkheid om bestaande overcapaciteit in de omgeving te benutten.

Vanuit de planontwikkelaar is hierover het volgende aangegeven:

Het perceel biedt onvoldoende ruimte om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren zonder onevenredige aantasting van het bouwplan, de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige opzet.

Het bouwvlak is grotendeels benut voor de beoogde ontwikkeling en de noodzakelijke

¹ <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR723059/1>

buitenruimte, waaronder groeninrichting en de toegang tot de woonwijk. Voor het behoud van een voldoende groene inrichting van het perceel en de omgeving kunnen parkeerplaatsen niet op het eigen terrein worden toegevoegd.

De ontwikkeling betreft een binnenplanse bouwlocatie op een hoek, wat de stedenbouwkundige opzet complex maakt. In goed overleg met de gemeente is gekomen tot het huidige ontwerp, waarbij rekening is gehouden met verkeersveiligheid, een aantrekkelijke ruimtelijke inrichting en de wensen van omwonenden.

De wijk kent één hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Daarnaast zijn er twee doorgangen naar de Veenhof en de Woeziksestraat die uitsluitend bedoeld zijn voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers). Deze inrichting is bewust gekozen na overleg met de omwonenden tijdens het participatieproces. Omwonenden hebben aangegeven dat zij hechten aan een rustige en verkeersluwe wijk. Op basis daarvan is besloten de wijk uitsluitend via één toegang te ontsluiten voor autoverkeer.

Door deze stedenbouwkundige opzet, de hoekligging en de beperkte ontsluitingsmogelijkheden is het niet wenselijk en feitelijk ook niet uitvoerbaar om extra parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Bovendien wordt de nieuwe aan te leggen straat binnen het plangebied in de toekomst gebruikt om voertuigen te laten draaien en te manoeuvreren, waardoor de beschikbare ruimte voor parkeren in het plangebied beperkt is. Dit praktische gebruik van de straat beperkt de mogelijkheden om extra parkeerplaatsen te realiseren zonder de verkeersveiligheid, de leefbaarheid van de wijk en de ruimtelijke kwaliteit van het perceel aan te tasten.

Daarnaast is onderzocht of de parkeerbehoefte via een privaatrechtelijke overeenkomst met nabijgelegen percelen kan worden opgevangen. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de nabije toekomst geen geschikte locaties beschikbaar zijn waar structureel extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Op basis van bovenstaande fysieke, verkeerskundige, stedenbouwkundige en beleidsmatige omstandigheden kan worden geconcludeerd dat realisatie van de vereiste parkeerplaatsen volledig op eigen terrein niet haalbaar is.

Het plan ligt aan de Woeziksestraat en de Veenhof. Beide straten zijn ter plaatse van het nieuwbouwplan voorzien van langspaarvakken. Hier worden extra parkeervakken gerealiseerd en zijn na realisatie in de directe planomgeving 24 parkeervakken aanwezig. Dit betreft 19 vakken aan de Woeziksestraat en 5 aan de Veenhof, zoals ook weergegeven in afbeelding 5.1. In de huidige situatie zijn hier 21 vakken aanwezig. Tijdens tellingen op momenten van kerkdiensten zijn hier enkele voertuigen aangetroffen, deze aantallen zijn benoemd in tabel 5.1.

	AANTAL VAKKEN (TOEKOMSTIG)	AANTAL VOERTUIGEN	AANTAL VRIJ
Zondag 29 oktober	24 stuks	4 stuks	20 stuks
Vrijdag 28 februari	24 stuks	2 stuks	22 stuks
Zondag 9 maart	24 stuks	1 stuks	23 stuks

Tabel 5.1, aanwezige voertuigen Veenhof en Woeziksestraat

Hiermee is sprake van een zeer lage bezettingsgraad van deze vakken. Welke primair tijdens kerkdiensten aangetroffen wordt. In hoofdstuk 6 gaan wij in op de parkeermogelijkheden voor kerkgangers. In onderstaande totaalbalans worden de vakken langs de Woeziksestraat en de Veenhof zoals getoond in afbeelding 5.1 meegenomen in de parkeerbalans.

Parkeervraag toekomstige bewoners	47,1 parkeerplaatsen	
Parkeervraag toekomstige bezoekers	11,7 parkeerplaatsen	
Parkeervraag huidig gebruik parkeerplaats	8,0 parkeerplaatsen	
Toeslag ivm niet overstijgen 85% parkeerdruk	2,0 parkeerplaatsen	
Totale parkeervraag		68,8 parkeerplaatsen
Te realiseren vakken in plangebied	45,0 parkeerplaatsen	
Te realiseren vakken in omgeving	3,0 parkeerplaatsen	
Bestaande onbenutte vakken in omgeving	21,0 parkeerplaatsen	
Totale parkeeroplossing		69 parkeerplaatsen
Balans		+ 0,2 parkeerplaatsen

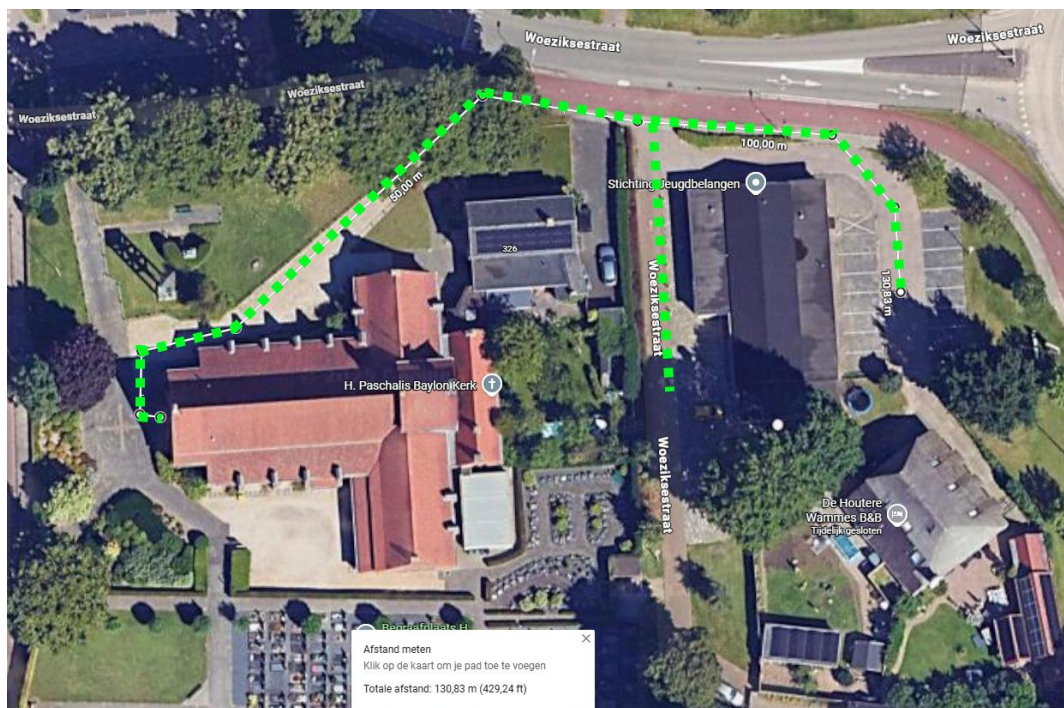
Tabel 5.2; parkeerbalans

Met de realisatie van 45 parkeervakken binnen het plangebied en 3 nieuwe vakken in het openbaar gebied is sprake van een sluitende parkeerbalans. Hierin is ook de bestaande parkeervraag op het parkeerterrein opgenomen.

6 Situatie parkeergelegenheid kerk

Vanuit de parkeerbalans is 1 piekmoment bekend. Dit betrof zondag 29 oktober een piek met 22 geparkeerde voertuigen op de parkeerplaats (waaronder ook bewoners), 1 voertuig aan de Veenhof, 2 aan de Woeziksestraat en 14 voertuigen in de parkeerkoffer nabij de kerk. Hiermee bedroeg de vraag vanuit de kerk worst case 33 voertuigen zoals ook in paragraaf 3.6 beschreven is.

De parkeerhof ten noorden van de kerk heeft 17 vakken en nog 2 vakken voor elektrische voertuigen. Daarnaast ligt op een loopafstand van circa 130 meter nog 26 parkeervakken bij het jeugdhuis aan de Woeziksestraat zoals weergegeven in afbeelding 6.1. Op basis van het gemeten piekmoment met 33 voertuigen blijft de parkeerdruk hierbij ruim onder de 85%.



Afbeelding 6.1; loopafstand alternatief parkeren (bron: Google)

7 Conclusie

Het voorgenomen plan van Van de Klok Nieuwbouw BV bevat 45 parkeerplaatsen. Daarnaast vervalt de bestaande parkeerplaats, op basis van tellingen is het wenselijk om hier 10 parkeerplaatsen voor te reserveren.

In de naastgelegen Veenhof en Woeziksestraat zijn in totaal 24 parkeervakken aanwezig. De bezettingsgraad van deze vakken is zeer laag. Het is mogelijk om deze vakken aan te wenden voor een sluitende parkeerbalans.

Vanuit het parkeeronderzoek is bekend dat er sprake is van incidentele pieken ten gevolge van kerkdiensten in de naastgelegen Heilige Paschalis Baylon Kerk. In de directe omgeving van de kerk is voldoende parkeergelegenheid om deze piek op te vangen. Advies is wel om pro-actief het gesprek aan te gaan met de kerk over de veranderende situatie.