

Geachte Raadsleden,

Bij de RTG 25 maart j.l. heeft u over de vaststelling van de bestemmingsplannen aan de Kapelstraat 1-3 én de Nieuwendijk 5 nog enkele vragen gesteld die u graag beantwoord wil hebben t.b.v. de besluitvorming.

De anterieure overeenkomst van de Nieuwendijk 5 ligt bij de griffie ter inzage.

1. Zijn de parkeernormen van de CROW gelijk aan de normen die in onze parkeervisie zijn vastgesteld? (voor Kapelstraat & Nieuwendijk)

In de parkeervisie van gemeente Heeze-Leende staat dat de parkeernormen zijn gebaseerd op CROW-publicatie 317. De actuele parkeernormen welke het CROW voorschrijft zijn gepubliceerd op 01-12-2018 dus de parkeernormen in de parkeervisie van gemeente Heeze-Leende zijn nog steeds up-to date. Gemeente Heeze-Leende houdt de gemiddelde parkeercijfers van het CROW hierin aan. Er zit wel een verschil in de benoeming van het type woning de parkeernormen van gemeente Heeze-Leende en CROW-publicatie 317. Wat we niet hebben opgenomen in de parkeervisie is de kleine eenpersoonswoning hier hebben we nu een parkeernorm van 1,0 (incl. 0,3 bezoekersparkeren) aangehouden

CROW-publicatie 317	Parkeervisie gemeente Heeze-Leende
<i>Koop, huis, vrijstaand</i>	<i>Koop, vrijstaand</i>
<i>Koop, huis, twee-onder-een-kap</i>	<i>Koop, twee-onder-eenkap</i>
<i>Koop, huis, tussen/hoek</i>	<i>Koop, tussen/hoek</i>
<i>Koop, appartement, duur</i>	<i>Koop, etage, duur</i>
<i>Koop, appartement, midden</i>	<i>Koop, etage, midden</i>
<i>Koop, appartement, goedkoop</i>	<i>Koop, etage, goedkoop</i>
<i>Huur, huis, vrije sector</i>	<i>Huurhuis, vrije sector</i>
<i>Huur, huis, sociale huur</i>	<i>Huurhuis, sociale huur</i>
<i>Huur, appartement, duur</i>	<i>Huur, etage, duur</i>
<i>Huur, appartement, midden/goedkoop</i>	<i>Huur, etage, midden/goedkoop</i>
<i>Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studerend)</i>	
<i>Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig</i>	Niet van toepassing binnen de gemeente
<i>Aanleunwoning, serviceflat</i>	<i>Aanleunwoning en serviceflat</i>
<i>Kleine eenpersoonswoning</i>	

2. Berekening deelgebruik parkeerplaats Kapelstraat 1-3

Parkeercijfers voor koop, etage, goedkoop zijn opgesplitst in kleine (50%) en grote (50%) appartementen. In de onderstaande tabel parkeerbalans ziet u dat op verschillende momenten op de dag de maximale parkeervraag 17 parkeerplekken zijn, er zijn 18 plekken aanwezig op eigen terrein. Als gebruik zou worden gemaakt van de huidige bestemmingsplanmogelijkheden waarbij géén parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn zou er een aanzienlijk hogere parkeerdruk ontstaan.

Voorzieningen plangebied	omvang	uitgangspunt kencijfer	parkeerkencijfer	Benodigde parkeerplaatsen totaal
Koop, etage, goedkoop (klein)	6	per woning	0,7	4,2
Koop, etage, goedkoop (groot)	6	per woning	1,1	6,6
Koop, etage, duur	3	per woning	1,6	4,8
Appartementen, bezoekers	15	per woning	0,3	4,5
<i>Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen</i>				21

	werkdag	werkdag	werkdag	werkdag	zaterdag	zaterdag	zondag
--	---------	---------	---------	---------	----------	----------	--------

Aanwezigheidspercentages Tabel 5. Aanwezigheidspercentages (bron: Parkeervisie Heeze-Leende)	ochtend	middag	avond	nacht	middag	avond	middag
Woningen - bewoners	50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
Woningen - bezoekers	10%	20%	70%	0%	60%	100%	70%

Parkeerbalans toekomstige situatie	totale parkeervraag	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Koop, etage, goedkoop (klein)	4,2	2	2	4	4	3	3	3
Koop, etage, goedkoop (groot)	6,6	3	3	6	7	4	5	5
Koop, etage, duur	4,8	2	2	4	5	3	4	3
Bezoekers	4,5	0	1	3	0	3	5	3
Totaal parkeervraag bij deelgebruik	21	8	9	17	16	12	17	14
Totaal parkeeraanbod	18	18	18	18	18	18	18	18

3. Berekening deelgebruik parkeerplaats Nieuwendijk 5

Wij hebben de volgende uitgangspunten in het plan gehanteerd:

- Er is ruimte voor 20 appartementen in het bouwplan;
 - 8 huur-/koop appartementen in de “goedkope” klasse;
 - 12 huur-/koop appartementen in de “midden” klasse;
- Voor de 8 “goedkope” appartementen zijn we uitgegaan van 100% voor huur;
- Voor de 12 “midden” appartementen zijn we uitgegaan van 50% voor huur en 50% voor koop;
- Deze splitsing heeft invloed op de parkeercijfers vanuit de parkeervisie Heeze-Leende d.d. 1 augustus 2022;
- Er is geen rekening gehouden met invloeden en parkeren vanuit de omgeving.

Wanneer bovenstaande cijfers worden gehanteerd komt het benodigde aantal uit op 27 parkeerplaatsen. 30 in het geval van koop in plaats van huur. Als alles huur wordt dan komt de totale parkeervraag uit op 24.

Voorzieningen plangebied	omvang	uitgangspunt kencijfer	parkeerkencijfer	Benodigde parkeerplaatsen totaal	Parkeren op eigen terrein	parkeerkencijfer	Benodigde parkeerplaatsen OR
			Heeze	Heeze		Heeze	Heeze
Koop, etage, midden	6	per woning	1,40	8,4	0	1,40	8,4
Huur, etage, midden	6	per woning	0,90	5,4	0	0,90	5,4
Huur, etage, goedkoop	8	per woning	0,90	7,2	0	0,90	7,2
Bezoekers	20	per woning	0,30	6,0	0	0,30	6,0
<i>Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen</i>				27			27

De parkeervisie Heeze-Leende maakt gebruik van aanwezigheidspercentage voor parkeerterreinen waardoor het gunstiger uitvalt.

In de onderstaande tabel is weergegeven wat dit voor invloed heeft op het parkeerterrein.

Parkeerbalans <i>toekomstige situatie</i>	totale parkeervraag	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Koop, etage, midden	8,4	4	4	8	8	5	7	6
Huur, etage, midden	5,4	3	3	5	5	3	4	4
Huur, etage, goedkoop	7,2	4	4	6	7	4	6	5
Bezoekers	6,0	1	1	4	0	4	6	4
Totaal parkeervraag bij deelgebruik	27	11	11	19	21	13	17	15
Totaal parkeeraanbod	22	22	22	22	22	22	22	22
Saldo (OR)		12	12	3	1	9	5	7

Uit deze tabel blijkt dat het meest kritieke moment op een werkdag nacht ligt waarbij de parkeervraag op 21 parkeerplaatsen ligt. Dit houdt in dat er op het terrein, wanneer deelgebruik wordt meegenomen, voldoende plaatsen zijn. Als gebruik zou worden gemaakt van de huidige bestemmingsplanmogelijkheden waarbij géén parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn zou er een aanzienlijk hogere parkeerdruk ontstaan.

4. Kan er gekeken worden naar de verdeling van eenrichtingswegen naar, en vanuit, de Groote Aa met name bij nummers 1t/m5?

Op de Burgemeester van Agtstraat geldt eenrichtingsverkeer vanaf de Nieuwendijk. Vanuit het oogpunt verkeersveiligheid is het niet wenselijk om de weg in twee richtingen open te stellen voor gemotoriseerd verkeer. Bij het oprijden van de Nieuwendijk vanuit de Burgemeester van Agtstraat is er beperkt zicht op het verkeer op de Nieuwendijk (zowel op fietsers als het gemotoriseerd verkeer).

Vanuit verkeer zijn er geen initiatieven om eenrichtingsverkeer in te stellen op De Groote Aa. Er zijn geen signalen bekend van problemen met de verkeerssituatie ter plaatse. Tussen De Groote Aa en de Burgemeester van Agtstraat is eenrichtingsverkeer aanwezig. Door dit eenrichtingsverkeer is de omvang van het verkeer 'de wijk in' beperkt tot de woningen in het zuidoostelijke deel van de wijk. Verkeer uit de gehele wijk kan daarentegen alleen via één van beide wegen van De Groote Aa de wijk verlaten.

Ik hoop dat hiermee uw vragen naar voldoening beantwoord zijn.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van den Boomen | woningbouwregisseur