

Deventer  
Snipperlingsdijk 4  
7417 BJ Deventer  
T +31 (0)570 666 222  
F +31 (0)570 666 888  
Postbus 161  
7400 AD Deventer

Den Haag  
Casuariestraat 9a  
2511 VB Den Haag

Leeuwarden  
F. HaverSchmidtwei 2  
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven  
Emmasingel 15  
5611 AZ Eindhoven

Amsterdam  
De Ruyterkade 143  
1011 AC Amsterdam

## KlokGroep BV

# Beoordeling parkeersituatie woningbouwproject Lingedijk, Tiel

Datum  
Kenmerk  
Eerste versie

22 juli 2019  
003383.20181205.N1.02  
5 december 2018

## 1 Inleiding en vraagstelling

Aan de Lingedijk in Tiel is een plan gemaakt voor de realisatie van 69 appartementen en 5 grondgebonden woningen. KlokGroep heeft Goudappel Coffeng gevraagd een oordeel te geven over de voorgenomen parkeersituatie in het plan in relatie tot de geldende parkeernormen van de gemeente Tiel.



Figuur 1.1: Plankaart project Lingedijk

## 2 Beleidskader gemeente Tiel

### 2.1 Basisregels

De gemeente Tiel verwijst in bestemmingsplannen voor de regels omtrent parkeren naar de Parkeerbijdrageregeling van de gemeente Tiel, zie:

[https://www.tiel.nl/bestuur/uitvoeringsbesluiten-en-beleid\\_41774/item/beleidsregels-reserve-parkeerbijdrageregeling\\_8233.html](https://www.tiel.nl/bestuur/uitvoeringsbesluiten-en-beleid_41774/item/beleidsregels-reserve-parkeerbijdrageregeling_8233.html).

Het plangebied aan de Lingedijk behoort volgens bijlage 2 van dit document tot de stedelijke zone 'Schil/overloopgebied'. Voor dit gebied heeft de gemeente Tiel de volgende parkeernormen vastgesteld voor woningen:

- woningen duur 1,7 parkeerplaatsen/woning
- woningen midden 1,6 parkeerplaatsen/woning
- woningen goedkoop 1,4 parkeerplaatsen/woning

Het programma van het bouwplan omvat

- 41 driekamerappartementen die als 'woningen midden' zijn geclassificeerd;
- 28 tweekamerappartementen sociale huur (goedkoop);
- en 5 grond gebonden woningen die als 'woningen duur' zijn geclassificeerd.

Dat levert volgens de normen een parkeereis op van 114 parkeerplaatsen (41x1,6 + 28x1,4 + 5x1,7), terwijl in het bouwplan is voorzien in 93 parkeerplaatsen.

### 2.2 Mogelijkheid tot maatwerk

In het beleid zijn twee mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de hiervoor genoemde parkeernormen:

- "Waar de parkeernormen niet of onvoldoende voorzien, vindt nadere uitwerking (maatwerk) plaats in overleg tussen de aanvrager en de afdeling Stadsbeheer, productgroep Verkeer. Maatwerkberekeningen worden altijd in een vergadering van het college behandeld."
- "Bij herziening van de CROW-normeringen worden ook de Tielse parkeernormen conform de bovenstaande systematiek, herzien". In de hier bedoelde systematiek is onder andere vastgelegd dat de gemeente Tiel uitgaat van de gemiddelde CROW-bandbreedte voor matig stedelijk gebied.

Inmiddels zijn de CROW-normering inderdaad aangepast. De 'Tielse parkeernormen behorend bij de parkeerbijdrageregeling' zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 182. Inmiddels zijn er nieuwere CROW-parkeerkencijfers gepubliceerd. De meeste recente parkeerkencijfers van het CROW staan in publicatie 381 (december 2018). In de volgende paragraaf is het plangebied aan de Lingedijk getoetst aan de actuele parkeernormen van het CROW.

## 2.3 Toetsing aan actuele parkeernormen CROW

Niet alleen de prijs van de woningen is van invloed op het autobezit (goedkoop, middel, duur), maar ook de omvang van de woningen en het type woningen. In de actuele parkeernormen van het CROW wordt daarom meer onderscheid gemaakt in verschillende typen woningen. Dit leidt voor de goedkope/middeldure appartementen tot andere parkeernormen dan volgens de indeling uit de CROW-publicatie 182 (zie onderstaande tabel).

type woning	aantal	toepasselijke parkeerkcijfer	gemiddelde kencijfer, schil matig stedelijk gebied
appartementen huur (tot max. € 950,- per maand)	69	huur, appartement midden/goedkoop (incl. sociale huur)	1,2
eengezinswoning 150 m <sup>2</sup> koop	5	Koop, huis, tussen/hoek	1,7

Tabel 3.1: gemiddelde parkeerkcijfers conform CROW-publicatie 381

Op basis van de bandbreedtes van de gemeente Tiel vallen alle huurappartementen in de categorie 'huur, etage, midden/goedkoop'. Mede gezien de omvang van de appartementen (48 tot 67 m<sup>2</sup>) is dit ook een reële benadering. Op basis van de actuele parkeernormen van het CROW komt de totale parkeerbehoefte van het plan uit op 92 parkeerplaatsen (69x1,2 + 5x1,7), terwijl in het plan voorzien is in 93 parkeerplaatsen.

## 3 Specifieke kenmerken project Lingedijk

De parkeernormen van de gemeente Tiel zijn gerelateerd aan de parkeerkcijfers van het CROW. Veel gemeenten – waaronder ook de gemeente Tiel – hanteren standaard het gemiddelde van de bandbreedte die het CROW geeft bij de parkeernormen (zoals ook de gemeente Tiel), maar in de CROW-publicaties is aangegeven dat de parkeerkcijfers van het CROW “meestal geen kant-en-klaar antwoord kunnen geven op de vraag hoeveel parkeerplaatsen in een bepaalde situatie moeten worden gerealiseerd. Bij het gebruik van parkeerkcijfers moet rekening worden gehouden met:

- bereikbaarheidskenmerken van de locatie;
- specifieke kenmerken van de functie;
- mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers van het gebouw;
- het gemeentelijke parkeerbeleid.”

Op deze aspecten gaan we hierna afzonderlijk in. Daarbij worden de 'bereikbaarheidskenmerken van de locatie' en de 'mobiliteitskenmerken van de gebruikers' samen genomen, omdat deze onderling samenhangen.

### 3.1 Bereikbaarheidskenmerken van de locatie en mobiliteitskenmerken gebruikers

Het plangebied aan de Lingedijk ligt letterlijk naast het station van Tiel. Ook in vergelijking met andere delen in de zone 'Schil/overloopgebied' kent het plangebied daarmee een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer. Deze goede bereikbaarheid per openbaar vervoer heeft invloed op de mobiliteitskenmerken van de toekomstige bewoners. Woningen op korte afstand van het station trekken bewoners die meer gebruik maken van het openbaar vervoer en een minder hoog autobezit kennen.

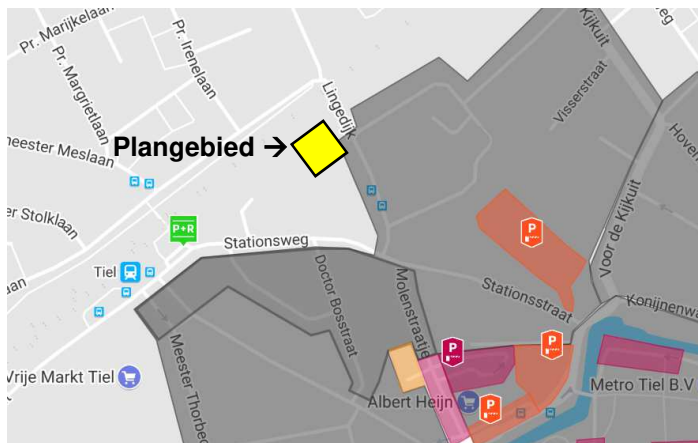
Het CROW gaat er bij de indeling van parkeernormen vanuit dat het station in het centrum ligt. Het zou dan ook te verantwoorden zijn dat bij een locatie zo dicht bij het station ofwel de centrumparkeernormen worden gebruikt, ofwel de minimale CROW-normen voor de 'schil/overloopgebied'. In het woningbouwplan Lingedijk is evenwel uitgegaan van de gemiddelde parkeernormen. Daarmee is uitgegaan van een min of meer 'worst case' situatie.

### 3.2 Specifieke kenmerken van de functie

In de nieuwe CROW-parkeercijfers is al onderscheid gemaakt in meer types woningen, zodat specifieke kenmerken van de woning (omvang en type woningen) mede bepalend zijn voor de parkeereis. Er is voor het woningbouwplan Lingedijk verder niet uitgegaan van andere specifieke kenmerken die van invloed zijn op de parkeereis.

### 3.3 Gemeentelijk parkeerbeleid

Het plangebied Lingedijk ligt net buiten het gebied waarbinnen het parkeren gereguleerd is (zie figuur 3.1). In de directe omgeving van het plangebied is sprake van vergunninghoudersparkeren (grijs weergegeven in figuur 3.1).



Figuur 3.1: Gereguleerd parkeergebied (vergunninghoudersparkeren)

De ligging van het plangebied aan de rand van de zone voor vergunninghoudersparkeren heeft als voordeel dat in het geval dat (tegen de verwachting in) toch schaarste aan parkeren zou optreden in de omgeving van het bouwplan, de gemeente een instrument in handen heeft om overlast in de omgeving te voorkomen.

Er zou met de gemeente kunnen worden afgesproken dat – mocht parkeerregulering nodig worden – het plangebied in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien. Dat kan op twee manieren:

1. De parkeerplaatsen in het plan zijn openbaar toegankelijk (en maken dan ook onderdeel uit van het gereguleerde gebied), maar het aantal parkeervergunningen dat wordt uitgegeven aan bewoners van het plan wordt gelimiteerd tot het aantal openbare parkeerplaatsen dat bij het plan is gerealiseerd.
2. De parkeerplaatsen bij het plan zijn alleen toegankelijk voor de bewoners van het plan en bewoners krijgen geen recht op andere (openbare) parkeerplaatsen.

De hier genoemde opties zouden echter kunnen inhouden dat het gereguleerde gebied moet worden uitgebreid (om overloop van gereguleerde naar ongereguleerde parkeerplaatsen te voorkomen). De gemeente Tiel heeft echter aangegeven dat zij verdere uitbreiding van het gebied waar 'parkeren voor vergunninghouders' geldt, zo veel mogelijk wil voorkomen. Mede daarom is ook uitgegaan van de standaard (gemiddelde) parkeernormen (uit de actuele CROW-publicatie).

## 4 Conclusies

De parkeernormen van de gemeente Tiel zijn nog gebaseerd op publicatie 182 van het CROW. In het parkeerbeleid van de gemeente Tiel is echter rekening gehouden met de mogelijkheid dat de richtlijnen in de loop van de tijd veranderen: *"Bij herziening van de CROW-normeringen worden ook de Tielse parkeernormen conform de bovenstaande systematiek, herzien"*. Dit betekent dat de actuele CROW-normen moeten worden toegepast. Daarbij moet volgens de Tielse beleidsregels uitgegaan worden van de gemiddelde CROW-bandbreedte voor matig stedelijk gebied.

In de actuele parkeerkcijfers van het CROW wordt niet alleen gekeken naar de prijs van de woningen, maar ook naar de omvang van de woningen en het type woningen. De 69 voorgenomen appartementen vallen in de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)' met een gemiddeld parkeerkcijfer van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Daarnaast voorziet het plan in 7 duurdere eengezinswoningen met een gemiddeld parkeerkcijfer van 1,7 parkeerplaatsen per woning (schil, matig stedelijk gebied). De parkeervraag komt daarmee uit op 92 parkeerplaatsen, terwijl in het plan voorzien is in 93 parkeerplaatsen.

Gezien de ligging van het bouwplan ten opzichte van het station en de mogelijkheid om het parkeren te reguleren (door invoering van vergunninghoudersparkeren), zou een nog iets lager dan het gemiddelde parkeercijfer te rechtvaardigen zijn, maar van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt.