

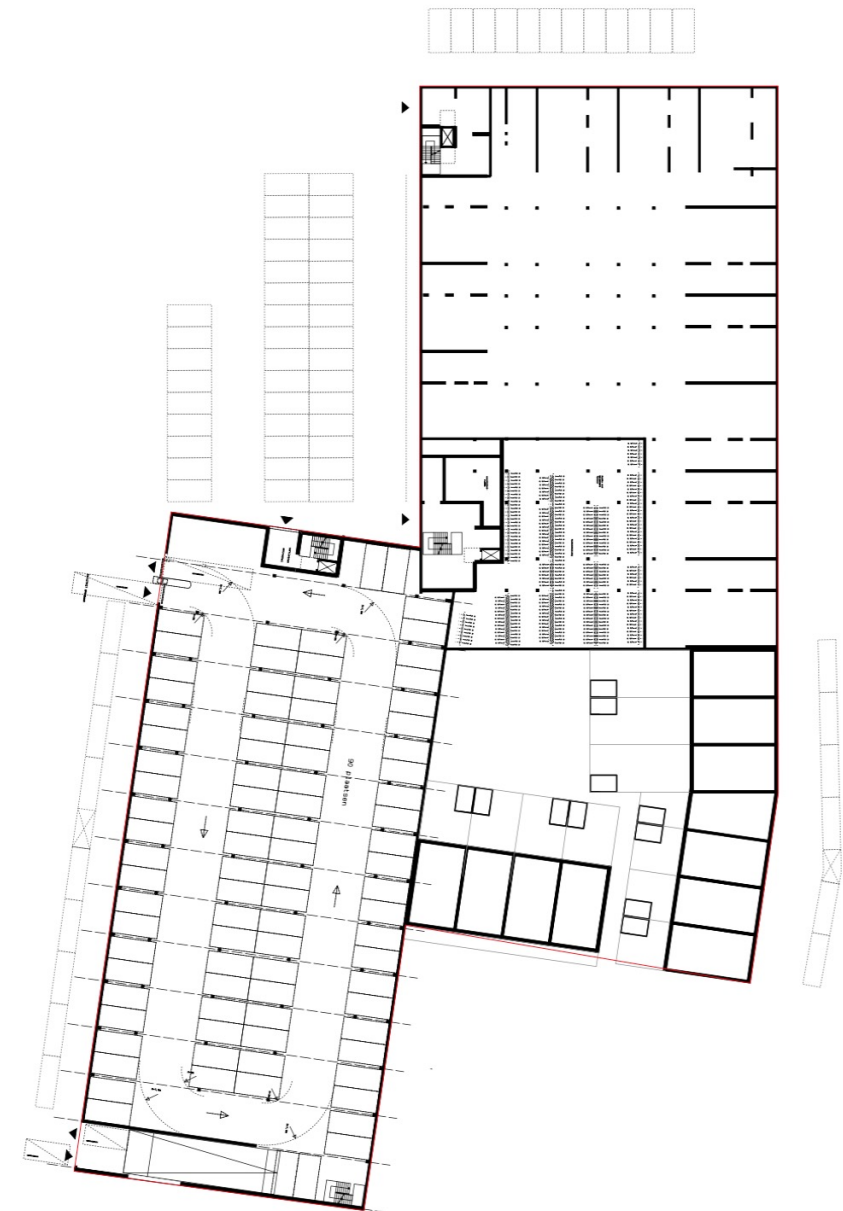


# Het plan

Het Zuidelijk havengebied van Alblasserdam wordt ontwikkeld tot een woongebied met enkele voorzieningen in de plint. Oorspronkelijk was de bouw van een Transferium onderdeel van de plannen, maar met het besluit om een Transferium ten behoeve van het Werelderfgoed Kinderdijk aan te leggen onder de oprit van de brug over de Noord is deze opgave vervallen. Het voorlopige programma bestaat uit 152 woningen, circa 1.800 m<sup>2</sup> voorzieningen, waarvan maximaal 500 m<sup>2</sup> horeca en totaal 343 parkeerplaatsen<sup>1</sup>.

## Compensatie parkeerplaatsen voor Alblasserdam

Naast de parkeeropgave die voortkomt uit de nieuwe ontwikkeling op het Zuidelijk Havengebied, is na gunning van de tender aan de ontwikkelaar aangegeven dat er compensatie van 76 parkeerplaatsen gewenst is ten behoeve van met name bewoners van de Ruigenhil en de horecaondernemers uit de directe omgeving. Om deze reden wordt een extra (derde) laag in de parkeergarage met openbare plaatsen gerealiseerd.



<sup>1</sup> volgens de gemeentelijke normen zoals opgenomen in het GVVP 2019

# Parkeernormen voor bepaling parkeerbalans

Een parkeerbalans geeft aan welke parkeerbehoefte samenhangt met een ontwikkelingsopgave op basis van de gemeentelijke parkeernormen. Alblasserdam heeft Parkeernormen vastgelegd in het GVVP. De parkeernormen voor woningen zijn afgeleid van de actuele kencijfers van het CROW<sup>2</sup>. In het GVVP zijn slechts voor een beperkt aantal functies parkeernormen opgenomen. Voor de overige normen wordt naar de CROW-kencijfers verwezen.

Voor woningen geldt in de parkeernormen van Alblasserdam dat: *“binnen de normen moet minimaal 0,3 parkeerplaats per woning openbaar toegankelijk zijn voor bezoekers.”*

Voorzien is dat de bewoners in de afgesloten parkeergarage parkeren en hun bezoek op het openbaar toegankelijke terrein buiten of in het openbare deel van de parkeergarage.

Wonen definitie CROW	Wonen definitie GVVP	Parkeernorm Alblasserdam	Parkeernorm plan Zuidelijk Havengebied
Koop, huis, tussen/hoek	Koop, tussen/hoek	1,50	1,50
Koop, appartement, midden	Koop, etage, midden	1,40	1,40
Huur, appartement, duur	Huur, etage, duur	1,40	1,40
Huur, appartement midden/goedkoop (inclusief) sociale huur	Huur, sociale huur	1,30	1,30
Fitnessstudio/sportschool	Verwijzing in GVVP naar publicatie 137, kencijfers volgens publicatie 317		1,40
Café/cafetaria/bar		5,00	

<sup>2</sup> Kennisinstituut CROW stelt kencijfers beschikbaar op basis van gemiddelden in Nederland. Er is geen wettelijk kader voor parkeernormen. Elke gemeente is vrij om die zelf vast te stellen. Alblasserdam heeft de CROW-kengetallen overgenomen als parkeernormen.

# Parkeerbalans ontwikkelplan Zuidelijk Havengebied

Er is op basis van onderstaande doelgroepen en de hiernaast aangegeven parkeerbalans een normatieve parkeerbehoefte aan 251 parkeerplaatsen

- Toekomstige bewoners van de te bouwen 152 woningen;
- Visite van de bewoners;
- Vaste medewerkers van de voorzieningen;
- Bezoekers van de voorzieningen.

Het te realiseren parkeeraanbod bedraagt 343 parkeerplaatsen<sup>3</sup>

- 65 parkeerplaatsen op maaiveld voor openbaargebruik;
- 90 parkeerplaatsen op begane grond in parkeergarage voor openbaargebruik;
- 188 parkeerplaatsen voor bewoners op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping van de parkeergarage.

Er worden derhalve 92 plaatsen meer gerealiseerd dan volgens de norm noodzakelijk is. Ruim voldoende om de wens om 76 plaatsen ten behoeve van Alblasserdam te compenseren.

Wonen	Aantal	Norm (excl. visite)	Norm visite	Plaatsen bewoners	Plaatsen visite
Koop, tussen/hoek	11	1,2	0,3	13,2	3,3
Koop, etage, midden	53	1,1	0,3	58,3	15,9
Huur, etage, duur	28	1,1	0,3	30,8	8,4
Huur, sociale huur	60	1,0	0,3	60,0	18,0
<b>subtotaal</b>	<b>152</b>			<b>162,3</b>	<b>45,6</b>
Overige functies	m <sup>2</sup> voorzieningen	Norm	aandeel bezoek	Plaatsen medewerkers	Plaatsen bezoekers
Fitnessstudio/sportschool	1.300	1,4	87%	2,4	15,8
Café/cafeteria/bar	500	5,0	90%	2,5	22,5
<b>subtotaal</b>	<b>1.800</b>			<b>4,9</b>	<b>38,3</b>
<b>Totaal (afgerond)</b>				<b>167</b>	<b>84</b>



# Conclusies

- Het voorlopige plan voor het Zuidelijk Havengebied voorziet in voldoende eigen parkeerplaatsen voor de ontwikkeling bij een tweelaagse parkeergarage. Volgens de gemeentelijke normen is er een parkeerbehoefte aan **251** plaatsen terwijl er **343** worden gerealiseerd. Definitieve toetsing vindt plaats bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning.  
Aan de bewoners van de ontwikkeling wordt maximaal 1 vaste parkeerplaats per woning verstrekt in de parkeergarage. Alle overige plaatsen zijn beschikbaar voor de overige parkeerbehoefte van de bewoners, hun visite en de overige functies.
  - Met de ontwikkeling verdwijnt een deel van de huidige openbare parkeervoorziening in het zuidelijk havengebied dat nu ruimte biedt aan parkeerders voor het centrum van Alblasserdam.
  - De bouw van de derde parkeerlaag levert een overschot van totaal 92 parkeerplaatsen die slechts ten dele nodig zijn als compensatie.
- 