

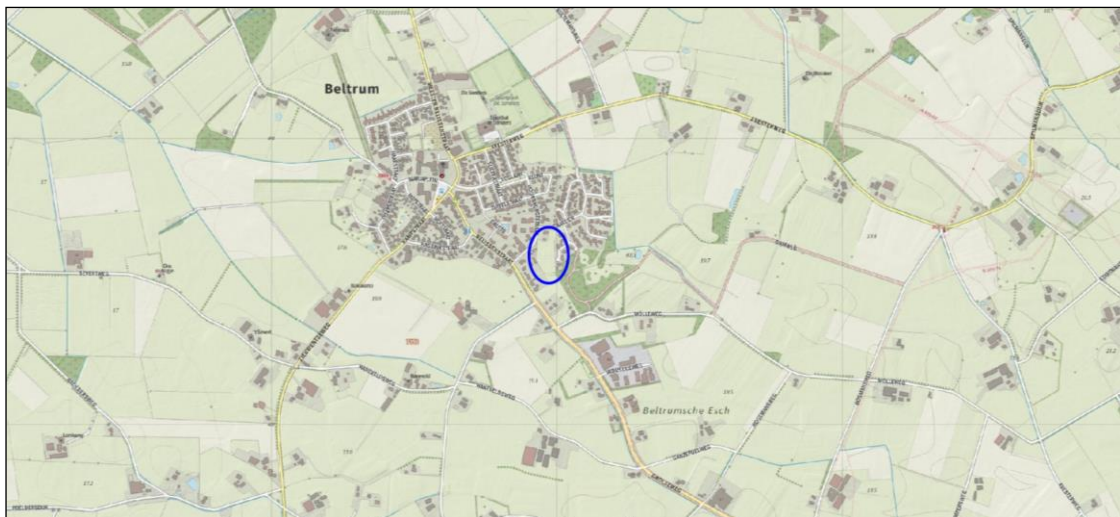
memo

aan: Gemeente Berkelland
van: SAB
c.c.: 190475
datum: 27 november 2020
betreft: Memo verkeer en parkeren locatie Hoornhorststraat

Inleiding

In Beltrum zijn er momenteel 21 jonge stellen die starterswoningen willen bouwen. Op de huidige woningmarkt van Beltrum is niets geschikts voor hen te vinden. De gemeente is daarom op zoek naar locaties waarop dit mogelijk kan (dit hoeft niet één locatie te zijn).

Een van de beoogde locaties is een inbreidingslocatie in het zuidoosten van Beltrum. Het voornemen bestaat in het plangebied in CPO-verband ongeveer 25 woningen in diverse prijscategorieën te realiseren. Er zullen op twee locaties de woningen komen, locatie Hoornhorststraat en het ABCTA-terrein. De beoogde ontwikkeling van de Hoornhorststraat als geheel kan binnen dit kader niet worden gerealiseerd. Een nieuw bestemmingplan dient te worden vastgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken. In het kader van het bestemmingsplanwijziging is een memo opgesteld te behoeve van het aspect verkeer en parkeren.



Figuur 1 Globale ligging plangebied (in blauw)

Ligging plangebied

De ontwikkellocatie ligt in het zuidoosten van Beltrum. De locatie kent momenteel een agrarische bestemming en wordt omringd door bestaande woningen, de Hoornhorststraat, de Gaarden en aan de oostzijde de straat Buurseman. In figuur 2 is de verkavelingsopzet weergegeven.



Figuur 2 Situatieschets

Planopzet

In het plangebied komen in totaal 18 woningen, 8 twee-onder-één-kapwoningen en 10 rijwoningen. Tussen de Hoornhorststraat en de Buurseman wordt een weg aangelegd.

Parkeren

De gemeente Berkelland heeft in het bestemmingsplan Beltrum, dorp, parkeernormen opgenomen. Gelet op het gemeentelijk beleid gelden voor het voorliggende plangebied de volgende parkeernormen:

- twee-onder-één-kapwoningen: 1,8 parkeerplaatsen per woning waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers;
- aaneengebouwde woningen: 1,5 parkeerplaatsen per woning waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers.

Uitgaande van de meest recente stedenbouwkundige verkaveling (bedraagt de totale parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling (afgerond) 30 parkeerplaatsen.

| Woningtype | Aantal | Parkeernorm | Parkeren voor bezoekers | Parkeerbehoefte |
|--------------------|-----------|-------------|-------------------------|-----------------|
| vrijstaand | 5 | 2,0 | 0,3 | 10,0 |
| Twee-onder-een-kap | 10 | 1,8 | 0,3 | 18,0 |
| Aaneengebouwd | 6 | 1,5 | 0,3 | 9,0 |
| Totaal | 21 | | | 37,0 |

Tabel 1: parkeerbehoefte

Op basis van de meest recente stedenbouwkundige onderlegger is eveneens het aantal parkeerplaatsen in het plangebied inzichtelijk gemaakt. Een en ander is in onderstaande tabel weergegeven.

| Parkeervoorziening | Rekenfactor | Aantal | Aantal parkeerplaatsen |
|--------------------------|-------------|--------|------------------------|
| Haaksparkerplaatsen | 1 | 9 | 9 |
| Langsparkerplaatsen | 1 | 3 | 3 |
| Garage met enkele oprit | 1 | 6 | 6 |
| Garage met dubbele oprit | 1,8 | 11 | 19,8 |
| Totaal | - | - | 37,8 |

Tabel 2: parkeercapaciteit

Er is voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied aanwezig.

Verkeersgeneratie

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijk tot realisatie van in totaal maximaal 21 woningen, dit zijn 5 vrijstaande woningen, 10 twee-aan-een gebouwd woningen en 6 aaneengebouwde woningen. Aan de hand van CROW-publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS 2019) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Berkelland is weinig stedelijk. Onderhavige locatie wordt beschouwd als rest bebouwde kom. In tabel 3 is de verkeersgeneratie bepaald van de beoogde nieuwbouw.

Tabel 3. Berekening verkeersgeneratie

| Woningtype | Aantal | Kencijfer (gem.) | Per | Verkeersgeneratie |
|--------------------|-----------|------------------|--------|-------------------|
| Vrijstaand | 5 | 8,2 | Woning | 41 |
| Twee-onder-een-kap | 10 | 7,8 | Woning | 78 |
| Aaneengebouwd | 6 | 7,4 | Woning | 44,4 |
| Totaal | 21 | | | 163,4 |
| <i>afgerond</i> | | | | <i>170</i> |

Gemiddeld zijn van het totaal 1% vrachtwagenbewegingen, oftewel maximaal 2 vrachtwagenbewegingen. Het verkeer zal voornamelijk naar de Hoornhorststraat en vervolgens naar de Meester Nelissenstraat rijden. Vanaf dit punt verspreid het verkeer zich in twee richtingen, naar Beltrum of richting Groenlo. Voor een aantal woningen aan de Buurseman kan het wezen dat de rijroute naar de Meester Nelissenstraat ietwat korter wordt en via dit nieuwe wijkje zal rijden. De verkeersintensiteit op de nieuwe weg door het onderhavige bestemmingsplan zal daardoor rond de 200 motorvoertuigen gemiddeld per etmaal uitkomen. Dergelijke verkeersintensiteiten zijn dusdanig laag dat er geen hinder zal ontstaan in het kader van de capaciteit op de Hoornhorststraat en het aspect geluid.