



**Betreft: Herstelbesluit omgevingsvergunning Berg 35**

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,

overwegende dat wij op 18 juni 2020 een omgevingsvergunning verleend aan 'De Koffiedrinkers' voor het wijzigen van het gebruik ten behoeve van het vestigen van een horecagelegenheid op de begane grond van het pand Berg 35 en voor een constructieve wijziging in dat pand, welke vergunning werd geregistreerd onder nummer N-HZ-2020-0042;

dat aan deze omgevingsvergunning 'voorschriften' zijn verbonden, waaronder de volgende twee:

" ...

- *De houder van de omgevingsvergunning 'het wijzigen van het gebruik van winkelfunctie naar bijeenkomstfunctie' van het pand Berg 38 (met kenmerk N-HZ-2012-0184) moet vóór 1 december 2020 deze vergunning intrekken.*
- *De houder van de omgevingsvergunning 'het wijzigen van het gebruik t.b.v. het exploiteren van een tijdelijk terras bij de gerechtslinde' (met kenmerk N-HZ-2017-0015) van het stuk grond aan Berg, naast de gerechtslinde in Nuenen moet vóór 1 december 2020 deze vergunning intrekken.*

... "

dat deze voorschriften de werking van de omgevingsvergunning afhankelijk maken van de tijdige verwezenlijking van deze voorwaarden en dat de vergunninghoudster voor de verwezenlijk afhankelijk is van derden;

dat dit vanuit een oogpunt van rechtszekerheid ongewenst is;

dat een omgevingsvergunning, hangende bezwaar of beroep, mag worden gewijzigd;

dat in de verleende omgevingsvergunning terecht wordt overwogen dat het verzoek (bedoeld: de afwijking van het bestemmingsplan) geen onevenredige hinder mag opleveren voor wat betreft verkeer en parkeren, maar dat daarbij het parkeeraspect onjuist werd gemotiveerd;

gelet op het bepaalde in artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t e n :

A. Voornoemde voorwaarden te schrappen;

B. Het parkeeraspect te motiveren overeenkomstig het bij dit besluit behorende memo.

Nuenen, 10 november 2020

Burgemeester en wethouders van Nuenen,  
de secretaris,

de burgemeester,

  
drs. M. Arents

  
M.J. Houben MBA

Bijlage: 201109 Memo Exante 120145.001-M02\_2020.17012.pdf

<b>Aan</b> Gemeente Nuenen Twan van Dijk	<b>Betreft</b> Parkeertoets Berg 35 Nuenen	<b>Datum</b> 9 november 2020
<b>Van</b> Hans van Rijen   Exante	<b>Bijlagen</b> Kaart onderzoeksgebied parkeertellingen Tabellen aantal geparkeerde voertuigen per moment Tabellen parkeerbezetting per moment	<b>Projectnummer</b> 120145.001-M02

### Aanleiding

In de huidige situatie is Berg 35 een woning. De toekomstige functie is een restaurant met een oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) en een appartement. Hierdoor verandert de parkeervraag. In deze memo is het volgende toegelicht:

- de transformatie;
- de gehanteerde parkeernormen en uitgangspunten;
- de gevolgen van de transformatie voor de parkeervraag;
- de gevolgen van de transformatie voor de parkeerdruk.

### Conclusie

De transformatie van het pand Berg 35 in Nuenen van woning naar een restaurant en appartement leidt niet tot een te hoge parkeerdruk, om de volgende redenen:

- op basis van de geldende parkeerkengetallen van het CROW neemt de parkeervraag door de transformatie met maximaal 10 parkeerplaatsen toe;
- op dit piekmoment (zaterdagavond) leidt deze extra parkeervraag tot een parkeerbezetting in het openbaar gebied van 83%.

### Transformatie

Het pand Berg 35 in Nuenen is in de huidige situatie een woning. De beoogde toekomstige functie is een restaurant met een oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> BVO en een appartement.

Op 18 juni 2020 is hiervoor een omgevingsvergunning verleend. Hiertegen is een bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift bevat meerdere gronden. De kern van het bezwaar is dat de parkeervraag in het gebied rond het ervoor gelegen pleintje verder zal toenemen door de toevoeging van de horecafunctie, zodanig, dat de omgevingsvergunning niet had moeten worden verleend.

### Parkeernormen

Om de gevolgen voor het parkeren te bepalen is het noodzakelijk de huidige en toekomstige beoogde functies te vertalen naar verkeerskundige functies, waaraan een kengetal voor de parkeervraag kan worden gekoppeld. Daarbij si conform artikel 25.1 van het bestemmingsplan 'Nuenen Centrum 2012' ervan uit gegaan dat bij het bepalen van de extra parkeerbehoefte als gevolg van gewijzigd gebruik moet worden uitgegaan van de parkeernormen, zoals aangeven in het ASVV2004 van het CROW. Dit betekent de volgende parkeernormen:

- verkeerskundige functie huidige woning: 'woning - duur'. Kengetal 1,6 tot 1,8 parkeerplaatsen/woning;
- verkeerskundige functie appartement: 'woning - midden'. Kengetal 1,5 tot 1,7 parkeerplaatsen/woning;
- verkeerskundige functie restaurant: 'restaurant'. Kengetal 8,0 tot 10,0 parkeerplaatsen/100 m<sup>2</sup> BVO.

De gemeente Nuenen gaat uit van het gemiddelde tussen het minimum en maximum kengetal. Verder zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. in het geval van een wijziging van gebruik van een bestaande functie betreft het de extra parkeervraag, die ontstaat door de wijziging. Het aantal beschikbare of te realiseren parkeerplaatsen moet gelijk zijn aan de parkeerbehoefte van de nieuwe functies, minus de parkeerbehoefte van de oude functie;
2. bij de berekening van de parkeervraag is rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages per moment van de dag en week, zoals opgenomen in het ASVV2004/publicatie 281 van het CROW;
3. er zijn voldoende parkeerplaatsen tot een maximale bezettingsgraad van 85%. Deze grens van 85% is gebaseerd op het door het CROW gehanteerde uitgangspunt dat bij een bezettingsgraad tussen 80% en 90% er sprake is van een behoorlijk lange zoektijd. Boven de 90% bezettingsgraad worden de parkeermogelijkheden als vol ervaren en zal de zoektijd flink toenemen;
4. de directe openbare omgeving is gedefinieerd als die openbare parkeermogelijkheden die binnen een straal van 200 meter liggen. Deze straal is gebaseerd op tabel A13 van publicatie 381 van het CROW, waarin voor functies in de categorie 'ontspanning' een maximaal acceptabele loopafstand opgenomen van 100 tot 600 meter.

## Parkeervraag

De extra parkeervraag naar moment van de week en dag is weergegeven in tabel 1.

basisgegevens	
beleid	ASVV 2004 - CROW
locatie	Berg 35
stedelijkheidsgraad	matig stedelijk
stedelijke zone	schil centrum
loopafstand nieuwe functies	200 meter

  

huidige functies	norm	eenheid	aantal
woning duur	1,70	woning	1
huidige functies	norm	eenheid	aantal
woning midden	1,30	woning	1
restaurant	9,00	100 m2 BVO	1,2

  

huidige parkeervraag (parkeerplaatsen)	werkdag			koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond		middag	avond	
parkeernorm woning duur				1,70			
aanwezigheidspercentage woningen	50%	60%	100%	90%	60%	60%	70%
bruto parkeervraag	0,85	1,02	1,70	1,53	1,02	1,02	1,19
<b>netto parkeervraag (afgerond)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

  

toekomstige parkeervraag (parkeerplaatsen)	werkdag			koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond		middag	avond	
parkeernorm woning midden				1,30			
aanwezigheidspercentage woningen	50%	60%	100%	90%	60%	60%	70%
parkeernorm restaurant				9,00			
aanwezigheidspercentage restaurant	30%	40%	90%	95%	70%	100%	40%
bruto parkeervraag	3,89	5,10	11,02	11,43	8,34	11,58	5,23
<b>netto parkeervraag (afgerond)</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>6</b>

  

parkeereis (parkeerplaatsen)	werkdag			koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond		middag	avond	
bruto	3,04	4,08	9,32	9,90	7,32	10,56	4,04
parkeerplaatsen eigen terrein				1			
<b>netto (afgerond)</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>4</b>

tabel 1 - extra parkeervraag naar moment van de week en dag

## Parkeerdruk

Omdat geen extra parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, is met een parkeertelling aangetoond dat er voldoende vrije parkeerplaatsen in de directe openbare omgeving aanwezig zijn, die voor de extra parkeervraag kunnen worden benut.

In januari en februari 2020 is door het bureau Buiten Ruimte in de omgeving van Berg 35 twee keer de bezetting van de parkeerplaatsen in beeld gebracht op de belangrijkste piekmomenten van de nieuwe functies. In tabel 2 is de bezetting van de parkeerplaatsen volgens dat parkeeronderzoek weergegeven. Ook is de extra parkeervraag vanuit de transformatie aangegeven. Met deze extra parkeervraag komt de bezetting van de parkeerplaatsen in de straal van 200 meter niet boven de 85%.

parkeeraanbod	bezetting straal 200 meter					
	werkdagavond		koopavond		zaterdagavond	
297	166	172	203	195	216	236
extra parkeervraag	9		9		10	
toekomstige bezetting	175	181	212	204	226	246
	59%	61%	71%	69%	76%	83%

tabel 2 – huidige en toekomstige bezetting parkeerplaatsen in een straal van 200 meter op werkdag-, koop- en zaterdagavond

In het parkeeronderzoek van januari/februari 2020 is de parkeervraag op de werkdagmiddag, zaterdagmiddag en zondagmiddag niet in beeld gebracht. Op die momenten stijgt de parkeervraag door de transformatie van Berg 35 wel. In tabel 3 zijn de resultaten van een parkeeronderzoek in oktober 2020 weergegeven. Deze zijn uitgevoerd in het kader van de evaluatie van de blauwe zone in het centrum van Nuenen. De parkeersectoren komen niet helemaal overeen met de sectoren uit het onderzoek van januari/februari 2020. Daarom wijkt het parkeeraanbod onderling af. Op basis van het parkeeronderzoek uit oktober 2020 blijkt dat op de maandagmiddag (markt in Nuenen) en zaterdagmiddag de parkeerdruk, inclusief de extra parkeervraag vanuit Berg 35 niet boven de 85% komt. Een telling op zondagmiddag ontbreekt, maar op basis van de aanwezigheidspercentages van het CROW mag worden aangenomen dat de parkeerdruk op zondagmiddag lager zal zijn dan op maandag- of zaterdagmiddag.

parkeeraanbod	bezetting straal 200 meter	
	maandagmiddag	zaterdagmiddag
258	161	141
extra parkeervraag	4	7
toekomstige bezetting	165	148
	64%	57%

tabel 3 – huidige en toekomstige bezetting parkeerplaatsen in een straal van 200 meter op maandag- en zaterdagmiddag

## Conclusie

De transformatie van het pand Berg 35 in Nuenen van woning naar een restaurant en appartement leidt niet tot een te hoge parkeerdruk, om de volgende redenen:

- op basis van de geldende parkeerkenngetallen van het CROW neemt de parkeervraag door de transformatie met maximaal 10 parkeerplaatsen toe;
- op dit piekmoment (zaterdagavond) leidt deze extra parkeervraag tot een parkeerbezetting in het openbaar gebied van 83%.