



BVA
verkeersadviezen
vormgevers van mobiliteit

Aan Gemeente Oldebroek
Van Bas Eilert
Datum 24 november 2025
Projectnr 25067
Betreft Parkeeronderbouwing woningbouwplan Stationsweg 17-19, Wezep

1. Inleiding

Becedo Vastgoed VIII B.V. is voornemens om op de locatie Stationsweg 17-19 in Wezep een appartementencomplex met in totaal 31 woningen te realiseren op het perceel van de voormalige Welkoop-vestiging. Deze functiewijziging brengt naar verwachting een toename van de parkeervraag met zich mee.

Uitgangspunt bij deze ontwikkeling is dat de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt opgevangen. In het plan zijn 45 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen. Om te beoordelen of dit aantal toereikend is voor de toekomstige situatie, is het noodzakelijk om de verwachte parkeervraag in beeld te brengen.

De gemeente Oldebroek heeft BVA Verkeersadviezen gevraagd om een parkeeronderbouwing op te stellen die inzicht geeft in de parkeerbalans van het plan. In deze notitie presenteren wij de resultaten van dit onderzoek en lichten wij toe of en hoe het plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.



Figuur 1: Projectlocatie



2. Parkeerbehoeftebepaling

In dit hoofdstuk wordt de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt voor de projectlocatie. De analyse richt zich zowel op de voormalige situatie als op de toekomstige situatie, inclusief een vergelijking van de parkeerbehoefte op basis van verschillende parkeernormen en publicaties van het CROW.

2.1. Parkeerbehoefte voormalige situatie

Tot 2020 was op de projectlocatie de Welkoop gevestigd, met een bruto vloeroppervlak (BVO) van 1.168 m². Voor het inschatten van de parkeerbehoefte biedt het CROW algemene kengetallen, maar de categorie 'tuincentrum', die doorgaans een parkeernorm van 2,1 tot 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² hanteert, sluit niet goed aan bij het specifieke profiel van Welkoop. Zo ontbrak een horecafunctie, was de verblijfsduur relatief kort (gemiddeld 10 tot 15 minuten), en richtte de winkel zich op een mix van consumenten en kleine ondernemers in het buitengebied.

Op basis van praktijkervaring en recent door ons uitgevoerde parkeeronderzoeken bij andere Welkoopvestigingen¹, blijkt dat een norm van 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² BVO beter aansluit bij vergelijkbare Welkoopvestigingen. Dit resulteert in een reëel geschatte parkeerbehoefte van circa 11 parkeerplaatsen voor de voormalige situatie.

2.2. Parkeerbehoefte toekomstige situatie

Het nieuwe plan omvat de realisatie van 31 huurappartementen in de categorie 'Huur, etage, midden goedkoop', met een aanbod van 45 parkeerplaatsen op eigen terrein.

2.2.1. Toepasselijke parkeernormen

De gemeente Oldebroek hanteert in haar Parkeernota uit 2014 een vaste parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning, bestaande uit 1,3 plaatsen voor bewoners en 0,3 voor bezoekers. Deze norm is gebaseerd op de toen geldende CROW-publicatie 317: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

De parkeernorm sluit aan bij het profiel "schil centrum" in een weinig stedelijke omgeving. Daarbij wordt binnen de gemeente geen onderscheid gemaakt naar geografische ligging (centrum, schil of rest bebouwde kom).

CROW-publicatie	Parkeernorm bewoner	Parkeernorm bezoeker	Parkeernorm totaal
Publicatie 317 (Parkeernota)	1,3	0,3	1,6

Tabel 1: Maximale parkeernorm bij: "Huur, etage, midden goedkoop" & "schil centrum" & "weinig stedelijk"

¹ Parkeeronderzoek Welkoop Heino, Balkbrug en Dalfsen (mei, 2025)



2.2.2. Ongewogen parkeerbehoefte

Bij toepassing van beide parkeernormen ontstaat het volgende beeld van de ongewogen parkeerbehoefte:

CROW-publicatie	Totaal aantal woningen	Parkeernorm totaal	Ongewogen parkeerbehoefte
Publicatie 317 (Parkeernota)	31	1,6	49,60

Tabel 2: Ongewogen parkeerbehoefte

2.2.3. Gewogen parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte varieert gedurende de dag en week, afhankelijk van het gebruiksmoment. Het CROW, en de daarop gebaseerde Parkeernota, publiceert daarvoor aanwezigheidspercentages die aangeven welk deel van de bewoners en bezoekers op verschillende momenten aanwezig is. Op basis hiervan is een gewogen parkeerbehoefte berekend.

Aanwezighedspercentages bewoners en bezoekers:

	Werkdag				Zaterdag		Zondag
	Ochtend	Middag	Avond	nacht	Middag	Avond	Middag
Bewoners	50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
Bezoekers	10%	20%	80%	0%	60%	100%	70%

Tabel 3: Aanwezighedspercentages CROW-publicatie 317 (Parkeernota)

Gewogen parkeerbehoefte:

	Werkdag				Zaterdag		Zondag
	Ochtend	Middag	Avond	nacht	Middag	Avond	Middag
Bewoners	20,2	20,2	36,3	40,3	24,2	32,2	28,2
Bezoekers	0,9	1,9	7,4	0,0	5,6	9,3	6,5
Totaal	21,1	22,0	43,7	40,3	29,8	41,5	34,7

Tabel 4: Gewogen parkeerbehoefte op basis van CROW-publicatie 317 (Parkeernota)

De piekbehoefte ligt op afgerond 44 parkeerplaatsen (werkdagavond). De geplande aanleg van 45 parkeerplaatsen voorziet daarmee in de verwachte vraag.

3. Conclusie

Op basis van de uitgevoerde parkeerbehoefteanalyse kan worden geconcludeerd dat het plan voor de realisatie van 31 huurappartementen op de locatie Stationsweg 17-19 in Wezep ruim voldoet aan de verwachte parkeerbehoefte.

De gemeente Oldebroek hanteert in haar Parkeernota uit 2014 een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning, wat leidt tot een maximale (ongewogen) parkeerbehoefte van circa 50 plaatsen.

Wanneer ook rekening wordt gehouden met de spreiding van aanwezigheid over de dag en week (gewogen parkeerbehoefte), blijkt dat de piekvraag uitkomt op afgerond 44 parkeerplaatsen (CROW 317 – werkdagavond). Met de geplande aanleg van 45 parkeerplaatsen op eigen terrein biedt het plan voldoende capaciteit. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.



Concluderend is het parkeeraanbod op eigen terrein toereikend en robuust. De parkeerbehoefte vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.