

Parkeeronderzoek centrum Klazienaveen

ONTWIKKELING REGIOBANK

Documentnr.: NO02-C01-31034243-NRK
Projectnummer: 31034243
Status: Concept/01
Datum: 1 juli 2024
Auteur:

Opdrachtgever:
Gemeente Emmen
Postbus 30.001
7800 RA Emmen

1. INLEIDING

In Klazienaveen staan diverse ontwikkelingen op het programma, waaronder een vergroening van het centrum, de komst van de Albert Heijn, de verplaatsing van de Aldi en verplaatsing van de Regiobank (beiden gecombineerd met realisatie van appartementen). Deze notitie gaat in op de parkeersituatie in het westelijke deel van het centrum van Klazienaveen (in de omgeving ovonde en schip I), waar de Regiobank, Aldi en Albert Heijn gerealiseerd worden.

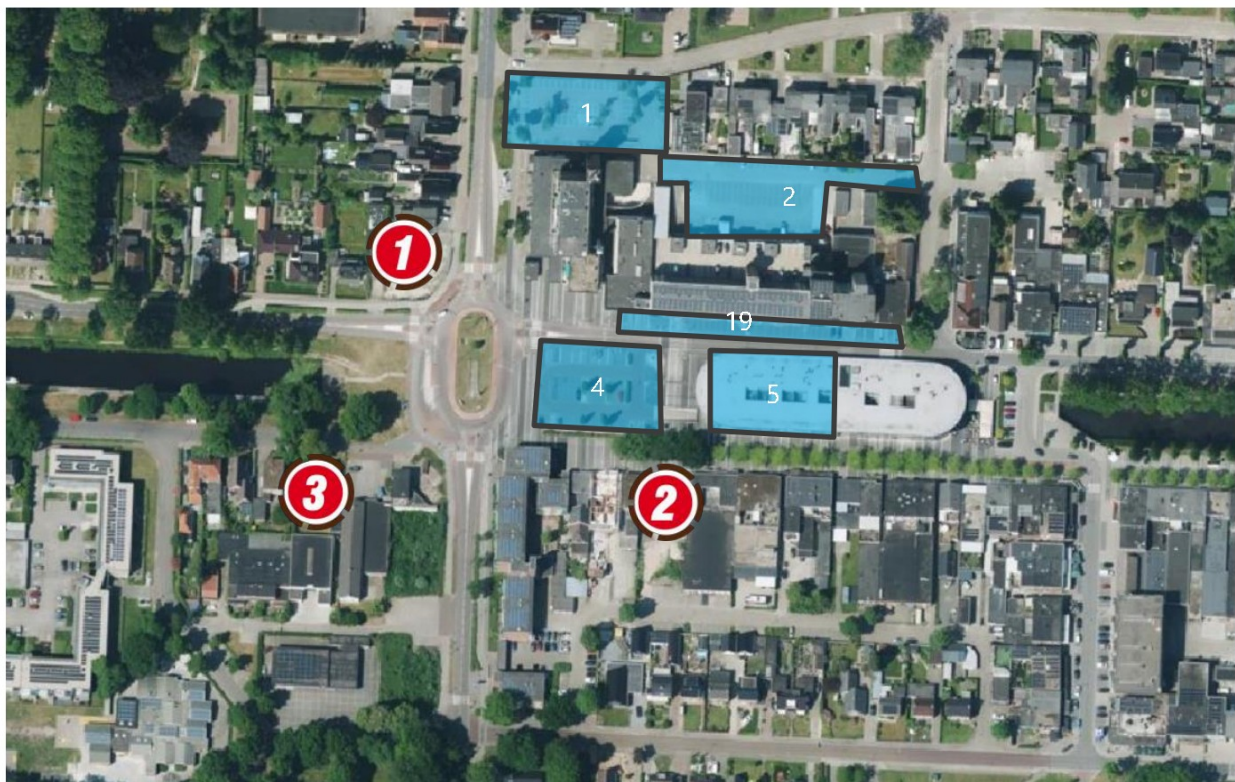
De basis voor deze notitie is het parkeeronderzoek dat is uitgevoerd in april 2024 en dat is vastgelegd in rapportage R01-D01-31034243-nls.

2. SITUATIESCHETS EN ONTWIKKELINGEN

In het westelijke deel van het centrum vinden enkele ontwikkelingen plaats, namelijk:

1. Verplaatsing en uitbreiding van de Regiobank en realisatie van 10 appartementen
2. Realisatie van een Albert Heijn supermarkt inclusief 9 appartementen
3. Verplaatsing van de Aldi

In onderstaande afbeelding zijn de locaties van de ontwikkelingen weergegeven. Ook zijn met vlakken de relevante parkeersecties uit het parkeeronderzoek weergegeven. De nummering van de parkeersecties is overgenomen vanuit het parkeeronderzoek vanuit het hele centrum en oogt daarom in dit kader ietwat onlogisch.



3. PARKEERBEHOEFTE ONTWIKKELINGEN

In dit hoofdstuk wordt per ontwikkeling aangegeven wat de parkeerbehoefte is en hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Daarnaast is, op basis van CROW kengetallen, de aanwezigheid op diverse dagdelen bepaald.

3.1 REGIOBANK

3.1.1 Ontwikkeling

In de noordwesthoek van de ovonde in Klazienaveen heeft lang een sportschool gestaan, maar deze is inmiddels (na een brand) gesloopt en ten tijde van het parkeeronderzoek was dit braakliggend terrein. Er staat een ontwikkeling xxx gepland om op deze locatie een bank met 400m² bruto vloeroppervlak en 10 appartementen te realiseren. Daarnaast worden er op eigen terrein 11 parkeerplaatsen gerealiseerd.

In de huidige situatie is de Regiobank gesitueerd in de zuidoosthoek van de ovonde en betreft het bruto vloeroppervlak 200 m². De parkeerbehoefte hiervan komt te vervallen.

3.1.2 Parkeerbehoefte

Op basis van kengetallen van het CROW¹ is de parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend. Voor de appartementen is onderscheid gemaakt (conform de methodiek) in het aantal parkeerplaatsen voor bewoners en voor bezoek. Dit is weergegeven in tabel 3.1.

Functie	Parkeerbehoefte	Eenheden	Parkeerbehoefte
Regiobank	2,95 p.p. / 100 m ² BVO	4	12 parkeerplaatsen
Appartementen bewoners	1,1 p.p. / appartement	10	11 parkeerplaatsen
Appartementen bezoekers	0,3 p.p. / appartement	10	3 parkeerplaatsen
Totaal			26 parkeerplaatsen

Tabel 3.1 Parkeerbehoefte nieuwe ontwikkeling

De parkeerbehoefte is hoger dan het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt op eigen terrein. Het is vooralsnog niet volledig duidelijk of deze parkeerplaatsen gepersonaliseerd worden uitgegeven of niet. In deze notitie is ervan uitgegaan dat de elf parkeerplaatsen bestemd zijn voor de parkeerbehoefte van de bewoners². Bezoekers van de appartementen en bezoekers en medewerkers van de Regiobank parkeren in de openbare ruimte.

¹ Het CROW heeft tabellen met de parkeerbehoefte per functie en geeft hiervoor een bandbreedte. Voor deze berekeningen is het midden van de bandbreedte gehanteerd.

² Dit uitgangspunt is worst-case. Indien de elf gerealiseerde parkeerplaatsen ook openbaar zijn, dan kan dit overdag benut worden voor bijvoorbeeld bezoekers en is de claim op de openbare ruimte lager.

3.1.3 Parkeerbehoefte openbaar gebied per dagdeel

De berekende parkeerbehoefte is de maximale parkeerbehoefte van desbetreffende functie. Echter is de parkeerbehoefte niet voor elk dagdeel hetzelfde, daarom wordt de parkeerbehoefte per dagdeel berekend met behulp van aanwezigheidspercentages vanuit de richtlijnen van het CROW.

Aangezien het parkeeronderzoek heeft plaatsgevonden op donderdag en zaterdag wordt de parkeerbehoefte berekend voor de werkdagochtend, de werkdagmiddag, de koopavond en de zaterdagmiddag. De aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in tabel 3.2 en de parkeerbehoefte per dagdeel is weergegeven in tabel 3.3.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Koopavond	Zaterdag middag
Regiobank	100%	100%	0% ³	0%
Appartementen bezoekers	10%	20%	70%	60%

Tabel 3.2 Aanwezigheidspercentages

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Koopavond	Zaterdag middag
Regiobank	12	12	0	0
Appartementen bezoekers	0,3	0,6	2,1	1,8
Totale parkeerbehoefte openbaar gebied	12,3	12,6	2,1	1,8

Tabel 3.3 Parkeerbehoefte per dagdeel

3.2 ALBERT HEIJN

3.2.1 Ontwikkeling

Tussen de ovonde en Schip I wordt aan de zuidkant een Albert Heijn gerealiseerd. De Albert Heijn heeft een bruto vloeroppervlak van 1970 m² en daarnaast worden er 9 appartementen gerealiseerd. Onder deze ontwikkeling wordt een parkeergarage gerealiseerd van 47 parkeerplaatsen die bedoeld is voor bezoekers van de Albert Heijn. De bewoners van de appartementen krijgen een plek in de parkeergarage onder Schip I en als uitgangspunt is gehanteerd dat elk appartement één parkeerplaats toegewezen krijgt.

Op deze locatie stond vroeger een Bertus ten Hoor. Volgens de reguliere procedures hoeft de ontwikkelaar alleen rekening te houden met de toename als gevolg van de ontwikkeling. Echter wordt in deze notitie feitelijk gekeken naar de toekomstige situatie met het parkeeronderzoek als basis. Ten tijde van het parkeeronderzoek was de Bertus ten Hoor reeds gesloopt en derhalve moet rekening gehouden worden met de volledige parkeerbehoefte van de Albert Heijn bij het bepalen van de toekomstige situatie.

³ Het aanwezigheidspercentage voor commerciële dienstverlening is 75% op de koopavond. Echter is de huidige Regiobank gesloten op donderdagavond. Daarom is een aanwezigheidspercentage van 0% gehanteerd.

3.2.2 Parkeerbehoefte

Op basis van kengetallen van het CROW⁴ is de parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend. Voor de appartementen is onderscheid gemaakt (conform de methodiek) in het aantal parkeerplaatsen voor bewoners en voor bezoek. Aangezien de bewoners een parkeerplaats krijgen in de parkeergarage onder Schip I zijn deze niet meegenomen in deze berekening.

Functie	Parkeerbehoefte	Eenheden	Parkeerbehoefte
Albert Heijn	3,85 p.p. / 100 m ² BVO	19,7	76 parkeerplaatsen
Appartementen bezoekers	0,3 p.p. / appartement	9	3 parkeerplaatsen
Totaal			86 parkeerplaatsen

Tabel 3.4 Parkeerbehoefte nieuwe ontwikkeling

De parkeerbehoefte is hoger dan het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt op eigen terrein.

3.2.3 Parkeerbehoefte openbaar gebied per dagdeel

De berekende parkeerbehoefte is de maximale parkeerbehoefte van desbetreffende functie. Echter is de parkeerbehoefte niet voor elk dagdeel hetzelfde, daarom wordt de parkeerbehoefte per dagdeel berekend met behulp van aanwezigheidspercentages vanuit de richtlijnen van het CROW.

Aangezien het parkeeronderzoek heeft plaatsgevonden op donderdag en zaterdag wordt de parkeerbehoefte berekend voor de werkdagochtend, de werkdagmiddag, de koopavond en de zaterdagmiddag. De aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in tabel 3.5 en de parkeerbehoefte per dagdeel is weergegeven in tabel 3.6.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Koopavond	Zaterdag middag
Albert Heijn	50%	60%	80%	100%
Appartementen bezoekers	10%	20%	70%	60%

Tabel 3.5 Aanwezigheidspercentages

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Koopavond	Zaterdag middag
Albert Heijn	38	45,6	60,8	76
Appartementen bezoekers	0,3	0,6	1,9	1,6
Totale parkeerbehoefte	38,3	46,2	62,7	77,6
Capaciteit eigen terrein	47	47	47	47
Totale parkeerbehoefte openbaar gebied	-	-	15,7	30,6

Tabel 3.6 Parkeerbehoefte per dagdeel

⁴ Het CROW heeft tabellen met de parkeerbehoefte per functie en geeft hiervoor een bandbreedte. Voor deze berekeningen is het midden van de bandbreedte gehanteerd.

3.3 ALDI

3.3.1 Ontwikkeling

De Aldi wordt gerealiseerd in de zuidwesthoek van de ovonde. De Aldi heeft een bruto vloeroppervlak van 1.500m² en er worden 23 appartementen gerealiseerd. Daarnaast worden er 120 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

3.3.2 Parkeerbehoefte

Op basis van kengetallen van het CROW⁵ is de parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend. Voor de appartementen is onderscheid gemaakt (conform de methodiek) in het aantal parkeerplaatsen voor bewoners en voor bezoek. Dit is weergegeven in tabel 3.7.

Functie	Parkeerbehoefte	Eenheden	Parkeerbehoefte
Aldi	5,2 p.p. / 100 m ² BVO	15	78 parkeerplaatsen
Appartementen bewoners	1,4 p.p. / appartement	23	33 parkeerplaatsen
Appartementen bezoekers	0,3 p.p. / appartement	23	7 parkeerplaatsen
Totaal			118 parkeerplaatsen

Tabel 3.7 Parkeerbehoefte nieuwe ontwikkeling

3.3.3 Parkeerbehoefte openbaar gebied per dagdeel

De berekende parkeerbehoefte is de maximale parkeerbehoefte van desbetreffende functie. Echter is de parkeerbehoefte niet voor elk dagdeel hetzelfde, daarom wordt de parkeerbehoefte per dagdeel berekend met behulp van aanwezigheidspercentages vanuit de richtlijnen van het CROW.

Aangezien het parkeeronderzoek heeft plaatsgevonden op donderdag en zaterdag wordt de parkeerbehoefte berekend voor de werkdagochtend, de werkdagmiddag, de koopavond en de zaterdagmiddag. De aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in tabel 3.8 en de parkeerbehoefte per dagdeel is weergegeven in tabel 3.9.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Koopavond	Zaterdag middag
Aldi	50%	60%	80%	100%
Appartementen bewoners	50%	50%	80%	60%
Appartementen bezoekers	10%	20%	70%	60%

Tabel 3.8 Aanwezigheidspercentages

⁵ Het CROW heeft tabellen met de parkeerbehoefte per functie en geeft hiervoor een bandbreedte. Voor deze berekeningen is het midden van de bandbreedte gehanteerd.

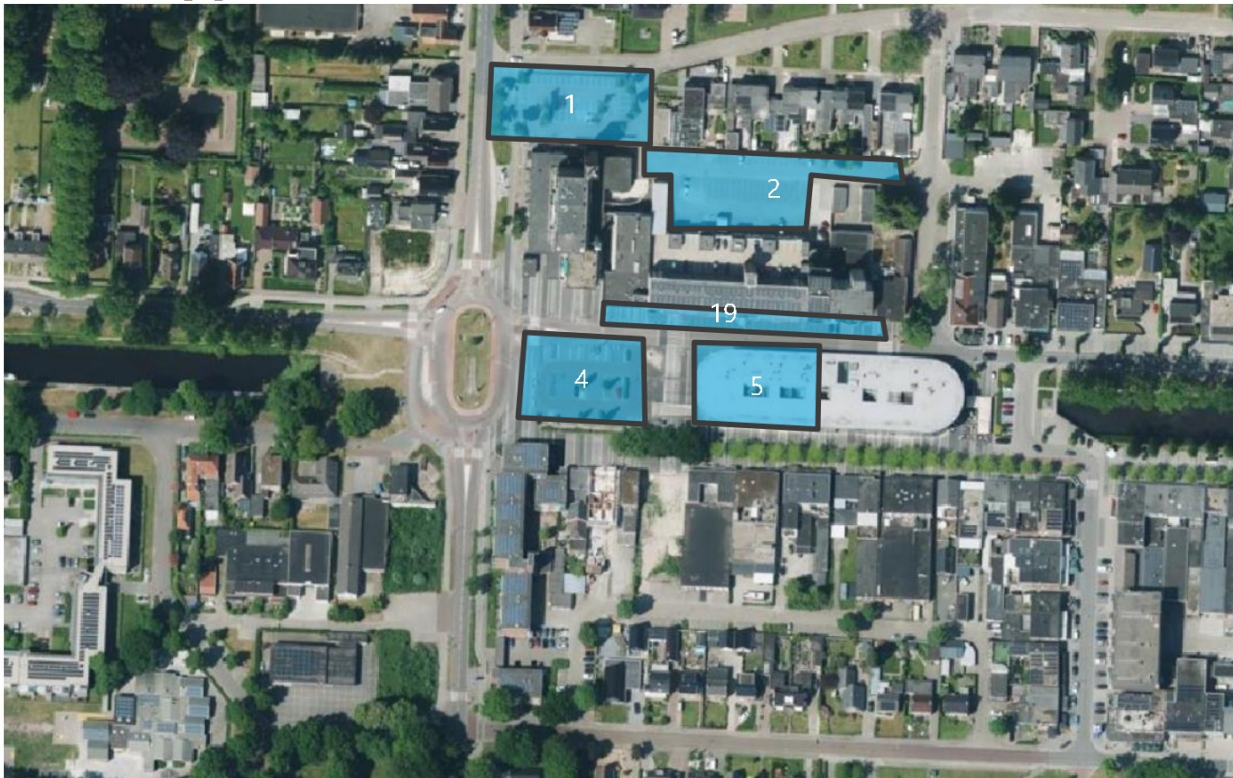
	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Koopavond	Zaterdag middag
Aldi	39	46,8	62,4	78
Appartementen bewoners	16,1	16,1	25,8	19,3
Appartementen bezoekers	0,7	1,4	4,8	4,1
Totale parkeerbehoefte	55,8	64,3	93,0	101,5
Capaciteit eigen terrein	120	120	120	120
Totale parkeerbehoefte openbaar gebied	-	-	-	-

Tabel 3.9 Parkeerbehoefte per dagdeel

4. TOEKOMSTIGE PARKEERSITUATIE

4.1 HUIDIGE PARKEERSITUATIE

In april 2024 is een parkeeronderzoek uitgevoerd in het hele centrumgebied van Klazienaveen. In deze notitie worden alleen de relevante secties uitgelicht. De secties en de bijbehorende nummers zijn hieronder weergegeven.



Het parkeeronderzoek is uitgevoerd op een donderdag en op een zaterdag. Elk half uur is de parkeerdruk gemeten. De parkeerdruk fluctueert daarmee gedurende een dagdeel. Voor deze notitie is het drukste moment per dagdeel als uitgangspunt gehanteerd. Per dagdeel is gekeken hoeveel vrije parkeerplaatsen er per sectie nog beschikbaar zijn op het drukste moment.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Koopavond	Zaterdag middag
Sectie 1	27	17	16	28
Sectie 2	57	56	77	31
Sectie 4	2	-	10	3
Sectie 5 ⁶	27	23	32	17
Sectie 19	-	9	6	2

Tabel 4.1 Vrije parkeerplaatsen per sectie per dagdeel

⁶ Bij het bepalen van de restcapaciteit van sectie 5 is als uitgangspunt gehanteerd dat 9 openbare parkeerplaatsen aangewezen worden voor bewoners van de nieuwe appartementen die boven de Albert Heijn gerealiseerd worden.

4.2 EFFECT ONTWIKKELINGEN

De diverse ontwikkelingen in het westelijke deel van het centrum van Klazienaveen zorgen voor extra parkeerdruk in de openbare ruimte zoals berekend in hoofdstuk 3. De parkeerbehoefte voor de openbare ruimte is per ontwikkeling hieronder nogmaals weergegeven

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Koopavond	Zaterdag middag
Nieuwe Regiobank	12,3	12,6	2,1	1,8
Huidige Regiobank (vervallen)	-6,2	-6,3	-	-
Albert Heijn	-	-	15,7	30,6
Aldi	-	-	-	-

Tabel 4.2 Parkeerbehoefte openbare ruimte per ontwikkeling per dagdeel

4.3 TOEKOMSTIGE PARKEERSITUATIE

4.3.1 Werkdagochtend

Op de werkdagochtend zorgt de nieuwe Regiobank voor een parkeerbehoefte van 12,3 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In sectie 1 zijn 27 vrije parkeerplaatsen en kan deze parkeerbehoefte goed opgevangen worden. De overige ontwikkelingen kunnen de parkeerbehoefte op de werkdagochtend op eigen terrein opvangen en door de verplaatsing van de Regiobank ontstaat er extra restcapaciteit in sectie 4.

4.3.2 Werkdagmiddag

Op de werkdagmiddag zorgt de nieuwe Regiobank voor een parkeerbehoefte van 12,6 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In sectie 1 zijn 17 vrije parkeerplaatsen en kan deze parkeerbehoefte goed opgevangen worden. De overige ontwikkelingen kunnen de parkeerbehoefte op de werkdagochtend op eigen terrein opvangen en door de verplaatsing van de Regiobank ontstaat er extra restcapaciteit in sectie 4.

4.3.3 Koopavond

De bezoekers van de appartementen bij de Regiobank zorgen voor een claim op de openbare ruimte van 2,1 parkeerplaatsen. Deze kunnen parkeren in sectie 1 waar op een koopavond minimaal 16 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

De ontwikkeling van de Albert Heijn (inclusief appartementen) zorgt voor een parkeerbehoefte in de openbare ruimte van 15,7 parkeerplaatsen op de koopavond. In sectie 4 (voor de ingang van de Albert Heijn) zijn slechts 10 plekken beschikbaar. Er zullen dus nog 6 voertuigen een andere plek moeten vinden in de openbare ruimte. Deze voertuigen zullen moeten parkeren in sectie 5 (32 vrije plaatsen in parkeergarage onder Schip 1) of in sectie 19 (6 vrije plaatsen voor de Hema).

4.3.4 Zaterdagmiddag

De bezoekers van de appartementen bij de Regiobank zorgen voor een claim op de openbare ruimte van 1,8 parkeerplaatsen. Deze kunnen parkeren in sectie 1 waar op een zaterdagmiddag minimaal 28 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

De ontwikkeling van de Albert Heijn (inclusief appartementen) zorgt voor een parkeerbehoefte in de openbare ruimte van 30,6 parkeerplaatsen op de koopavond. In sectie 4 (voor de ingang van de Albert Heijn) zijn slechts 3 plekken vrij op de zaterdagmiddag. Er zullen dus nog 28 voertuigen een andere plek moeten vinden in de openbare ruimte. In sectie 5 (parkeergarage onder Schip 1) en in sectie 19 (voor de Hema) zijn gezamenlijk nog 19 parkeerplaatsen vrij. Dat betekent dat de parkeergarage onder de Albert Heijn en sectie 4, 5 en 19 volledig vol staan en dat er nog negen voertuigen zijn die moeten uitwijken naar een andere sectie. De toekomstige parkeersituatie is onwenselijk en zal leiden tot zoekgedrag voor bezoekers van de Albert Heijn.

5. CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van de Aldi en van de Regiobank niet tot parkeerproblemen zullen leiden. De ontwikkeling van de Albert Heijn zorgt echter wel voor een onacceptabele parkeersituatie op de zaterdagmiddag. Er is onvoldoende capaciteit op eigen terrein en op de zaterdagmiddag is er ook onvoldoende restcapaciteit in de openbare ruimte om de parkeerbehoefte goed op te vangen.

Geadviseerd wordt om een onderzoek uit te voeren naar passende maatregelen die kunnen zorgen voor een acceptabele parkeersituatie in dit deel van het centrum van Klazienaveen. Uit het parkeeronderzoek is gebleken dat er voldoende parkeerplaatsen in het centrum van Klazienaveen zijn, maar dat spreiding van de parkeerdruk het grootste aandachtspunt is. Dat blijkt ook uit deze notitie, waarbij een parkeertekort rondom de Albert Heijn ontstaat, maar waarbij er tegelijkertijd nog wel ruim 50 plaatsen beschikbaar zijn in sectie 1 + sectie 2 (achter de Versmarkt). De maatregelen moeten erop gericht zijn om de parkeerdruk gelijkmatiger te spreiden en zo de parkeerdruk in alle delen van het centrum acceptabel te houden.