

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Gemeente Ermelo

Vrije parkeercapaciteit omgeving Burg. Langmanstraat e.o.

Datum 19 april 2017
Kenmerk ERL037/Nbc/
Eerste versie 7 april 2017

1 Inleiding

Bij de ontwikkeling van het plangebied Burgemeester Langmanstraat e.o. worden winkels (waaronder supermarkten), horeca en woningen gerealiseerd en vindt er een herinrichting van de openbare ruimte plaats (Markt 2.0). Bij een dergelijke ontwikkeling in het centrumgebied is het van belang om te onderzoeken wat de parkeerbehoefte is. Zeker omdat er niet alleen sprake is van nieuwbouw, maar ook een deel herstructurering (sloop/nieuwbouw).

Uit de memo "Parkeerbalans Burg. Langmanstraat e.o.", zie bijlage bij het bestemmingsplan, blijkt dat de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande situatie een extra parkeerbehoefte vergt van 95,6 parkeerplaatsen.

In het plangebied zijn nu 292 parkeerplaatsen aanwezig. Na realisatie van de nieuwbouw en de herinrichting van de openbare ruimte zijn er in het plangebied van het bestemmingsplan 338 parkeerplaatsen op maaiveld aanwezig. Er komen derhalve $338 - 292 = 46$ parkeerplaatsen bij. De parkeerbehoefte ten gevolge van het nieuwe plan is 95,6 parkeerplaatsen. Uitgaande van maximale planologische mogelijkheden worden binnen het plangebied van het bestemmingsplan niet voldoende nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Er blijft hierdoor een behoefte ontstaan van $95,6 - 46 = 49,6$ parkeerplaatsen.

De gemeente Ermelo heeft Goudappel Coffeng BV in samenspraak met Buro SRO Arnhem gevraagd de parkeersituatie rondom de Markt in beeld te brengen. Direct buiten het plangebied is echter parkeercapaciteit over op bestaande terreinen en zijn er zijn ook mogelijkheden om nieuwe parkeerplaatsen te realiseren. In deze memo wordt eerst uiteengezet op welke plekken nog parkeercapaciteit beschikbaar is en ook waar nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Dit memo is een aanvulling op een

separate rapportage opgesteld door Goudappel Coffeng¹, waarin de parkeersituatie na realisatie van de drie geplande ontwikkelingen wordt beschreven:

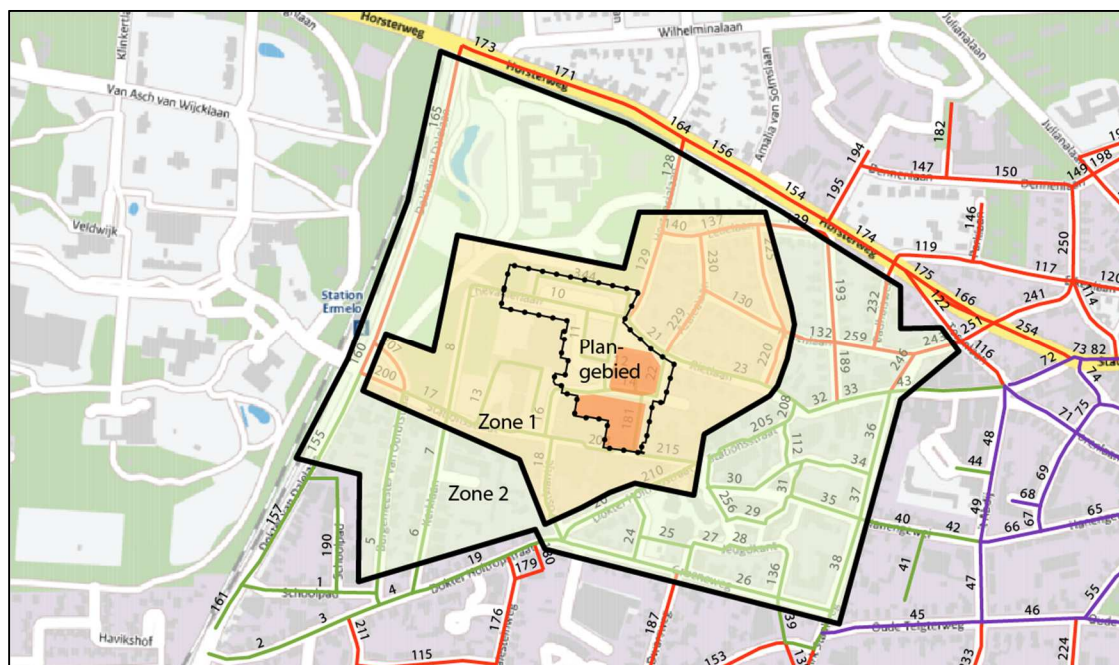
- Verbouwing en verduurzaming van het gemeentehuis;
- Markt 2.0 (zoals beschreven in deze memo);
- Huis voor Bestuur en Cultuur.

De parkeervraag van de overige ontwikkelingen wordt gefaciliteerd op parkeerplaatsen buiten de parkeercapaciteit rondom de Markt en Chevallierlaan. Het effect van deze ontwikkelingen is daarmee niet van invloed op de parkeersituatie rondom de Markt.

2 Het onderzoeksgebied

Om te onderzoeken welke bestaande parkeerplaatsen ruimte bieden om de extra parkeerdruk door de nieuwe ontwikkeling op te vangen, moet eerst bepaald worden welke parkeerplaatsen in aanmerking komen. Welke plekken liggen nog op redelijke loopafstand zodat deze daadwerkelijk een alternatief zijn? Hiertoe worden 2 gebieden onderscheiden:

1. Een gebied direct aan het plangebied (afstand circa 100 m.). Op de afbeelding hieronder 'zone 1'
2. Het gebied daar iets buiten. Op de afbeelding hieronder 'zone 2'



Figuur 1: Kaartje met de 2 zones (Bron: Buro SRO)

¹ Goudappel Coffeng: Parkeervraagstuk rondom gemeentehuis. Kenmerk: ERL037/Nbc/0165.01 d.d. 9 februari 2017.

Zone 1: circa 100 meter rondom plangebied

In het kaartbeeld is aangegeven welke omgeving is betrokken. Dit betreft een omgeving met een straal van circa 100 meter rondom het plangebied. Dit betreft een afstand die redelijkerwijs goed te overbruggen is voor bezoekers van de functies in het plangebied en komt overeen met de acceptabele loopafstand geformuleerd in CROW publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie; Oktober 2012). Voor winkelen bedraagt deze 200 tot 600 meter², dus het gebied van zone 1 valt hier ruim binnen.

Zone 2: ruimer plangebied omgeving

Bij de herinrichting van de openbare ruimte op de Markt is geregeld dat de hoeveelheid parkeerplaatsen in de blauwe zone wordt uitgebreid. Hierdoor zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers van de winkels (m.n. voor de supermarkten van belang). Voor langparkeerders (vooral mensen die in het plangebied werken) zijn daardoor minder plaatsen beschikbaar. Deze langparkeerders zijn echter in de praktijk wel bereid om wat verder te lopen³. Daarom is er ook nog wat verder in de omgeving gekeken wat de parkeerdruk is en hoeveel plekken er beschikbaar zijn.

3 Beschikbare parkeercapaciteit bestaande situatie

De gemeente Ermelo heeft in 2017 nieuw parkeerbeleid vastgesteld en dit ook in een bestemmingsplan vastgelegd. Voorafgaand hieraan zijn door Mobycon enkele parkeeronderzoeken uitgevoerd, die parkeerdrukmetingen bevatten. Zo is onderzocht of de bestaande parkeerplaatsen in het centrum van Ermelo altijd vol staan of dat er nog capaciteit beschikbaar is. In dit rapport zijn op 3 momenten parkeerdrukmetingen uitgevoerd. Er is geconcludeerd dat er in de omgeving van het plangebied Burg. Langmanstraat e.o. op zaterdagmiddag de hoogste bezettingsgraad is gemeten. Veel mensen besluiten op zaterdagmiddag een winkel te bezoeken en tevens zijn veel mensen die in het plangebied wonen dan thuis.

Op zaterdagmiddag 3 december 2016 (13.00 – 16.00 uur) is de volgende parkeerdruk gemeten en zijn er de volgende plekken nog beschikbaar in zone 1:

² De acceptabele loopafstand vertoont marges. Deze marges worden onder andere bepaald door:

- De aantrekkelijkheid van de looproute;
- De parkeerordening en prijsstelling;
- De concurrentiekracht van alternatieven.

De acceptabele loopafstanden gepubliceerd in de CROW publicatie zijn ter illustratie opgenomen.

³ Conform CROW publicatie 317 bedraagt de acceptabele loopafstand voor de hoofdfunctie 'werken' 200 – 800 meter.

Sectie	Locatie	Capaciteit	Bezet	Beschikbaar (bij 100% bezetting)	Restcapaciteit (bij 80% bezetting)
13	Parkeerterrein Gem.huis	42	28	14	5
17	Stationsstraat	24	15	9	4
18	Postlaantje	13	8	5	2
23	Rietlaan	20	0	20	16
129	Hortensialaan	14	4	10	7
130	Rozenlaan	9	5	4	2
137	Lelielaan	5	0	5	4
140	Lelielaan	2	0	2	1
207	Stationsstraat	9	2	7	5
220	Dahlialaan	8	5	3	1
225	Dahlialaan	9	5	4	2
229	Azalealaan	7	1	6	4
230	Azalealaan	6	0	6	4
Totaal				95	57

Tabel 1: Parkeerbezetting en beschikbare parkeerplaatsen zone 1

In de laatste kolom is rekening gehouden met het beleidsmatig uitgangspunt dat nooit alle parkeerplaatsen bezet zijn, maar dat bij 80% de maximale acceptabele bezettingsgraad is bereikt is (dan staat het op het oog 'vol')

Uit de tabel met de gegevens uit de parkeerdrukmeting blijkt dat er in de directe omgeving in de praktijk voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn die als opvang kunnen dienen voor de overgebleven parkeerbehoefte uit de ontwikkeling rondom de Burg. Langmanstraat e.o.

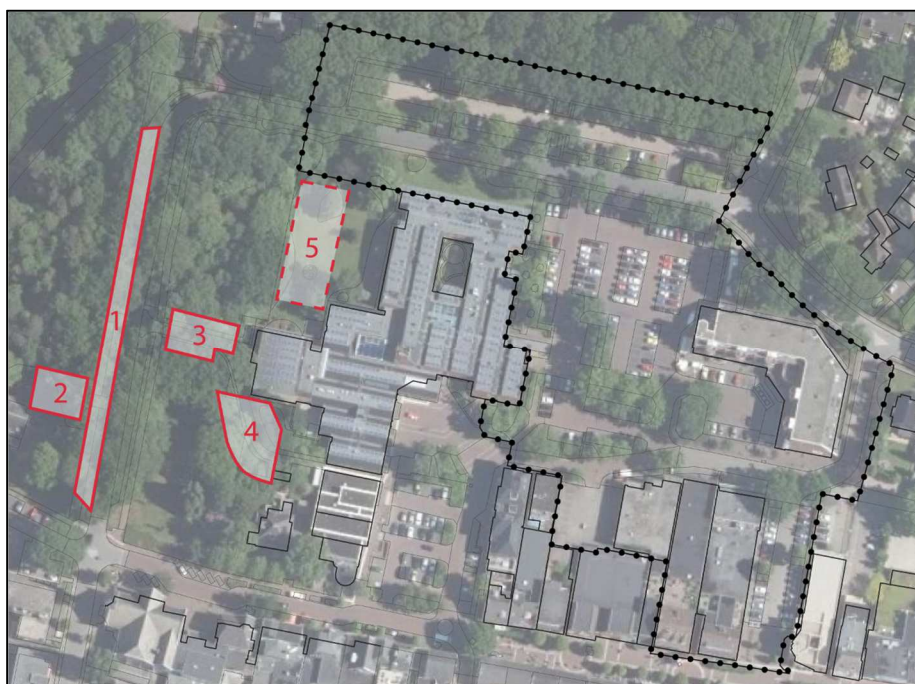
Wanneer nog verder gekeken wordt naar overgebleven capaciteit in zone 2, dan is er nog meer capaciteit beschikbaar. Hier zijn er op zaterdagmiddag 3 december 2016 (13.00 - 16.00 uur) 269 parkeerplaatsen beschikbaar (uitgaande van 100% capaciteit). Op dinsdagmiddag 28 november 2016 (13.00 - 16.00 uur) ligt dit aantal iets lager (in verband met de aanwezigheid van de markt. Alle parkeerplaatsen in zone 2 liggen in een straal van circa 200 tot 300 meter afstand tot het plangebied. Wanneer daar nog de aanpalende parkeerterreinen bij het Kerkelijk Centrum (Groeneweg) en de Rehobothkerk worden betrokken, neemt dit aantal met 160 toe (uitgaande van 100% capaciteit, beschikbare parkeerplaatsen, op hetzelfde tijdstip). Deze terreinen worden immers vooral tijdens de kerkdiensten op zondag benut (maar zijn wel openbaar). Er is dus ook voldoende nog niet benutte parkeercapaciteit in de wijdere omgeving van het plangebied die allemaal binnen de volgens het CROW acceptabele loopafstand ligt.

4 Mogelijkheden tot aanleggen nieuwe parkeerplaatsen

Aan de Chevallierlaan direct ten westen van het gemeentehuis is ruimte om parkeerplaatsen aan te leggen. In de huidige situatie is dit een relatief rustige laan zonder parkeerplekken. Het terrein is in eigendom van de gemeente en van GGZ-Centraal. Het gaat om de volgende potentiële locaties:

- langsparkeren (1 zijde) Chevallierlaan: 20 parkeerplaatsen
- GGZ overzijde: 12 parkeerplaatsen
- Bij ingang achterzijde Dialoog: 12 parkeerplaatsen
- Ten zuiden van ingang Dialoog: 13 parkeerplaatsen

In totaal levert dit 57 parkeerplaatsen op. Daarnaast is er in de 'gemeentetuin' een zoeklocatie waar 10 - 20 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden (locatie 5). In de afbeelding is de ligging van de locaties te zien.



Figuur 2: Ligging alternatieve parkeerplaatsen ten westen van het gemeentehuis (en plangebied) (bron: Buro SRO)

5 Conclusie

De parkeerdrukmetingen die eind 2016 zijn uitgevoerd door Mobycon, geven aan dat niet alle parkeercapaciteit die aanwezig is ook daadwerkelijk benut wordt. In dat rapport wordt geconcludeerd dat de parkeerdruk in het centrum van Ermelo in zijn algemeenheid nog ruim onder de maximale bezettingsgraad van 80%, conform het gemeentelijke beleid, ligt. Wanneer meer specifiek gekeken wordt naar waar er nog capaciteit aanwezig is, blijkt dat er in een straal van circa 100 meter rondom het plangebied er op een drukke zaterdagmiddag voldoende parkeerplaatsen niet in gebruik zijn om de extra parkeerbehoefte op te vangen. Tevens is er, in een straal van 200 á 300 meter rondom het plangebied nog een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen weinig in gebruik. Daarnaast is er, wanneer er zich ongewenste situaties voordoen, ruimte ten westen van het gemeentehuis om parkeerplaatsen te realiseren.

Hiermee kan ook gesteld worden dat het bestemmingsplan Burgemeester Langmanstraat e.o. uitvoerbaar is ten aanzien van parkeren. Weliswaar wordt niet de volledige parkeerbehoefte in het plangebied zelf opgevangen, er blijkt uit deze memo dat er in de nabije omgeving op acceptabele loopafstand voldoende capaciteit beschikbaar is om de toename aan parkeren op te vangen. Ook zijn er mogelijkheden om extra parkeerplaatsen aan te leggen.