

Parkeerbilans Vijfhoevenlaan - Kasteellaan Raamsdonksveer



Elk project is haalbaar wanneer u
het bij Omega parkeert

Documentatie pagina

Opdrachtgever:	Willigen Partners Vastgoedontwikkelaars B.V. T.a.v. De heer. M. van Es Herculeslaan 24 3584 AB Utrecht
Titel rapport:	Parkeerbalans Vijfhoevenlaan – Kasteellaan Raamsdonksveer.
Versie:	4
Project:	Vijfhoevenlaan – Kasteellaan Raamsdonksveer.
Opsteller:	Adviesbureau Omega De heer J. J. van Schaik De heer M.J. van Schaik
Doelstelling:	Het opstellen van een parkeerbalans met onderbouwing naar de gemeente, geschikt ter informatie voor de omwonenden.

Inhoud

1. Ontwikkeling

Pagina 4

- 1.1 Vraagstelling
- 1.2 Leeswijzer

2. Bepaling parkeerbehoefte

Pagina 7

- 2.1 Aanpak berekening parkeervraag
- 2.2 Uitgangspunten
 - 2.2.1 Gemeentelijke parkeernormen en locatie
 - 2.2.2 Reductiemogelijkheden parkeernorm
- 2.3 Resultaat conform gemeentelijk beleid
- 2.4 Normatieve parkeerbehoefte huidige functies

3. Conclusies

Pagina 16

1. Ontwikkeling

In Raamsdonksveer wordt op de Vijfhoevenlaan door Willigen Partners Vastgoedontwikkelaars B.V. het project Vijfhoevenlaan ontwikkeld.

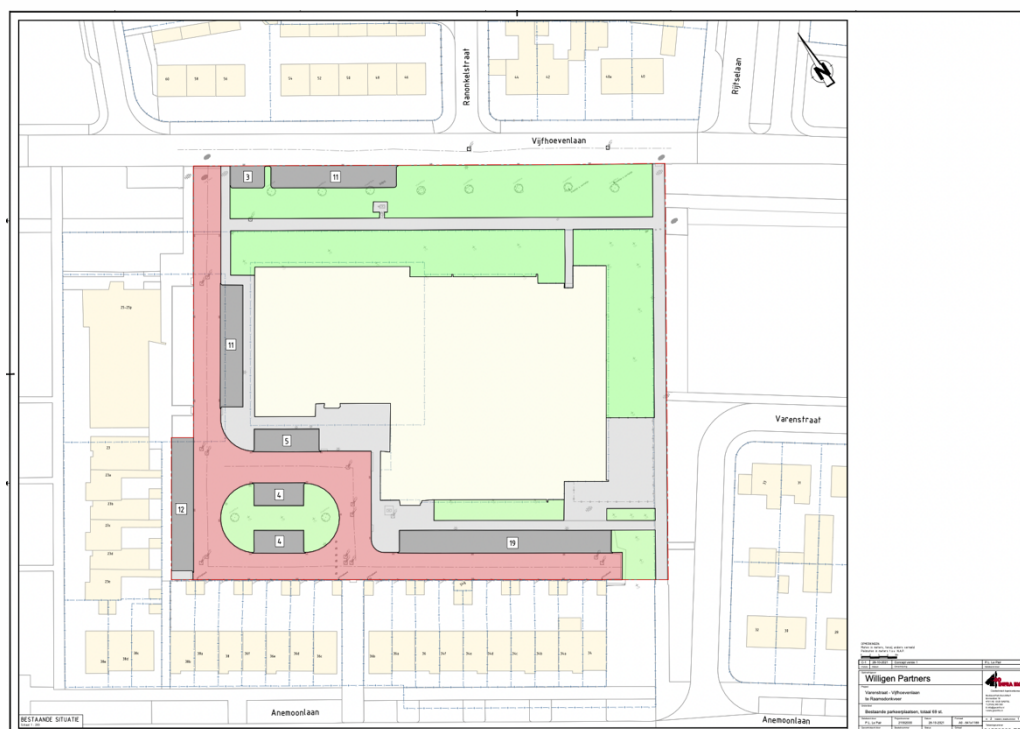
Project informatie huidige situatie:

Op de locatie is in de huidige situatie een voormalig schoolgebouw gesitueerd wat nu in gebruik is als fitness-school, kinderdagverblijf en evenementenhal. De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 3.600 m². In de evenementenhal werden tot voor de Covid 19 maatregelen regelmatig popconcerten e.d. gegeven.

De parkeerders voortkomend uit de huidige functies maken gebruik van de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

In de nieuwe situatie zullen de bestaande gebouwen met het huidig gebruik van functies verdwijnen.

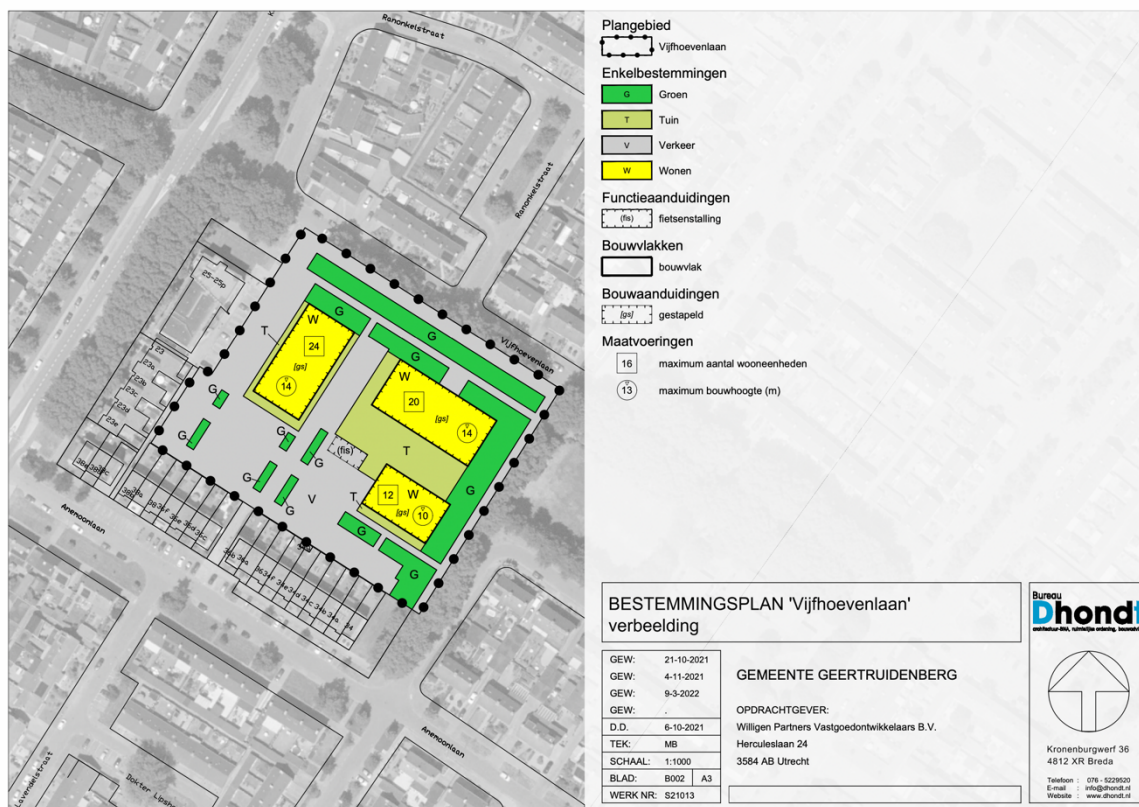
Afbeelding 1: Huidige situatie met totaal 69 parkeerplaatsen



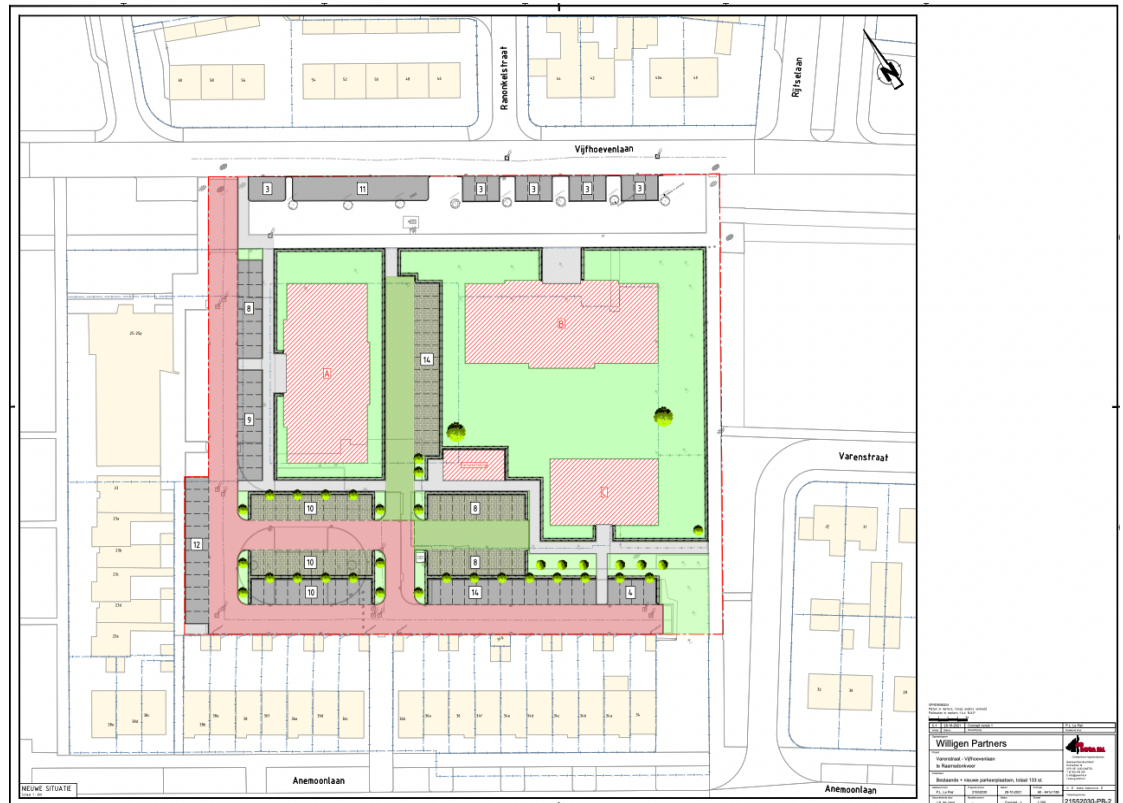
Project informatie nieuwe situatie:

Het ontwikkelingsplan bestaat uit 56 appartementen in 3 bouwblokken. Het maaiveld wordt in de huidige plannen heringericht met in totaal 133 parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners en bezoekers van de 3 appartementsgebouwen.

Afbeelding 2: Bestemmingsplan verbeelding



Afbeelding 3: Nieuwe situatie met totaal 133 parkeerplaatsen



1.1 Vraagstelling

Willigen Partners B.V. heeft Adviesbureau Omega gevraagd om:

- Een parkeerbalans op te stellen om de maatgevende parkeerbehoefte te bepalen.
- Een berekening te maken waaruit blijkt dat met de wijziging van functies de parkeerdruk in het gebied hetzij toeneemt of afneemt.
- Te bepalen of met de ontwikkelingsplannen voldoende parkeergelegenheid aanwezig is zonder overlast voor de omgeving te veroorzaken.

1.2 Leeswijzer

In dit rapport is een onderbouwing opgenomen voor de passende parkeernormen voor de ontwikkeling Vijfhoevenlaan Raamsdonkveer.

In hoofdstuk 2 wordt beschreven welke aanpak gehanteerd is bij de berekening van de parkeervraag. Vervolgens wordt toegelicht wat de uitgangspunten zijn en ingegaan op de gemeentelijke parkeernormen en de locatie. In 2.3 is de parkeerbalans opgesteld conform de gemeentelijke parkeernorm. In 2.4 wordt de parkeerbehoefte van de huidige functies berekend en vergeleken met de normatieve parkeerbehoefte voor de functies van 56 appartementen.

In hoofdstuk 3 worden de conclusies beschreven.

2. Bepaling parkeerbehoefte

Het parkeervraagstuk dient opgesteld te worden conform het "Parkeerbeleidsplan gemeente Geertruidenberg van 24-03-2016"¹.

Raamsdonkveer is een onderdeel van de gemeente Geertruidenberg.

2.1 Aanpak berekening parkeervraag

Voor het berekenen van de parkeervraag wordt het planprogramma, in dit geval 56 wooneenheden, vermenigvuldigd met de gemeentelijke parkeernormen per functie. Met deze berekening wordt de normatieve parkeerbehoefte bepaald.

Voor de wooneenheden wordt onderscheid gemaakt tussen bewoners en bezoekers.

Aanwezigheidspercentages geven voor verschillende tijdstippen en op verschillende dagen aan welk percentages van de benodigde parkeerplaatsen voor een bepaalde functie daadwerkelijk bezet zijn.

Bij de ontwikkeling, met verschillende functies en doelgroepen, is dubbelgebruik mogelijk en kan met de aanwezigheidspercentages de maatgevende of werkelijke parkeerbehoefte worden bepaald. Dit is de parkeerbehoefte die optreedt als de som van de parkeerbehoefte van alle functies tezamen op een bepaald tijdstip maximaal is.

De gemeente Geertruidenberg heeft in haar Nota Parkeernormering aangegeven de aanwezigheidspercentages conform de richtlijnen CROW te hanteren¹. In het rapport worden de meest actuele richtlijnen conform de CROW publicatie 318 december 2018 aangehouden.

Bron 1:

Swinkels, E., & Louwers, B. (2015, 29 december). "Parkeren doen we zo!" Parkeerbeleidsplan Gemeente Geertruidenberg. Parkeren doen we zo! <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR411648>

2.2 Uitgangspunten

Als basis voor het opstellen van deze rapportage is gebruik gemaakt van gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Ontvangen documenten:

- E-mail opdrachtgever met gedetailleerde projectinformatie
- Bestemmingsplan 'Vijfhoevenlaan' verbeelding Bureau Dhondt
 - Datum: 22-09- 2021
- Tekening GEO Infra B.V. Bestaande situatie nummer 21552030 -PB-1
 - Datum 28-10-2021
- Tekening GEO Infra B.V. Nieuwe situatie nummer 21552030 -PB-1 Datum 28-10-2021

Planprogramma:

Type	Aantal
• Koop, etage, duur	40 stuks
• Koop, etage, goedkoop	16 stuks
• Parkeerplaatsen op het maaiveld	133 stuks

2.2.1 Gemeentelijke parkeernormen en locatie

Als basis voor het opstellen van de parkeerbalkans worden de parkeernormen, zoals weergegeven in het Parkeerbeleidsplan gemeente Geertruidenberg van 24-03-2016¹ gehanteerd. De aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op CROW-publicatie 381 december 2018.

Deze parkeernormen worden zonodig aangepast en onderbouwd zodat deze aansluiten bij de werkelijk parkeerbehoefte voortkomend uit de functies van de ontwikkeling.

De situatie wordt bepaald door de relevante functies (kantoren, bedrijven, winkels en dergelijke), de stedelijkheidsgraad, inclusief bereikbaarheid per alternatieve vervoerswijze, de mogelijkheid tot parkeren en de ligging van het gebied en dergelijke.

Het project Vijfhoevenlaan ligt binnen het gebied rest bebouwde kom en de daarvoor geldende parkeernormen.

Parkeernormen gemeente Geertruidenberg

Voor de appartementen worden de parkeernormen aangehouden conform de parkeernormen van de gemeente Geertruidenberg:

- Parkeerplaatsen per woningtype;
 - Koopappartementen, duur, 40 stuks per woning 2,4 parkeerplaatsen waarvan het aandeel bezoekers 0,3 parkeerplaats per woning bedraagt.
 - Koopappartementen, goedkoop 16 stuks per woning 2 parkeerplaatsen waarvan het aandeel bezoekers 0,3 parkeerplaats per woning bedraagt.

2.2.2 Reductiemogelijkheden parkeernorm

Bij de oplossingen welke Adviesbureau Omega aandraagt wordt altijd gezocht naar de optimale balans tussen de leefruimte, het werkelijk benodigde aantal parkeerplaatsen en de meest duurzame parkeeroplossingen. Immers de meest duurzame parkeerplaats, is de parkeerplaats die niet hoeft te worden aangelegd.

Afwijking parkeernormen

De gemeente Geertruidenberg geeft aan dat men openstaat om af te wijken van de parkeernormen indien daarvoor een goede aanleiding is. Zoals omschreven in het "Parkeerbeleidsplan Gemeente Geertruidenberg van 24-03-2016" wordt er gewerkt met een bandbreedte voor de parkeernormen. Deze biedt ruimte voor maatwerk voor de betreffende ontwikkeling. Naar aanleiding hiervan is een onderzoek gedaan naar de werkelijke parkeerbehoefte in relatie tot de parkeernormen en wat dit betekent voor de ontwikkeling van het gebied.

2.3 Resultaat conform gemeentelijk beleid

De normatieve parkeerbehoefte bedraagt in deze berekening totaal 128 parkeerplaatsen.

Parkeerplaatsen:

- Aantal parkeerplaatsen voor bewoners bedraagt 111 stuks.
- Aantal parkeerplaatsen voor bezoekers bedraagt 17 stuks.

Tabel 1: Normatieve parkeerbehoefte

FUNCTIE	AANTAL	AANTAL P.P.	TOTAAL PP		Totaal
		Kental p/eenheid	Bewoners	Bezoekers 0,3	
1. Woningen; koop, etage, duur	40	2,4	84	12	96
2. Woningen; Koop, etage, goedkoop	16	2	27,2	4,8	32
			111,2	16,8	128

Maatgevende parkeerbehoefte

Met de parkeerbalans wordt de (on)balans tussen parkeervraag en aanbod, binnen een bepaald gebied, berekend. Voor dit project met verschillende functies, valt de parkeervraag van de functies niet samen met de factor tijd.

Gecombineerd gebruik is dan mogelijk zodat per saldo ook met een lager aantal parkeerplaatsen dan met het gestapelde normatieve aantal kan worden volstaan.

De parkeervraagberekening is voor het project gemaakt op basis van de functies met de daarbij behorende parkeernormen en aanwezigheidspercentages op verschillende momenten van de week.

De onderstaande tabellen geven de berekeningen aan van de maatgevende parkeerbehoefte gebaseerd op de huidige vigerende parkeernorm.

Tabel 2: Normatieve parkeerbehoefte per functie

Normatieve parkeerbehoefte per functie			
functie			Waarvan in de parkeervoorziening
Appartementen	56		
Bewoners	111	parkeerplaatsen	111
Bezoekers	17	parkeerplaatsen	17

Tabel 3: Totaal normatieve parkeerbehoefte

Totaal gestapelde normatieve behoefte: 128 parkeerplaatsen

Tabel 4: Tabel aanwezigheidspercentages conform CROW

Maatgevende parkeerbehoefte

Aanwezigheidspercentages

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag overdag	zaterdag avond	zaterdag nacht	zondag overdag	zondag avond	zondag nacht	koop avond
Woningen											
Appartement	50%	50%	90%	100%	60%	80%	100%	70%	90%	100%	80%
Bewoners	50%	50%	90%	100%	60%	80%	100%	70%	80%	100%	80%
Bezoekers	10%	20%	80%	0%	60%	100%	0%	70%	70%	0%	70%

Tabel 5: Gelijktijdige parkeerbehoefte per functie en totaal maatgevende parkeerbehoefte

Gelijktijdige parkeerbehoefte

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag overdag	zaterdag avond	zaterdag nacht	zondag overdag	zondag avond	zondag nacht	koop avond
Woningen											
Appartementen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bewoners	56	56	100	111	67	89	111	78	89	111	89
bezoekers	2	3	14	0	10	17	0	12	12	0	12
Totaal	57	59	114	111	77	106	111	90	101	111	101

Maatgevende behoefte: 114 parkeerplaatsen

De gelijktijdige of maatgevende parkeerbehoefte, op basis van de parkeernormen zoals weergegeven in bovenstaande tabel bedraagt **114 parkeerplaatsen**.

De gemeente Geertruidenberg gaat echter uit van de **normatieve parkeerbehoefte** en maakt geen onderscheid tussen bewoners en de bezoekers van de wooneenheden, derhalve bedraagt de parkeerbehoefte **128 parkeerplaatsen**.

2.4 Normatieve parkeerbehoefte huidige functies

Ter informatie en om een beeld te krijgen van de normatieve parkeerbehoefte is onderstaand een berekening gemaakt op basis van de huidige functies.

De huidige Koloszaal is een voormalig schoolgebouw en nu in gebruik als fitnessschool, kinderdagverblijf en evenementenhal. Het totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 3.600 m². De verdeling qua vloeroppervlakte van de functies is ongeveer gelijk verdeeld in 3 delen van ca. 900 m², het overige resterende vloeroppervlak is voor algemeen gebruik.

De parkeernormen conform gemeentelijk parkeerbeleidsplan Geertruidenberg zijn:

- Fitness 900 m², parkeernorm minimaal 4,3 maximaal 5,3, gemiddeld 4,8 per 100 m². De normatieve gemiddelde parkeerbehoefte bedraagt 43,2 parkeerplaatsen. Aandeel bezoekers bedraagt 87%. Maatgevend moment is 100 % op maandag, dinsdag, woensdag 19:00-21:00 uur.
- Kinderdagverblijf 900 m², parkeernorm minimaal 1,3 maximaal 1,5, gemiddeld 1,4 per 100 m². De normatieve gemiddelde parkeerbehoefte bedraagt 12,6 parkeerplaatsen. Aandeel bezoekers bedraagt 0%. Maatgevend moment wordt niet benoemd in de parkeernota van de gemeente. Maatgevend moment van het CROW² is 100% werkdag ochtend en middag.
- Evenementen 900 m², parkeernorm minimaal 6, maximaal 11, gemiddeld 8,5 per 100 m². De normatieve parkeerbehoefte bedraagt 76,5 parkeerplaatsen. Aandeel bezoekers bedraagt 98%. Maatgevend moment afhankelijk van het evenement¹. Maatgevend moment van het CROW² is 100% op zaterdagavond en 90% avond.

Totale normatieve parkeerbehoefte van de huidige functies bedraagt 132,3 parkeerplaatsen.

Bron 2:

CROW. (2018). Toekomstbestendig parkeren: Vol. December 2018 (Van parkeerkencijfers naar parkeernormen ed.). CROW. Pagina 99.

Maatgevende parkeerbehoefte

Met de parkeerbalans wordt de (on)balans tussen parkeervraag en aanbod, binnen een bepaald gebied, berekend. Voor dit project met verschillende functies, valt de parkeervraag van de functies niet samen met de factor tijd.

Gecombineerd gebruik is dan mogelijk zodat per saldo ook met een lager aantal parkeerplaatsen dan met het gestapelde normatieve aantal kan worden volstaan.

De parkeervraagberekening is voor het project gemaakt op basis van de functies met de daarbij behorende parkeernormen en aanwezigheidspercentages op verschillende momenten van de week.

De onderstaande tabellen geven de berekeningen aan van de maatgevende parkeerbehoefte gebaseerd op de huidige vigerende parkeernorm.

Tabel 6: Normatieve parkeerbehoefte per functie

Normatieve parkeerbehoefte per functie			
<i>functie</i>			<i>Waarvan in de parkeervoorziening</i>
Fitness			
Medewerkers	7	parkeerplaatsen	5
Bezoekers	50	parkeerplaatsen	38
Kinderdagverblijf			
Bewoners	13	parkeerplaatsen	13
Bezoekers	0	parkeerplaatsen	0
Evenementen			
Medewerkers	2	parkeerplaatsen	2
Bezoekers	75	parkeerplaatsen	75

Tabel 7: Totaal normatieve parkeerbehoefte

Totaal gestapelde normatieve behoefte:	133	parkeerplaatsen
---	------------	------------------------

Tabel 8: Tabel maatgevend moment

Maatgevende parkeerbehoefte

Maatgevend moment

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag overdag	zaterdag avond	zaterdag nacht	zondag overdag	zondag avond	zondag nacht	koop avond
Fitness											
Medewerkers	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bezoekers	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kinderdagverblijf											
Medewerkers	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bezoekers	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Evenementen											
Medewerkers	0%	0%	90%	0%	0%	100%	0%	0%	90%	0%	90%
Bezoekers	0%	0%	90%	0%	0%	100%	0%	0%	90%	0%	90%

Tabel 9: Gelijktijdige parkeerbehoefte per functie en totaal maatgevende parkeerbehoefte

Gelijktijdige parkeerbehoefte

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag overdag	zaterdag avond	zaterdag nacht	zondag overdag	zondag avond	zondag nacht	koop avond
Fitness											
Medewerkers	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Bezoekers	0	0	38	0	0	0	0	0	0	0	0
subtotaal	0	0	43	0	0	0	0	0	0	0	0
Kinderdagverblijf											
Medewerkers	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bezoekers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
subtotaal	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Evenementen											
Medewerkers	0	0	2	0	0	2	0	0	2	0	2
bezoekers	0	0	68	0	0	75	0	0	68	0	68
subtotaal	0	0	69	0	0	77	0	0	69	0	69

Totaal	13	13	112	0	0	77	0	0	69	0	69
---------------	-----------	-----------	------------	----------	----------	-----------	----------	----------	-----------	----------	-----------

Maatgevende behoefte: **112** parkeerplaatsen

Vergelijk parkeerbehoefte huidige functie

De gelijktijdige of maatgevende parkeerbehoefte, op basis van de parkeernormen van de gemeente, zoals weergegeven in bovenstaande tabel, bedraagt **112 parkeerplaatsen**.

Zoals aangegeven door de Gemeente Geertruidenberg, is de parkeervraag in het nieuwe plan 128 parkeerplaatsen. Daar kan de parkeerbehoefte van de huidige functie in mindering op worden gebracht. In de huidige situatie zijn er 69 parkeerplaatsen aanwezig. Indien deze parkeerplaatsen in mindering worden gebracht, bedraagt het extra aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie **43**.

In de nieuwe situatie met de nieuwe functies bedraagt de normatieve parkeerbehoefte 128 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie worden er 133 parkeerplaatsen gerealiseerd in het gebied van het bestemmingsplan. Hetgeen betekent dat er een plus van 5 parkeerplaatsen ontstaat in de nieuwe situatie.

3. Conclusies

Conclusie 1

De normatieve parkeerbehoefte conform de gemeentelijke parkeernormen voor de nieuwe functies bedraagt **128 parkeerplaatsen**.

Conclusie 2

De gelijktijdige of maatgevende parkeerbehoefte, op basis van de parkeernormen van de gemeente voor de huidige functies bedraagt **114 parkeerplaatsen**.

Conclusie 3

In de **huidige situatie** zijn er 69 maaiveld parkeerplaatsen in het gebied van het bestemmingsplan aanwezig. Hetgeen betekent dat er in de nieuwe situatie een extra van **59 parkeerplaatsen** op het maatgevende moment benodigd zijn.

Conclusie 4

In de **nieuwe situatie** worden **133** parkeerplaatsen in het gebied van het bestemmingsplan gerealiseerd. Hetgeen betekent dat er een overschot is van **5 parkeerplaatsen**.

Conclusie 5

Met de inrichting van het bestemmingsplangebied in de nieuwe situatie zijn er **133 parkeerplaatsen** voorzien, hiermee voldoet het plan aan het parkeerbeleidsplan van de Gemeente Geertruidenberg.



Elk project is haalbaar
wanneer u het bij
Omega parkeert

