

MEMO

Datum : 7 december 2023
Aan : CRA Vastgoed
Van : ing. Dirk van der Heijden
Kopie : -/-
Onze referentie : 22072.1 D.14 MEparkeren 01-G dhe

Betreft : Parkeeronderzoek transformatie Mariakerk te Valkenswaard

1. Introductie

CRA Vastgoed werkt aan de plannen om de Mariakerk aan het Warandeplein in Valkenswaard te transformeren naar wooneenheden. Niet alleen de parkeerbehoefte van bewoners is anders, maar ook de maatgevende momenten van de parkeerbehoefte ten opzichte van bezoekers aan de Mariakerk. Een parkeeronderzoek heeft plaatsgevonden om te beoordelen of met het beoogde plan wordt voldaan aan de toekomstige parkeerbehoefte.

2. Bestaande situatie

De Mariakerk wordt omgeven door woningen. In de omliggende straten zijn verschillende parkeervoorzieningen aanwezig: parkeren in vakken, op de rijbaan en op rabatstroken. Voor de kerk bevindt zich het Warandeplein. Omdat op het plein geen (gemarkeerde) vakken zijn aangeduid is de huidige parkeercapaciteit ingeschat op 48 parkeerplaatsen. In de nabijheid van de kerk is aan de Leenderweg een supermarkt gelegen met een groot parkeerterrein.

In figuur 1 is een overzicht opgenomen van de bestaande parkeercapaciteit. In de omliggende straten van de planlocatie zijn in totaal 51 parkeermogelijkheden aanwezig. In een ruimer gebied zijn dit 131 parkeermogelijkheden – zie resultaten parkeertellingen.



figuur 1: bestaande parkeersituatie inclusief aantal parkeermogelijkheden

3. Parkeeropgave

De gemeente Valkenswaard hanteert in de 'Beleidsnota parkeernormering gemeente Valkenswaard' een toetsingskader om een passende parkeeroplossing te bieden en geen parkeeroverlast in de omgeving te veroorzaken. Voor de beoogde transformatie gelden de volgende uitgangspunten bij het bepalen van de parkeeropgave (= toekomstige parkeerbehoefte):

- + in totaal zijn 33 wooneenheden bij transformatie voorzien, zie bijlage I met de indeling van deze wooneenheden;
- + de te hanteren parkeernormen conform de uitgangspunten uit de beleidsnota;
- + de projectlocatie ligt conform de uitgangspunten uit de beleidsnota op de rand van de categorieën 'schil centrum' en 'rest bebouwde kom'. Voor de berekening van de parkeeropgave is uitgegaan van de ligging 'rest bebouwde kom'. De bijbehorende normering is hoger ten opzichte van de ligging 'schil centrum';
- + bij het bepalen van de parkeeropgave wordt uitgegaan van deelgebruik van parkeervoorzieningen. Dit omdat enerzijds de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers aan bewoners verschillend is naar dagen en tijden. En anderzijds het parkeren volledig plaatsvindt in de openbare ruimte;
- + de initiatiefnemer is voornemens om een deel van de parkeerplaatsen op het Warandeplein (voor de kerk) uit te zonderen voor openbaar parkeren. De nieuwe bewoners van 12 woningen in de kerk krijgen dan een vaste parkeerplaats toegewezen. Dit betekent dat deze

parkeerplaatsen op het plein niet in aanmerking komen voor het deelgebruik van parkeervoorzieningen. Dat er in de toekomstige situatie minder parkeerplaatsen op het plein zijn voorzien komt doordat de gemeente Valkenswaard de pleinfunctie (deels) wil behouden. Hierdoor kan het plein niet volledig worden benut voor parkeren.

In bijlage II is een gedetailleerde berekening van de parkeeropgave weergegeven. Uit deze berekening blijkt dat de totale **parkeeropgave 55 parkeerplaatsen** bedraagt (zie figuur 8). De werkdag avond is hierin maatgevend. Deze 55 parkeerplaatsen is opgebouwd uit:

- + 12 gereserveerde parkeerplaatsen voor nieuwe bewoners op het Warandeplein;
- + 43 parkeerplaatsen elders in de openbare ruimte.

4. Invulling parkeeropgave

4.1. Totaaloverzicht

Om te voldoen aan de **parkeeropgave van 55 parkeerplaatsen** zijn de volgende oplossingen van toepassing:

- + **21 parkeerplaatsen op het Warandeplein**, verdeeld naar:
 - o 12 gereserveerde parkeerplaatsen voor nieuwe bewoners;
 - o 9 openbare parkeerplaatsen welke door een ieder zijn te gebruiken;
- + **22 extra te realiseren parkeerplaatsen in de directe omgeving** van de planlocatie;
- + **18 parkeerplaatsen worden opgevangen in de openbare ruimte** door gebruik te maken van bestaande parkeerplaatsen in de directe omgeving van het planlocatie (= overcapaciteit).

In totaal zijn 61 parkeerplaatsen beschikbaar. De 6 extra parkeerplaatsen (=61-55) zijn benodigd om de bestaande parkeerbehoefte op het Warandeplein mee te nemen in de beoordeling. In de bestaande situatie wordt op het Warandeplein geparkeerd. Op de werkdag avond is de bezetting 6 geparkeerde auto's (exclusief 2 aanwezige obstakels). Met deze oplossingen is er sprake van een gesloten parkeerbalans. Onderstaand zijn de verschillende oplossingen nader toegelicht.

4.2. Uitbreiding parkeercapaciteit

Om te kunnen voldoen aan de toekomstige parkeerbehoefte zijn in overleg met de gemeente Valkenswaard de mogelijkheden verkend voor het uitbreiden van het aantal parkeermogelijkheden. In de directe omgeving kunnen 22 extra parkeerplaatsen worden voorzien. Deze mogelijkheden zijn op de volgende pagina opgesomd en weergegeven op de inrichtingstekening in bijlage III.

Voor het behoud van de pleinfunctie op het Warandeplein is de uitgangssituatie 21 parkeerplaatsen.

Uitbreiding van de parkeercapaciteit is voorzien op de volgende locaties:

- + Warande (westzijde): **+5 parkeerplaatsen** haaks parkeren;
- + Sint Lucasstraat: **+2 parkeerplaatsen** op de rijbaan (t.o.v. capaciteit uit parkeertelling);
- + Den Haas: +9 parkeerplaatsen langs parkeren -> de parkeermogelijkheid op de rijbaan in sectie 4 komt bij deze situatie te vervallen. Per saldo **8 extra parkeerplaatsen**. Dit vraagt om een aanpassing van het wegprofiel waarbij de rijbaan een breedte heeft van 4,8 meter. Dit is de minimale breedte van een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/uur);
- + Achter de Kerk: **+7 parkeerplaatsen** langsparkeren (t.o.v. capaciteit uit parkeertelling) en zogenaamd 'hinkend parkeren'. Hinkend parkeren is met twee wielen op de stoep en twee op de straat).



hinkend parkeren is met twee wielen op de stoep en twee op de straat). Voor het trottoir blijft een ruimte van 1,5 meter over en een rijbaanbreedte van 4,0 meter. De rijbaanbreedte is te smal voor gemotoriseerd verkeer in twee richtingen waardoor in overleg met de gemeente Valkenswaard wordt ingezet op het instellen van eenrichtingsverkeer op het gedeelte tussen de Den Haas en Fretstraat.

Straat & sectie	Parkeercapaciteit bestaande situatie	Parkeercapaciteit nieuwe situatie	Toename aantal parkeermogelijkheden
Warande (westzijde) – sectie 16/17	27	32	5
Sint Lucasstraat – sectie 15	11	13	2
Den Haas – sectie 3/4	5	13	8
Achter de Kerk – sectie 8/9	8	15	7
Totaal	51	73	+22

figuur 2: overzicht uitbreiding parkeermogelijkheden (capaciteit bestaande situatie bepaalt bij parkeertellingen)

In het totaalplan voor de transformatie zijn ook enkele wooneenheden aan de Sint Lucasstraat en Achter de Kerk voorzien. Gezien de situering zal de parkeerbehoefte zich niet volledig concentreren op het Warandeplein of aan de Warande. De bewoners van deze wooneenheden parkeren bij voorkeur in deze straten. Met de verdeling van de (nieuwe) parkeermogelijkheden wordt dit tevens gefaciliteerd.

4.3. Gebruik openbare parkeervoorzieningen

Aan de hand van de resultaten van de parkeertellingen in juli 2022 blijkt dat in de directe omgeving voldoende vrije parkeercapaciteit aanwezig is voor het gebruik van openbare parkeervoorzieningen. Deze parkeervoorzieningen zijn ook gelegen binnen acceptabele loopafstanden (100 meter vanaf de bestemming). De toekomstige parkeerbezetting mag inclusief het beoogde gebruik als gevolg van de transformatie niet meer dan 85% bedragen. Dit is een uitgangspunt vanuit de 'Beleidsnota parkeernormering gemeente Valkenswaard'. Bij een maximale bezetting van 85% van de parkeerplaatsen is er nog restruimte aanwezig en wordt zoekverkeer naar vrije parkeerplaatsen voorkomen dan wel beperkt.

Om inzicht te krijgen in de bestaande parkeercapaciteit en parkeerbezetting/-druk in de omgeving van de planlocatie hebben parkeertellingen plaatsgevonden. Op diverse momenten is de parkeerbezetting in beeld gebracht. De meer gedetailleerde resultaten van de parkeertellingen zijn in bijlage IV opgenomen. In figuur 3 is de aanwezige restcapaciteit in de aangrenzende straten in beeld gebracht voor de werkdag avond welke maatgevend is voor de parkeeropgave. Uit dit overzicht blijkt dat bij een maximale bezetting van 85% er 18 vrije parkeermogelijkheden aanwezig zijn. Dit is voldoende om de resterende parkeeropgave bij transformatie te faciliteren.

Restcapaciteit openbare ruimte Mariakerk Aangrenzende straten (sectie 3,4,8,9,15,16,17)	werkdag avond
parkeercapaciteit bestaand	51
parkeercapaciteit bestaand bij max. 85% bezetting	43
bestaande parkeerbezetting (incl. obstakels)	25
saldo restruimte - o.b.v. max. bezetting 100%	26
saldo restruimte - o.b.v. max. bezetting 85%	18

figuur 3: overzicht toekomstige overcapaciteit parkeren openbare ruimte

De parkeermogelijkheden bij de supermarkt (sectie 7) zijn niet meegenomen bij het parkeeraanbod ondanks dat deze locatie binnen de 100 meter is gelegen. Dit parkeerterrein is in eigendom van derden.

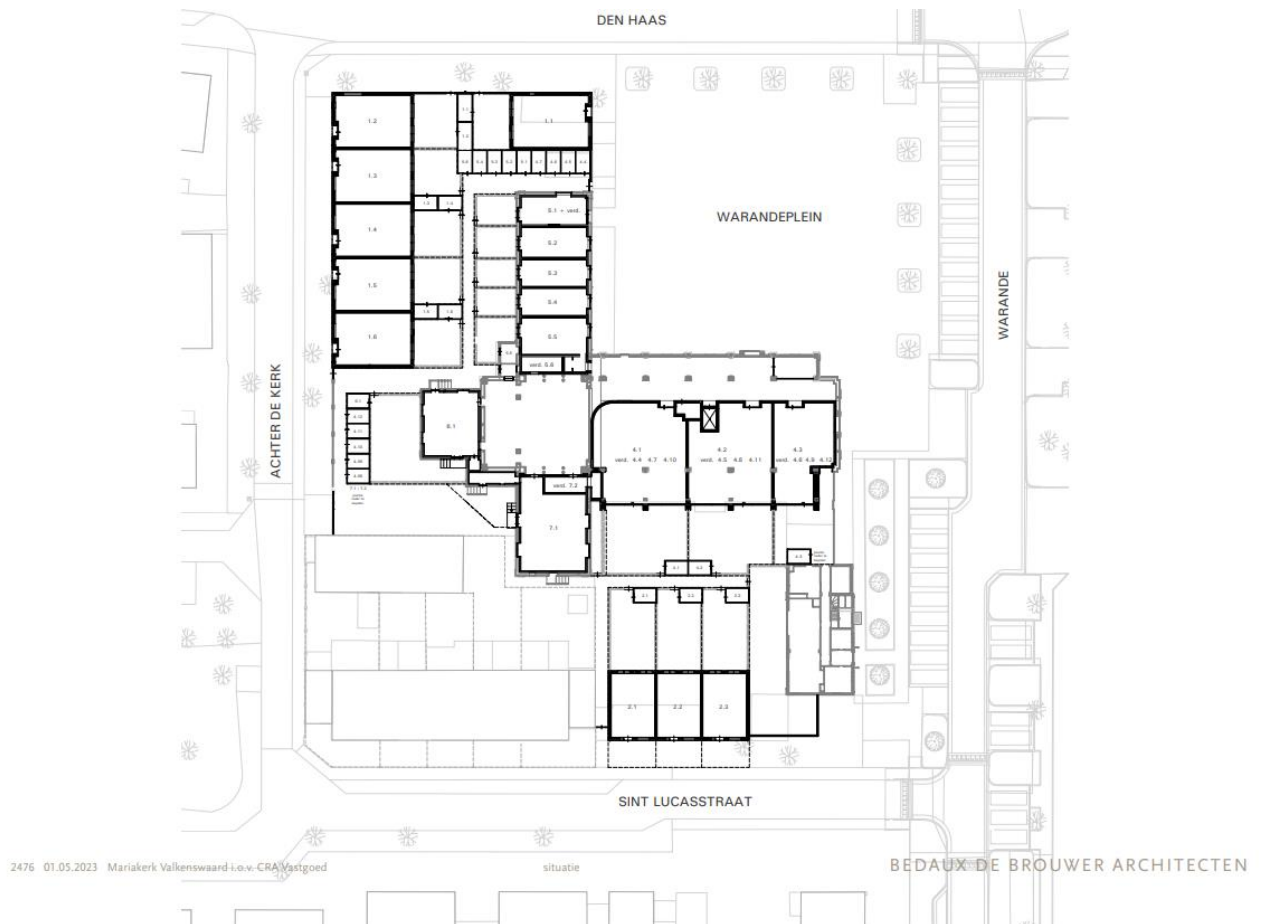
5. Conclusie

In de Mariakerk zijn bij transformatie 33 woningen voorzien met een parkeeropgave van in totaal **55 parkeerplaatsen**. Het voorgenomen plan beschikt over voldoende parkeermogelijkheden waarbij wordt ingezet op de volgende oplossingen voor invulling van de parkeeropgave:

- + **21 parkeerplaatsen op het Warandeplein** bestaande uit 12 gereserveerde parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners en 9 openbare parkeerplaatsen;
- + **22 extra te realiseren (openbare) parkeerplaatsen** in de directe omgeving van de planlocatie. De directe omgeving zijn de omliggende straten: Warande, Sint Lucasstraat, Den Haas en Achter de Kerk;
- + **18 parkeerplaatsen worden opgevangen in de openbare ruimte** door gebruik te maken van bestaande parkeerplaatsen in de directe omgeving van het planlocatie (= overcapaciteit).

Met het totaal van 61 parkeerplaatsen is er sprake van een gesloten parkeerbalans waarbij ook de bestaande parkeerbehoefte op het Warandeplein is meegenomen (6 voertuigen).

Bijlage I – Indeling wooneenheden



Bijlage II – Parkeeropgave

Voorzieningen plangebied <i>toekomstige situatie</i>	omvang	uitgangspunt parkeernorm	parkeernorm
woningen type I - bewoners	11	per woning	1,70
woningen type II - bewoners	20	per woning	1,50
woningen type III - bewoners	2	per woning	1,25
woningen - bezoekers	33	per woning	0,30

figuur 4: uitgangspunten aantallen woningen en te hanteren parkeernorm

Voorzieningen	Verklaring
<i>Woningen type I</i>	- vrijstaande woningen; - vrijstaand maar door bijvoorbeeld garage geschakelde woningen; - appartementen met een oppervlakte groter dan 125 m ² bvo
<i>Woningen type II</i>	- 2 of 3 aan elkaar gebouwde woningen; - appartementen met een oppervlakte tussen de 60 m ² en 125 m ² bvo
<i>Woningen type III</i>	- 4 of meer aan elkaar gebouwde woningen woningen; - appartementen met een oppervlakte kleiner dan 60 m ² bvo
<i>Seniorenwoning</i>	- tot maximaal 90 m ² bvo (anders woning type II) - de primaire ruimtes (keuken, woonkamer, 1 slaapkamer en badkamer) zijn gelijkvloers en rolstoelvriendelijk - lift aanwezig bij gestapelde bouw - woningen kunnen eenvoudig worden aangepast met speciale voorzieningen

figuur 5: Verklaring woningtypen

Voorzieningen plangebied	omvang	uitgangspunt parkeernorm	parkeernorm	aantal benodigde parkeerplaatsen	toelichting
woningen type I - bewoners	4	per woning	1,70	6,8	
woningen type I - bewoners incl. gereserveerde parkeerplaats	7	per woning	0,70	4,9	parkeernorm met 1,0 verlaagd ivm gereserveerde parkeerplaats (geen deelgebruik)
woningen type II - bewoners	15	per woning	1,50	22,5	
woningen type II - bewoners incl. gereserveerde parkeerplaats	5	per woning	0,50	2,5	parkeernorm met 1,0 verlaagd ivm gereserveerde parkeerplaats (geen deelgebruik)
woningen type III - bewoners	2	per woning	1,25	2,5	
woningen - bezoekers	33	per woning	0,30	9,9	
<i>Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen, exclusief gereserveerde parkeerplaatsen</i>				49,1	

figuur 6: uitgangspunten berekening parkeeropgave (zonder deelgebruik)

Aanwezigheidspercentages	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop- avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woningen - bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
woningen - bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%

figuur 7: aanwezigheidspercentages CROW

Parkeeropgave toekomstige situatie	totale parkeervraag	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop- avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woningen type I - bewoners	7	3	3	6	7	5	4	5	5
woningen type I - bewoners met vaste parkeerplaats	5	2	2	4	5	4	3	4	3
woningen type II - bewoners	23	11	11	20	23	18	14	18	16
woningen type II - bewoners met vaste parkeerplaats	3	1	1	2	3	2	2	2	2
woningen type III - bewoners	3	1	1	2	3	2	2	2	2
woningen - bezoekers	10	1	2	8	0	7	6	8	7
Totale parkeeropgave bij deelgebruik - exclusief gereserveerde parkeerplaatsen	49	21	22	43	39	38	29	39	34

figuur 8: parkeeropgave, exclusief de 12 gereserveerde parkeerplaatsen op het Warandplein

Bijlage III – Inrichtingstekening openbare ruimte



Toekomstige situatie

Bijlage IV – Parkeertellingen

RA+ heeft verschillende parkeertellingen uitgevoerd in de directe omgeving van de Mariakerk aan het Warandeplein te Valkenswaard. Met deze parkeertellingen is de parkeerdruk/bezettingsgraad in beeld gebracht. Zowel het parkeeraanbod als de parkeervraag in de openbare ruimte is per wegvak/sectie in beeld gebracht. In deze memo zijn de resultaten van de parkeertellingen opgenomen.

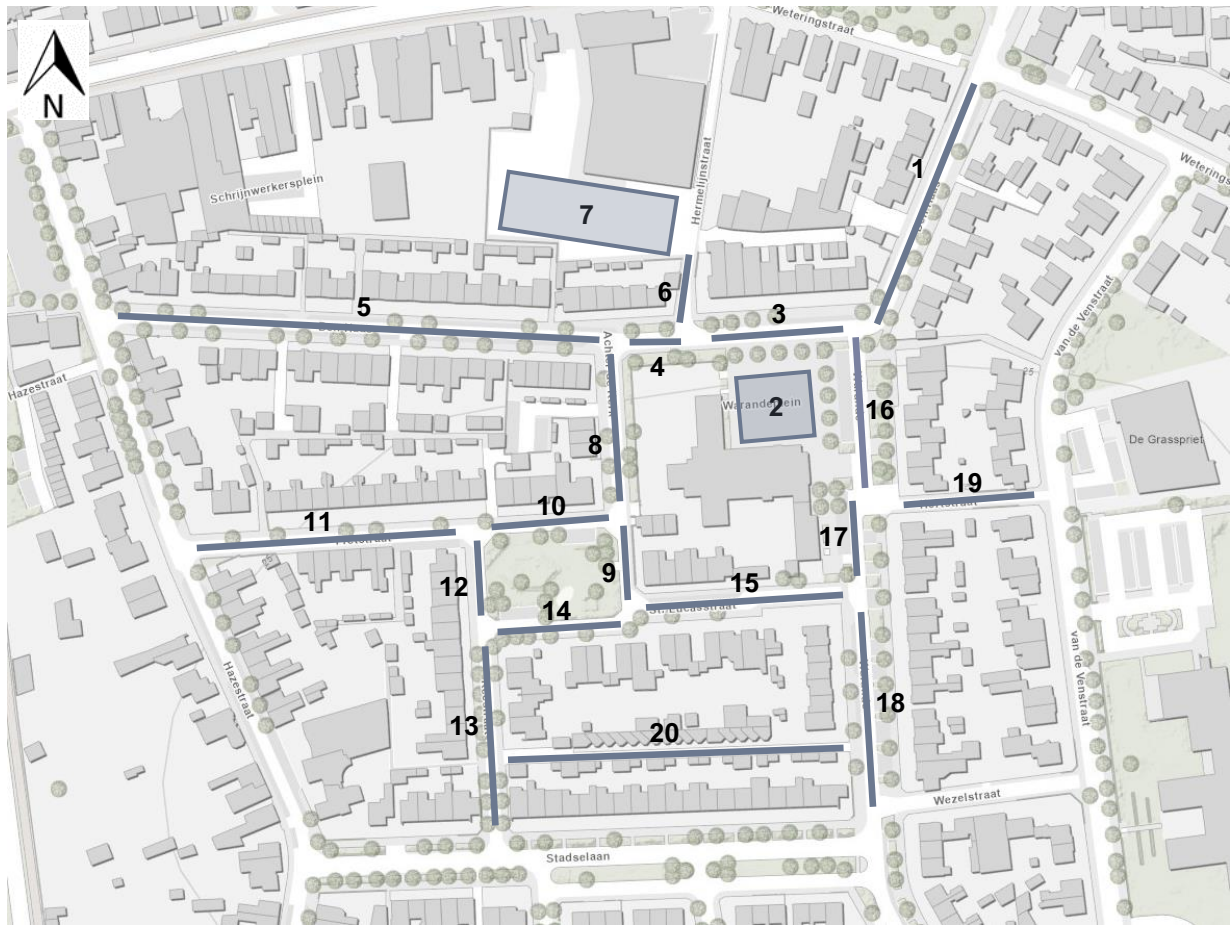
Uitgangspunten

Voor de parkeertellingen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- + parkeerdruk is in beeld gebracht voor het parkeren in de openbare ruimte;
- + bij het bepalen van het onderzoeksgebied is rekening gehouden met een loopafstand van 100 meter tot de planlocatie (ligging 'rest bebouwde kom');
- + per sectie zijn de geparkeerde voertuigen geregistreerd waarbij het volgende in beeld is gebracht:
 - __ aantal goed geparkeerde voertuigen (inclusief motoren);
 - __ aantal fout geparkeerde voertuigen (parkeren op trottoir, buiten de vakken, e.d.);
 - __ aanwezigheid van obstakels (onder andere: container, aanhanger, caravan, e.d.).geparkeerde voertuigen op bijzondere parkeerplaatsen. Voor de parkeerdruk zijn deze in het totaal aantal meegenomen;
- + het bepalen van de telmomenten is gebaseerd op de momenten voor het bewonersparkeren inclusief het bezoekersparkeren aan bewoners. De parkeertellingen hebben conform opgave van de opdrachtgever op de volgende (maatgevende) momenten plaatsgevonden:
 - __ zondag 10 juli 2022 om 12:00 uur (droog en bewolkt weer – 20°);
 - __ maandag 11 juli 2022 om 00:00 uur (droog en half bewolkt weer – 17°);
 - __ dinsdag 12 juli 2022 om 15:00 uur (droog en zonnig weer – 30°);
 - __ woensdag 13 juli 2022 om 00:00 uur (droog en half bewolkt weer – 20°);
 - __ donderdag 14 juli 2022 om 15:00 uur (droog en half bewolkt weer – 23°);
 - __ vrijdag 15 juli 2022 om 21:00 uur (droog en bewolkt weer – 20°).

Parkeercapaciteit

Op locatie is het aanbod van parkeerplaatsen in beeld gebracht (= parkeercapaciteit). In onderstaande tabel is deze capaciteit per straatsectie inzichtelijk gemaakt. Voor het parkeren op de rijbaan is uitgegaan van een benodigde ruimte van 6 meter per parkeerplaats/-mogelijkheid. Dit geldt ook voor parkeerstroken naast de rijbaan waar geen vakken zijn aangeduid.



figuur 1: sectie-indeling

Sectie	Omschrijving / straatnaam	openbare parkeergelegenheid					Opmerkingen / bijzonderheden
		vakken (voorzieningen)	op rijbaan	gehandicapten	laadpunt	totaal	
1	Den Haas	3	-	-	-	3	
2	Warandeplein	48	-	-	-	48	inschatting - geen gemarkeerde vakken
3	Den Haas	4	-	-	-	4	
4	Den Haas	-	1	-	-	1	
5	Den Haas	42	-	-	-	42	
6	Hermelijnstraat	0	-	-	-	0	
7	parkeerplaats supermarkt	90	-	5	-	95	
8	Achter de Kerk	-	6	-	-	6	
9	Achter de Kerk	-	2	-	-	2	
10	Fretstraat	5	4	-	-	9	
11	Fretstraat	-	13	-	-	13	
12	Reestraat	6	-	-	-	6	
13	Reestraat	10	-	-	-	10	
14	Sint Lucasstraat	6	5	-	-	11	
15	Sint Lucasstraat	8	3	-	-	11	
16	Warande	14	-	-	-	14	
17	Warande	11	-	-	2	13	
18	Warande	15	-	-	-	15	
19	Hertstraat	-	-	-	-	0	
20	verbinding Reestraat - Warande	-	-	-	-	0	
Totaal		262	34	5	2	303	

figuur 2: overzicht parkeercapaciteit per sectie

Resultaat parkeertelling

In figuur 3 is de parkeerdruk per sectie opgenomen voor de verschillende meetmomenten. Een meer gedetailleerd overzicht is terug te vinden in bijlage I. De parkeerdruk is de bezettingsgraad op basis van vraag en aanbod van het parkeren. Bij de vraag worden zowel goed als foutgeparkeerde voertuigen meegerekend. Bij de resultaten gelden de volgende aandachtspunten:

- + daar waar sprake is van foutparkeren staan de voertuigen veelal (deels) op het trottoir geparkeerd (sectie 1, 5, 8, 13);
- + in de secties 2 en 5 staan op meerdere momenten 1 of 2 aanhangers gestald welke als object zijn aangeduid;
- + in de secties 17 en 19 staan op meerdere momenten 1 of 2 afvalcontainers gestald welke als object zijn aangeduid.

Sectie	Omschrijving / straatnaam	parkeercapaciteit	parkeerdruk					
			zo. 10 juli 12:00u	ma. 12-7 0:00u	di. 13-7 15:00u	wo. 14-7 0:00u	do. 15-7 15:00u	vr. 17-7 21:00u
1	Den Haas	3	100%	100%	67%	100%	100%	100%
2	Warandeplein	48	27%	15%	25%	19%	21%	17%
3	Den Haas	4	75%	100%	100%	100%	75%	100%
4	Den Haas	1	100%	0%	0%	100%	0%	0%
5	Den Haas	42	95%	107%	69%	119%	57%	100%
6	Hemelijnstraat	0	-	-	-	-	-	-
7	parkeerplaats supermarkt	95	43%	16%	38%	15%	40%	33%
8	Achter de Kerk	6	17%	17%	0%	0%	0%	17%
9	Achter de Kerk	2	0%	0%	0%	0%	0%	0%
10	Fretstraat	9	44%	56%	56%	67%	44%	56%
11	Fretstraat	13	92%	108%	69%	108%	54%	123%
12	Reestraat	6	33%	67%	67%	67%	33%	67%
13	Reestraat	10	100%	110%	50%	90%	40%	60%
14	Sint Lucasstraat	11	36%	27%	9%	27%	18%	55%
15	Sint Lucasstraat	11	73%	82%	45%	82%	55%	64%
16	Warande	14	29%	21%	29%	36%	36%	21%
17	Warande	13	69%	77%	38%	85%	69%	77%
18	Warande	15	67%	87%	67%	93%	60%	80%
19	Hertstraat	0	-	-	-	-	-	-
20	verbinding Reestraat - Warande	0	-	-	-	-	-	-
Totaal		303	55%	50%	45%	53%	42%	53%

figuur 3: overzicht parkeerdruk per sectie

