

## MEMO

Aan : Gemeente Echt-Susteren  
Van : Lucien De Baere, Albert Erhardt  
Kopie : Albert Erhardt  
Dossier : BC1463-100-100  
Project : Verkeerskundige onderbouwing Centrumplan Susteren  
Betreft : memo

Ons kenmerk : MO-MA20130087a  
Datum : 30 mei 2013

### Aanleiding

De gemeente heeft een nieuw plan ontwikkeld voor het centrum van Susteren. Hierbij is voorzien in een uitbreiding van het aantal vierkante meters detailhandel en supermarkt en een beperkte toename van het aantal woningen in het centrumgebied. In het verleden zijn er meerdere initiatieven geweest voor een nieuw centrumplan Susteren, welke echter door een te realiseren parkeergarage financieel niet haalbaar bleken te zijn. De nieuwste plannen voorzien in een beperktere uitbreiding, waardoor parkeren op maaiveld kan blijven. Voor het bestemmingsplan is een verkeerskundige onderbouwing nodig ten aanzien van parkeren. In deze memo behandelen wij het parkeren van de geplande ontwikkelingen in Susteren.

### Parkeren

Voor een goede onderbouwing van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor het centrumplan is het nodig een parkeerbalans op te stellen. In een parkeerbalans worden vraag en aanbod van parkeervoorzieningen weergegeven. Om de toekomstige parkeervraag aan te geven, wordt gebruik gemaakt van parkeerkencijfers.

### Uitgangspunten

Bij het berekenen van de parkeerbalans zijn wij uitgegaan van de onderstaande uitgangspunten:

- Ontwerp centrumplan Susteren, tek01-0252115-01d centrumplan Echt - SBK-ontwerp met kadastraal, d.d. 00-1-2013.
- Ontwerpbestemmingsplan “Centrum Susteren, verbeelding”, TEK02-0252115-01C, april 2013.
- Oppervlakten bestaande bebouwing conform informatie gemeente Echt-Susteren.
- Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW – publicatie, nr. 317.
- De omgevingsadressendichtheid van Susteren bedraagt 673 adressen per km<sup>2</sup>, waardoor Susteren valt binnen de categorie “weinig stedelijk”.
- Het centrumplan Susteren kan gecategoriseerd worden als het gebied “schil centrum”.
- Er is binnen de range van parkeervraag gerekend met de “minimale parkeervraag”.

### *Waarom de minimale parkeervraag?*

De gemeente Echt-Susteren kent op dit moment geen parkeerregulering in het centrum van Susteren. Gelet op de bestaande parkeerdruk in het centrum van Susteren wil de gemeente in de toekomst het parkeren gaan reguleren. De reconstructie van het centrum is hiervoor een goed moment. Binnen het centrumgebied wil de gemeente in de toekomst het parkeren reguleren door inzet van een maximale parkeerduur. Deze parkeermaatregel wordt in de praktijk uitgevoerd door het inzetten van een blauwe zone en het gebruik van parkeerschijven.

Door deze maatregel wordt het voor langere tijd (tijdens de geldende uren) parkeren in het centrum van Susteren voorkomen en neemt de circulatie op de parkeervoorzieningen toe.

Binnen de parkeerschijfzone wordt tevens een ruime fietsenstalling gerealiseerd die bij kan dragen aan het verminderen van de parkeervraag in het centrum van Susteren. Het winkelcentrum in Susteren heeft namelijk vooral een lokale functie, waarbij goede fietsvoorzieningen en –stallingen een bijdrage kunnen leveren aan het verminderen van het autogebruik.

De gemeente Echt-Susteren wil naast het invoeren van een parkeerschijfzone tevens in overleg treden met de ondernemers die zich gaan vestigen in het centrum. Medewerkers van de ondernemingen kunnen buiten het centrum van Susteren (bijvoorbeeld het Raadhuisplein) parkeren. Hier kunnen zij de gehele dag parkeren zonder gebruik te hoeven maken van een parkeerschijf. Hier is voldoende parkeerruimte zonder overlast te veroorzaken voor omwonenden.

Gezien bovenstaande argumenten (met name het reguleren van het parkeren door de parkeerschijfzone, maar ook de nieuwe fietsenstalling) zijn wij van mening dat de “minimale parkeervraag” conform de CROW richtlijnen (publicatie nr. 317) het beste aansluit op het nieuwe centrumplan van Susteren. Er wordt bij de minimale parkeervraag overigens uitgegaan van beduidend meer parkeerplaatsen per m<sup>2</sup> winkel én per woning dan in de huidige situatie, ofwel hogere norm dan de huidige parkeersituatie.

### **Parkeervraag**

Met behulp van de parkeerkencijfers is berekend wat de parkeervraag van de ontwikkelingen in het centrum van Susteren is. De realisatie van het centrumplan Susteren zal naar alle waarschijnlijkheid gefaseerd plaats gaan vinden. De gemeente Echt-Susteren heeft dan ook besloten om het gebied in twee delen op te splitsen; een gebied dat direct bestemd wordt en een gebied dat feitelijk bestemd wordt met wijzigingsbevoegheid. Bij het berekenen van de parkeervraag is deze splitsing ook aangebracht.

#### *Deel 1: Direct bestemd*

Deze parkeervraag is als volgt verdeeld over de verschillende functies:

Op basis van de berekeningen bedraagt de totale parkeervraag van dit deel afgerond 110 parkeerplaatsen.

<i>Funcie</i>	<i>Parkeervraag</i>
Woningen	9 pp.
Kantoor / bedrijven	5 pp.
Detailhandel	20 pp.
Supermarkt (Discount)	70 pp.
Horeca / Restaurant	6 pp.

*Deel 2: feitelijk bestemd met wijzigingsbevoegdheid*

Naast het gebied dat direct bestemd wordt ook een deel feitelijk bestemd met een wijzigingsbevoegdheid. Voor dit gebied geldt dat de totale parkeervraag (op dit moment, zonder ontwikkelingen) 193 parkeerplaatsen bedraagt.

<b>Funcie</b>	<b>Parkeervraag</b>
Woningen	29 pp.
Kantoor / bedrijven	2 pp.
Detailhandel	61 pp.
Supermarkt (full-service)	46 pp.
Fitnessstudio	7pp.
Horeca / Restaurant	28 pp.
Gezondheidscentrum	20 pp.

Bij het berekenen van de parkeervraag zijn de twee onder één kap woningen aan de even zijde van de Reinoud van Gelderstraat niet meegerekend. Deze woningen hebben voldoende parkeergelegenheid (twee parkeerplekken) op eigen terrein. In totaliteit zijn er dus 303 (110 pp. + 193pp.) parkeerplaatsen nodig binnen het centrum van Susteren.

**Combinatiegebruik parkeervoorzieningen**

Doordat de parkeervraag binnen het gebied het gevolg is van de diverse functies (detailhandel, woningen, supermarkten enz.) kan de parkeervraag nader gespecificeerd worden met aanwezigheidspercentages voor de verschillende momenten van de dag. Immers niet alle functies en voorzieningen hebben op een gelijk moment een hoge parkeervraag. De aanwezigheidspercentages per categorie zijn in onderstaande tabel opgenomen:

	<i>Werkdag</i>	<i>Werkdag</i>	<i>Werkdag</i>	<i>Koop</i>	<i>Werkdag</i>	<i>Zaterdag</i>	<i>Zaterdag</i>	<i>Zondag</i>
	<i>Ochtend</i>	<i>Middag</i>	<i>Avond</i>	<i>Avond</i>	<i>Nacht</i>	<i>Middag</i>	<i>Avond</i>	<i>Middag</i>
Woningen	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Kantoor / bedrijven	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt (Full-service)	30%	60%	40%	80%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt (Discount)	30%	60%	40%	80%	0%	100%	0%	0%
Fitnessstudio	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Horeca / Restaurant	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
Gezondheidscentrum	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%

Als we de parkeervraag van de verschillende voorzieningen uitzetten tegen de aanwezigheidspercentages dan blijkt dat de zaterdagmiddag maatgevend is. De parkeervraag bedraagt op de zaterdagmiddag dus 258 parkeerplaatsen in plaats van de 303 parkeerplaatsen. Voor de overige momenten is de parkeervraag lager. De parkeervraag per tijdsperiode is opgenomen in onderstaande tabel.

	<i>Werkdag</i>	<i>Werkdag</i>	<i>Werkdag</i>	<i>Koop</i>	<i>Werkdag</i>	<i>Zaterdag</i>	<i>Zaterdag</i>	<i>Zondag</i>
	<i>Ochtend</i>	<i>Middag</i>	<i>Avond</i>	<i>Avond</i>	<i>Nacht</i>	<i>Middag</i>	<i>Avond</i>	<i>Middag</i>
Woningen	19	19	34	30	38	23	30	27
Kantoor / bedrijven	1	1	4	4	0	3	6	4
Detailhandel	28	57	9	71	0	95	0	0
Supermarkt (Full-service)	14	27	18	36	0	45	0	0
Supermarkt (Discount)	21	42	28	56	0	70	0	0
Fitnessstudio	3	3	7	7	0	7	7	5
Horeca / Restaurant	2	8	30	30	0	13	33	13
Gezondheidscentrum	20	15	2	2	0	2	2	2
<b>Totale</b>								
<b>parkeervraag periode</b>	<b>107</b>	<b>173</b>	<b>133</b>	<b>236</b>	<b>38</b>	<b>258</b>	<b>78</b>	<b>51</b>

Binnen het plangebied is op dit moment voorzien in 280 parkeerplaatsen in de openbare ruimte (inclusief het terrein van het gezondheidscentrum). Hierbij is de bestaande parkeervoorziening bij de Plus (binnenterrein) in zijn bestaande vorm meegenomen. Daarnaast is als uitgangspunt gehanteerd dat de geplande 11 parkeerplaatsen aan de Reinoud van Gelderstraat (naast de Kruidvat) niet openbaar toegankelijk zullen zijn. Deze parkeerplaatsen zijn alleen beschikbaar voor bewoners van de naastgelegen appartementen.

Op basis van de berekende parkeervraag en de beschikbare parkeervoorzieningen in het gebied kunnen we concluderen dat er voldoende parkeerplekken beschikbaar zijn binnen het plangebied om aan de (maatgevende) vraag op zaterdagmiddag te voldoen. Op zaterdagmiddag zijn er immers 258 parkeerplaatsen noodzakelijk om de vraag op te kunnen vangen. Er is dus een overschot van 32 parkeerplaatsen in het centrumgebied.

Ook voor de definitieve situatie (waarbij het gehele centrumgebied) van Susteren definitief bestemd is, is berekend wat de gewenste parkeervraag bedraagt en hoeveel parkeervoorzieningen in de openbare ruimte worden aangeboden. De totale parkeervraag na voltooiing van het centrumplan bedraagt 320 parkeerplaatsen. Als rekening wordt gehouden met de diverse functies (detailhandel, woningen, supermarkten enz) kan de parkeervraag nader gespecificeerd worden met aanwezigheidspercentages voor de verschillende momenten van de dag. De parkeervraag is dan wederom op de zaterdagmiddag maatgevend en bedraagt 265 parkeerplaatsen. Na voltooiing van het centrumplan zijn er in totaliteit circa 292 parkeerplaatsen in het gebied aanwezig. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gewenste hoeveelheid parkeervoorzieningen.

### Conclusies

Gezien de berekende parkeerbalans en de argumenten voor de "minimale" parkeervraag (met name het reguleren van het parkeren door de parkeerschijfzone, maar ook de nieuwe fietsenstalling) zijn wij van mening dat voor het centrumplan Susteren de aanwezige en te realiseren parkeervoorzieningen voldoende zijn. Zowel in de tijdelijke situatie waarbij een deel van het centrumplan gelijk bestemd is aan de huidige situatie, als in de toekomstige situatie met een volledig ontwikkeld plan, zijn (ruim) voldoende parkeervoorzieningen in het gebied aanwezig.