

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
Verheeskade 197
2521 DD Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

AKOR Bouw

Parkeeronderzoek uitbreiding supermarkt Breukelen

Benodigd parkeeraanbod

Datum
Kenmerk
Eerste versie

5 mei 2011
AKB001/Nbc/definitief
24 maart 2011

1 Inleiding

Winkelcentrum De Passage, gevestigd aan de Karel Doormanweg in Breukelen, wordt herontwikkeld. In het bestaande centrum bevindt zich een supermarkt van de Super de Boer. Deze zal worden omgebouwd tot een C1000 supermarkt en daarbij 2 m² BVO uitbreiden. Tevens komt een strook van 100 m² BVO vrij, wat verhuurd kan worden aan een andere ondernemer.

Boven het winkelcentrum worden 16 appartementen gerealiseerd. Vanuit de gemeente is het bij nieuwe ontwikkelingen noodzakelijk aan te tonen dat de parkeerdruk op een bestaande parkeervoorziening niet verder zal toenemen. Hiervoor is beantwoording van de volgende vragen van belang:

- Hoeveel toename aan parkeerdruk wordt er verwacht door de uitbreiding van het aantal m² WVO/BVO?
- Waar kan deze gegroeide vraag beantwoordt worden, m.a.w. waar kunnen de parkeerplaatsen worden gesitueerd?
- Hoeveel toename aan parkeerdruk wordt er verwacht door de realisatie van de appartementen?
- Waar kunnen deze plaatsen gesitueerd worden?
- Is het binnen de bestemmingsplangrenzen mogelijk de parkeerplaatsen te ontwikkelen binnen de daarvoor bedoelde bestemmingen (verkeer/verblijfsgebied), zodat voor de aanleg geen bestemmingswijziging benodigd heeft?
- Is het daarbij mogelijk extra parkeerplaatsen te realiseren om zodoende de bestaande druk te verlagen?

In deze notitie wordt antwoord gegeven op de bovenstaande vragen.

2 Benodigd parkeeraanbod nieuwe voorzieningen

Het effect van de uitbreiding van een supermarkt is een toenemende parkeerdruk op de parkeervoorziening. Om het benodigd parkeeraanbod te kunnen bepalen wordt gebruik gemaakt van parkeernormen van de gemeente of indien niet beschikbaar parkeerkencijfers. Laatstgenoemde staan opgenomen in CROW publicatie 182 (parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering) en in het ASVV (algemene bepalingen stedelijke verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom – CROW 2004). In het bestemmingsplan is een wettelijke eis van 1,3 parkeerplaats per woning opgenomen. De gemeente Stichtse Vecht heeft echter in het verleden een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats afgesproken met buurtbewoners. Deze afspraak wenst de gemeente te respecteren.

In de gemeente Stichtse Vecht zijn geen parkeernormen vastgesteld voor de supermarkt en detailhandel. Daarom is gerekend met de parkeerkencijfers uit CROW publicatie 182 en het ASVV. In tabel 2.1 staan de gehanteerde parkeerkencijfers benoemd.

Parkeerkencijfer					
Functie	Functie ASVV	Min	Max	Gehanteerd	Eenheid
Supermarkt**	Wijk,- buurt- en dorpscentra	3,0	4,5	4,5	100 m ² bvo*
Detailhandel	Wijk,- buurt- en dorpscentra	3,0	4,5	3,8	100 m ² bvo*
Appartementen	Woningen	1,3	1,5	1,5	Per woning

* Bruto vloeroppervlak

** Goudappel Coffeng gaat, op basis van haar ervaring, bij haar advisering altijd uit van het gemiddelde van de bandbreedte zoals deze bestaat bij de CROW parkeerkencijfers, tenzij er redenen zijn om daarvan af te wijken. Vanwege het relatief hoge autogebruik bij een supermarkt is hiervoor het maximale parkeerkencijfer gehanteerd.

Tabel 2.1: Parkeerkencijfers (bron: ASVV 2004)

In de ASVV 2004 is geen parkeerkencijfer opgenomen voor supermarkten. Op basis van de ligging in het winkelcentrum en ervaring binnen Goudappel Coffeng is besloten het parkeerkencijfer voor wijk,- buurt- en dorpscentra te hanteren. Omdat bij een supermarkt het autogebruik relatief hoog ligt wordt hiervoor uitgegaan van het maximale parkeerkencijfer. Voor detailhandel en de appartementen wordt het parkeerkencijfer gemiddeld en afgerond naar boven.

De genoemde 1,5 parkeerplaatsen voor woningen komt overeen met de in de ASVV 2004 gehanteerde parkeerkencijfers voor goedkope tot middeldure woningen.

2.1 Benodigd parkeeraanbod nieuwe detailhandel

In winkelcentrum De Passage wordt de bestaande Super de Boer verbouwd tot een C1000 supermarkt. In eerste instantie wordt in het plan voorzien in een toename van 2 m² bvo van de supermarkt. Daarnaast komt er een strook van 100 m² bvo vrij, dat op termijn verhuurd kan worden aan een andere ondernemer. Deze ruimte genereert een extra parkeerbehoefte. In tabel 2.2 is het benodigd parkeeraanbod voor deze ontwikkelingen weergegeven, gebaseerd op de parkeerkencijfers weergegeven in tabel 2.1.

Functie	M ² bvo	Benodigd parkeeraanbod
Supermarkt	2	Verwaarloosbaar
Detailhandel	100	4

Tabel 2.2: Benodigd parkeeraanbod als gevolg van de ontwikkelingen van de supermarkt

De uitbreiding van 2 m² is dermate beperkt dat de invloed op het benodigd parkeeraanbod verwaarloosbaar is. Naar verwachting zal deze uitbreiding ook niet bijdragen aan een toename in de klandizie.

2.2 Benodigd parkeeraanbod nieuwe woningen

Boven de supermarkt zijn 16 appartementen gepland. In tabel 2.3 is het benodigd parkeeraanbod voor de appartementen weergegeven.

Functie	Aantal	Benodigd parkeeraanbod
Appartementen	16	24

Tabel 2.3: Benodigd parkeeraanbod voor de geplande appartementen

In totaal is voor de appartementen een benodigd parkeeraanbod van 24 parkeerplaatsen, berekend. Het berekend parkeeraanbod is inclusief 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoek.

2.3 Aanwezigheid

Aangenomen wordt dat voor de bewoners van de appartementen niet de gehele dag de auto voor de deur staat. Zij nemen de auto mee naar het werk, bezoek aan familie en het doen van de wekelijkse boodschappen. Ook voor de detailhandel is er sprake van piekmomenten. In de ASVV 2004 zijn hiervoor zogenaamde bezettingspercentages opgenomen. In tabel 2.4 zijn deze weergegeven.

Dagdeel	Aanwezigheidpercentage (woningen)	Benodigd parkeeraanbod op dagdeel (woningen)	Aanwezigheidpercentage (detailhandel)	Benodigd parkeeraanbod op dagdeel (woningen)	Totaal benodigd parkeeraanbod
Werkdag overdag	50%	12	30%	2	14
Werkdag middag	60%	15	60%	3	18
Werkdag avond	100%	24	20%	1	25
Werkdag koopavond	90%	22	100%	4	26
Zaterdag middag	60%	15	100%	4	19
Zaterdag avond	60%	15	0%	0	15
Zondag middag	70%	17	0%	0	17

Tabel 2.4: Benodigd parkeeraanbod o.b.v. aanwezigheid

Op de koopavond is het benodigd extra parkeeraanbod voor het gebied maximaal: er zijn dan 26 extra parkeerplaatsen benodigd.

2.4 Conclusies

Ten gevolge van de herontwikkeling van het winkelcentrum (beperkte uitbreiding van de supermarkt, uitbreiding van detailhandel met 100 m² en de bouw van 16 woningen) neemt de parkeerbehoefte toe met maximaal 26 parkeerplaatsen. Deze maximale parkeerbehoefte is te verwachten op de koopavond. Op andere momenten is de parkeerbehoefte lager.

3 Parkeeraanbod

3.1 Huidig parkeeraanbod

Op zaterdag 26 maart 2011, maandag 28 maart 2011, dinsdag 4 april 2011 en woensdag 5 april 2011 is een quick scan uitgevoerd naar de huidige parkeercapaciteit en -bezetting. De volgende vier parkeerterreinen zijn nabij het winkelcentrum zijn in de telling meege-nomen:

- P1: Karel Doormanweg : 20 parkeerplaatsen
- P2: Orttswarande (oostzijde winkelcentrum) : 17 parkeerplaatsen
- P3: Orttswarande (noordzijde winkelcentrum) : 19 parkeerplaatsen
- P4: Orpheopad (westzijde winkelcentrum) : 0 parkeerplaatsen¹
- Totale capaciteit : 56 parkeerplaatsen

In tabel 3.1 zijn de bezettingen van de verschillende parkeerterreinen op de verschillende telmomenten weergegeven.

Parkeerterrein	Zaterdag 13:15 uur	Zaterdag 13:45 uur	Maandag 10:30 uur	Maandag 19:00 uur	Dinsdag 18.45 uur	Woensdag 11.45 uur
P1	16	9	11	5	11	20
P2	12	11	9	3	3	9
P3/P4	13	15	18	9	4	15
Totale bezetting	41	35	38	17	18	44
Beschikbare capaciteit	56	56	56	56	56	56
Restcapaciteit	15	21	18	39	38	12

Tabel 3.1: Getelde bezetting afgezet tegen de beschikbare capaciteit

Op alle getelde momenten is de capaciteit voldoende om aan de huidige parkeervraag tegemoet te komen.

3.2 Toekomstige situatie

Uitgangspunt bij de gemeente Stichtse Vecht is dat een ontwikkeling voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte. Dit betekent dat het benodigd parkeeraanbod ten behoeve van de appartementen rondom het winkelcentrum gerealiseerd moet worden.

¹ De parkeercapaciteit op het Orpheopad is feitelijk 8 parkeerplaatsen. Op dit moment is het een privé terrein. In de toekomstige situatie komt de parkeercapaciteit echter beschikbaar voor een ieder. In verband met het moeilijk bereikbaar zijn van de parkeerplaatsen tijdens laden en lossen en het feit dat ondernemers er ook parkeren, wordt de beschikbare parkeercapaciteit voor 50% meege-teld in de toekomstige situatie.

In deze paragraaf wordt de restcapaciteit afgezet tegen de gewenste extra parkeerbehoefte.

In tabel 3.2 is een inschatting van de restcapaciteit gegeven.

Parkeerterrein	Zaterdag 13:15 uur	Zaterdag 13:45 uur	Maandag 10:30 uur	Maandag 19:00 uur	Dinsdag 18.45 uur	Woensdag 11.45 uur
Totale bezetting	41	35	38	17	18	44
Beschikbare capaciteit	60	60	60	60	60	60
Huidige restcapaciteit	19	25	22	43	42	16
Benodigde extra parkeercapaciteit	19	19	14	25	25	18
Toekomstige restcapaciteit	0	6	8	18	17	-2

Tabel 3.2: Getelde bezetting afgezet tegen de beschikbare capaciteit

3.2.1 Locaties waar extra parkeercapaciteit kan worden gerealiseerd

Op basis van de telling, de aanwezigheidspercentages en de toekomstige capaciteit wordt geconcludeerd dat er op veel momenten voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om aan het benodigd parkeeraanbod te voldoen (zie tabel 3.2).

De gemeente Stichtse Vecht heeft de omwonenden aangegeven dat er extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden rondom het winkelcentrum. In bijgevoegde tekening zijn locaties weergegeven waar 24 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Eventueel kunnen nog 2 parkeerplaatsen gerealiseerd worden aan het noordelijke deel van de Orrtswarande.



Figuur 3.1: Inbreiding parkeercapaciteit

4 Conclusies

Geconcludeerd wordt dat de herontwikkeling van de supermarkt niet van invloed is op het benodigd parkeeraanbod.

Voor de appartementen en de nieuwe detailhandel is een benodigd extra parkeeraanbod van 26 parkeerplaatsen berekend, ervan uitgaande dat geen gebruik gemaakt mag worden van de bestaande restcapaciteit. Uit tellingen is gebleken dat er op veel momenten nog restcapaciteit beschikbaar is, die gebruikt kan worden voor het opvangen van de extra parkeerbehoefte.

Binnen het plangebied kunnen 26 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Op basis van de huidige restcapaciteit, de aanwezigheidspercentages en de toekomstige parkeercapaciteit wordt geconcludeerd dat er voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is voor het benodigd parkeeraanbod van de appartementen en detailhandel.