



# PARKEERBALANS CENTRUM BOEKEL

ONTWIKKELING ZUIDWAND SINT AGATHAPLEIN

Opdrachtgever: Gemeente Boekel  
Projectnr: BOE010-0001  
Datum: 15 januari 2018



# PARKEERBALANS CENTRUM BOEKEL

## ONTWIKKELING ZUIDWAND SINT AGATHAPLEIN

Opdrachtgever: Gemeente Boekel  
Projectnr: BOE010-0001  
Rapportnr: BOE010-0001 V2.1  
Status: Definitief  
Datum: 15 januari 2018

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E info@kragten.nl



© 2014 Kragten  
Niets uit dit rapport mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:

MH

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MH'.

Verificatie:

GH

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'GH'.

Validatie:

GH

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'GH'.

**kragten**



# INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	7
2	PARKEERBALANS .....	9
2.1	Parkeerbalans huidige situatie .....	9
2.2	Parkeerbalans nieuwe situatie .....	10
2.3	Confrontatie ontwikkeling met huidige situatie .....	11
3	CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN .....	14
3.1	Conclusie .....	14
3.2	Advies .....	14

## BIJLAGEN

B1	EERSTE BIJLAGE
B2	TWEEDE BIJLAGE

## TABELLEN

Tabel 1	Parkeerbehoefte conform CROW normen in huidige situatie.....	9
Tabel 2	Overzicht tekort aan parkeerplaatsen in huidige situatie.....	10
Tabel 3	Parkeerbehoefte conform CROW normen in nieuwe situatie.....	11
Tabel 4	Overzicht tekort aan parkeerplaatsen in nieuwe situatie.....	11
Tabel 5	Tekort aan parkeerplaatsen in nieuwe situatie minus oude claim .....	11
Tabel 6	Tekort aan parkeerplaatsen in nieuwe situatie plus toename parkeerplaatsen .....	12
Tabel 7	Bezettingsgraad per deelgebied op zaterdag 18 november.....	12

## AFBEELDINGEN

Afbeelding 1	Parkeergebieden Parkeerdrukmeting 2017 .....	7
Afbeelding 2	Ontwikkeling zuidwand .....	10
Afbeelding 3	Benodigd aantal extraparkeerplaatsen .....	15



# 1 INLEIDING

In het ontwikkelingsplan "Centrumplan Boekel" is voorgenomen om de zuidwand aan het Sint Agathaplein te ontwikkelen. De Zuidwandontwikkeling is de verplaatsing en verdere uitbreiding van winkelruimte. Tevens komen er nog extra appartementen boven deze zuidwand. Door deze voorgenomen ontwikkeling wijzigt er veel aan de parkeervraag en parkeeraanbod. In dit document wordt een parkeerbalans opgesteld waarmee inzicht wordt gegeven in de gevolgen van de ontwikkeling op de parkeerdruk in het centrum.

In eerste instantie is de theoretische parkeerbehoefte bepaald alvorens de confrontatie aan te gaan met de beschikbare parkeerruimte en de resultaten van de parkeerdrukmeting 2017. Voor de duidelijkheid is het overzichtskartje met de diverse parkeergebieden uit dit onderzoek onderstaand opgenomen.



Afbeelding 1 Parkeergebieden Parkeerdrukmeting 2017





## 2 PARKEERBALANS

Om de parkeerbalans op te maken voor de nieuwe ontwikkeling is een aantal stappen doorlopen:

- Parkeerbalans huidige situatie, wat is de huidige norm? Deze is nodig om een goede onderbouwde vergelijking te kunnen maken richting nieuwe ontwikkeling. Een belangrijke vraag is hierbij hoeveel parkeerbehoefte nu in de openbare ruimte wordt opgevangen.
- Parkeerbalans nieuwe situatie, wat is de norm in de nieuwe situatie? Hoe verhoudt deze zich ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee wordt ook duidelijk of de parkeerbehoefte in de openbare ruimte meer of minder wordt.
- Vergelijking parkeerbalans nieuwe situatie met parkeerdrukmeting en parkeerbalans huidige situatie. Hoe verhoudt zich de norm in de huidige situatie ten opzichte van de parkeerdruk? Dit geeft uiteindelijk inzicht of de parkeerdruk in het centrum hoger wordt en of deze acceptabel blijft. Hiermee wordt ook de link gelegd met de evaluatie van het tijdelijk parkeren op het Sint Agathaplein.

Voor het opstellen van de parkeerbalans is als uitgangspunt genomen de algemene richtlijnen van het CROW. Hierbij is uitgegaan van zowel de minimale, gemiddelde en de maximale normen. Conform CBS is het centrum van Boekel aan te duiden als weinig stedelijk / centrum. De gegevens (oppervlakten, woningen en dergelijke) benodigd voor deze berekening zijn door de gemeente aangeleverd.

### 2.1 Parkeerbalans huidige situatie

Met de door de gemeente aangeleverde huidige oppervlakten en invulling is de parkeerbalans voor de huidige situatie bepaald. Dit leidt tot de onderstaande parkeerbalans

	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	CROW normen			Nodig CROW normen		
		Minimaal	Gemiddeld	Maximaal	Minimaal	Gemiddeld	Maximaal
<b>Winkel</b>							
DA (leegstaand)	175	2,3	3,3	4,3	4	6	8
Hema	646	2,3	3,3	4,3	15	21	28
Nijhuis & Te Winkel belastingadvies	313	2,2	2,5	2,7	7	8	8
Van de Ven Juwelier	23	2,3	3,3	4,3	1	1	1
Kapsalon van Zutphen	67	2,3	3,3	4,3	2	2	3
Boerderijwinkel	183	2,3	3,3	4,3	4	6	8
Velmar Computers	183	2,3	3,3	4,3	4	6	8
Marskramer	252	2,3	3,3	4,3	6	8	11
Zeeman	213	2,3	3,3	4,3	5	7	9
VakantieXperts	63	2,3	3,3	4,3	1	2	3
Leegstaand	96	2,3	3,3	4,3	2	3	4
Thuiszorg Pantein	130	2,3	3,3	4,3	3	4	6
Van Boxel, Regiobank / commer dienst	274	2,2	2,5	2,7	6	7	7
Appartementen / huur mid goedk.	22	0,7	1,1	1,5	15	24	33
<b>Totaal</b>					<b>75</b>	<b>106</b>	<b>136</b>

Tabel 1 Parkeerbehoefte conform CROW normen in huidige situatie

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen in de huidige situatie al worden gebruikt in de openbare ruimte, wordt bekeken hoeveel parkeerplaatsen er nu aanwezig zijn in het plangebied. Het eventuele tekort ten opzichte van de parkeerbehoefte wordt dus nu opgevangen op het overige parkeergebied.

Van de in de tabel berekende parkeerbehoefte hoeft de parkeerbehoefte van bewoners van de appartementen niet meegenomen te worden. De huidige bewoners van de appartementen parkeren hun auto of op eigen terrein of hebben één vergunning.

Het is ons niet bekend om hoeveel vergunningen het gaat in de openbare ruimte, om deze reden houden we hier verder geen rekening mee. Wel moet conform CROW rekening worden gehouden met de 0.3 bezoekers per woning. Dit resulteert in 7 parkeerplaatsen op een openbaar terrein. Deze behoefte komt er dus bij. Tenslotte wordt het aantal beschikbare parkeerplaatsen op "eigen terrein" bepaald en daarvan afgehaald. In basis zijn dit alleen de parkeergebieden 4, 5 en 6 met een capaciteit van 43 parkeerplaatsen. Het resultaat is het aantal parkeerplaatsen wat in principe tekort is en dus op de rest van het centrum drukt. Deze druk is minimaal 24 en maximaal 67 parkeerplaatsen en wordt opgevangen op de parkeergebieden 2, 3, 9 en 12.

Parkeerbehoefte huidige situatie	75	106	136
Minus appartementen parkeren op eigen terrein	15	24	33
Plus 7 bezoekers appartementen (0,3 per woning) openbare ruimte	7	7	7
	67	88	110
Huidig parkeeraanbod (4, 5 en 6)	43	43	43
<b>Huidig parkeeraanbod minus parkeernormen</b>	<b>-24</b>	<b>-45</b>	<b>-67</b>

Tabel 2 Overzicht tekort aan parkeerplaatsen in huidige situatie.

## 2.2 Parkeerbilans nieuwe situatie

Aan de zuidwand is een ontwikkeling gepland. Onderstaande afbeelding geeft de ontwikkeling weer.



Afbeelding 2 Ontwikkeling zuidwand

De gegevens van de ontwikkeling zijn verwerkt en hebben geleid tot de volgende parkeerbehoefte.

	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	CROW normen			Nodig CROW normen		
		Minimaal	Gemiddeld	Maximaal	Minimaal	Gemiddeld	Maximaal
<b>Winkel</b>							
Aldi / discountsupermarkt	1650	2,7	3,7	4,2	45	61	69
Hema/Blokker/Kruitvat / dorpscentr.	1600	2,3	3,3	4,3	37	53	69
Dagwinkels	725	2,3	3,3	4,3	17	24	31
Vershoek	240	2,3	3,3	4,3	6	8	10
Appartementen Koop / midden	27	1,0	1,4	1,8	27	38	49
App. huur / etage mid/ goedk.	15	0,7	1,1	1,5	11	17	23
App. Vrije sector huur / etage midden	15	0,7	1,1	1,5	11	17	23
<b>Totaal Parkeerplaatsen</b>					<b>152</b>	<b>216</b>	<b>273</b>

Tabel 3 Parkeerbehoefte conform CROW normen in nieuwe situatie

Er worden 57 parkeerplaatsen op eigen terrein gerekend voor de eigen bewoners. Hierbij gaan we ervan uit dat dit niet openbaar toegankelijk is en dus ook hier de parkeerplaatsen voor bezoekers in de openbare ruimte gezocht moet worden. Vervolgens zijn op "eigen terrein" ook openbare parkeerplaatsen voorzien. Dit zijn er in basis maar 35 (gebied 4 en 6). De overige op afbeelding ingetekende parkeerplaatsen behoren in principe toe aan andere voorzieningen en mogen dan ook nog niet meegenomen worden (wat de ontwikkelaar wel doet). Dit resulteert in de volgende claim op het openbaar gebied.

Parkeerbehoefte situatie met nieuwe zuidwand	152	216	273
Minus appartementen parkeren op eigen terrein	48	57	57
Plus 17 bezoekers appartementen (0,3 per woning) openbare ruimte	17	17	17
	121	176	233
Toekomstig parkeeraanbod (4 en 6)	35	35	35
<b>Toekomstig parkeeraanbod minus parkeernormen</b>	<b>-86</b>	<b>-141</b>	<b>-198</b>

Tabel 4 Overzicht tekort aan parkeerplaatsen in nieuwe situatie

## 2.3 Confrontatie ontwikkeling met huidige situatie

Nadat de huidige en nieuwe parkeerbalans is opgesteld kan de confrontatie worden aangegaan tussen beide. Wanneer ook de gegevens van de parkeerdrukmeting worden meegenomen kan een uitspraak worden gedaan wat de ontwikkeling betekent voor de parkeerdruk op het gehele centrumgebied.

In de huidige situatie wordt parkeerbehoefte in de rest van het centrum opgevangen (2, 3, 9 en 12). Dat zijn minimaal 24 en maximaal 67 parkeerplaatsen. Uit de parkeerdrukmeting blijkt dat dit geen problemen oplevert dus deze claim mag nu ook worden afgetrokken van de parkeerbehoefte. Dit resulteert in het volgende tekort.

Parkeeraanbod (met nieuwe zuidwand) minus parkeernormen	-86	-141	-198
Huidig parkeeraanbod minus parkeernormen	24	45	67
<b>Tekort aan parkeerplaatsen in situatie met nieuwe zuidwand</b>	<b>-62</b>	<b>-96</b>	<b>-131</b>

Tabel 5 Tekort aan parkeerplaatsen in nieuwe situatie minus oude claim

Dit tekort moet worden opgevangen in de rest van het centrum. De ontwikkelaar doet dit deels door onterecht de parkeerplaatsen in gebied 3 (COOP) mee te tellen en het parkeren op het Sint Agathaplein uit te breiden. Deze uitbreiding (12 pp) kan wel worden meegeteld. De capaciteit in gebied 3 wordt zelfs verlaagd met 7 parkeerplaatsen door aanpassing van de inrichting. Resultaat is een toename van parkeer capaciteit van slechts 5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Tekort aan parkeerplaatsen in situatie met nieuwe zuidwand	-62	-96	-131
Toename parkeerplaatsen in openbare ruimte	5	5	5
<b>Tekort aan parkeerplaatsen in situatie met nieuwe zuidwand</b>	<b>-57</b>	<b>-91</b>	<b>-126</b>

Tabel 6 Tekort aan parkeerplaatsen in nieuwe situatie plus toename parkeerplaatsen

In totaal komen we 57, 91 of 126 parkeerplaatsen te kort. Deze moeten worden opgevangen binnen de wanden. Om te bepalen of deze druk kan worden opgevangen in het centrum worden de cijfers van de parkeerdrukmeting meegenomen in de analyse. De winkels hebben op de zaterdag de hoogste parkeerbehoefte. Dit is een kencijfer vanuit de CROW, maar is ook overeenkomstig de resultaten van de parkeerdrukmeting. Daarom wordt bepaald wat de restcapaciteit is in het centrum op de zaterdag. Dit gebeurt aan de hand van de cijfers van de zaterdag

Deelgebied	beschikbaarheid openbare parkeerplaatsen	Zaterdag 18 november 10:00 u		Zaterdag 18 november 11:00 u		Zaterdag 18 november 14:00 u	
		Openbaar	Bezettingsgraad	Openbaar	Bezettingsgraad	Openbaar	Bezettingsgraad
1	41	8	20%	8	20%	10	24%
2	10	2	20%	5	50%	3	30%
3	58	30	52%	42	72%	30	52%
4	27	18	67%	24	89%	26	96%
5	12	7	58%	9	75%	8	67%
6	4	4	100%	4	100%	2	50%
7	54	9	17%	15	28%	12	22%
8	4	1	25%	2	50%	0	0%
9	61	31	51%	33	54%	23	38%
10	5	2	40%	2	40%	1	20%
11	27	12	44%	11	41%	5	19%
12	24	6	25%	4	17%	3	13%
13	22	3	14%	3	14%	4	18%
<b>Totaal</b>	<b>349</b>	<b>133</b>	<b>38%</b>	<b>162</b>	<b>46%</b>	<b>127</b>	<b>36%</b>

Tabel 7 Bezettingsgraad per deelgebied op zaterdag 18 november

Binnen de wanden is alleen plaats op gebied 3 en 12. De restcapaciteit van deze twee terreinen is berekend waarbij we 90% bezetting als vol hanteren. Gebied 3 heeft dan een capaciteit van 52.2 en gebied 12 van 21.6. Wanneer daar de bezetting op het piekmoment van wordt afgehaald resulteert dit in de restcapaciteit. Van gebied 3 is dat 10 parkeerplaatsen en van gebied 12 is dat 17 parkeerplaatsen. Totale restcapaciteit is dus 27 parkeerplaatsen.

Wanneer we deze restcapaciteit afhalen van het tekort zijn er tussen de wanden 30, 64 en 99 plaatsen extra parkeerplaatsen nodig.

Met de oppervlakte van de huidige Aldi is bekeken hoe zich daar de werkelijke parkeerdruk verhoudt tot de parkeernorm.

- Minimale behoefte  $9.50 \times 2.7 = 26$  pp
- Gemiddelde behoefte  $9.50 \times 3.7 = 35$  pp
- Maximale behoefte  $9.50 \times 4.2 = 40$  pp

Drukste moment was zaterdagochtend 18-11-2017. Om 10:00 uur waren 32 parkeerplaatsen bezet.

Hieruit mag geconcludeerd worden dat de te hanteren norm tussen de minimale en gemiddelde ligt. Dan komt het tekort tussen de 30 en 64 pp plaatsen uit waarbij we gezien de verhouding van 50 parkeerplaatsen uitgaan die we te kort komen.

## 3 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

### 3.1 Conclusie

Het plan van de ontwikkelaar voorziet in parkeerplaatsen in de openbare ruimte die niet voor de ontwikkeling bedoeld zijn. Deze zijn voor andere winkels (COOP) maar ook het gemeentehuis, markt en dergelijke. Uit nadere uitwerking zal moeten blijken of de 57pp voor eigen bewoners daadwerkelijk ingepast kunnen worden.

De totale parkeerbehoefte kan niet in het huidige ontwikkelgebied opgevangen worden. We komen 50 parkeerplaatsen te kort. Hierbij is uitgegaan van het drukste moment van de week, namelijk de zaterdag waarbij de meeste mensen de winkels bezoeken. Geconcludeerd mag worden dat de parkeerdruk op het centrum als gevolg van de ontwikkeling van de zuid wand zal stijgen en op zaterdag tot problemen gaat leiden indien het ontwikkelgebied conform de huidige planvorming wordt vormgegeven. Door de week wanneer het bezoek aan de winkels minder is zal de problematiek zich nauwelijks voordoen.

### 3.2 Advies

Om de verwachte parkeerproblemen op zaterdag op te lossen moet worden gezocht naar extra parkeercapaciteit. Een mogelijkheid hiervoor is een geheel andere inrichting van de openbare ruimte tussen de zuidwand, de noord wand (politie, gemeente en woningen) en de COOP. Hierdoor kan meer parkeerruimte gecreëerd worden in de openbare ruimte. In het ontwikkelplan is uitgaan van 105 pp tussen de wand. In totaal zouden er dit dan 155 moeten worden. Dit betekent een toename van 50 parkeerplaatsen. In onderstaande afbeelding is dit gevisualiseerd (aantal extra parkeerplaatsen is in rood aangegeven).





Afbeelding 3 Benodigd aantal extraparkeerplaatsen.

Het haaksparkeren op de rijbaan van het Sint Agathaplein zoals nu ingetekend in het Centrumplan Boekel is niet ideaal bij de huidige intensiteit ongeveer 5.000 voertuigen per etmaal. De toekomstige verwachting na de aanleg van de randweg en nodige herinrichting van deze route is ongeveer 2.800 voertuigen per etmaal. Dan zal dit minder tot problemen leiden.

Daarnaast moet de tekening van de ontwikkeling verder uitgewerkt worden om meer inzicht te krijgen in de werkelijke aantallen.

Ten slotte vragen we nadrukkelijk aandacht voor de hoge parkeerdruk in het centrum van Boekel als gevolg van de ontwikkeling. In de huidige plannen leidt dit ieder weekend tot problemen. Ook door de week stijgt de bezettingsgraad waardoor de parkeersituatie als druk ervaren wordt.





# **BIJLAGEN**



# B1 EERSTE BIJLAGE



# B2 TWEEDE BIJLAGE