Parkeertoets Komeetstraat 25-29 Brunssum

Aan Huibrechtse & Koster Consultants
De heer Huibrechtse
Koediefslaan 4
2101 BV HEEMSTEDE

Van SV / HH

Datum 9 juni 2023

1. Aanleiding

Aan de Komeetstraat 25 tot en met 29 is een nieuwe ontwikkeling beoogd. Het voornemen is om de huidige leegstaande panden te ontwikkelen naar zorg- en aanleunwoningen. Zie figuur 1 voor het plangebied. Het is van belang om te weten welke invloed deze ontwikkelingen hebben op de parkeerdruk in het omliggende gebied.

De parkeerbehoefte van het planvoornemen is getoetst op basis van de parkeernota van de gemeente Brunssum. Het braakliggende terrein heeft in de huidige situatie geen functie. De huidige parkeerbehoefte is daarom minder van belang en zal verder niet verrekend worden met de toekomstige situatie.

In deze notitie staat de parkeertoets op de beoogde ontwikkeling weergegeven om te bepalen in hoeverre op eigen terrein of directe omgeving van het planvoornemen voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.



Figuur 1 Het plangebied Komeetstraat 25 t/m 29 te Brunssum

2. Parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor het te ontwikkelen plangebied zijn de kencijfers uit de 'Parkeernota Brunssum 2022' gebruikt. Hierbij is de functie, stedelijkheidsgraad en ligging van belang. De functiegroep is wonen, waarbij het om 40 zorgwoningen en 39 aanleunwoningen gaat.

Het plangebied is gealloceerd in Brunssum-West, gelegen in de 'rest bebouwde kom' en Brunssum heeft een matig stedelijk karakter.

Tabel 1 laat de parkeerbehoefte zien aan de hand van de 'Parkeernota Brunssum 2022'. Aan de hand van deze parkeernormen dienen er 67 parkeerplaatsen aangelegd te worden.

De opdrachtgever heeft aangegeven dat 63 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd[1]. Op basis van de parkeernota is er een tekort van vier parkeerplaatsen. Deze kunnen niet binnen eigen terrein gerealiseerd worden.

Tabel 1 Parkeerplaatsen op basis van de normen uit de parkeernota Brunssum 2022

Functie	Aantal woningen	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Zorgwoningen	40	0,6	24
Aanleunwoningen	39	1,1	43
Totaal			67

Naast de ontwikkeling van Komeetstraat 25 – 29 zijn er ook voornemens om het pand Horizonstraat 75 te ontwikkelen tot een woongebouw met 30 huurappartementen. Deze ontwikkeling is schuin tegenover de ontwikkeling Komeetstraat 25 – 29 gelegen en daarom zijn beide plannen opgenomen in een parkeerbalans. De parkeerbalans van beide ontwikkelingen is te raadplegen onder bijlage 1.

Uit deze parkeerbalans volgt dat de parkeerbehoefte van beide plannen op de maatgevende werkdagavond 98 parkeerplaatsen bedraagt. Bij de ontwikkeling Horizonstraat 75 zijn 15 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien en bij de ontwikkeling Komeetstraat 25 – 29 63 parkeerplaatsen. In totaliteit zijn er 78 parkeerplaatsen beschikbaar terwijl 98 parkeerplaatsen nodig zijn. Er is sprake van een tekort van 20 parkeerplaatsen.

3. Parkeeraanbod en -bezetting openbare ruimte

Om het tekort van 20 parkeerplaatsen op te vangen, wenst de ontwikkelaar gebruik te maken van omliggende parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Om te bepalen in hoeverre deze 20 parkeerplaatsen beschikbaar zijn, is in juli – augustus 2023 een parkeerdrukmeting in de omgeving uitgevoerd. De resultaten van deze parkeerdrukmeting zijn bijgevoegd (bijlage 1).

Opgemerkt wordt dat deze parkeerdrukmeting binnen de schoolvakantie (15 juli t/m 27 augustus 2023) heeft plaatsgevonden. Daardoor zijn waarschijnlijk minder parkeerplaatsen bezet, aangezien voorzieningen minder worden gebruikt en bewoners op vakantie kunnen zijn.

Uit het resultaat van deze parkeerdrukmeting volgt dat er voldoende resterend aanbod is om de 20 extra parkeerplaatsen voor beide ontwikkelingen op te vangen. Op het drukste telmoment (dinsdag 1 augustus om 20.00u) waren er, exclusief sectie 8 die binnen het plangebied is gelegen, nog 80 parkeerplaatsen in de omgeving van de ontwikkelingen beschikbaar.

4. Conclusie

Met het programma van de beoogde ontwikkeling van 79 woningen, bestaande uit 40 zorgwoningen en 39 aanleunwoningen, is aan de hand van de parkeernormen van de gemeente Brunssum de

[1] Satijnplus Architecten. Woonzorgcomplex Treebeek, Definitief Ontwerp d.d. 01-08-2023

parkeerbehoefte van het plan berekend. Volgens de parkeernormen uit de parkeernota dienen er 67 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Met 63 te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein kan de berekende parkeerbehoefte grotendeels op eigen terrein ingepast worden. Op basis van de parkeernota dienen er vier parkeerplaatsen elders opgelost te worden, omdat deze niet op eigen terrein inpasbaar zijn.

Uit een uitgevoerde parkeerdrukmeting tijdens de schoolvakantie blijkt dat er in de omgeving van het plangebied nog voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om dit tekort, alsmede het tekort aan parkeerplaatsen bij Horizonstraat 75, op te vangen.

BIJLAGE 1: GEZAMENLIJKE PARKEERBALANS KOMEETSTRAAT 25-29 + HORIZONSTRAAT 75

BIJLAGE 1: PARKEERBALANS

Parkeervraag a.d.v. parkeernormen & aanwezigheidspercentages Gemeente Brunssum

gemeente Brunssum krag ten

Versie 1.0

Datum van generatie: 7-7-2023

Ligging plangebied: Rest bebouwde kom

Gehanteerde parkeernorm (Conform Nota Parkeernormen Brunssum)	m2 / #	eenheid	eenheid	Norm Brunssum	Aantal parkeerplaatsen
aanleunwoning, serviceflat	39	1	woning	0,8	**31,2**
huur, appartement, middengoedkoop (inclusief sociale huur)	30	1	woning	1,1	**33,0**
bezoekers wonen	69	1	woning	0,3	**20,7**
verpleeg - en verzorgingstehuis	40	1	wooneenheid	0,6	**24,0**
				Totaal:	**108,9**
				Totaal afgerond:	**109,0**

Aanwezigheidpercentages	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Aanleunwoning, serviceflat	15,6	15,6	28,08	31,2	18,72	24,96	21,84
huur, appartement, middengoedkoop (inclusief sociale huur)	16,5	16,5	29,7	33	19,8	26,4	23,1
bezoekers	2,07	4,14	16,56	-	12,42	20,7	14,49
verpleeg - en verzorgingstehuis	12	12	24	6	24	24	24
Totaal:	46,17	48,24	98,34	70,20	74,94	96,06	83,43
Totaal afgerond:	46	48	**98**	70	75	96	83

Het oranje vakje in de bovenstaande totaalrij is het drukt berekende moment volgens de Nota Parkeernormen Brunssum

Aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op de Nota Parkeernormen Brunssum 2022

BIJLAGE 2: RESULTAAT PARKEERDRUKMETING

Memo

Aan Huibrechtse & Koster Consultants

Van TVDP

Betreft Parkeeronderzoek Komeetstraat Brunssum

Datum 16-08-2023

Parkeerdrukmeting

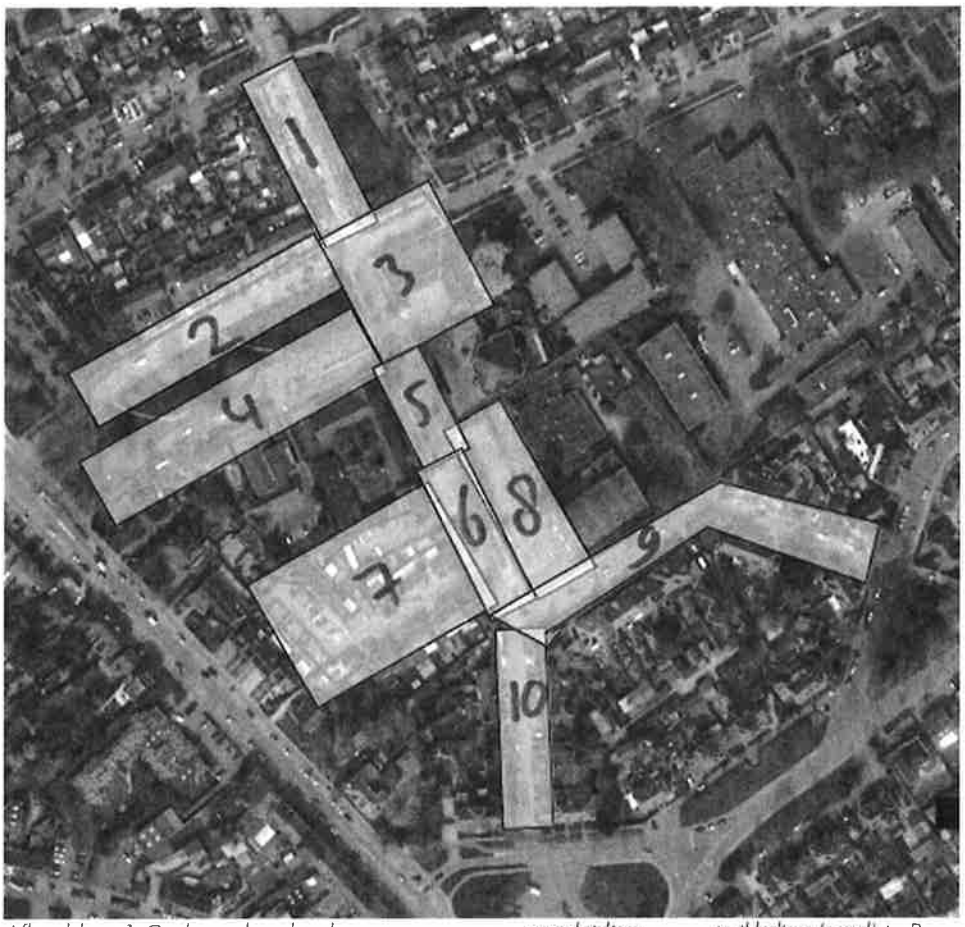
1. Uitgangspunten

Om het huidig parkeeraanbod en parkeerdruk in de omgeving van de projectlocatie inzichtelijk te maken, is er een nulmeting uitgevoerd. Het doel van deze nulmeting is om te bepalen in hoeverre er voldoende restcapaciteit (vrije parkeerplaatsen) aanwezig is in de openbare ruimte voor het opvangen van de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling. Voor deze nulmeting is, in afstemming met de gemeente Brunssum, rekening gehouden met maximale loopafstanden tussen de grenzen van het perceel tot aan de openbare parkeervoorzieningen. Voor bewoners bedraagt de maximaal acceptabele loopafstand 100 meter en voor bezoekers bedraagt de maximaal acceptabele loopafstand 250 meter. In Afbeelding 1 is het onderzoeksgebied weergeven, met daarin alle secties binnen een loopafstand van 250 meter vanaf de grenzen van de projectlocatie. In de analyse van de toekomstige situatie wordt gekeken naar het totale onderzoeksgebied.

Per wegvak is het parkeeraanbod (aanwezig aantal parkeervakken) en de parkeerbezetting bepaald en vastgelegd. De parkeerbezetting is op de volgende zes tijdstippen geregistreerd:

- Donderdag 27 juli 2023 20:00
- Donderdag 27 juli 2023 23:00
- Zaterdag 29 juli 2023 20:00
- Dinsdag 1 augustus 2023 20:00
- Dinsdag 1 augustus 2023 23:00
- Zaterdag 5 augustus 2023 20:00

Opgemerkt moet worden dat deze parkeerdrukmeting binnen de schoolvakantie (15 juli t/m 27 augustus 2023) heeft plaatsgevonden. Daardoor zijn waarschijnlijk minder parkeerplaatsen bezet, aangezien voorzieningen minder worden gebruikt en bewoners op vakantie kunnen zijn.



Afbeelding 1 Onderzoeksgebied, sectienummers en aanduiding van ontwikkeling (rood) in Brunssum

2. Resultaten parkeerdrukmeting

Van ieder onderzoeksmoment is het parkeeraanbod en de parkeerbezetting (het aantal bezette parkeerplaatsen) tegen elkaar afgezet. De resultaten zijn verwerkt in tabelvorm, waarbij in absolute aantallen en in percentages per wegvak de bezettingsgraad op ieder telmoment is af te lezen. Het parkeeraanbod is tot stand gekomen door de hoeveelheid aanwezige parkeervakken in de openbare ruimte te tellen.

De parkeerbezetting wordt weergegeven in drie kleuren, namelijk:

- Groen: bij een bezettingsgraad lager dan 90%
- Geel: bij een bezettingsgraad tussen de 90% en 100%
- Rood: bij een bezettingsgraad van 100% of meer (bijv. door foutparkeren)

In de Parkeernota Brunssum (2022) staat vermeld dat de maximaal acceptabele bezettingsgraad in het onderzoeksgebied 90% bedraagt. Het bezettingspercentage in het onderzoeksgebied mag in zowel de oude als de nieuwe situatie niet hoger zijn dan 90%.

Tabel 1. Overzicht telresultaten huidige situatie binnen het onderzoeksgebied

ABSOLUUT		Parkeerplaatsen						
		Totaal parkeer-aanbod	Bezetting op					
			Donderdag 27 juli		Zaterdag 29 juli	Dinsdag 1 aug.		Zaterdag 5 aug.
			20:00	23:00	20:00	20:00	23:00	20:00
1	Komeetstraat (sectienummer 1)	8	6	5	0	5	5	6
2	Horizonstraat (noord)	28	8	9	11	8	9	7
3	Komeetstraat (sectienummer 3) [1]	12	2	0	10	2	1	3
4	Horizonstraat (zuid)	23	1	1	2	9	1	2
5	Komeetstraat (sectienummer 5)	9	0	0	0	0	0	0
6	Komeetstraat (sectienummer 6)	16	2	0	0	8	0	0
7	Satellietstraat	6	7	5	5	6	6	6
8	Parkeerplaats Komeetstraat [2]	16	13	4	6	15	4	6
9	Ringstraat (oost)	24	14	14	14	15	17	18
10	Ringstraat (zuid)	9	1	1	2	2	0	4
	Totaal	**151**	**54**	**39**	**50**	**70**	**43**	**52**

[1] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 1 gehandicaptenparkeerplaats
[2] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 2 gehandicaptenparkeerplaatsen

Tabel 2. Overzicht bezettingsgraad huidige situatie binnen het onderzoeksgebied

ABSOLUUT		Parkeerplaatsen						
		Totaal parkeer-aanbod	Bezetting op					
			Donderdag 27 juli		Zaterdag 29 juli	Dinsdag 1 aug.		Zaterdag 5 aug.
			20:00	23:00	20:00	20:00	23:00	20:00
1	Komeetstraat (sectienummer 1)	8	75%	63%	0%	63%	63%	75%
2	Horizonstraat (noord)	28	29%	32%	39%	29%	32%	25%
3	Komeetstraat (sectienummer 3) [1]	12	17%	0%	83%	17%	8%	25%
4	Horizonstraat (zuid)	23	4%	4%	9%	39%	4%	9%
5	Komeetstraat (sectienummer 5)	9	0%	0%	0%	0%	0%	0%
6	Komeetstraat (sectienummer 6)	16	13%	0%	0%	50%	0%	0%
7	Satellietstraat	6	117%	83%	83%	100%	100%	100%
8	Parkeerplaats Komeetstraat [2]	16	81%	25%	38%	94%	25%	38%
9	Ringstraat (oost)	24	58%	58%	58%	63%	71%	75%
10	Ringstraat (zuid)	9	11%	11%	22%	22%	0%	44%
	Totaal	**151**	**36%**	**26%**	**33%**	**46%**	**28%**	**34%**

[1] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 1 gehandicaptenparkeerplaats
[2] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 2 gehandicaptenparkeerplaatsen

Uit de parkeerdrukmeting, uitgevoerd in juli – augustus 2023, is gebleken dat de huidige bezettingsgraad in het totale onderzoeksgebied acceptabel is (< 90%). Het moment met de laagste bezettingsgraad was donderdag 27 juli 2023 om 23:00u 's avonds. De bezettingsgraad was toen 26% met nog 112 vrije parkeerplaatsen beschikbaar. Het drukst gemeten telmoment was dinsdag 1 augustus 2023 om 20:00u 's avonds met een bezettingsgraad van 46% en nog 81 parkeerplaatsen beschikbaar in de openbare ruimte.

Kijkend naar de bezettingsgraad per sectie, is de parkeerdruk in sectie 7 op een aantal telmomenten hoog. Echter is het aantal parkeerplaatsen in deze sectie laag, waardoor dit weinig invloed heeft op de totale parkeerdruk in het onderzoeksgebied.