

ONDERWERP

Kwantitatief onderzoek inpassing parkeerbehoefte Zuidwand

PROJECTNUMMER

E07061.201744.1000

DATUM

22 oktober 2019

ONZE REFERENTIE

084014551 A

VANJ. (Jaco) van Vliet, Urban Developer, T. (Toine) Krijnen,
Designer Engineer**AAN**

Gemeente Boekel

KOPIE AAN

-

Door Arcadis is een parkeerstudie uitgevoerd, welke is geactualiseerd op 22 oktober 2019 (**bijlage 1 – Tekening parkeerstudie**) met als doel te toetsen of er op het St. Agathaplein voldoende ruimte is om aan de berekende toekomstige parkeervraag te kunnen voldoen. Deze berekening is uitgevoerd door bureau Kragten en geactualiseerd op 21 oktober 2019 (**bijlage 2 – Memo parkeerbalans**).

Ook al heeft de parkeerstudie de vorm van een tekening, de parkeerstudie betreft nadrukkelijk geen kwalitatief ontwerp van de herinrichting en eindsituatie van het St. Agathaplein. Het kwalitatieve ontwerp van het te herinrichten St. Agathaplein, kan en zal (pas) ter hand worden genomen zodra het project 'Gebiedsvisie Centrum' is afgerond. Met het project 'Gebiedsvisie Centrum' wordt momenteel breed onderzoek gedaan naar gewenste centrumfuncties, o.a. naar waar additionele parkeermogelijkheden buiten het St. Agathaplein kunnen worden gecreëerd. De verwachting is dat dit in het eerste kwartaal van 2020 het geval is.

De parkeerstudie betreft een onderzoek naar de kwantitatieve inpasbaarheid van de toekomstige parkeervraag in de onveranderde huidige situatie van de infrastructuur op het St. Agathaplein. Uit dit onderzoek volgt dat er daarvoor voldoende ruimte is. Er is gekozen voor 'tekenend onderzoek' en niet voor een aanvullende berekening, omdat een tekening ook visueel de meeste duidelijkheid biedt.

Mede in reactie op de ontvangen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan het volgende opmerkingen:

1. Primair, omdat de kwantitatieve parkeerstudie (nog) geen kwalitatief ontwerp van het St. Agathaplein betreft, kan niet worden gesteld dat er sprake zal zijn van onveilige parkeersituaties. Een van de aspecten van het in 2020 te verrichten (kwalitatieve) ontwerp zal verkeersveiligheid betreffen.
2. Subsidiair geldt dat zelfs de kwantitatieve parkeerstudie geen onveilige parkeersituaties tot gevolg zal hebben: 1) het St. Agathaplein betreft momenteel een 30km/h-gebied waarbinnen de geschetste inpassing nu reeds blijkt te voldoen aan het vigerende kader van Duurzaam Veilig. 2) door de aanleg van de N605 Randweg Boekel (2020) zal de verkeersintensiteit op de Kennedylaan over het St. Agathaplein bovendien aanzienlijk verminderen, waarmee de verkeersveiligheid alleen maar zal verbeteren.
3. Het St. Agathaplein biedt de benodigde ruimte voor de toekomstige parkeervraag als gevolg van realisatie van de Zuidwand. Uit de parkeerbalans (bijlage 2) blijkt dat 68 extra parkeerplaatsen nodig zijn, welke in de parkeerstudie (bijlage 1) ook voorhanden zijn.
4. Uit het lopende project 'Gebiedsvisie Centrum' kan naar voren komen dat het wenselijk is om additionele parkeergelegenheid te creëren en/of een deel van de het St. Agathaplein met verblijfsfuncties in te vullen. Vooruitlopend op de afronding van het project kan worden vastgesteld dat daarvoor voldoende mogelijkheden zijn buiten het buiten het St. Agathaplein, zoals bijvoorbeeld de te herontwikkelen locatie van de voormalige Regenboogschool aan de Kennedystraat 3, en het park/parkeerterrein aan de Mr. Van Hooffstraat), beide in eigendom van de gemeente Boekel, etc.
5. De parkeerbehoefte voor de supermarkt in de parkeerbalans (bijlage 2) is geactualiseerd aan de vigerende parkeernorm sinds 1 december 2018, die geen onderscheid meer aanbrengt in het segment

laag, midden of hoog, maar slechts in de omvang (m²). Kijkend naar de omvang valt de supermarkt in de Zuidwand (tussen de 1.000-2.000m² WVO) in de categorie 'Full service supermarkt'. In vergelijking met de eerdere versie van de parkeerbalans scheelt dit 3 (extra) te realiseren parkeerplaatsen (zie bijlage 2), waarvoor in de geactualiseerde parkeerstudie (bijlage 1) ruimte is gevonden.

6. De parkeernorm die wordt gehanteerd voor het Centrum van Boekel is door bureau Kragten eerder berekend op basis van (werkelijke) parkeertellingen. Daaruit is gebleken dat deze 'evidence based' is gelegen tussen de gemiddelde en lage waarde, waarvan is uitgegaan in de parkeerbalans.
7. Wat betreft benutting van de planologische ruimte zijn de metrages in de parkeerbalans afgestemd op de planontwikkeling, en de planontwikkeling is afgestemd op het ontwerp-bestemmingsplan. Enige uitzondering daarop is dat voor de planontwikkeling 61 woningen worden gerealiseerd en in het ontwerp-bestemmingsplan maximaal 65 woningen mogelijk zijn. Zoals aangegeven bij 4 is er voldoende ruimte om de additionele parkeerbehoefte die daaruit volgt (buiten de 68 nieuwe parkeerplaatsen) te realiseren.

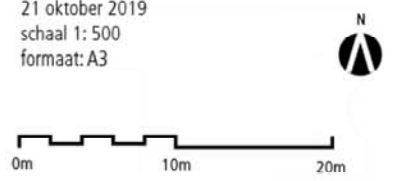
Legenda

- bestaande te behouden parkeerplaatsen 53x
- te verwijderen parkeerplaatsen 58
- informele parkeerplaatsen 14
- nieuwe parkeerplaatsen 140
- nieuwe weg
- nieuw gebouw
- verplaatsbare plantenbak
- bestaande boom
- te verplaatsen/te verwijderen boom

68 extra parkeerplaatsen t.o.v. huidige situatie
*inclusief informele parkeerplaatsen

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

21 oktober 2019
schaal 1: 500
formaat: A3



Memo

Aan Jaco van Vliet

Van Gertjan Hanckmann

Betref Parkeerbalans Centrum Boekel conform plan A 2018 en aanpassing supermarkt

Datum 21 oktober 2019

Beste Jaco van Vliet,

Na aanleiding van wijzigingen in het ontwikkelingsplan centrum Boekel hebben jullie ons verzocht enkele aanpassingen in de vierkante meters en in het aantal appartementen door te rekenen (conform onderstaande tabel door jullie aangeleverd). Vervolgens hebben jullie 21 oktober 2019 aangegeven dat niet de Aldi invulling gaat geven aan deze ontwikkeling maar een andere fullservice-supermarkt. Hierbij een actualisatie van de extra parkeerbehoefte conform de door jullie aangeleverde uitgangspunten (plan A 2018 geoptimaliseerd) en de verandering van supermarkt. Momenteel wordt in de nieuwe parkeernormen van CROW geen onderscheid gemaakt naar soort supermarkt. Alleen nog maar naar omvang (< 600m², 1000-2000m², > 2500m²). Dit komt neer op een nieuwe norm voor de supermarkt.

Programma	BVO					
Fullservice-supermarkt	1633		Koop	41		
Dagwinkels	788		Sociale huur	0		
Vershoek	376		Vrije sector (huur)	20		
Kruidvat Hema	1782		Totaal	61		
Totaal	4579					

Bovenstaande wijzigingen hebben we verwerkt in de tabellen en werkwijze zoals die in de rapportage Parkeerbalans Centrum Boekel (ontwikkeling Zuidwand Sint Agathaplein) 15 januari 2018 paragraaf 2.2 en 2.3 vermeld staan.

	Oppervlakte (m ²)	CROW normen			Nodig CROW normen		
		Minimaal	Gemiddeld	Maximaal	Minimaal	Gemiddeld	Maximaal
Winkel							
Fullservice+supermarkt	1633	2,6	3,9	5,1	42	63	83
Hema/Blokker/Kruitvat / dorpscentr.	1782	2,3	3,3	4,3	41	59	77
Dagwinkels	788	2,3	3,3	4,3	18	26	34
Vershoek	376	2,3	3,3	4,3	9	12	16
Appartementen Koop / midden	41	1,0	1,4	1,8	41	57	74
App. huur / etage mid/ goedk.	0	0,7	1,1	1,5	0	0	0
App. Vrije sector huur / etage midden	20	0,7	1,1	1,5	14	22	30
Totaal Parkeerplaatsen					165	239	314

Tabel 1 Parkeerbehoefte conform CROW normen in nieuwe situatie (plan A 2018 en nieuwe norm supermarkt)

Parkeerbehoefte situatie met nieuwe zuidwand	165	239	314
Minus appartementen parkeren op eigen terrein	55	61	61
Plus 18 bezoekers appartementen (0,3 per woning) openbare ruimte	18	18	18
	128	196	271
Toekomstig parkeeraanbod (4 en 6)	35	35	35
Toekomstig parkeeraanbod minus parkeernormen	-93	-161	-236

Tabel 2 Overzicht tekort aan parkeerplaatsen in nieuwe situatie (plan A 2018 en nieuwe norm supermarkt)

Parkeeraanbod (met nieuwe zuidwand) minus parkeernormen	-93	-161	-236
Huidig parkeeraanbod minus parkeernormen	24	45	67
Tekort aan parkeerplaatsen in situatie met nieuwe zuidwand	-69	-116	-169

Tabel 3 Tekort aan parkeerplaatsen in nieuwe situatie (plan A 2018 en nieuwe norm supermarkt) minus oude claim

Tekort aan parkeerplaatsen in situatie met nieuwe zuidwand	-69	-116	-169
Toename parkeerplaatsen in openbare ruimte	5	5	5
Tekort aan parkeerplaatsen in situatie met nieuwe zuidwand	-64	-111	-164

Tabel 4 Tekort aan parkeerplaatsen in nieuwe situatie (plan A 2018 en nieuwe norm supermarkt) plus toename parkeerplaatsen

Totale restcapaciteit is zoals in paragraaf 2.3. van de rapportage benoemd 27 parkeerplaatsen. Wanneer we deze restcapaciteit afhalen van het tekort zijn tussen de wanden 37, 84 en 137 extra parkeerplaatsen nodig.

Hanteren we de norm die net zoals in de rapportage tussen de minimale en gemiddelde ligt, dan komt het tekort tussen de 37 en 84 parkeerplaatsen uit waarbij we, gezien de verhouding die in de rapportage is aangehouden (2/3e), van 68 parkeerplaatsen uitgaan die we te kort komen bij de aantallen van plan A 2018 geoptimaliseerd en de verandering van type supermarkt (inclusief aanpassing CROW norm).