Aan:	Betreft:	Datum:
Looijerij Vastgoed	Parkeertoets Hoofdstraat – Toon Bolsiusstraat – Looierij Schijndel	12 september 2025
Van:		Referentienummer:
Tom Huijmans		120178.003-M04.5

1 Aanleiding

Looijerij Vastgoed is voornemens woningbouw te ontwikkelen in Schijndel binnen het gebied tussen Hoofdstraat 54-66, Toon Bolsiusstraat 12-18 en de Looierij. De ontwikkeling dient te voldoen aan de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Meierijstad 2025. Deze notitie geeft inzicht in de verwachte parkeervraag en de bijbehorende parkeereis voor de ontwikkeling binnen het genoemde gebied. Op basis van dit inzicht is beoordeeld of het plan in overeenstemming is met het geldende parkeerbeleid.

2 Belangrijkste conclusies

De ontwikkeling van 69 woningen in het gebied tussen Hoofdstraat 54-66, Toon Bolsiusstraat 12-18 en de Looierij is mogelijk binnen de regels van de Nota Parkeernormen Meierijstad 2025. Dit blijkt uit het volgende:

- Uit de saldering blijkt dat de parkeervraag op drie momenten toeneemt: tijdens de werkdagochtend 0,25, de werkdagavond 8,24 en de werkdagnacht 8,91. De maximale toename is dus 9 parkeerplaatsen.
- Op 200 meter afstand is restcapaciteit van 90 parkeerplaatsen op de werkdagavond 98 vrije parkeerplaatsen op de werkdagnacht over binnen de maximale bezettingsgraad van 90%.
- Er worden 52 extra parkeerplaatsen gerealiseerd, 47 op eigen terrein en 5 in de openbare ruimte.
- Het parkeren van de ontwikkeling is volgens de nota parkeernormen Meierijstad 2025 in balans
- Er zijn voldoende mogelijkheden om fietsen te parkeren Er worden 21 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is in overeenstemming met de parkeervraag voor bezoekers volgens Nota parkeernormen 2025

Parkeren ook in balans in worstcasescenario

De oorspronkelijke openingstijden op basis van de toen geldende APV voor de horeca van Schijndel waren tot 01.00 uur op doordeweekse nachten en tot 03.00 uur in het weekend. Voor dit type horeca (discotheek/feest café) ligt het drukste moment doordeweeks tussen 23.00 en 00.15 uur, met een piek rond middernacht (circa 23:00 – 00:15 uur). In het weekend begint de drukte doorgaans vanaf 23.00 uur, met een hoogtepunt tussen 00.00 en 02.00 uur.

De gemeente Meierijstad merkt op dat de feitelijke parkeervraag van een feestcafé of discotheek mogelijk lager ligt dan theoretisch wordt aangenomen, waardoor de berekende extra parkeervraag in verhouding ruimer uitvalt.

Zelfs in het meest ongunstige scenario waarin geen saldering plaatsvindt in de parkeerbalans ontstaat op het maatgevende moment in de werkdagnacht een toename van 55 parkeerplaatsen. Dit zou leiden tot een tekort van slechts drie parkeerplaatsen. Deze situatie wordt echter als onrealistisch beschouwd, omdat in de praktijk er altijd een parkeervraag vanuit de horeca aanwezig zal zijn. Zoals in de conclusie aangegeven vormt dit geen probleem gezien de restcapaciteit in de openbare ruimte voldoende restcapaciteit is om de extra vraag op te vangen.

De extra parkeervraag als gevolg van de horecavoorziening kan worden opgevangen in de bestaande openbare ruimte. Binnen een straal van 200 meter zijn in de werkdagnacht 98 parkeerplaatsen beschikbaar, en op de werkdagavond 90, beiden binnen de maximale bezettingsgraad van 90%. Nieuwe parkeerplaatsen zijn hiervoor dus niet noodzakelijk.

Bij een inschatting, waarbij wordt uitgegaan van 50% bezetting van het horecagedeelte op een werkdagnacht, bedraagt de toename in parkeervraag 29 parkeerplaatsen. Deze toename is geen probleem aangezien de ontwikkeling voorziet in 52 extra parkeerplaatsen. Dit betekent zelfs een overcapaciteit van 23 parkeerplaatsen.

3 Leeswijzer

Hoofdstuk 4 beschrijft de toetsingskaders voor het plan. Hoofdstuk 5 behandelt het toepassingskader voor de parkeereis. Hoofdstuk 6 gaat in op de voorzieningen voor fietsparkeren.

4 Uitgangspunten onderzoek

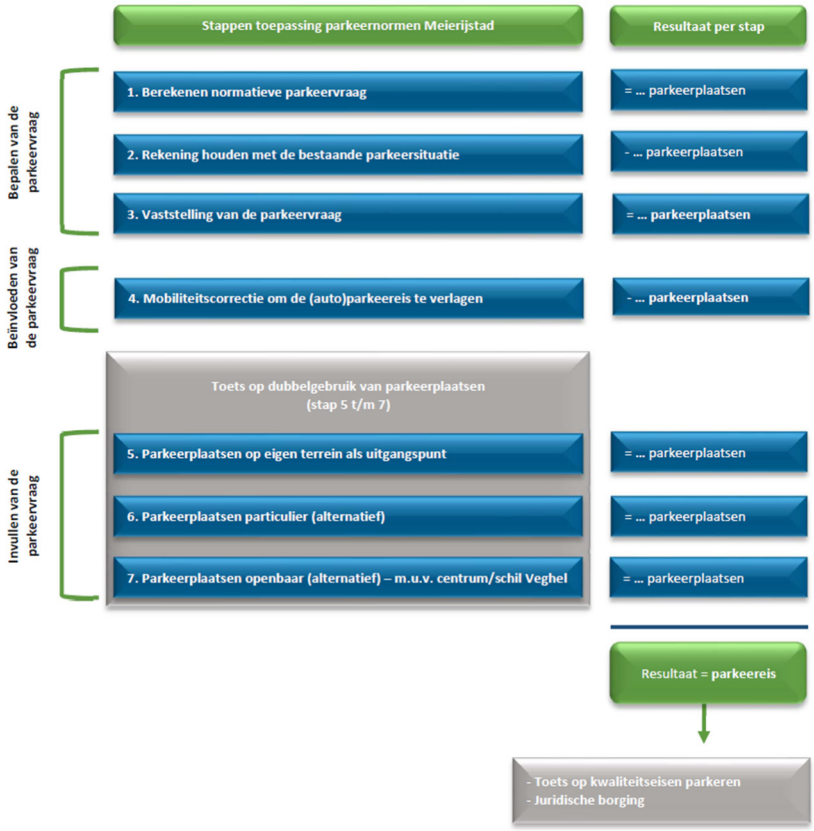
Parkeerbeleid Meijerijstad

De beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2025' van de gemeente Meierijstad bepaalt dat het aspect parkeren bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt beoordeeld aan de hand van de nota parkeernormen. Deze nota vervangt de hiervoor geldende ‘Nota Parkeernormen Meierijstad 2018’.

In de omgevingsvergunning wordt voor parkeren zowel de auto- als de fietsparkeereis opgenomen. Deze eis geeft aan hoeveel parkeerplaatsen minimaal door de ontwikkelaar beschikbaar moeten worden gesteld.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, uitbreiden of wijzigen van de functie van een gebouw of bouwperceel geldt dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn of gerealiseerd moet worden. Voor het bepalen van de parkeervraag van een ontwikkeling worden de normen uit de Nota Parkeernormen 2025 gehanteerd.

Bij een functiewijziging, zoals in dit geval, wordt uitsluitend de extra parkeervraag beoordeeld die ontstaat ten opzichte van de bestaande situatie. De parkeereis wordt vastgesteld aan de hand van het stappenplan dat in de Nota Parkeernormen 2025 is opgenomen.



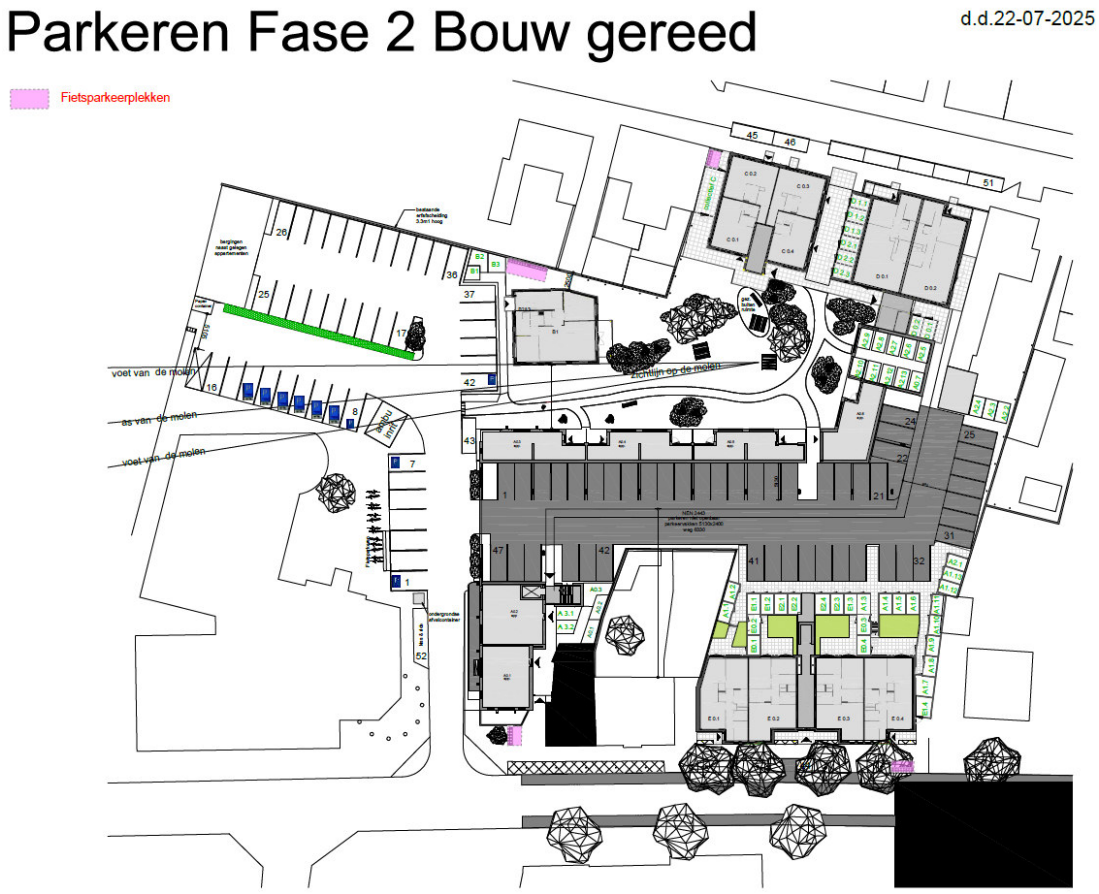
Figuur 1 Toepassingskader parkeernormen Meierijstad

Het bevoegd gezag kan afwijken van bovenstaande bepalingen als op eigen terrein niet voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. In dat geval mag gebruik worden gemaakt van beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Voorwaarde is dat een parkeertelling aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar zijn om de extra parkeervraag op te vangen. Hierbij geldt dat de extra parkeervraag van de ontwikkeling niet mag leiden tot een bezettingsgraad van meer dan 90% binnen een loopafstand van 200 meter in de omgeving.

Ten aanzien van het fietsparkeren moet het plan voldoen aan de fietsparkeervraag zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2025. Daarnaast adviseert de gemeente om rekening te houden met het Besluit bouwwerken leefomgeving, zodat voldoende en kwalitatief goede fietsparkeervoorzieningen inpandig worden gerealiseerd.

Inrichtingsplan

Het plan omvat de bouw van 69 woningen. Tabel 1 geeft een overzicht van de geplande woningtypen. Tabel 2 laat de bestaande situatie zien. Figuur 2 toont het structuurontwerp met de ligging van de woningen en de hoofdopzet van het gebied. Op de tekening staat een kiss & ride parkeerplaats. Deze wordt in dit project niet aangelegd. Mocht dit in de toekomst veranderen, dan is dat een keuze van de gemeente.



Figuur 2 Structuurontwerp ontwikkeling

Omschrijving	Functietype (CROW)	Eenheid	Aantal
Appartement sociale huur <75m2	Huur, appartement, Sociale huur <75m2bvo	Woning	17
Appartement midden huur 75-100m2	Huur, appartement, vrije sector 75-100m2bvo	Woning	9
Appartement dure huur 75-100m2	Huur, appartement, vrije sector 75-100m2bvo	Woning	18
Appartement midden koop <75m2	Koop, appartement <75m2bvo	Woning	11
Appartement midden koop 75-100m2	Koop, appartement 75-100m2bvo	Woning	4
Appartement dure koop 75-100m2	Koop, appartement 75-100m2bvo	Woning	5
Appartement dure koop >100m2	Koop, appartement >100m2bvo	Woning	5

Tabel 1 Ruimtelijk programma toekomstige situatie

Omschrijving	Functietype (CROW)	Eenheid	Aantal
Woning, 2 onder1 kap	Koop, huis, 2 onder 1 kap	Woning	2
Kringloopwinkel	Kringloopwinkel	100 m2 bvo	621
Garagebedrijf	Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief	100 m2 bvo	182
Wijkcentrum	Wijkwinkelcentrum	100 m2 bvo	701
Opslag en werkplaats webwinkel	Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	100 m2 bvo	170
Horeca, Discotheek	Discotheek	100 m2 bvo	366
Woning, huur, appartement >100m2	Huur, appartement, vrije sector >100m2bvo	Woning	1
Woning, koop, appartement <75m2	Koop, appartement <75m2bvo	Woning	1

Tabel 2 Ruimtelijk programma bestaande situatie

5 Resultaten onderzoek

De parkeereis is vastgesteld op basis van het toepassingskader uit de Nota Parkeernormen. Dit toepassingskader is stapsgewijs doorlopen. In het vervolg van deze notitie staat de uitwerking van het toepassingskader toegelicht.

5.1 Bepalen parkeervraag

5.1.1 Berekenen normatieve parkeervraag

De eerste stap bestaat uit het vaststellen van de normatieve parkeervraag van de bouwontwikkeling. Hiervoor vermenigvuldigen we de brutovloeroppervlakte van de functies, of het aantal wooneenheden uit het woningbouwprogramma, met de bijbehorende parkeernorm.
Omdat het plan uit meerdere functies bestaat, wordt de uitkomst vermenigvuldigd met het bijbehorende aanwezigheidspercentage. De gehanteerde aanwezigheidspercentages zijn opgenomen in de bijlage.

Voor de parkeervraag van de discotheek stelt de gemeente dat dit in werkelijkheid mogelijk lager uitvalt. Om te laten zien dat dit geen parkeerproblemen veroorzaakt is ook een scenario doorgerekend waarin de discotheek op het maatgevende moment in de werkdagnacht een aanwezigheidspercentage van 50% heeft.

Voor de toekomstige situatie is nog niet duidelijk hoeveel woningen als koop worden aangeboden. Mogelijk komt er een groter aandeel huurwoningen. Dit werkt gunstig uit in de parkeerberekening, omdat de parkeervraag van huurappartementen lager is dan die van koopappartementen.

Parkeervraag bestaande situatie

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woning, 2 onder1 kap	1,88	1,90	2,85	2,54	3,00	2,22	2,30	2,45	2,60	2,43
Woning, huur, appartement >100m2	0,76	0,77	1,16	1,03	1,20	0,90	0,94	1,00	1,06	0,99
Woning, koop, appartement <75m2	0,70	0,71	1,07	0,95	1,10	0,83	0,87	0,93	0,98	0,92
Garagebedrijf	3,64	3,64	0,18	0,18	-	2,18	-	-	-	-
Opslag en werkplaats webwinkel	1,55	1,55	0,08	0,08	-	0,93	-	-	-	-
Kringloopwinkel	8,20	16,39	2,73	20,49	-	16,39	16,39	27,32	-	16,39
Wijkcentrum	6,52	13,04	2,17	16,30	-	13,04	13,04	21,73	-	13,04
Horeca, Discotheek*	15,26	20,35	40,70	40,70	45,79	30,52	45,79	35,61	50,87	20,35
Horeca, Discotheek**	15,26	20,35	40,70	40,70	25,44	30,52	45,79	35,61	50,87	20,35
Totaal*	**38,51**	**58,35**	**50,93**	**82,27**	**51,09**	**67,02**	**79,33**	**89,04**	**55,51**	**54,12**
Totaal**	**38,51**	**58,35**	**50,93**	**82,27**	**30,74**	**67,02**	**79,33**	**89,04**	**55,51**	**54,12**

* Werkdag nacht is berekend met aanwezigheidspercentages aansluitend bij de werkelijke situatie
** Werkdag nacht is berekend met aanwezigheidspercentage 50% voor de discotheek

Tabel 3 Parkeervraag huidige situatie

Parkeervraag toekomstige situatie

De parkeervraag van de toekomstige situatie is uitgesplitst in bewoners en bezoekers.

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Appartement sociale huur <75m2	5,10	5,10	7,65	6,80	8,50	5,95	5,95	6,38	6,80	6,38
Appartement midden huur 75-100m2	4,32	4,32	6,48	5,76	7,20	5,04	5,04	5,40	5,76	5,40
Appartement dure huur 75-100m2	8,64	8,64	12,96	11,52	14,40	10,08	10,08	10,80	11,52	10,80
Appartement midden koop <75m2	7,26	7,26	10,89	9,68	12,10	8,47	8,47	9,08	9,68	9,08
Appartement midden koop 75-100m2	2,88	2,88	4,32	3,84	4,80	3,36	3,36	3,60	3,84	3,60
Appartement dure koop 75-100m2	3,60	3,60	5,40	4,80	6,00	4,20	4,20	4,50	4,80	4,50
Appartement dure koop >100m2	4,20	4,20	6,30	5,60	7,00	4,90	4,90	5,25	5,60	5,25
Subtotaal bewoners	**36,00**	**36,00**	**54,00**	**48,00**	**60,00**	**42,00**	**42,00**	**45,00**	**48,00**	**45,00**
Appartement sociale huur <75m2	0,68	0,85	1,28	1,19	0,00	1,02	1,70	1,70	1,70	1,53
Appartement midden huur 75-100m2	0,36	0,45	0,68	0,63	0,00	0,54	0,90	0,90	0,90	0,81
Appartement dure huur 75-100m2	0,72	0,90	1,35	1,26	0,00	1,08	1,80	1,80	1,80	1,62
Appartement midden koop <75m2	0,44	0,55	0,83	0,77	0,00	0,66	1,10	1,10	1,10	0,99
Appartement midden koop 75-100m2	0,16	0,20	0,30	0,28	0,00	0,24	0,40	0,40	0,40	0,36
Appartement dure koop 75-100m2	0,20	0,25	0,38	0,35	0,00	0,30	0,50	0,50	0,50	0,45
Appartement dure koop >100m2	0,20	0,25	0,38	0,35	0,00	0,30	0,50	0,50	0,50	0,45
Subtotaal bezoekers	**2,76**	**3,45**	**5,18**	**4,83**	**0,00**	**4,14**	**6,90**	**6,90**	**6,90**	**6,21**
Totaal bewoners en bezoekers	38,76	39,45	59,18	52,83	60,00	46,14	48,90	51,90	54,90	51,21

Tabel 4 Parkeervraag toekomstige situatie

Verschil in parkeervraag bestaand en toekomstig

De onderstaande tabel geeft een overzicht van het verschil in parkeervraag tussen de huidige en de toekomstige situatie.

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Totaal bestaande situatie	38,51	58,35	50,93	82,27	51,09	67,02	79,33	89,04	55,51	54,12
Totaal bestaand worstcase discotheek	38,51	58,35	50,93	82,27	30,74	67,02	79,33	89,04	55,51	54,12
Totaal toekomstige situatie	38,76	39,45	59,18	52,83	60,00	46,14	48,90	51,90	54,90	51,21
Verschil parkeervraag	+0,25	-18,9	+8,25	-29,44	+8,91	-20,88	-30,43	-37,14	-0,61	-2,91
Verschil parkeervraag worstcase discotheek	+0,25	-18,9	+8,25	-29,44	+29,26	-20,88	-30,43	-37,14	-0,61	-2,91

Tabel 5 verschil in parkeervraag huidige en toekomstige situatie

5.1.2 Rekening houden met bestaande parkeersituatie

Om de extra parkeervraag als gevolg van de functiewijziging te bepalen is eerst inzicht nodig in het aandeel van de huidige parkeerders dat gebruikmaakt van de openbare ruimte. Dit aandeel mag in mindering worden gebracht op de toekomstige parkeervraag. De ontwikkeling mag immers geen nieuwe parkeerproblemen veroorzaken. Maar is ook niet verplicht om bestaande knelpunten op te lossen.

In de huidige situatie voorziet het plan in acht parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze bevinden zich bij bedrijven en winkels, op een afzonderlijk gelegen terrein dat in de avonden en weekenden is

gesloten. Hierdoor zijn de parkeerplaatsen niet altijd openbaar toegankelijk. Ze worden uitsluitend meegerekend tijdens de openingstijden op werkdagen in de ochtend en middag.

De onderstaande tabel toont de beschikbare parkeercapaciteit per moment in de week in de bestaande situatie. Figuur 3 geeft met donkergroen aan waar de parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gesitueerd. Deze capaciteit is in mindering gebracht op de totale parkeervraag. Het resterende aandeel parkeert momenteel in de openbare ruimte.

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Parkeercapaciteit eigen terrein	8	8	0	0	0	8	0	0	0	0
Aandeel dat in openbaar gebied parkeert*	30,51	50,35	50,93	82,27	51,09	59,02	79,33	89,04	55,51	54,12
Aandeel dat in openbaar gebied parkeert**	30,51	50,35	50,93	82,27	30,74	59,02	79,33	89,04	55,51	54,12

* Werkdag nacht is berekend met aanwezigheidspercentages aansluitend bij de werkelijke situatie
** Werkdag nacht is berekend met aanwezigheidspercentage 50% voor de discotheek

Tabel 6 Aandeel parkeerders in de openbare ruimte in de bestaande situatie



Figuur 3 Huidige parkeeraanbod eigen terrein in donkergroen aangegeven

5.2 Vaststelling van de parkeervraag

In de volgende stappen wordt beschreven wat het parkeeraanbod is in de toekomstige situatie op eigen terrein, hoeveel parkeerplaatsen er in het openbaar gebied bijkomen en welk aandeel parkeerders in het openbaar gebied parkeert.

5.2.1 Beïnvloeden van de parkeervraag

De inzet van deelvervoer binnen het plangebied biedt reductie mogelijkheden voor de parkeereis. Echter, in dit plan is ervoor gekozen om geen deelvervoer toe te passen.

5.2.2 Invullen parkeervraag

Voor het invullen van de parkeervraag is inzicht nodig in het aandeel beschikbare parkeerplaatsen. Binnen het plangebied zijn zowel openbare als niet-openbare parkeerplaatsen aanwezig. Door de ontwikkeling verandert het aandeel parkeeraanbod in beide categorieën.

Toekomstig parkeeraanbod

In de eindsituatie, fase 2 van de ontwikkeling, omvat het plangebied in totaal 52 extra parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie. Deze zijn als volgt verdeeld:

- 47 parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen, gelegen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn exclusief bestemd voor bewoners.
- 5 extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

De toename van het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte is als volgt tot stand gekomen:

- Toon Bolsiusstraat: Hier worden 6 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit wordt mogelijk doordat de inritten van de bestaande bebouwing komen te vervallen.
- Hoofdstraat: Hier wordt 1 extra parkeerplaats toegevoegd ten behoeve van de woningen.
- Parkeerterrein Looijerij: Op dit terrein verandert het een en ander. Ten behoeve van nieuwe bergingen komen vier parkeerplaatsen te vervallen. Tegelijkertijd worden twee nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Per saldo betekent dit een afname van 2 parkeerplaatsen op dit terrein.

Samenvattend worden in totaal 7 nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd aan de Hoofdstraat en de Toon Bolsiusstraat. Tegelijkertijd verdwijnen 2 parkeerplaatsen op het parkeerterrein van de Looierij. Dit leidt tot een netto toename van 5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte ten opzichte van de huidige situatie.

Als de gemeente besluit om een Kiss&ride parkeerplaats aan te leggen bij de medicijnkluis neemt het aantal parkeerplaatsen met 1 extra plaats toe. Tegelijk vervalt er dan 1 parkeerplaats op de Looierij, waardoor de totale netto toename uitkomt op 6 parkeerplaatsen in plaats van 5.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat de gemeente op een later moment meer parkeerplaatsen realiseert, zoals beschreven in de ter inzage gelegde plannen. Deze uitbreiding wordt aangeduid als fase 3. De uitvoerig van deze fase is te vinden in de bijlage. Het is echter nog niet bekend of en wanneer deze fase wordt uitgevoerd.

De kosten voor het aanleggen van de nieuwe bergingen voor de woningbouwvereniging, evenals het verplaatsen van de autoparkeerplaatsen en het realiseren van de 52 extra parkeerplaatsen zoals opgenomen in fase 2 komen voor rekening van Looierij Vastgoed. De Kiss&ride parkeerplaats is buiten de parkeerberekening gehouden en valt ook buiten dit onderzoek.

Bepalen aandeel parkeerders in openbaar gebied

Het parkeeraanbod op eigen terrein is in de toekomst enkel bedoelt voor bewoners. Het gaat hierbij om 47 parkeerplaatsen. Dit betekent dat elke parkeerplaats is toegewezen aan een woning. Daarmee ontstaat er een structureel ruimtebeslag van bewoners. In totaal heeft de ontwikkeling 60 parkeerplaatsen nodig voor bewoners. Dat betekent dat 13 woningen geen plek hebben in de garage en dus zullen uitwijken naar de openbare ruimte.

Naast het aandeel bewoners dat in de openbare ruimte parkeert is er het aandeel bezoekers van de woningen. In onderstaande tabel staat wat het totaal aandeel is wat in de openbare ruimte parkeert in de toekomstige situatie.

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Aandeel vaste gebruikers	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Aandeel bezoekers	**2,76**	**3,45**	**5,18**	**4,83**	**0,00**	**4,14**	**6,90**	**6,90**	**6,90**	**6,21**
Totale parkeervraag in de openbare ruimte	**15,76**	**16,45**	**18,18**	**17,83**	**13,00**	**17,14**	**19,90**	**19,90**	**19,90**	**19,21**

Tabel 7 Parkeervraag openbare ruimte in de toekomstige situatie

5.3 Bepalen parkeereis

Om te bepalen wat het effect is van de parkeervraag van de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie zijn drie onderdelen naast elkaar gelegd. Namelijk het huidige aandeel parkeerders in de openbare ruimte, het toekomstig aandeel parkeerders in de openbare ruimte en de extra te realiseren parkeercapaciteit in de openbare ruimte.

Nota parkeernormen Meierijstad 2025 hanteert de volgende benadering:

> *Om de extra parkeervraag welke ontstaat door de functiewijziging te bepalen, trekken we de parkeervraag van de voormalige functie af van de parkeervraag van de nieuwe functie.*

Deze benadering is weergegeven in de volgende twee tabellen. In de eerste tabel is uitgegaan van bezettingspercentages met dezelfde uitgangspunten voor discotheek zoals eerder vastgesteld door gemeente Meijerijstad. In de tweede tabel is uitgegaan van een bezettingspercentage van 50% op een werkdagnacht.

Volgens de Nota Parkeernormen is salderen uitsluitend toegestaan voor gebouwen die minder dan drie jaar leegstaan of een aantoonbaar gebrek aan functie hebben gehad. Alle bestaande bebouwing binnen het plangebied voldoet aan deze voorwaarde.

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Huidig aandeel parkeerders in de openbare ruimte	30,51	50,35	50,93	82,27	51,08	59,02	79,33	89,04	55,51	54,12
Toekomstig aandeel parkeerders in de openbare ruimte	15,76	16,45	18,18	17,83	13,00	17,14	19,90	19,90	19,90	19,21
Overschot/tekort aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte	**-14,75**	**-33,90**	**-32,76**	**-64,44**	**-38,08**	**-41,88**	**-59,43**	**-69,14**	**-35,61**	**-34,91**

Tabel 8 Werkdag nacht is berekend met aanwezigheidspercentage aansluitend bij de werkelijke situatie

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Huidig aandeel parkeerders in de openbare ruimte	30,51	50,35	50,93	82,27	30,74	59,02	79,33	89,04	55,51	54,12
Toekomstig aandeel parkeerders in de openbare ruimte	15,76	16,45	18,18	17,83	13,00	17,14	19,90	19,90	19,90	19,21
Overschot/tekort aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte	**-14,75**	**-33,90**	**-32,76**	**-64,44**	**-17,74**	**-41,88**	**-59,43**	**-69,14**	**-35,61**	**-34,91**

Tabel 9 Parkeereis in openbaar gebied met discotheek op werkdagnacht bij 50% bezetting

In beide varianten is de toekomstige parkeervraag in het openbaar gebied lager dan in de huidige situatie. De parkeerdruk neemt af met minimaal 15 en maximaal 69 parkeerplaatsen. Dit verschil is te verklaren door de hoge parkeervraag van de huidige functies in het plangebied in combinatie met het feit dat de toekomstige ontwikkeling grotendeels voorziet in parkeren op eigen terrein.

Per saldo leidt dit tot een verbetering van de parkeersituatie in de directe omgeving van het plangebied.

Tot slot worden in de toekomstige situatie 5 extra parkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte ten opzichte van nu. Deze toevoeging vergroot de totale parkeercapaciteit nog meer in het openbaar gebied.

Benutten van parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Naast het realiseren van meer parkeerplaatsen is het mogelijk om de restcapaciteit in de nabije omgeving van het plangebied in te zetten. Daarbij geldt een acceptabele loopafstand van 200 meter voor woningen. Binnen dit gebied mag de parkeerbezetting niet boven de 90% uitkomen.

In 2022 heeft Exante parkeerdrukmetingen uitgevoerd. Uit deze metingen blijkt dat, binnen een acceptabele loopafstand en bij een maximale bezetting van 90%, tussen de 84 en 98 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het exacte aantal beschikbare parkeerplaatsen is afhankelijk van het moment van de meting.

De parkeertellingen zijn uitgevoerd op de volgende onderzoeksmomenten:

- Werkdag avond
- Werkdag nacht
- Vrijdag avond
- Vrijdag nacht
- Zaterdag avond
- Zaterdag middag

Omschrijving	Werkdag avond	Werkdag nacht	Vrijdag avond	Vrijdag nacht	Zaterdag avond	Zondag middag
Parkeerplaatsen beschikbaar	182	182	182	182	182	182
Parkeerplaatsen bezet	92	84	95	94	98	88
Restcapaciteit	90	98	87	88	84	94

Tabel 10 Restcapaciteit parkeerplaatsen omliggend gebied

5.4 Samenvatting en conclusies parkeereis

Het toepassingskader leidt tot een parkeereis. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de Nota Parkeernormen Meierijstad 2025.

De normatieve berekening toont een toename van de parkeervraag met maximaal 9 plaatsen op een doordeweekse avond en nacht. Op basis van worstcasescenario is er een toename van maximaal 29 parkeerplaatsen. Er worden ten opzichte van het maatgevend moment 52 extra parkeerplaatsen gerealiseerd waardoor ruimt aan de eis wordt voldaan. Volgens de Nota parkeernormen 2025 mag deze vraag worden gesaldeerd over het gebruik van de openbare ruimte in de huidige en toekomstige situatie.

Momenteel zijn er 8 parkeerplaatsen op eigen terrein, welke overdag beschikbaar zijn, waardoor het merendeel van de voertuigen in de openbare ruimte parkeert. In de toekomstige situatie worden 47 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, wat leidt tot een aanzienlijke afname van het gebruik van openbare parkeerplaatsen.

Om volledig in de parkeervraag te voorzien, zijn in de nieuwe situatie nog 20 openbare parkeerplaatsen nodig, wat minder is dan het huidige gebruik. Dit wijst op een verminderde druk op de openbare ruimte. Daarnaast worden 5 extra openbare parkeerplaatsen aangelegd, wat de druk verder verlaagt.

Tot slot toont het aanvullende parkeeronderzoek aan dat de parkeerdruk in de directe omgeving laag is. Tijdens de metingen waren er minimaal 84 vrije plaatsen binnen 200 meter beschikbaar bij een bezettingsgraad van 90%.

6 Fietsparkeren

Er zijn voldoende mogelijkheden om fietsen te parkeren. In totaal worden 21 fietsparkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. De fietsparkeernorm voor bezoekers bedraagt 0,3 per woning volgens de parkeernormen 2025. Bij 69 woningen betekent dit dat er minimaal 21 openbaar toegankelijke fietsparkeerplaatsen voor bezoekers nodig zijn. Daarmee wordt aan de norm voldaan.

Op de plattegrond in figuur 2 zijn de openbare fietsparkeerplaatsen aangegeven in het roze. Deze zijn verdeeld over vier locaties binnen het plangebied:

- Aan de Toon Bolsiusstraat;
- Aan de Hoofdstraat nabij de entree;
- Aan de Hoofdstraat ter hoogte van de huidige inrit naast Hoofdstraat 66;
- In de hof, tegen de muur in het groen.

De exacte invulling van deze locaties zal plaatsvinden bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte.

Het plan voorziet daarnaast in voldoende inpandige fietsparkeerruimte. De twaalf studio's met een gebruiksoppervlakte van maximaal 50 m^2 krijgen een gemeenschappelijke bergruimte. De vloeroppervlakte van deze ruimte bedraagt ten minste 1,5 m^2 per woning.

De overige woningen worden voorzien van een afsluitbare bergruimte. Deze heeft een vloeroppervlakte van minimaal 5 m^2, een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte van ten minste 2,3 meter.

7 Bijlage:

Gehanteerde aanwezigheidspecentages

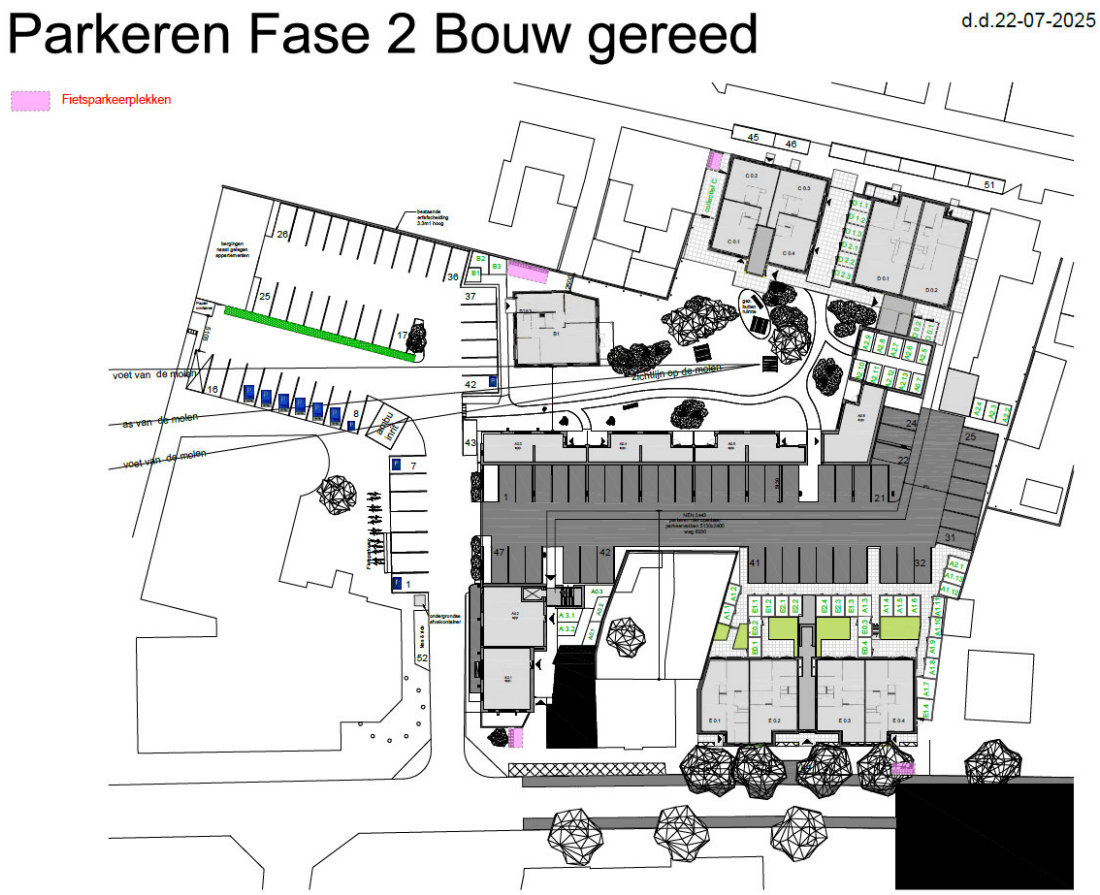
Bron	Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Nota Parkeer-Normen 2025	woningen bezoekers	40%	50%	75%	70%	0%	60%	100%	100%	100%	90%
Nota Parkeer-Normen 2025	woningen bewoners	60%	60%	90%	80%	100%	70%	70%	75%	80%	75%
Nota Parkeer-Normen 2025	kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	60%	0%	0%	0%	0%
Nota Parkeer-Normen 2025	detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	60%	60%	100%	0%	60%
Nota Parkeer-Normen 2025	Discotheek*	30%	40%	80%	80%	90%	60%	90%	70%	100%	40%

*Voor de discotheek zijn passende percentages aangehouden, conform de nota, zodat dit beter aansluit bij het daadwerkelijke gebruik van de voorziening.

Gehanteerde parkeernormen

Functietype (CROW)	Eenheid	Parkeernorm	Aandeel vaste gebruikers	Aandeel bezoekers
Huur, appartement, Sociale huur <75m2bvo	woning	0,60	0,5	0,1
Huur, appartement, vrije sector 75-100m2bvo	woning	0,90	0,8	0,1
Koop, appartement <75m2bvo	woning	1,20	1,1	0,1
Koop, appartement 75-100m2bvo	woning	1,30	1,2	0,1
Koop, appartement >100m2bvo	woning	1,50	1,4	0,1
Koop, huis, 2 onder 1 kap	woning	1,60	1,5	0,1
Kringloopwinkel	100 m2 bvo	4,40	0,48	3,92
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	100 m2 bvo	2,00	0,1	1,9
Wijkwinkelcentrum	100 m2 bvo	3,10	0,65	2,45
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	100 m2 bvo	0,91	0,05	0,86
Discotheek	100 m2 bvo	13,90	0,14	13,76
Huur, appartement, vrije sector >100m2bvo	woning	1,30	1,2	0,1

Bouwfase 2:



Fase 3:

