

# MEMO

## Afdeling Beleid & Strategie

**Voor** : Wilfried de Jong  
**Van** : Marc Pothof  
**Datum** : 17 september 2012  
**Onderwerp** : Parkeren - Holwert-Zuid

---

### Inleiding

In dit memo wordt nader ingegaan op het parkeren in Holwert-zuid. De parkeervraag en parkeeraanbod wordt bepaald. De uitkomsten worden beoordeeld.

### Wat wordt er gebouwd (2012 ten opzichte van 2008)

	<u>2008</u>	<u>2012</u>	
Supermarkten	4390m2 bvo	4500m2bvo	
Detail	1965m2 bvo	2500m2 bvo	(volgens tekening)
Woningen			
- Noord	56	28	(appartement/ goedkoop) (op tekening 20: 4*2 plus 3*4)
- Zuid	94	67	(46 grondgebonden midden / 21 appartementen goedkoop)

### Parkeren

#### Parkeerkcijfers (normen) \*1)

Sociale huur	1,3
Goedkoop	1,4
Midden	1,6
Duur	1,7
Detail	3,0 pp / 100m2 vvo *2)
Supermarkt	7,4 pp / 100m2 vvo

\*1) parkeerkcijfers, deze zijn ontleend aan het Parkeeradvies Holwert-Zuid, Parkconsult – oktober 2008.

\*2) 100 m2 vvo komt overeen met 125 m2 bvo.

## Inrichting stedenbouwkundig plan



Afbeelding 1 – Inrichting stedenbouwkundig plan Holwert-Zuid

Op bovenstaande kaart is het stedenbouwkundig plan Holwert-Zuid weergegeven. Op deze kaart is niet specifiek de "hoofdroute" aangegeven. Aan de noordzijde –en zuidzijde is hiertoe een aanzet gegeven (verschil in kleur). Ook is op de "hoofdroute" ten opzichte van het parkeerplein geen onderscheid te zien en is er sprake van haaks parkeren langs de route. Zie ook verderop de opmerking over parkeren van bewoners en parkeren van bezoekers aan bewoners.

## Parkeervraag

<b>Parkeervraag</b>		Aantal	<u>type</u>	<u>Parkeerkencijfer</u>	<u>Parkeervraag</u>
<b>Noord</b>	Wonen	28	goedkoop	1,4 pp/woning	39
	Winkelen	4500	supermarkt	5,9 pp/100m2bvo	266
	Winkelen	2500	detail	2,4 pp/100m2bvo	60
					<b>365</b>
<b>Parkeervraag</b>		Aantal	<u>type</u>	<u>Parkeerkencijfer</u>	<u>Parkeervraag</u>
<b>Zuid</b>	Wonen	46	goedkoop	1,4 pp/woning	64,4
	Wonen	21	midden-duur	1,6 pp/woning	33,6
	<b>totaal</b>				<b>Totaal 98</b>

Tabel 1 - Bepalen van het benodigde parkeeraanbod

## Parkeeraanbod

<b>Parkeeraanbod</b>		Werkdag	Zaterdag	Koop	Werkdag	Zaterdag	Koop
<b>Noord</b>	Parkeervraag	middag	middag	avond	middag	middag	avond
Wonen	39	60%	60%	90%	23	23	35
Winkelen	326	70%	100%	100%	228	326	326
Werken	nvt						
	<b>365</b>				<b>252</b>	<b>349</b>	<b>361</b>
<b>Zuid</b>	Parkeervraag	Werkdag	Zaterdag	Koop	Werkdag	Zaterdag	Koop
Wonen	98	middag	middag	avond	middag	middag	avond
Winkelen	nvt						
	98	60%	60%	90%	59	59	88
<b>Totaal</b>	<b>463</b>				<b>311</b>	<b>408</b>	<b>449</b>

Tabel 2 - Bepalen van het benodigde parkeeraanbod bij meervoudig gebruik

In het noordelijk deel van Holwert-Zuid is de parkeervraag 365 parkeerplaatsen. In het plan zelf zijn 341 parkeerplaatsen voorzien. Het maatgevende moment volgens de CROW-normen is de koopavond. Uit het parkeeronderzoek (eind 2011) is gebleken dat niet de koopavond het maatgevende moment is voor Coevorden, maar de zaterdagmiddag, en de werkdagmiddag. Gelet op prominente functie van winkelen/supermarkten dient hier de zaterdagmiddag gekozen te worden. Uit de parkeerbilans is bepaald dat het parkeeraanbod 349 parkeerplaatsen dient te zijn. Dit valt net niet binnen het aantal voorziene parkeerplaatsen van **341** in het oorspronkelijk ontwerp, maar valt wel binnen de marges van het plan.

In het zuidelijke gedeelte van Holwert-Zuid zijn er 100 parkeerplaatsen voorzien. Dit voldoet aan de maximale parkeervraag van 98 parkeerplaatsen. Het uitvoeren van een parkeerbilans is bij een enkelvoudige functie (immers alleen wonen in 'zuid') niet nodig. Er kan immers geen voordeel behaald worden.

Ik heb de beoordeling en de berekening toegepast conform het Parkeeradvis Holwert-Zuid, Parkconsult – oktober 2008.

## **Opmerkingen parkeren m.b.t. het ontwerp Holwert-Zuid.**

### **Noord**

In het ontwerp is een verschil te constateren voor wat betreft de ligging van de parkeerplaatsen. Voor het noordelijke deel is een aantal van 341 parkeerplaatsen getekend, waarvan het middendeel voorzien van 230 parkeerplaatsen. Aan de noordzijde (9 parkeerplaatsen) en de oostzijde (89 parkeerplaatsen) geeft 328 parkeerplaatsen. Deze aantallen heb ik gemeten vanaf het stedenbouwkundig plan Khandekar, Centrum Coevorden – Holwert zuid, zie afbeelding 1. Het verschil in plaatsen wordt veroorzaakt door te plaatsen bomen, invalidenparkeerplaatsen en een laad- en loslocatie.

In de parkeerbalans is een duidelijk verschil te zien in het parkeeraanbod op een verschillend moment in de week. Tussen de werkdagmiddag en de zaterdagmiddag is al een verschil te bepalen van 97 parkeerplaatsen (namelijk 349 minus 252). In de praktijk zal er op die werkdagmiddag momenten dan niet echt een probleem ontstaan voor wat betreft het parkeren, wel zal het parkeerterrein voor de winkels (gelet op parkeervraag en –aanbod) goed gevuld zijn.

Op zaterdagmiddag ontstaat er wél een flinke parkeerdruk. Dit kan ertoe leiden dat mensen deze winkels op de zaterdagmiddag gaan ontwijken en kiezen voor een ander tijdstip en/of een andere winkel. De oorzaak is o.a. gelegen in het feit dat de loopafstand naar de winkels te groot wordt, bij parkeren aan de oostzijde van het plan.

### **Zuid**

Het zuidelijke deel is op te knippen in twee delen, namelijk west en oost.

#### West

Het aantal wooneenheden aan de westelijke zijde is 23. Bij 15 woningen wordt er op eigen terrein geparkeerd. In de openbare ruimte zijn 21 parkeerplaatsen aanwezig. Hier ontstaan geen problemen met betrekking tot parkeren.

Bezoekers, maar ook bewoners, aan de noordelijk gelegen woningen parkeren vermoedelijk op het parkeerterrein aan de noordzijde. Het parkeren op eigen terrein wordt bij deze woningen minder aantrekkelijk (immers voorkeur aan de 'verkeerde' zijde). Dit gebruik gaat dan ten koste van de parkeerruimte voor bezoekers aan de winkels. *Het zou dan kunnen gaan om circa 6 tot 8 parkeerplaatsen. Ik mis hier ook een doorsteekje tussen parkeerplein en parkeerruimte woningen.*

#### Oost

Het aantal wooneenheden aan de oostelijke zijde is 44.

Bij 17 woningen wordt er op eigen terrein geparkeerd en bij het appartementencomplex is er sprake van een 1-op-1 situatie (21 appartementen geeft 21 parkeerplaatsen onder het gebouw). In de openbare ruimte zijn 26 parkeerplaatsen aanwezig.

Hier ontstaan geen problemen met betrekking tot parkeren. Bezoekers en bewoners aan de noordelijk gelegen woningen parkeren vermoedelijk op het parkeerterrein aan de noordzijde. Het parkeren op eigen terrein wordt bij deze woningen minder aantrekkelijk (immers voorkeur aan de 'verkeerde' zijde). Dit gebruik gaat dan ten koste van de parkeerruimte voor bezoekers aan de winkels. *Het zou kunnen gaan om circa 8 tot 12 parkeerplaatsen.*