

Notitie verkeer en parkeren **Concordia, Brummen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die hierdoor ontstaat. De gemeente Brummen heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het "Paraplubestemmingsplan Parkeren". Conform dit parkeerbeleid wordt voor het bepalen van de parkeerbehoefte gebruikt gemaakt van de kencijfers zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Deze publicatie biedt een handreiking voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen die een bepaalde functie genereert, maar ook voor de parkeernorm (parkeerkencijfer) die bij de functie hoort. Voor elk soort gebied wordt door voornoemde CROW-publicatie per functie een bandbreedte gegeven voor de hanteren parkeernorm. In voorliggend geval wordt uitgegaan van het gemiddelde.

Aangezien voor parkeren de gemiddelde norm wordt gehanteerd, zal ook voor de verkeersgeneratie het gemiddelde worden gehanteerd. Op basis van CBS Statline wordt voor de gemeente Brummen uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Gezien de ligging van het plangebied in het centrumgebied van de kern Brummen wordt het plangebied aangemerkt als 'centrumgebied'. Opgemerkt wordt dat voor het bepalen van de verkeersgeneratie uit is gegaan van de normen uit de CROW-publicatie 381, de opvolger van publicatie 317.

Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie geldt dat een verschil is gemaakt tussen de bestaande situatie en de gewenste situatie. In de huidige situatie is een restaurant/ grand-café met een totale bruto vloeroppervlakte (bvo) van circa 370 m² aanwezig. Daarnaast zijn er twee bedrijfswoningen in de huursector en een kegelbaan met vier kegelbanen aanwezig. In de toekomstige situatie is circa 150 m² bvo aan grand-café aanwezig. Daarnaast blijven de twee bedrijfswoningen behouden en worden er 13 appartementen gerealiseerd.

Qua functie kan de kegelbaan worden ondergebracht in de categorie 'bowlingcentrum'. Voor het overige deel van Concordia kan worden uitgegaan van de functie 'restaurant (inclusief fastfoodrestaurant)'. Ten aanzien van de te bestaande bedrijfswoningen appartementen wordt uitgegaan van de functies 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)'. Ten aanzien van de te realiseren appartementen wordt uitgegaan van de functies 'koop, appartement, goedkoop'.

In de CROW-uitgave zijn er voor de functie 'café, bar, cafetaria' geen verkeersgeneratiecijfers bekend. Volgens het CROW mag voor een dergelijke functie in het centrum in een weinig stedelijk gebied 5 tot 7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangehouden worden.

Aangenomen is dat iedere tafel tussen de 2 à 3 keer per dag bezet (turnover) wordt. De verkeersgeneratie per 100 m² bvo bedraagt daarmee (5 parkeerplaatsen/100 m² bvo * 2 x bezet/dag * 2 mvt/etmaal à 7 parkeerplaatsen /100 m² bvo * 3 bezet/dag * 2 mvt/etmaal =) 20 à 28 mvt/weekdagetmaal. Gemiddeld zijn dat 24 mvt/weekdagetmaal/100 m² bvo.

In onderstaande tabellen is de verkeersgeneratie van de huidige en de gewenste situatie weergegeven.

Verkeersgeneratie huidige situatie

Functie	Verkeersnorm	Aantal/oppervlakte	Verkeersgeneratie
Restaurant (inclusief fastfoodrestaurant)	24 per 100 m ² bvo	370 m ² bvo	88,8
Bowlingcentrum	9,5 per bowlingbaan	4 bowlingbanen	38
Bedrijfswoningen	4,1 per woning	2 woningen	8,2
Totaal (naar boven afgerond)			135

Verkeersgeneratie gewenste situatie

Functie	Verkeersnorm	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop, appartement, goedkoop	5,2 per woning	13 woningen	67,6
Restaurant (inclusief fastfoodrestaurant)	24 per 100 m ² bvo	150 m ²	36
Huur, etage, midden/goedkoop (bedrijfswoningen)	4,1 per woning	2 woningen	8,2
Totaal (naar boven afgerond)			112

Op basis van het vorenstaande zal per saldo sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Het plangebied wordt veilig en overzichtelijk op de Engelenburgerlaan ontsloten.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Parkeren

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 13 appartementen. Verder blijft een deel van de bestaande bebouwing in gebruik als grand-café en worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen. Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid geldt dat appartementen tot 100 m² tot het goedkope segment gerekend worden. Hierna is een overzicht opgenomen van de parkeerbehoefte in de gewenste situatie.

Parkeren gewenste situatie

Functie	Functie parkeerbeleid	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Starters-appartementen	Koop, etage, goedkoop	1,3 per wooneenheid	6 appartementen	7,8
Senioren-appartementen	Koop, etage, goedkoop	1,3 per wooneenheid	6 appartementen	7,8
Penthouse	Koop, etage, goedkoop	1,3 per wooneenheid	1 appartement	1,3
Voormalig bedrijfswoning	Huur, etage, midden/goedkoop	1,1 per wooneenheid	2 appartementen	2,2
Grand-café	Café, bar, cafetaria	6 per 100 m ² bvo	Circa 150 m ²	9
Totaal				28,1

In totaal is er sprake van een parkeerbehoefte van 28 parkeerplaatsen. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van 18 parkeerplaatsen op eigen terrein. De overige parkeerbehoefte (10 parkeerplaatsen) wordt, net als in de huidige situatie, in de openbare ruimte opgevangen ter plaatse van de bestaande parkeerplaatsen. Uit het uitgevoerde parkeerdrukonderzoek (zie bijlage 1) blijkt dat er binnen een straal van 150 meter op de drukste momenten nog sprake is van een overcapaciteit van 62 parkeerplaatsen. Hiermee wordt geconcludeerd dat er sprake is van voldoende capaciteit in de openbare ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vormen.

Bijlage 1: Parkeerdrukonderzoek

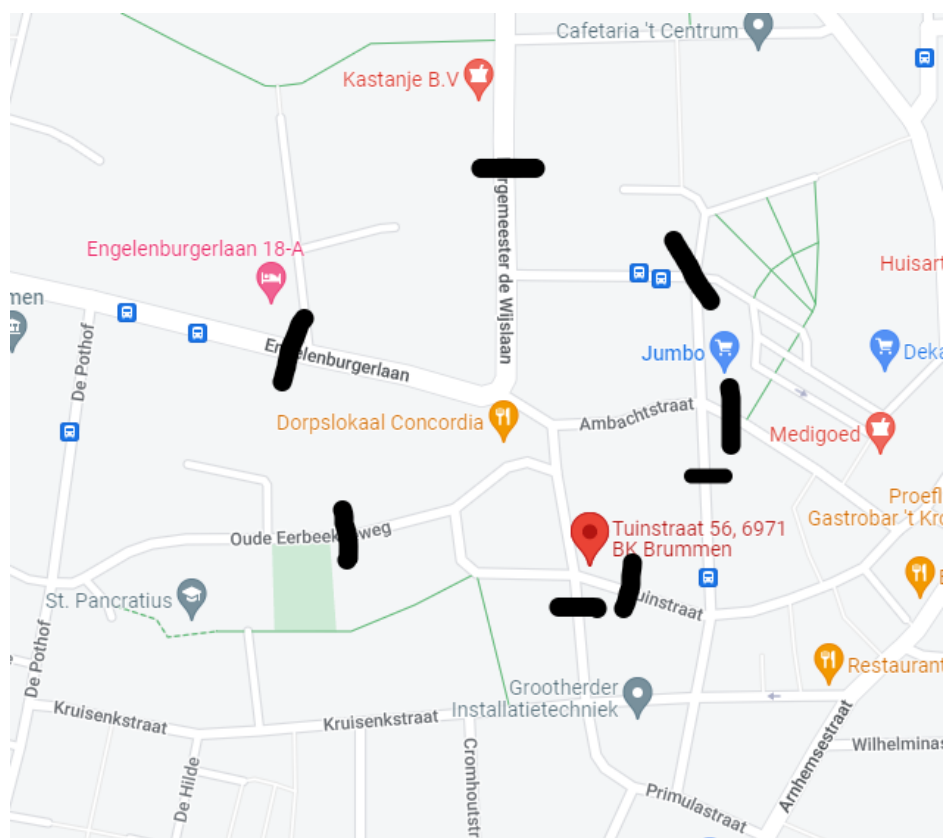
Parkeertelling omgeving Dorpslokaal Concordia

Uitgevoerd in 2022

In dit onderzoek is de parkeerdruk en het aantal beschikbare parkeerplaatsen rondom Dorpslokaal Concordia in een straal van 150 meter rond het pand onderzocht. Zie hiervoor kaart 1, de begrenzing van het gebied is aangegeven met zwarte balkjes. Alleen parkeerplaatsen in het openbaar gebied zijn meegenomen. De capaciteit is onderverdeeld naar parkeervakken ("vak" in tabel 1) en naar parkeermogelijkheden op/langs de weg ("weg" in tabel 1). Er is geen onderscheid gemaakt in normale parkeervakken en parkeervakken voor gehandicapten. Parkeerplaatsen op particulier terrein (bijvoorbeeld op het gezondheidscentrum) zijn niet meegenomen in de capaciteit en de tellingen.

De totale beschikbare capaciteit in het onderzoeksgebied is 119 stuks inclusief een totaal aantal parkeervakken voor gehandicapten van 4 stuks.

Na het bepalen van de capaciteit is op verschillende tijden bekeken in hoeverre deze parkeerplaatsen bezet zijn. Er is op tijdstippen gekeken waarbij Dorpslokaal Concordia geopend is en ook op tijden dat deze gesloten is, op doordeweekse dagen en in het weekend. Het resultaat van een telling is weergegeven in tabel 2.



Kaart 1: begrenzing onderzoeksgebied parkeren Dorpslokaal Concordia in een straal van 150 meter.

Straat	Parkeercapaciteit		
	vak	weg	totaal
Engelenburgerlaan	0	0	0
Burgemeester de Wijslaan	0	0	0
Burgemeester Dekkerstraat	11	4	15
Leliestraat - noord Ambachtstraat	27	0	27
Leliestraat - zuid Ambachtstraat	5	4	9
Ambachtstraat - oost Leliestraat	7	0	7
Ambachtstraat - west Leliestraat	6	0	6
Primulastraat	5	8	13
Tuinstraat	20	12	32
Oude Eerbeekseweg	0	10	10
Totaal	81	38	119

Tabel 1: parkeercapaciteit beschikbaar per straat.

d.d. 2022				Datum: 1/7 16:00			Datum: 7/7 16:00			Datum: 14/7 12:30			Datum: 15/7 12:30		
	Parkeercapaciteit			In gebruik			Cap.			In gebruik			Cap.		
Locatie	vak	weg	totaal	vak	weg	Over	vak	weg	Over	vak	weg	Over	vak	weg	Over
Burgemeester Dekkerstraat	11	4	15	4	0	11	1	0	14	1	0	14	3	0	12
Leliestraat - noord Ambachtstraat	27	0	27	14	0	13	18	0	9	13	0	14	18	0	9
Leliestraat - zuid Ambachtstraat	5	4	9	5	2	2	4	2	3	4	2	3	5	2	2
Ambachtstraat - oost Leliestraat	7	0	7	6	0	1	6	0	1	5	0	2	5	0	2
Ambachtstraat - west Leliestraat	6	0	6	3	0	3	6	0	0	5	0	1	2	0	4
Primulastraat	5	8	13	1	1	11	2	2	9	3	0	10	4	1	8
Tuinstraat	20	12	32	9	2	21	13	2	17	15	3	14	12	3	17
Oude Eerbeekseweg	0	10	10	0	2	8	0	1	9	0	2	8	0	1	9
Totaal	81	38	119	42	7	70	50	7	62	46	7	66	49	7	63
				Datum: 15/7 20:00			Datum: 16/7 14:30			Datum: 16/7 20:00			Datum:		
	Parkeercapaciteit			In gebruik			Cap.			In gebruik			Cap.		
Locatie	vak	weg	totaal	vak	weg	Over	vak	weg	Over	vak	weg	Over	vak	weg	Over
Burgemeester Dekkerstraat	11	4	15	7	0	8	2	0	13	2	0	13	0	0	15
Leliestraat - noord Ambachtstraat	27	0	27	6	0	21	14	0	13	1	0	26	0	0	27
Leliestraat - zuid Ambachtstraat	5	4	9	4	1	4	4	2	3	1	1	7	0	0	9
Ambachtstraat - oost Leliestraat	7	0	7	2	0	5	4	0	3	2	0	5	0	0	7
Ambachtstraat - west Leliestraat	6	0	6	0	0	6	2	0	4	2	0	4	0	0	6
Primulastraat	5	8	13	4	2	7	3	2	8	3	0	10	0	0	13
Tuinstraat	20	12	32	2	5	25	5	5	22	7	3	22	0	0	32
Oude Eerbeekseweg	0	10	10	0	2	8	0	1	9	0	1	9	0	0	10
Totaal	81	38	119	25	10	84	34	10	75	18	5	96	0	0	119

Tabel 2: telling parkeercapaciteit in gebruik