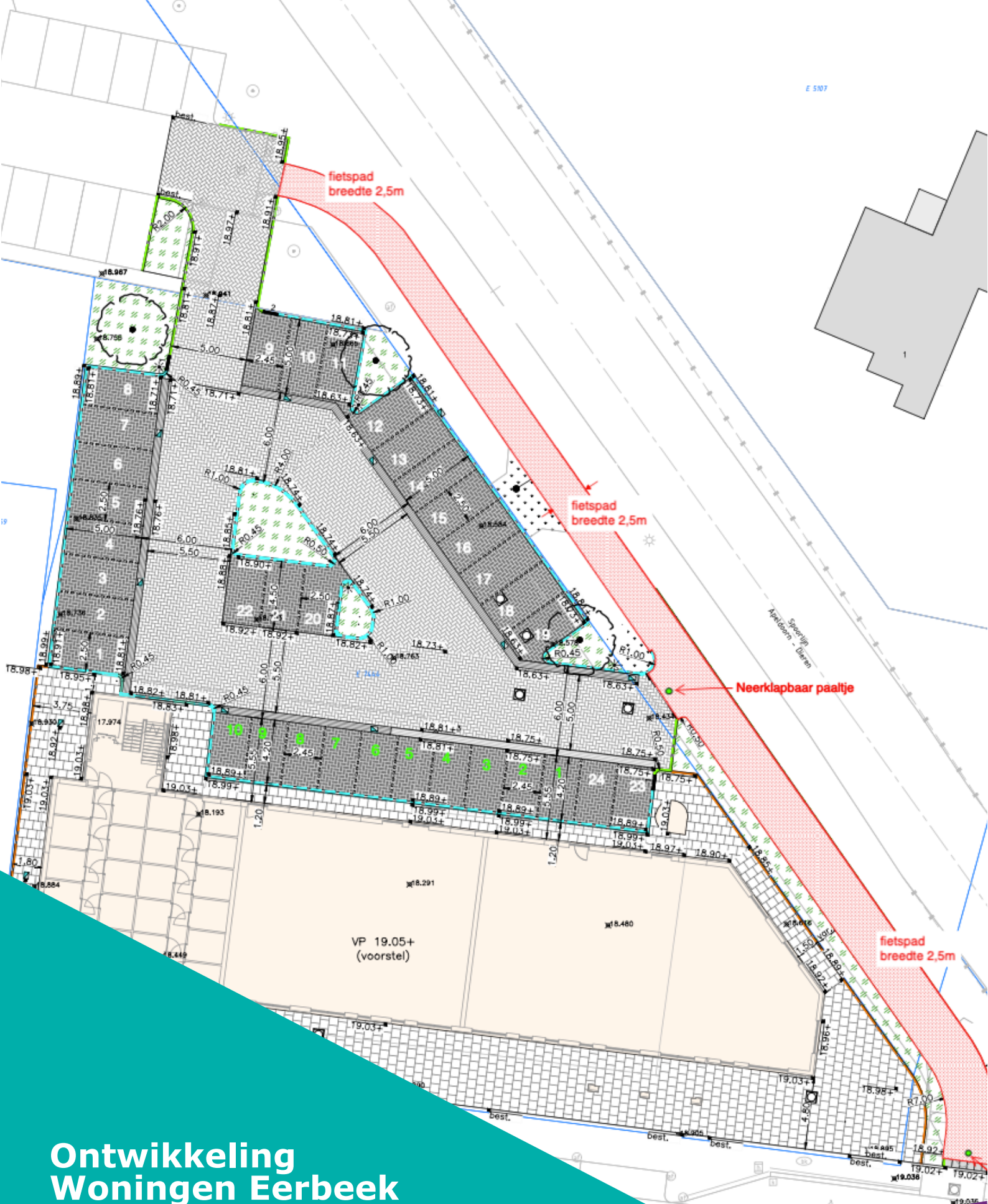




Ontwikkeling Woningen Eerbeek

Parkeerbalans, 28 juni 2022

Aannemingsbedrijf Draisma BV

Projectomschrijving	Ontwikkeling woningen Eerbeek, parkeerbalans
Opdrachtgever	Aannemingsbedrijf Draisma BV
Projectnummer	22.0158/001
Datum	28 juni 2022
Status	Definitief
Auteur(s)	E. Wieteses / B. Oost
Controle	EWI
Projectleider/vrijgave	E. Wieteses

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en vraag	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Ontwikkeling	4
2.1	Locatie	4
2.2	Programma	4
2.3	Parkeren, ontwerp parkeerterrein	5
3	Parkeerbalans ontwikkeling Eerbeek	6
3.1	Uitgangspunten	6
3.2	Gehanteerde parkeernormen	6
3.3	Aanwezigheidspercentages	6
3.4	Parkeervraag	7
3.5	Aanbod	8
3.6	Parkeerbalans	8
3.7	Conclusie	9
	Bijlage: Parkeerbalans	10
	Bijlage: Parkeeronderzoek	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en vraag

Aannemingsbedrijf Draisma is bezig met plannen voor de ontwikkeling van appartementencomplex inclusief zorgvoorzieningen in Eerbeek. Het plan moet voldoen aan de parkeereisen die de gemeente Brummen hieraan stelt. Draisma heeft BonoTraffics gevraagd in beeld te brengen wat de toekomstige parkeervraag is van de ontwikkeling en hoe deze gefaciliteerd kan worden. In voorliggend rapport zijn onze bevindingen en de gehanteerde uitgangspunten toegelicht.

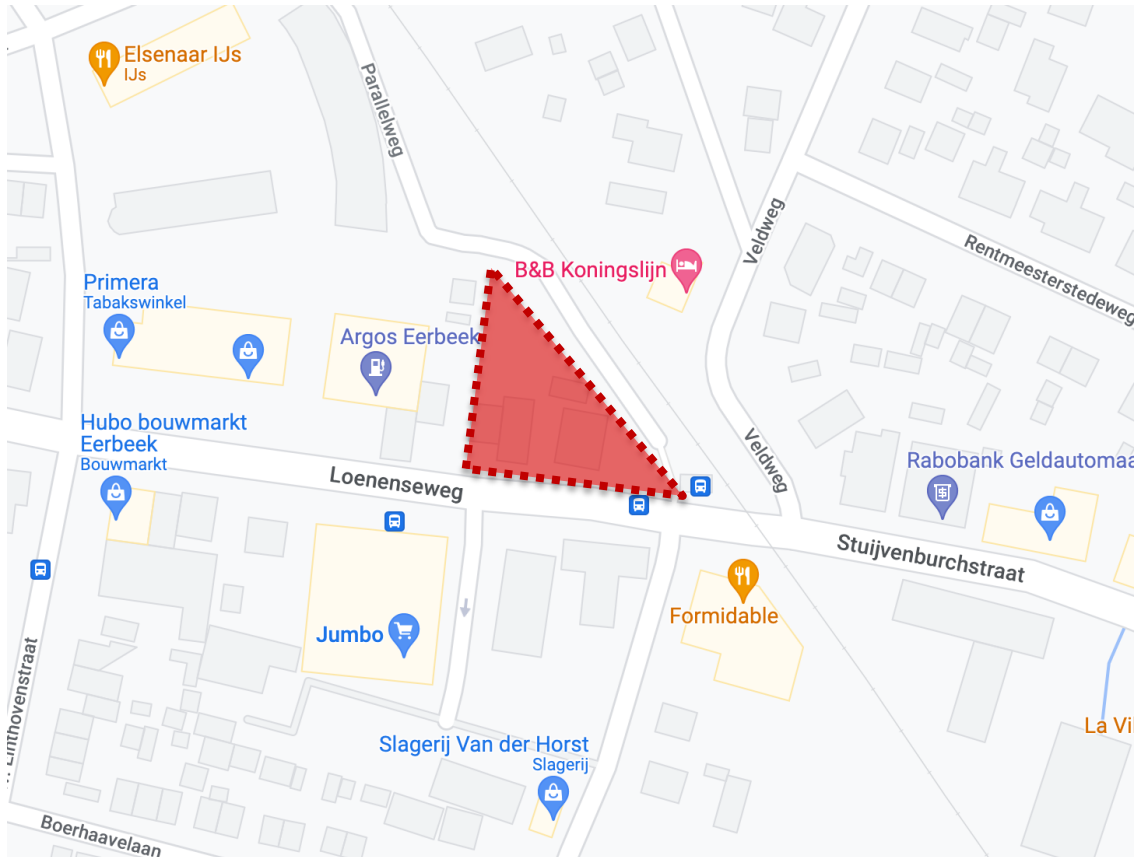
1.2 Leeswijzer

In dit rapport wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontwikkeling en de kenmerken van de locatie. In hoofdstuk 3 worden de gehanteerde gemeentelijke normen en uitgangspunten voor de berekening van de parkeervraag en de parkeerbalans zelf toegelicht. De resultaten van het parkeeronderzoek zijn opgenomen in de bijlage.

2 Ontwikkeling

2.1 Locatie

De ontwikkellocatie ligt in het centrum van Eerbeek tussen het spoor, De Loenenseweg en de Parallelweg, zie afbeelding 1.



Afbeelding 1; Locatie ontwikkeling woningen Eerbeek

2.2 Programma

De ontwikkeling in Eerbeek bestaat uit de realisatie van 22 appartementen van verschillende grootte en daarnaast een gezondheidscentrum waarin verschillende zorg gerelateerde voorzieningen worden ondergebracht. De aantallen en typologie zijn weergegeven in tabel 1.

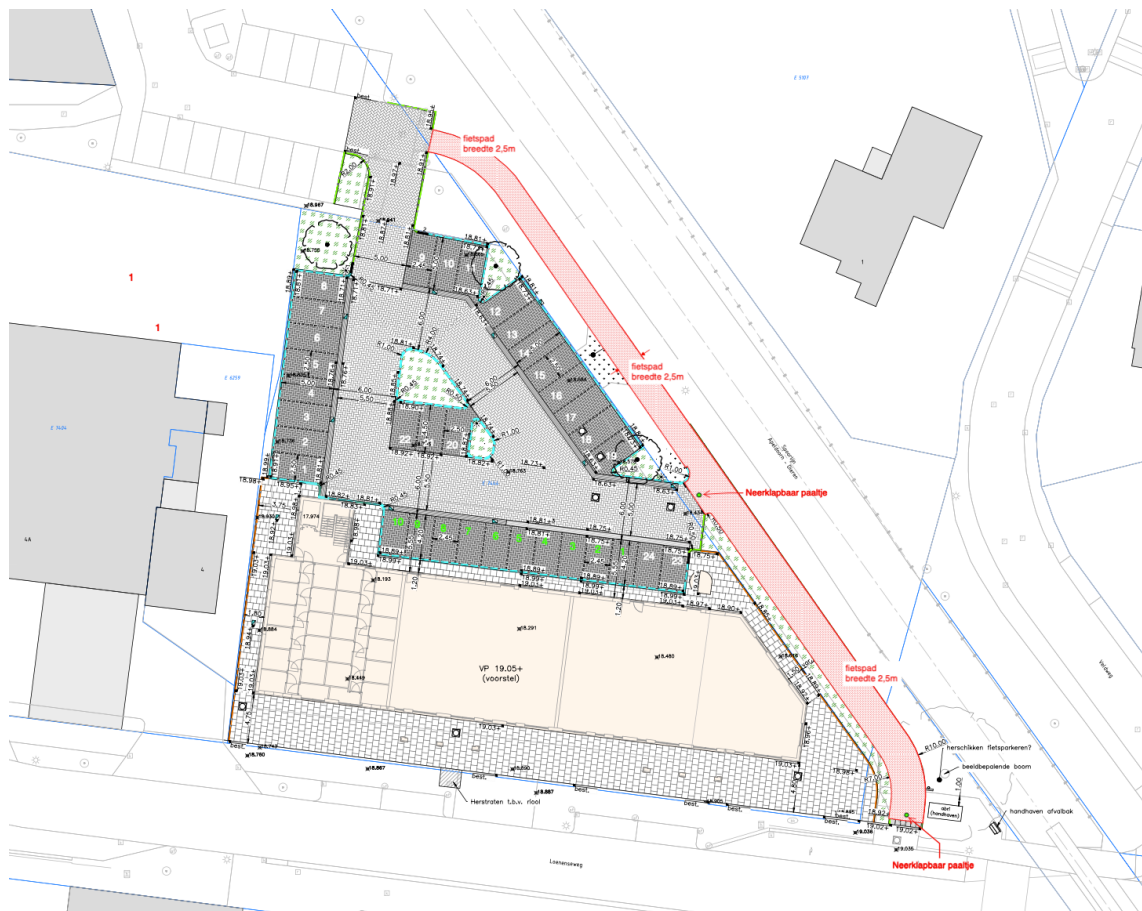
Programma	Aantal
Appartementen (<100 m ² , koop, goedkoop)	18 woningen
Appartementen (100 – 125 m ² , koop, middelduur)	3 woningen
Appartementen (> 125 m ² , koop, duur)	1 woning
Gezondheidscentrum	15 behandelkamers

Tabel 1: programma ontwikkeling Eerbeek

2.3 Parkeren, ontwerp parkeerterrein

Het plan bevat de realisatie van een parkeerterrein achter het gebouw, zie afbeelding 2. Het terrein wordt ontsloten via de Parallelweg. De capaciteit van het parkeerterrein is 34 parkeerplaatsen, waarvan 4 specifiek gereserveerd voor 4 van de 22 woningen en 30 voor algemeen gebruik door bewoners en personeel en bezoekers van de zorgvoorzieningen.

De aansluiting van de Parallelweg op de Loenenseweg voor het autoverkeer komt te vervallen. Deze blijft wel toegankelijk voor fietsverkeer. Het pand en de voorzieningen worden voor het autoverkeer ontsloten via de Parallelweg.



Afbeelding 2; Parkeerplaatsen achter het gebouw

3 Parkeerbalans ontwikkeling Eerbeek

3.1 Uitgangspunten

De parkeervraag van de ontwikkeling in Eerbeek is berekend aan de hand van de geldende gemeentelijke parkeernormen (parkeernota 2007 en update normen 2018, paraplubestemmingsplan). Verder is waar nodig gebruik gemaakt van de richtlijnen van het CROW (onlinetool en publicatie 381). In de beleidsregels van de gemeente wordt onderscheid gemaakt in verschillende gebieden zoals centrum, schil en rest bebouwde kom. Het te ontwikkelen gebied ligt in dit kader in het centrum van Eerbeek. Binnen de range van parkeernormen die de gemeente aangeeft is uitgegaan van het gemiddelde.

3.2 Gehanteerde parkeernormen

In tabel 2 zijn de gehanteerde normen weergegeven. Per woningtype is onderscheid gemaakt in het aandeel bewoners en bezoekers en voor de zorgvoorzieningen is onderscheid gemaakt in personeel en bezoekers.

Functie	Norm	Aandeel bewoners	Aandeel werkers	Aandeel bezoekers
Koop, etage, goedkoop (< 100 m ²)	1,3 pp per woning	1,0	0	0,3
Koop, etage, middel (100 – 125 m ²)	1,4 pp per woning	1,1	0	0,3
Koop, etage, duur (> 125 m ²)	1,6 pp per woning	1,3	0	1,3
Gezondheidscentrum	1,65 pp per kamer	0	0,74	0,91

Tabel 2: Parkeernormen (bron: Gemeente Brummen en CROW).

3.3 Aanwezigheidspercentages

Bewoners, bezoekers en personeel van verschillende voorzieningen genereren niet op ieder moment van de dag een even grote parkeervraag. Om rekening te houden met dit effect worden aanwezigheidspercentages uit de gemeentelijk nota parkeernormen gehanteerd. Deze wijken af van de richtlijn van het CROW (zie tabel 3).

Functie	WD ochtend	WD middag	WD avond	Koop-avond	Zat. middag	Zat. avond	Zon middag
Woningen	50%	60%	100%	90%	60%	60%	70%
Sociaal medisch	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%

Tabel 3: aanwezigheidspercentages (bron: Parkeernormen Brummen).

3.4 Parkeervraag

Aan de hand van de functies, de parkeernormen en de aanwezigheidspercentages is de parkeervraag van de ontwikkeling berekend. De uitgebreide berekeningen zijn weergegeven in de tabel in bijlage 1.

Effect gereserveerde parkeerplaatsen

In het plan worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein gereserveerd voor 4 van de 22 woningen. Met deze gereserveerde plaatsen wordt een klein deel van de parkeervraag van de woningen opgevangen. In de berekening is deze verder buiten beschouwing gelaten. De gereserveerde plaatsen kunnen bij afwezigheid van de bewoner niet worden benut door een andere bewoner of personeel of bezoeker van het gezondheidscentrum. Dubbelgebruik van deze plaatsen is dus niet mogelijk.

Restvraag

De restvraag bestaat uit de vraag van de 18 woningen zonder eigen parkeerplaats, de parkeervraag van de bezoekers van de woningen en de parkeervraag van het gezondheidscentrum. Deze moet opgevangen worden binnen de vrij toegankelijke (niet gereserveerde) parkeerplaatsen op eigen terrein en de restcapaciteit in het omringende openbare gebied. In tabel 4 is de restvraag per moment weergegeven.

Restvraag	WD ochtend	WD middag	WD avond	Koop- avond	Zat. middag	Zat. avond	Zon middag
Restvraag bewoners, bezoekers woningen, bezoekers en personeel gezondheidscentrum	37	40	32	26	19	16	19

Tabel 4; Restvraag ontwikkeling

3.5 Aanbod

Zoals aangegeven worden op eigen terrein 34 parkeerplaatsen gerealiseerd. 4 gereserveerde plaatsen voor bij de woningen en 30 vrij toegankelijke plaatsen. Met deze 30 parkeerplaatsen kan een groot deel van de restvraag worden opgevangen.

Naast de parkeerplaatsen op eigen terrein is nog capaciteit beschikbaar in het achtergelegen openbare gebied. Door middel van een telling is inzichtelijk gemaakt wat de restcapaciteit is op een aantal (maatgevende) momenten. In bijlage 2 zijn de uitgebreide resultaten van de telling weergegeven. In tabel 5 is de restcapaciteit weergegeven van de achterliggende parkeerterreinen (secties 13, 14 en 15, Parallelweg). Deze parkeerplaatsen liggen allemaal binnen de acceptabele loopafstand van 100 meter. Bij het bepalen van de restcapaciteit is conform de richtlijn uitgegaan van een maximale bezetting van 85%.

Restcapaciteit	WD ochtend	WD middag	WD avond
Capaciteit secties 13, 14 en 15 (Parallelweg)	38	38	38
Capaciteit o.b.v. maximale bezetting 85%	32	32	32
Bezetting onderzoek (telling)	13	13	11
Restcapaciteit	19	19	21

Tabel 5; Restcapaciteit openbaar gebied (telling)

3.6 Parkeerbalans

In tabel 7 is de parkeerbalans weergegeven. Een deel van de parkeervraag van de woningen wordt opgevangen met de gereserveerde plaatsen (4 plaatsen voor 4 woningen). Deze is niet opgenomen in de tabellen. Daarnaast kan een groot deel van de restvraag worden opgevangen met de 30 vrij toegankelijke parkeerplaatsen op eigen terrein. Een deel van de vraag wordt ten slotte opgevangen binnen de bestaande restcapaciteit aan de Parallelweg. De balans is op alle momenten positief.

Restvraag	WD ochtend	WD middag	WD avond	Koop-avond	Zat. middag	Zat. avond	Zon middag
Restvraag bewoners, bezoekers, personeel	37	40	32	26	19	16	19
Aanbod eigen terrein (vrij toegankelijk)	30	30	30	30	30	30	30
Aanbod openbaar gebied (restcapaciteit)	19	19	21	nb	nb	nb	Nb
Balans	+12	+9	+19	Vraag kan volledig worden opgevangen op eigen terrein / geen claim openbaar gebied			
Claim openbaar gebied	7	10	2				

Tabel 7; Parkeerbalans

3.7 Conclusie

De ontwikkeling kent een parkeervraag die niet geheel en op alle momenten op eigen terrein kan worden opgevangen. Op de werkdagen is extra parkeercapaciteit nodig. Deze wordt gevonden in het naastgelegen openbare gebied, de parkeerplaatsen aan de Parallelweg. Hier is nog meer dan voldoende restcapaciteit beschikbaar, zo blijkt uit de tellingen. Hierbij is rekening gehouden met de randvoorwaarden van een acceptabele loopafstand van 100 meter en een maximale bezettingsgraad van 85% in het openbare gebied.

Geconcludeerd wordt dat de parkeervraag van de ontwikkeling opgevangen kan worden en dat de parkeerbalans sluitend is.

Bijlage: Parkeerbalans

Ontwikkeling Eerbeek, bouwgroep Draisma

28-jun-22

Programma functie	aantal	eenheid	doelgroep	norm	Vraag totaal	Geres. plaatsen	rest vraag	Momenten											
								AW%	vraag	AW%	vraag	AW%	vraag	AW%	vraag	AW%	vraag	AW%	vraag
Toekomstige parkeervraag																			
Appartementen (< 100 m2, koop/goedkoop)	18	woningen	bew.+bez.	1,3 pp / woning	23,4	0	23,4	50%	11,7	60%	14,0	100%	23,4	90%	21,1	60%	14,0	60%	14,0
Appartementen (100-125 m2, koop midden)	2	woningen	bew.+bez.	1,4 pp / woning	2,8	2	0,8	50%	0,4	60%	0,5	100%	0,8	90%	0,7	60%	0,5	60%	0,5
Appartementen (100-125 m2, koop midden, penthouse)	1	woningen	bew.+bez.	1,4 pp / woning	1,4	1	0	50%	0,0	60%	0,0	100%	0,0	90%	0,0	60%	0,0	60%	0,0
Appartementen (>125 m2, duur, penthouse)	1	woningen	bew.+bez.	1,6 pp / woning	1,6	1	0	50%	0,0	60%	0,0	100%	0,0	90%	0,0	60%	0,0	60%	0,0
Gezondheidscentrum	15	behandelkamers	pers.+bez.	1,65 pp / behandelkamer	24,75	0	24,75	100%	24,8	100%	24,8	30%	7,4	15%	3,7	5%	1,2	5%	1,2
Totaal restvraag (ex. bewoners met eigen pp)						4			36,9		39,3		31,6		25,5		18,2		18,2
Toekomstig aanbod																			
Parkeerplaatsen eigen terrein (34 in totaal minus 4 gereserveerd)									30		30		30		30		30		30
Restcapaciteit openbaar (binnen 100 meter) obv 85% bezetting (secties 13,14,15 uit het onderzoek)									19,0		19,0		21,0		nb		nb		nb
Totaal aanbod parkeerplaatsen									49		49		51		30		30		30
Balans									12,2		9,7		19,4		4,5		11,8		11,8
Claim openbaar gebied									6,9		9,3		1,6		-4,5		-11,8		-11,8

Bijlage: Parkeeronderzoek

Sectie-indeling



Resultaat telling

Sectie	Totale capaciteit	Dinsdag 17 mei 10-11 uur		Dinsdag 17 mei 14-15 uur		Dinsdag 17 mei 20-21 uur	
		Bezetting totaal	Bezettingsgraad	Bezetting totaal	Bezettingsgraad	Bezetting totaal	Bezettingsgraad
1	21	8	38%	13	62%	5	24%
2	2	0	0%	0	0%	0	0%
3	0	0	0%	0	0%	0	0%
4	3	0	0%	0	0%	0	0%
5	3	0	0%	0	0%	3	100%
6	13	8	62%	6	46%	2	15%
7	3	2	67%	2	67%	0	0%
8	17	9	53%	13	76%	9	53%
9	3	1	33%	0	0%	0	0%
10	6	0	0%	0	0%	2	33%
11	2	1	50%	0	0%	1	50%
12	14	8	57%	5	36%	8	57%
13	22	12	55%	12	55%	11	50%
14	16	1	6%	1	6%	0	0%
15	0	0	0%	0	0%	0	0%
Totaal	125	50	40%	52	42%	41	33%