

Memo Parkeercapaciteit medisch centrum Verlengde Parkweg/Doornlaan

Aan	:	Leden van de commissie RO
Van	:	Wethouder Van de Pol
Datum	:	25 november 2011
Registratienummer	:	-
Onderwerp	:	parkeren medisch centrum Doornlaan

1. Inleiding

Indieners van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Parkweg/Doornlaan (medisch centrum) hebben op zijn minst twijfels over de parkeercapaciteit. Dat uit zich niet alleen in de zienswijze zelf, maar ook in de twee zgn. zienswijze-overleggen stond dit punt centraal.

Deze memo omvat een nadere uitwerking van het parkeervraagstuk (zoals in de plantoelichting opgenomen), vooral gericht op de mogelijkheden van het parkeren in de openbare ruimte. In de verantwoording wordt tevens ingegaan op de parkeerbehoefte vanuit de locatie "Acacia-apotheek". Tot slot heeft onderzoek plaatsgevonden op de aspecten "verkeersintensiteiten" en "verkeersveiligheid".

2. Conclusies

Van de voor het nieuwe medische centrum aan te leggen 41 parkeerplaatsen (p.p.) zijn er 34 op eigen terrein voorhanden. Voor de overige 7 p.p. is voldoende restcapaciteit in de openbare ruimte voorhanden. Dit wordt voldoende verantwoord en een en ander is conform de richtlijnen van de recent vastgestelde Nota Parkeernormering.

Ook wanneer de locatie van de Acacia-apotheek bij de beschouwing wordt betrokken, kan de daaruit voortvloeiende parkeercapaciteit in voldoende mate worden opgevangen. Ook dit kan voldoende worden verantwoord.

Het plan is getoetst op "verkeersintensiteiten" en "verkeersveiligheid". Dit leidt tot een gunstige beoordeling.

3. Verantwoording conclusies

3.1. Parkeren medisch centrum

Op basis van de Nota Parkeernormering is de normering voor het Medisch Centrum aan de Doornlaan als volgt berekend:

- 1,8 p.p. per behandelkamer = 32 p.p.;
- 2,2 p.p. per 100 m² bvo = 7 p.p.;
- 2,0 p.p. per 180 m² bvo = 4 p.p.;
- Totaal benodigd 43 p.p.

Op basis van dubbelgebruik zijn er 41 p.p. noodzakelijk.

Op dit moment bevat het bouwplan voor het Medisch Centrum 34 p.p.

Een tekort van 7 p.p. die in de openbare ruimte dienen te worden opgevangen (conform de Nota Parkeernormering).

Op basis van CROW richtlijnen is een acceptabele loopafstand tot een parkeerplaats 100 meter. Binnen deze richtlijn van 100 meter worden de parkeerplaatsen in de openbare ruimte momenteel overdag beperkt gebruikt door bewoners en bezoekers van de bestaande woningen en voorzieningen. Dit blijkt uit eerdere waarnemingen. Verder blijkt dit uit een aanvullend parkeeronderzoek zoals is uitgevoerd d.d. 15 en 17 november jl..

Bestaande capaciteit

Op het drukste moment, donderdagmiddag 17 november, bleek het aantal vrije bestaande parkeerplaatsen 8-10. Daarbij is het langsparkeren op de Doornlaan en andere straten meegerekend, zoals dat in de bestaande situatie mogelijk is. De 8-10 p.p. zijn berekend door het verschil tussen de capaciteit en de bezetting van de bestaande plaatsen aan de Apollostraat, Verlengde Parkweg (West-Midden-Oost), Doornlaan, Nijverheidsplein bij elkaar op tellen minus de bezetting op de kruising Verlengde Parkweg-Nijverheidsplein.

Hieruit blijkt dat de extra parkeerbehoefte (7 p.p.) vanuit de komst van het nieuwe medisch centrum kan worden opgevangen.

3.2. Parkeren Acacia Apotheek

Bestaande situatie perceel Acacia apotheek

In het bestemmingsplan "Parkweg e.o" heeft deze locatie de bestemming Gemengd-3. Op de huidige locatie van de Acacia apotheek zijn de volgende functies mogelijk: dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht, kantoren met baliefunctie, para-medische voorzieningen, wonen en nutsvoorzieningen. Met uitzondering van wonen kan worden aangenomen dat de maximale parkeernorm bij dit soort functies 2,80 p.p. per 100 m² bvo is. Voor het wonen geldt een parkeernorm van 1,9 p.p. per woning. Dit houdt in dat er een maximale parkeerbehoefte van 8 p.p. is op basis van de bestaande m² bvo van de huidige Acacia apotheek en/of de bouw van een tweetal woningen.

Deze behoefte is op te lossen op het eigen terrein (9 p.p.).

Eventuele uitbreiding perceel Acacia apotheek (eventuele toekomstige situatie)

Mocht er sprake zijn van een nieuw bouwplan op de huidige locatie van de Acacia apotheek, dan wordt de eventuele bouwaanvraag getoetst aan de Nota Parkeernormering. Daarbij wordt getoetst op (fasegewijs):

1. parkeren op eigen terrein oplossen, niet mogelijk dan;
2. eventuele aanpassing van het bouwplan, niet mogelijk dan;
3. parkeren in de openbare ruimte, niet mogelijk dan;
4. onderzoeken of wordt voldaan aan de voorwaarden voor een afkoopsom.

In het geval dat het parkeren niet op eigen terrein is op te lossen, is de maximale parkeerbehoefte in de openbare ruimte 15 parkeerplaatsen.

Het maximale bruto-vloeroppervlakte is namelijk circa 850 m². Per 100 m² bvo geldt een norm van 2,8 p.p.. Dit alles komt dus uit op 24 aan te leggen parkeerplaatsen, waarvan er, zoals vermeld, 9 op eigen terrein kunnen worden opgelost.

Omdat sprake is van een toekomstige situatie, kan voor wat betreft de verantwoording van de beschikbaarheid van parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangesloten worden op de beschikbaar komende capaciteit, wanneer de herstructurering van de naastgelegen Uitvindarsbuurt voltooid is. Dat mag ook want zonder gerealiseerde herstructurering is er meer dan voldoende vrij beschikbare grond voorhanden waarop "kriskras" geparkeerd wordt/kan worden.

Toekomstige parkeercapaciteit in de openbare ruimte

Op basis van de bestaande parkeercapaciteit en de te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de Uitvindarsbuurt is het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte op een afstand van 100 meter vanaf het nieuwe Medische Centrum en de bestaande Acacia apotheek 46. Daarbij zijn de openbare parkeerplaatsen aan de Doornlaan ten behoeve van het nieuwe Medische Centrum niet meegerekend. De uitgangspunten verder:

- parkeerruimte langsparkeren 5,5 meter;
- enkelzijdig parkeren;
- geen parkeren binnen 5 meter van de bestaande kruisingen;
- niet parkeren voor in- en uitritten;

- bij de woningen is parkeren op eigen terrein mogelijk;
- het parkeren bij de onderwijsinstellingen vindt grotendeels op eigen terrein plaats;
- op de kruising Verlengde Parkweg-Nijverheidsplein mag niet worden geparkeerd.

Er is gerekend met een minimaal aantal parkeerplekken. Zo kan er op bepaalde plekken dubbelzijdig geparkeerd worden en kunnen de openbare parkeerplaatsen voor het nieuwe Medische Centrum gebruikt worden ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling Acacia apotheek.

Het parkeeronderzoek omvat dus ook een toekomstige variant, waarbij het uitgangspunt blijft dat m.n. voor de Acacia-apotheek het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Dat impliceert geen parkeerbelasting in de openbare ruimte. De parkeersituatie in de openbare ruimte zal evenwel nog verbeteren doordat er meer officiële openbare parkeerplaatsen beschikbaar komen.

Er kan verantwoord worden aangenomen dat op het drukste moment circa 50%, dus 23 p.p. bezet zullen zijn van de beschikbare, toekomstige 46 extra parkeerplaatsen. Dit betekent dus dat er op basis van de bestaande situatie 23 p.p. binnen 100 meter van de voorzieningen vrij zijn. Het percentage van 50% wordt verantwoordt geacht vanuit de aanname dat de aan te leggen parkeerplaatsen in de Uitvindersbuurt overdag beperkt bezet zijn door bewoners of bezoekers, omdat het parkeren op eigen terrein kan plaatsvinden (volgens de CROW richtlijnen is het aanwezigheidspercentage bij woningen overdag 50%).

3.3 Verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid

Intensiteiten

Op de omliggende wegen rondom het nieuwe medische centrum zijn de volgende intensiteiten gemeten (2003):

- Verlengde Parkweg, tussen de Doornlaan en de Nieuwe Maanderbuurtweg: 1.981 motorvoertuigen (mvt) per etmaal (werkdag);
- Doornlaan, tussen de Edisonstraat en de Huygenstraat: 2.177 mvt. per etmaal (werkdag);
- Doornlaan, tussen de Van Leeuwenhoekstraat en L.J. Kosterstraat: 1.655 mvt. per etmaal (werkdag).

Deze intensiteiten kunnen op basis van Duurzaam Veilig op dit soort wegen worden afgewikkeld. Dit geldt ook als rekening wordt gehouden met een jaarlijkse groei van 1% van het aantal verkeersbewegingen (mvt.).

Het CROW (Publicatie 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden") geeft als regel dat het aantal ritten van personenauto's van en naar een woning per etmaal 5,5 is. In de Uitvindersbuurt worden 472 woningen gesloopt en worden 459 woningen teruggebouwd. Dit betekent een afname van het aantal verkeersbewegingen (ruim 70 minder mvt.)

Op basis van CROW-publicatie 272 "Verkeersgeneratie voorzieningen" is het verwachte aantal verkeersbewegingen bij het nieuwe medische centrum 579 mvt. De 579 extra verkeersbewegingen (mvt.) zijn af te wikkelen op de bestaande wegen conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. Daarbij is het uitgangspunt dat het aantal verkeersbewegingen bij de huidige locatie van de Acacia apotheek hetzelfde blijft.

Overigens zijn recent ook de intensiteitsgegevens (2011) bekend:

- Doornlaan, tussen Edisonstraat en de Verlengde Parkweg: 1.256 m.v.t per etmaal (lager dus dan 2003!);
- Verlengde Parkweg, tussen Apolstraat en de Doornlaan: 2.634 m.v.t etmaal.

Deze laatste meting is een stuk hoger, omdat er een omleidingsroute over heen was geleid. Maar dan nog vallen ze binnen de richtlijnen van Duurzaam Veilig.

Verkeersveiligheid

De afgelopen vijf jaar heeft er op het kruispunt Doornlaan-Verlengde Parkweg één geregistreerd ongeval met uitsluitend materiële schade plaatsgevonden. Andere Edese kruispunten zijn in objectieve zin veel verkeersonveiliger dan de kruising Doornlaan-Verlengde Parkweg. De kruising Doornlaan-Verlengde Parkweg is beveiligd met een verhoogd plateau en vluchtheuvels.

De voetgangers kunnen in etappes oversteken. De kruising valt in het 30 km/uur-regime. De kruising kan op basis van de Duurzaam Veilig principes de toekomstige toename van de verkeersintensiteiten aan.

Bij de politie is recent navraag gedaan naar de objectieve verkeersonveiligheid van de kruising Verlengde Parkweg-Doorlaan. Van daaruit wordt bevestigd dat dit geen verkeersonveilige kruising is.

3.4. Samenvatting

- Het tekort aan 7 p.p. bij het nieuwe Medische Centrum en het fictieve tekort van 15 p.p. bij een nieuwe functie op de huidige locatie van de Acacia apotheek is op te vangen binnen een straal van 100 meter vanaf beide voorzieningen (kort parkeren);
- Voor het tekort van 7 p.p. zijn in de bestaande openbare ruimte op het drukte moment 8-10 p.p. beschikbaar;
- Voor het fictieve tekort van 22 p.p. (7 p.p. + 15 p.p.) zijn op het drukste moment in de toekomst 23 p.p. beschikbaar.
- Het plan voldoet op de aspecten "verkeersintensiteiten" en "verkeersveiligheid"