

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

IJsselhof Vastgoed BV

Parkeerbalans supermarktontwikkeling Geldermalsen

Geactualiseerde parkeerbalans

Datum
Kenmerk
Eerste versie

6 maart 2015
YVG014/Nbc/0040.01

1 Inleiding

IJsselhof Vastgoed BV is bezig met de ontwikkeling van een supermarkt, 18 boven-gelegen appartementen en ondergelegen parkeergarage op de hoek van de Herman Kuykstraat en Koninginnelaan te Geldermalsen. In januari 2014 heeft Goudappel Coffeng BV voor de geplande ontwikkeling een parkeerbalans opgesteld¹. In een parkeerbalans wordt de parkeervraag op basis van het geplande functieprogramma afgezet tegen het beschikbare parkeeraanbod.

De planvorming is inmiddels verder gevorderd en de zienswijzen zijn door de gemeente beantwoord². Op verzoek van IJsselhof Vastgoed heeft Goudappel Coffeng recentelijk een studie verricht naar verschillende varianten ten behoeve van een doorgaande voetgangersverbinding over het naastgelegen parkeerterrein³. Alle in deze studie betrokken varianten zijn van invloed op de parkeercapaciteit die beschikbaar is op het parkeerterrein aan de Koninginnelaan. In overleg met de gemeente heeft IJsselhof Vastgoed ervoor gekozen aan de oostzijde van de Koninginnelaan een trottoir te realiseren en de aanwezige haakse parkeervakken om te draaien tot langsparkerplaatsen. In combinatie met een efficiëntere indeling van het parkeerterrein heeft dit geleid tot een gewijzigd parkeeraanbod ten opzichte van het parkeeraanbod gehanteerd in de parkeerbalans uit 2014. In deze aanvullende notitie wordt de parkeerbalans geactualiseerd op het gebied van parkeeraanbod.

¹ Goudappel Coffeng: Verkeersaspecten ontwikkeling Geldermalsen; Parkeerbalans en verkeersgeneratie. Kenmerk: YVG010/Nbc/0034 d.d. 31 januari 2014.

² Goudappel Coffeng: Reactie op de zienswijzen. Kenmerk: YVG011/Bkd d.d. 8 oktober 2014.

³ Goudappel Coffeng: Verkeerskundige analyse Koninginnelaan Geldermalsen. Kenmerk: YVG014/Nbc d.d. 11 februari 2015.

2 Uitgangspunten vorige studie

2.1 Programma en parkeerkencijfers

In de studie naar de verkeerseffecten als gevolg van de geplande supermarkt ontwikkeling van 2014 is een parkeerbalans opgesteld. De parkeervraag is berekend door de omvang van de functie te vermenigvuldigen met het bijbehorende CROW-parkeerkencijfer (zie tabel 2.1).

programma	omvang/aantal	functie CROW	parkeer- kencijfer	eenheid
supermarkt	1.681 m ² bvo	fullservice supermarkt middellaag/laag prijssegment	4,1	per 100 m ² bvo
winkelruimten	197 m ² bvo	binnenstad of hoofdwinkel (stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,85	per 100 m ² bvo
appartementen < 77 m ² bvo	1	etage, koop, midden (eigen terrein)	1,0	per woning
appartementen < 77 m ² bvo	1	etage, koop, midden (openbare ruimte)	0,3	per woning
appartementen > 77 m ² bvo	17	etage, koop, duur (eigen terrein)	1,0	per woning
appartementen < 77 m ² bvo	17	etage, koop, duur (openbare ruimte)	0,5	per woning
bezoek aan de woningen	18	bezoek	0,3	per woning

Tabel 2.1: Programma en gehanteerde parkeerkencijfers

2.2 Parkeervraag toekomstige programma

In tabel 2.2 is de parkeervraag weergegeven zoals berekend met behulp van de CROW-parkeerkencijfers. De parkeervraag is ongewijzigd en derhalve overgenomen uit de voorgaande studie.

programma	parkeervraag					
	ongewogen*	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	zaterdag- middag	zaterdag- avond
supermarkt	69	41	28	55	69	28
winkelruimten	8	5	1	6	8	0
appartementen (eigen pp)	18	18	18	18	18	18
appartementen < 77 m ² bvo (openbare ruimte)	0	0	0	0	0	0
appartementen > 77 m ² bvo (openbare ruimte)	9	4	8	7	5	7
bezoek aan de woningen	5	1	4	4	3	5
totale parkeervraag**		69	59	90	103	58
totale parkeeraanbod binnen het plan		72	72	72	72	72
op te lossen in de openbare ruimte		3	13	-18	-31	14

* Ongewogen betekent dat geen rekening is gehouden met aanwezigheidspercentages, dus met dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen.

** De optelling van de parkeervraag van de afzonderlijke functies kan afwijken als gevolg van afrondingsverschillen.

Tabel 2.2: Berekende parkeervraag (bron: Verkeersaspecten ontwikkeling Geldermalsen)

Om de parkeervraag van de ontwikkeling te faciliteren, is het op piekmomenten noodzakelijk parkeercapaciteit in de openbare ruimte aan te spreken. Op zaterdagmiddag en een koopavond dient een parkeervraag van respectievelijk 31 en 18 parkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden gefaciliteerd.

2.3 Parkeeraanbod in de openbare ruimte

In de vorige studie zijn de volgende beschikbare openbare parkeerlocaties, binnen een loopafstand van 200 m die voor winkelen en werken acceptabel is, in de parkeerbalans meegenomen:

- parkeerterrein Koninginnelaan;
- langspaarvakken langs het zuidelijk deel van de Geldersestraat (tot net ten noorden van de aansluiting met het Lingeplein);
- parkeerterrein langs de Rijksstraatweg.

In 2011 heeft de gemeente Geldermalsen het parkeeronderzoek gehouden door Pouderoyen Compagnons geactualiseerd. Op verschillende momenten is de parkeerdruk (het aantal geparkeerde voertuigen afgezet tegen de beschikbare capaciteit) in het centrum en de omgeving gemeten⁴. In tabel 2.3 zijn de parkeercapaciteit en bezetting weergegeven.

locatie	parkeercapaciteit	aantal geparkeerde voertuigen (bezetting)		
		donderdag- ochtend	vrijdagavond (koopavond)	zaterdag- middag
		17 februari 2011	18 februari 2011	19 februari 2011
parkeerterrein Koninginnelaan	52	20	32	40
Geldersestraat*	8	8	7	7
parkeerterrein Rijksstraatweg	38	20	21	23

Tabel 2.3: Uitkomsten parkeerdrukmeting (bron: Update parkeerdrukmeting 2011)

De parkeercapaciteit aan de Geldersestraat is op alle momenten als volledig bezet beschouwd. Op de koopavond zijn in totaal in de omgeving circa 36 vrije parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeervraag in de openbare ruimte van 18 parkeerplaatsen op de koopavond als gevolg van de geplande ontwikkeling kan in de omgeving worden gefaciliteerd. Op zaterdagmiddag zijn circa 27 vrije parkeerplaatsen beschikbaar.

Op het maatgevende moment, de zaterdagmiddag, is binnen het plan sprake van een tekort van 31 parkeerplaatsen. Door gebruik te maken van de beschikbare vrije parkeerplaatsen binnen een acceptabele loopafstand van 200 m zal op het maatgevende moment een theoretisch tekort optreden van circa 4 parkeerplaatsen in de directe omgeving van de ontwikkellocatie.

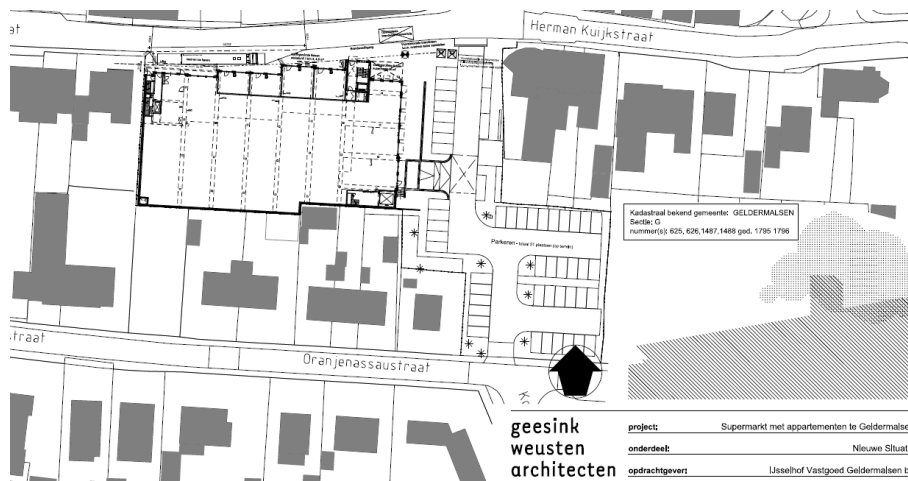
⁴ Update parkeerdrukmeting 2011; Centrum Geldermalsen, opgesteld door G.T. van Maaswaal; januari-februari 2011.

Er wordt aangenomen dat tijdens het parkeeronderzoek een deel van de geparkeerde voertuigen op het parkeerterrein aan de Rijksstraatweg toebehoort aan medewerkers en/of bezoekers van de bestaande supermarkt. De parkeerbehoefte voor een supermarkt is relatief hoog ten opzichte van andere commerciële functies. Een andere invulling van de bestaande supermarkt zal zorgen voor een afname van de parkeerdruk op dit parkeerterrein. Het beperkte tekort van 4 parkeerplaatsen op het maatgevende moment zal naar verwachting hierdoor worden opgelost. Door goede afspraken met het personeel van de supermarkt te maken, is het denkbaar dat zij op afstand parkeren, waardoor bezoekers van de supermarkt gebruik kunnen maken van de parkeerkelder en het naastgelegen parkeerterrein.

3 Wat is er veranderd?

In voorliggende parkeerbalans is de beschikbare parkeercapaciteit op het parkeerterrein Koninginnelaan op basis van recente inzichten gewijzigd ten opzichte van de parkeerbalans uit 2014.

Als gevolg van de realisatie van de toekomstige inrit naar de parkeergarage wordt de doorgaande voetgangersroute aan de westzijde van de Koninginnelaan doorkruist. Om een verkeersveilige situatie voor de doorgaande voetgangers te behouden, is voorgesteld een doorgaand voetpad aan de oostzijde van de Koninginnelaan te realiseren (zie ook figuur 3.1).



Figuur 3.1: Voorstel voor het trottoir aan de oostzijde van de Koninginnelaan (Geesink Weusten Architecten versie d.d. 02 maart 2015)

Dit resulteert in een nieuwe indeling van het parkeerterrein met een toekomstige parkeercapaciteit van 51 parkeerplaatsen. Op het maatgevende moment, de zaterdagmiddag, neemt het theoretische tekort van 4 parkeerplaatsen toe tot 5 parkeerplaatsen.

4 Onze bevindingen

Het theoretisch berekende tekort van 5 parkeerplaatsen op zaterdagmiddag, in de 'worst case'-situatie dat het pand waarin de huidige supermarkt is gevestigd ook in de toekomst als een supermarkt zal functioneren (een situatie die niet aannemelijk is), doet zich gedurende een beperkt moment van de dag voor. Over de rest van de dagen in de week is de parkeercapaciteit op eigen terrein, al dan niet in combinatie met openbare parkeerplaatsen, voldoende om de parkeervraag als gevolg van de ontwikkeling te faciliteren.

Als gevolg van het realiseren van een verkeersveilige inrichting op het parkeerterrein aan de Koninginnelaan komen ten opzichte van de huidige situatie 5 parkeerplaatsen te vervallen. Bij het opheffen van bestaande parkeercapaciteit ten behoeve van een verkeersveilige inrichting voor alle verkeersdeelnemers is, ondanks het toegenomen tekort van 4 tot 5 parkeerplaatsen in de 'worst case'-situatie op zaterdagmiddag, ons inziens sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In het gebied rondom de ontwikkeling zal na realisatie van de geplande ontwikkeling naar verwachting een acceptabele parkeersituatie ontstaan.