



Parkeeronderzoek winkelcentrum Meijhorst

Definitieve versie

Parkeeronderzoek winkelcentrum Meijhorst

Definitieve versie

Aan:

Gemeente Nijmegen
T.a.v. t. Kuster
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

Parkeeronderzoek i.v.m. uitbreiding winkelcentrum Meijhorst

Inleiding

Aan de 70^e straat in Meijhorst is het winkelcentrum Meijhorst gevestigd. Er zijn plannen om dit winkelcentrum en het nabijgelegen wijkcentrum uit te breiden.

Door de uitbreiding van het winkelcentrum zal de parkeerbehoefte in de omgeving van het pand wijzigen. Om voor ontheffing op grond van artikel 2.5.30, lid 4 van de Bouwverordening van de gemeente Nijmegen in aanmerking te komen, dient de initiatiefnemer aan te tonen dat er voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is, om een eventuele toename in parkeerbehoefte te kunnen opvangen. Dit rapport onderzoekt de vraag of er voor de eventuele wijziging in de parkeerbehoefte in de openbare ruimte, voldoende parkeergelegenheid is.

Vraagstelling

Voldoet de parkeercapaciteit in de directe omgeving van het winkelcentrum, om de eventuele toename van de parkeervraag ten gevolge van de uitbreiding hiervan te faciliteren?

Situatie plangebied

Het winkelcentrum Meijhorst is gelegen aan de 70^e straat in Meijhorst. Deze wijk kan betiteld worden als schil/overloopgebied. Ten noorden van het winkelcentrum is het sportfondsenbad Nijmegen Dukenburg gelegen, alsmede het wijkcentrum en de Ontmoetingskerk. Ten oosten van het winkelcentrum staan een apotheek en enkele appartementen.

Momenteel is in het winkelcentrum een Albert Heijn gevestigd, plus enkele kleinere winkels en horecagelegenheden. Parkeren gebeurt op de grote parkeerterreinen ten westen en ten oosten van het winkelcentrum. Ook voor de appartementen en voor de kerk zijn enkele parkeerplaatsen aanwezig.



Winkelcentrum Meijhorst, met links het westelijke en rechts het oostelijke parkeerterrein

De Albert Heijn in het winkelcentrum is dagelijks geopend van 8:00 tot 21:00 uur en op zondag van 12:00 tot 20:00 uur. Het wijkcentrum is dagelijks geopend vanaf 8 uur 's ochtends tot in de avond en in het weekend van 12:00 tot 16:00 uur. Op vrijdagochtend is er een markt op het parkeerterrein ten oosten van het winkelcentrum.



Parkeerbilans

Om te bepalen of ten aanzien van het aspect parkeren de uitbreiding van het pand mogelijk is, is het van belang te weten welke parkeervraag de nieuwe situatie geeft. Om dit in kaart te brengen is de parkeerbilans opgesteld. Deze bilans is gebaseerd op de parkeernormen van de gemeente Nijmegen.

Parkeervraag

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte gaan we uit van de volgende uitgangspunten: Het wijkcentrum wordt uitgebreid met 60 m² bvo met een parkeernorm van 2 pp per 100 m² bvo en een bezoekersaandeel van 90%.

Detailhandel neemt toe met 2000 m² met een parkeernorm van 3,25 pp per 100 m² bvo en een bezoekersaandeel van 85%.

Toename parkeervraag:

- Wijkcentrum: $(60/100) \cdot 2 = 1,2$ pp
- Winkelcentrum/detailhandel: $(2000/100) \cdot 3,25 = 65$ pp

Planbeschrijving

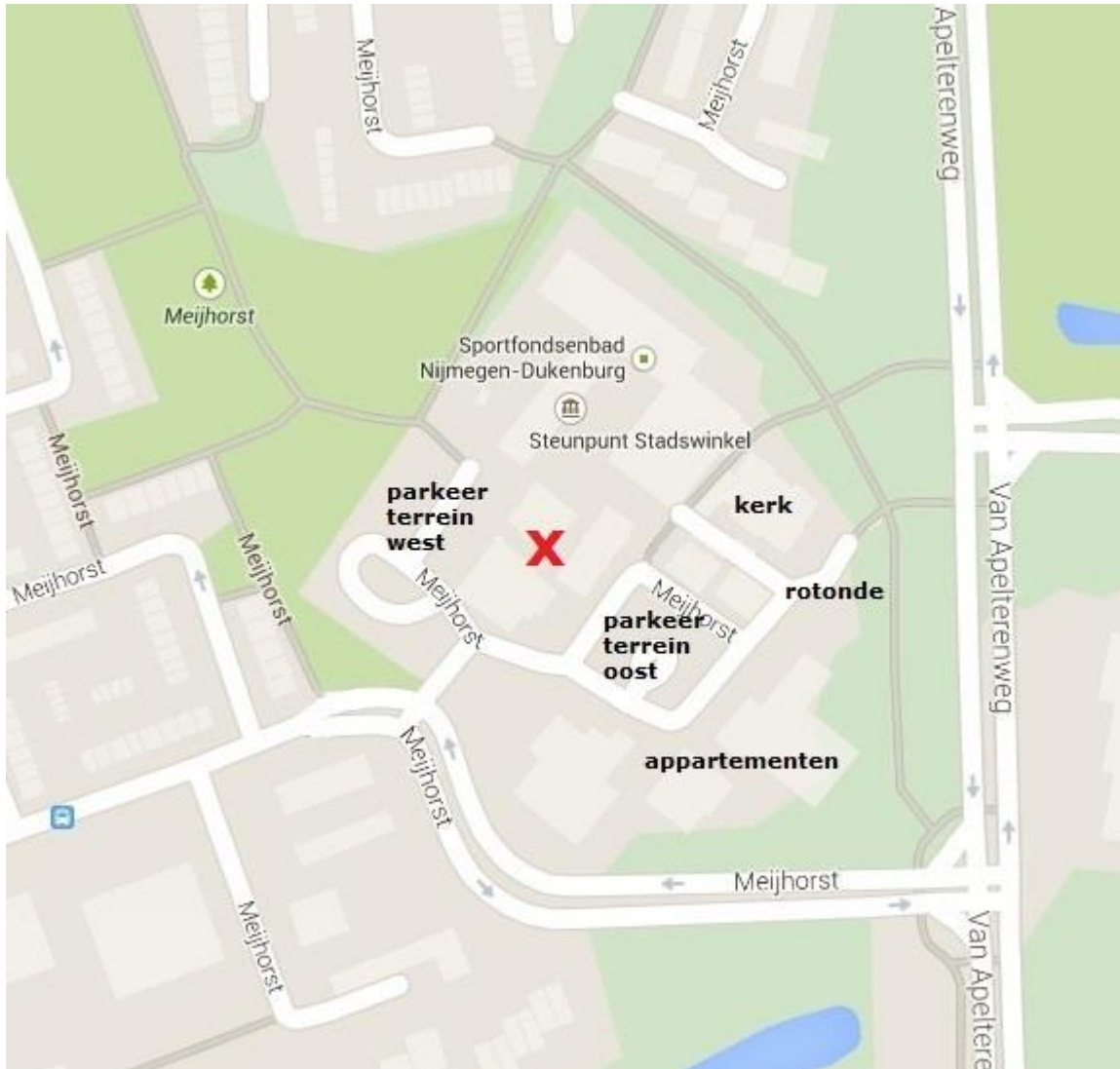
Wanneer deze plannen gerealiseerd worden zal de totale parkeerbehoefte wijzigen ten opzichte van de huidige behoefte met $1,2 + 65 = 66,2$ oftewel 66 parkeerplaatsen.

De vraag is of de toegenomen parkeerbehoefte kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Om dit na te gaan is een parkeeronderzoek gedaan.



Werkwijze parkeeronderzoek

Om een duidelijk beeld te krijgen van de bezetting van de parkeerplaatsen in de omgeving van het betreffende pand is een parkeeronderzoek (parkeerdrukmeting) uitgevoerd. Het onderzoeksgebied is aangegeven op het onderstaande kaartje. Op de plek van de markering (X) is het winkelcentrum gelegen.



Onderzoeksgebied parkeeronderzoek winkelcentrum Meijhorst

De parkeerplaatsen tot op 100 meter van het gebouw zijn gelegen op het parkeerterrein ten westen en ten oosten van het winkelcentrum, vóór de appartementen aan de oostzijde van het winkelcentrum en bij de kerk ten noorden van het winkelcentrum. In dit gebied zijn in totaal 204 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarbij zijn de 10 invalideparkeerplaatsen in het gebied niet meegerekend.

Volgens de normen van de gemeente Nijmegen is een bezettingsgraad van maximaal 85% van de parkeerplaatsen in een gebied aanvaardbaar. De verwachte toename in de parkeerbehoefte bedraagt in totaal 66 parkeerplaatsen. Dit geeft een verwachte toename van de bezettingsgraad in het gebied van $(66/204) \cdot 100\% = 32\%$. Dat wil zeggen dat er voldoende capaciteit voor de bouw van het nieuwe pand in de directe omgeving is, indien de huidige bezettingsgraad in het gebied kleiner is dan $85\% - 32\% = 53\%$.



Om een duidelijk beeld te krijgen van de huidige bezettingsgraad rond het winkelcentrum in Meijhorst is een parkeeronderzoek (parkeerdrukmeting) uitgevoerd. Op een aantal momenten is het aantal bezette en vrije parkeerplaatsen geteld.

De tellingen zijn verricht op:

- Donderdag 19 maart in de middag
- Vrijdag 20 maart in de ochtend
- Zaterdag 21 maart in de middag
- Woensdag 25 maart in de middag en avond
- Vrijdag 27 maart in de ochtend, middag en avond
- Zaterdag 28 maart in de middag
- Zondag 29 maart in de middag

Resultaten parkeeronderzoek

Uit de tellingen gedaan in het kader van het parkeeronderzoek blijkt, dat de bezettingsgraden rond het winkelcentrum erg wisselen. In de avonden en in het weekend schommelen de bezettingsgraden rond de 50%. Op de donderdagmiddag was de bezettingsgraad 63%, maar op de woensdag- en de vrijdagmiddag kwam de bezettingsgraad boven de 85% uit, met een piek op de vrijdag van 108%. Ook tijdens de markt op vrijdagochtend liep de bezettingsgraad tegen de 100%. In de bijlage zijn alle telgegevens van het parkeeronderzoek opgenomen.

Conclusie

Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de gemiddelde bezettingsgraad in de avonden en weekenden rond de 50% ligt. Op de woensdagmiddag overstijgt de bezettingsgraad de 85% en op de vrijdagochtend en vrijdagmiddag zijn bezettingsgraden van rond de 100% gemeten. De parkeerbalans laat zien dat met de bouw van het nieuw pand een extra parkeerbehoefte in de directe omgeving ontstaat van 32%. Dat betekent dat er onvoldoende restruimte is in de openbare ruimte en dat bij de uitbreiding van het winkelcentrum en wijkgebouw er een voorziening dient te komen voor 66 parkeerplaatsen.



Overzicht bezettingsgraden

Parkeertellingen: werkdagen



Parkeertellingen: marktdag

vrijdag 20-3			11:30										
straat	pp	inv					bezet			vrij	tot		
meijhorst west	115	4	115	107	2	107	11	2	11	118	93%		
meijhorst oost	39	3	39	46		46	0	3	0	46	118%		
pp en rotonde nabij flats	14	3	14	13	2	13	1	1	1	14	93%		
pp bij kerk	4		4	5		5	0		0	5	125%		
hele gebied			172			171			12		99%		
vrijdag 27-3			11:30										
straat	pp	inv					bezet			vrij	tot		
meijhorst west	115	4	115	109	1	109	8	3	8	117	95%		
meijhorst oost	39	3	39	38	2	38	3	1	3	41	97%		
pp en rotonde nabij flats	14	3	14	14	3	17	0	1	0	17	121%		
pp bij kerk	4		4	5		5	0	0	0	5	125%		
hele gebied			172			169			11		98%		

Parkeertellingen: weekenden

zaterdag 21-3		13:00											
straat	pp	inv					bezet			vrij	tot		
meijhorst west	115	4	115	19		1	19	96	3	96	115	17%	
meijhorst oost	71	3	71	51		0	51	20	3	20	71	72%	
pp en rotonde nabij flats	14	3	14	14	0	1	14	0	2	0	14	100%	
pp bij kerk	4		4	0		0	0	4	0	4	4	0%	
hele gebied			204				84			120		41%	
zaterdag 21-3		15:00											
straat	pp	inv					bezet			vrij	tot		
meijhorst west	115	4	115	64		0	64	51	4	51	115	56%	
meijhorst oost	71	3	71	61		0	61	10	3	10	71	86%	
pp en rotonde nabij flats	14	3	14	14	0	2	14	0	1	0	14	100%	
pp bij kerk	4		4	0		0	0	4	0	4	4	0%	
hele gebied			204				139			65		68%	
zaterdag 28-3		13:00											
straat	pp	inv					bezet			vrij	tot		
meijhorst west	115	4	115	33		2	33	82	2	82	115	29%	
meijhorst oost	71	3	71	48		1	48	24	2	24	72	68%	
pp en rotonde nabij flats	14	3	14	11	0	2	11	3	1	3	14	79%	
pp bij kerk	4		4	0			0	4	0	4	4	0%	
hele gebied			204				92			113		45%	
zaterdag 28-3		15:00											
straat	pp	inv					bezet			vrij	tot		
meijhorst west	115	4	115	43		3	43	72	1	72	115	37%	
meijhorst oost	71	3	71	46		2	46	26	1	26	72	65%	
pp en rotonde nabij flats	14	3	14	10	0	2	10	4	1	4	14	71%	
pp bij kerk	4		4	0			0	4	0	4	4	0%	
hele gebied			204				99			106		49%	
zondag 29-3		14:00											
straat	pp	inv					bezet			vrij	tot		
meijhorst west	115	4	115	16		1	16	99	3	99	115	14%	
meijhorst oost	71	3	71	34		0	34	38	3	38	72	48%	
pp en rotonde nabij flats	14	3	14	14	0	0	14	0	3	0	14	100%	
pp bij kerk	4		4	1			1	3	0	3	4	25%	
hele gebied			204				65			140		32%	

