



Verkeer en parkeren 'Centralpark 076' Te Breda

OPGESTELD VOOR:
Huis van der Donck B.V.

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

5 DECEMBER 2023
REFERENTIE 327200283



Verkeer en parkeren 'Centralpark 076' te Breda

In opdracht van:

Huis van der Donck B.V.

Opgesteld door:

MN

Projectnummer:

327200283

Documentnaam:

202220145 2023-12-05 Rapport verkeer en parkeren .docx

Datum:

5 december 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Definitief 5	MR	<i>MWR</i>	5 december 2023

Bezoekadres
Hoevestein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Onderzoek	1
1.3 Leeswijzer	1
2.0 Ontwikkeling	2
2.1 Ligging plangebied	2
2.2 Planbeschrijving	3
2.3 Verkeersstructuur	4
2.4 Verkeersintensiteiten en prognose	4
2.5 Functies	5
3.0 Verkeer	6
3.1 Verkeersgeneratie huidige situatie	6
3.2 Verkeersgeneratie toekomstige situatie	7
3.3 Verdeling verkeersstromen	9
3.4 Verkeersdruk	10
3.5 Verkeersafwikkeling aansluiting	11
4.0 Parkeren	12
4.1 Parkeervraag	12
4.2 Parkeeraanbod	15
4.3 Parkeereis	16
4.4 Parkeerbalans	16
5.0 Conclusie en aanbevelingen	19
5.1 Verkeersafwikkeling	19
5.2 Parkeren	19
Bronvermeldingen	20

Bijlage 1: Verkeersgegevens gemeente Breda.

Bijlage 2: Berekening parkeerbehoefte + verkeersgeneratie.

Bijlage 3: Kruispuntberekening kruispunt J.F. Kennedylaan-Valkenstraat.

1.0 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Huis van der Donck B.V. is voornemens om ter hoogte van de locatie Valkenstraat- Boschstraat te Breda het plan 'Central Park 076' te ontwikkelen. De planontwikkeling betreft de realisatie van 146 woningen. Omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn verschillende omgevingsaspecten nader onderzocht.

1.2 ONDERZOEK

Ten behoeve van de procedure voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn verschillende omgevingsaspecten nader onderzocht. Aan Stantec B.V. is opdracht verleend voor het onderzoek in het kader van verkeer en parkeren. Binnen deze rapportage zijn de gevolgen voor de verkeersafwikkeling en de parkeerbehoefte voor de nieuwe ontwikkeling bepaald. Doel van deze analyse is het verschaffen van inzicht in de toekomstige verkeersstromen en parkeerbehoefte, zodanig dat passende maatregelen genomen kunnen worden om verkeers- en parkeerproblemen in de toekomst te voorkomen.

1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 worden de planontwikkeling, verkeersstructuur en de verkeersintensiteiten vanuit de prognose beschreven. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de te verwachten verkeersbewegingen verwoord. In hoofdstuk 4 wordt de parkeerbehoefte voor de planontwikkeling bepaald. De conclusies worden vervolgens aangegeven in hoofdstuk 5. Ten slotte zijn de gebruikte literatuur en geraadpleegde bronnen aangegeven.

2.2 PLANBESCHRIJVING

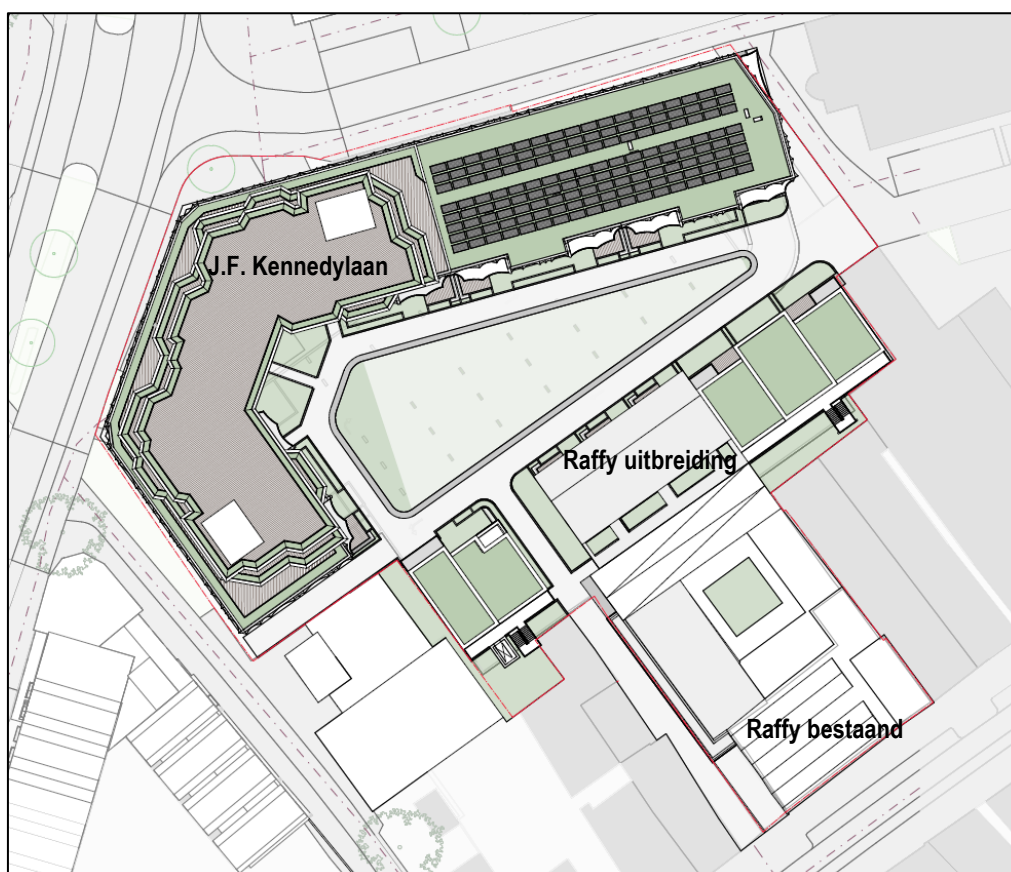
De ontwikkeling betreft in totaal 146 woningen. Binnen het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om totaal 150 woningen te realiseren. Deze aantallen zijn dan ook in de verdere berekeningen als uitgangspunt aangehouden. In de onderstaande tabel is een verdeling van het type woningen aangegeven.

Tabel 2.1 Type woningen

Type woning	Aantal	Percentage
Sociale huurwoningen	30	20%
Middeldure huurwoningen	47	31%
Vrije sector woningen	73	49%
Totaal	150	100%

Onder de nieuwbouw is een parkeergarage voorzien met een capaciteit van 93 parkeerplaatsen. De parkeergarage is bedoeld voor het parkeren van bewoners van de appartementen. Het bezoekers parkeren vindt plaats in de omgeving van het plangebied.

De volgende figuur toont het toekomstige verkavelingsplan.



Figuur 2.2 Plangebied

Bron: Situatie Kennedylaan Breda A868 Mecanoo

2.3 VERKEERSSTRUCTUUR

Aangezien het verkeer, van en naar de planlocatie via de bestaande wegenstructuur wordt afgewikkeld, is het goed om een beeld te vormen van de huidige wegen in de omgeving en de capaciteit van deze wegen. Een aantal factoren spelen hierbij een belangrijke rol, zoals wegbreedte, uitzicht, verhardingsmateriaal en de aanwezigheid van eventuele obstakels.

De parkeerkelder van het woningbouwplan is te bereiken via de Valkenstraat. De Valkenstraat is formeel een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 50km/h. De rijbaan bestaat uit een verharding van asfalt en heeft een rijbaanbreedte van 5,2m. Aan de noordzijde van de rijbaan zijn haakspaarkeervakken aanwezig. Gezien de verblijfsfunctie en inrichting van de Valkenstraat past een erftoegangsweg 30km/h beter bij een dergelijke inrichting. De verkeersbewegingen van het woningbouwplan ontsluiten via de Valkenstraat op de John F. Kennedylaan. De Valkenstraat sluit aan de oostzijde aan op de Korte Boschstraat welke is uitgevoerd als erftoegangsweg 30km/u.

Ten zuiden van de plantontwikkeling ligt de Boschstraat. De Boschstraat is een fietsstraat die is gecategoriseerd als erftoegangsweg 30km/u en bestaat uit een verharding van straatbakstenen. De rijbaanbreedte bedraagt 4,50 m.

2.4 VERKEERSINTENSITEITEN EN PROGNOSE

Voordat inzicht wordt gegeven in de hoeveelheid extra verkeersbewegingen door de komst van de ontwikkeling, is het goed om een beeld te hebben van de huidige verkeersintensiteiten op de ontsluitende wegen rondom de planlocatie. De toekomstige intensiteiten bepalen immers uiteindelijk of een wegprofiel aanpassingen behoeft.

Door de gemeente Breda zijn de verkeersgegevens aangeleverd voor de wegen rondom de planlocatie. De verkeersgegevens betreffen de huidige verkeersintensiteiten van 2023 en de prognose 2033. (zie bijlage 1)*.

In de onderstaande tabel zijn voor 2023 en 2033 de etmaalintensiteiten voor de weekdag aangegeven.

Tabel 2.2 Verkeersgegevens weekdag 2023 en 2033

Nr.	Wegvak	Gedeelte	MVT/etmaal 2023 weekdag	MVT/etmaal 2033 weekdag
1	John F. Kennedylaan	Delpratsingel en Sophiastreet	8.100	8.900
2	John F. Kennedylaan	Vlaszak en Sophiastreet	10.400	11.500
3	Vlaszak	Boschstraat en Beyerd	8.600	9.500
4	Sophiastreet	JF Kennedylaan en Mauritsstraat	2.300	2.600
5	Boschstraat	Sophiastreet en Vlaszak	2.200	2.400
6	Valkenstraat	Boschstraat en JF Kennedylaan	1.000	1.000

Bron: Gemeente Breda, verkeersgegevens omgeving Kennedylaan 27 februari 2023, Intensiteiten afgerond op honderdtallen.

* Opm. Binnen de verkeersgegevens is geen rekening gehouden met de mogelijke effecten van de verkeersmaatregelen in het kader van de herinrichting van de Vlaszak. Er is dus sprake van een 'worst case' scenario.

In de onderstaande tabel zijn voor de prognose 2033 de etmaalintensiteiten voor de werkdag bepaald.

Tabel 2.3 Verkeersgegevens werkdag 2033

Nr.	Wegvak	Gedeelte	MVT/etmaal 2033 weekdag	MVT/etmaal 2033 werkdag
1	John F. Kennedylaan	Delpratsingel en Sophiastraat	8.900	9.900
2	John F. Kennedylaan	Vlaszak en Sophiastraat	11.500	12.800
3	Vlaszak	Boschstraat en Beyerd	9.500	10.600
4	Sophiastraat	JF Kennedylaan en Mauritsstraat	2.600	2.900
5	Boschstraat	Sophiastraat en Vlaszak	2.400	2.700
6	Valkenstraat	Boschstraat en JF Kennedylaan	1.000	1.100

Voor de omrekening van week- naar werkdag wordt uitgegaan van de factor 1,11 (bron: CROW 381)

Intensiteiten afgerond op honderdtallen.

2.5 FUNCTIES

De onderstaande tabel laat zien welk programma als uitgangspunt is genomen voor het verkeer- en parkeeronderzoek.

Tabel 2.4 Uitgangspunten functies binnen de ontwikkeling

Bestaande situatie (vervallen)	Aantal	Eenheid
Huize Raffy		
Woningen klein	15	woningen
Kantoor	300	m² BVO
Locatie kringloopwinkel Goedkoop & Zo		
Detailhandel	1.000	m² BVO
Woning	1	woning

Toekomstige situatie	Aantal	Eenheid
Sociale huur		
Woningen	30	woningen
totaal	30	woningen
Middel dure huur		
Woningen opp. <70m²	45	woningen
Woningen opp. 70 - 90m²	2	woningen
totaal	47	woningen
Vrije sector		
Woningen opp. < 70m²	10	Woningen*
Woningen opp. 70 - 90m²	28	woningen
Woningen opp. > 90m²	35	woningen
totaal	73	woningen
TOTAAL	150	woningen
Commercieel (dag horeca)	1000	m² BVO
Parkeerkelder personenauto's	93	p.p.

Bron: Overzicht Mecanoo d.d. 23-11-2023

*opgehoogd met 4 woningen om te komen tot een totaal woonprogramma van 150 woningen

3.0 VERKEER

Op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' [2] zijn voor de huidige situatie en toekomstige ontwikkeling de verwachte toename van verkeersbewegingen in beeld gebracht. Op basis van de huidige en toekomstige functies is de verkeersaantrekkende werking bepaald. De stedelijkheidsgraad van Breda valt in de klasse 'zeer sterk stedelijk', de planlocatie is gelegen in het gebiedstype 'Centrum'. Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van het gemiddelde tussen het minimum en maximum kencijfer.

3.1 VERKEERSGENERATIE HUIDIGE SITUATIE

Omdat er al functies aanwezig zijn op het perceel en in de toekomst de panden hierdoor verdwijnen Kunnen de aanwezige verkeersbewegingen in mindering worden gebracht. Op het huidige perceel aan de Valkenstraat is "Kringloopwinkel Goedkoop & Zo" gevestigd. De Kringloopwinkel heeft een BVO van circa. 1.000m². Aan de zijde van de Boschstraat is Huize Raffy gevestigd met 15 woningen en een kantoor met een BVO van 300m².

In de volgende tabel is de verkeersgeneratie in motorvoertuigbewegingen per weekdag aangegeven voor de huidige woningen en panden binnen het plangebied.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie huidige situatie

				Kencijfer Verkeersgeneratie			Verkeersgeneratie mvt/etm. weekdag		
Programma	Omvang (aantal)	Eenheid		Min.	Max.		Min.	Max.	Gem .
Huize Raffy									
woningen klein	-15	woningen	Huur, appartementen, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	0,8	1,6	per woning	-12	-24	-18
Kantoor	-300	m2 BVO	Kantoor (zonder baliefunctie)	2,1	3,8	per woning	-6	-11	-9
Locatie Kringloopwinkel Goedkoop & Zo									
Detailhandel	-1.000	m2 bvo	Kringloopwinkel	6,9	12,2	per woning	-69	-122	-96
Woning	-1	woning	Koop, appartement, midden	2,9	3,7	per woning	-3	-4	-3
							-90	-161	-126

3.2 VERKEERSGENERATIE TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de volgende tabel is de verkeersgeneratie in motorvoertuigbewegingen per weekdag aangegeven voor de nieuwe woningen binnen het plangebied.

Tabel 3.2 Verkeersgeneratie toekomstige situatie

				Kencijfer Verkeersgeneratie		Verkeersgeneratie mvt/etm. weekdag		
Programma	Omvang (aantal)	Eenheid	Functie CROW	Min.	Max.	Min.	Max.	Gem.
Toekomstige situatie								
Sociale huur								
Woningen	30	woningen	Huur, appartementen, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	0,8	1,6	24	48	36
totaal	30	woningen				24	48	36
Middeldure huur								
Woningen opp. <70m2	45	woningen	Huur, appartementen, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	0,8	1,6	36	72	54
Woningen opp. 70 - 90m2	2	woningen	Huur, appartementen, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	0,8	1,6	2	3	2
totaal	47	woningen				38	75	56
Vrije sector								
Woningen opp. < 70m2	10	woningen	Koop, appartement, midden	2,9	3,7	29	37	33
Woningen opp. 70 - 90m2	28	woningen	Koop, appartement, midden	2,9	3,7	81	104	92
Woningen opp. > 90m2	35	woningen	Koop, appartement, duur	4,5	5,3	158	186	172
totaal	73	woningen				268	326	297
TOTAAL	150					329	449	389

Op de begane grond aan de zijde van de JF Kennedylaan is een commerciële voorziening opgenomen van ca 1000 m². Op dit moment is nog geen exacte invulling gedefinieerd maar de mogelijkheden kunnen zijn een combinatie van;

- Kleine detailhandel (kleinschalige verkoop van goederen);
- Dag horeca (lunchroom);
- Zakelijke dienstverdeling;
- Maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning;
- Gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners zoals een gezamenlijke woonkamer en bibliotheek.

Voor deze functie is geen verkeersgeneratiekencijfer beschikbaar. Op basis van de parkeernorm is wel een berekening gemaakt. (1,0 p.p. per 100m² bvo x 3 turnovers x 2 verkeersbewegingen= 4,2 mvt/etmaal per 100m² BVO).

In de volgende tabel is de verkeersgeneratie in motorvoertuigbewegingen per weekdag aangegeven voor de commerciële functie.

Tabel 3.3 Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Programma	Omvang(aantal) Eenheid		Functie CROW	Kencijfer per functie (Gem.)	Verkeersgeneratie mvt/etm. weekdag (Gem.)
Commerciële functie	1.000	m2 bvo	Niet beschikbaar Bepaald op basis van parkeernorm	6,0	60

In de onderstaande tabel is de gemiddelde verkeersgeneratie in motorvoertuigbewegingen voor de week- en werkdag aangegeven waarin de saldering van de huidige functies zijn meegenomen.

Tabel 3.4 Verkeersbewegingen totaal

Functie	Verkeersbewegingen MVT/Weekdagetmaal	Verkeersbewegingen MVT/werkdagetmaal
Huidige functies	-126	-139
Toekomstige woningen	389	432
Toekomstige commerciële functie	60	67
Totaal	323	360

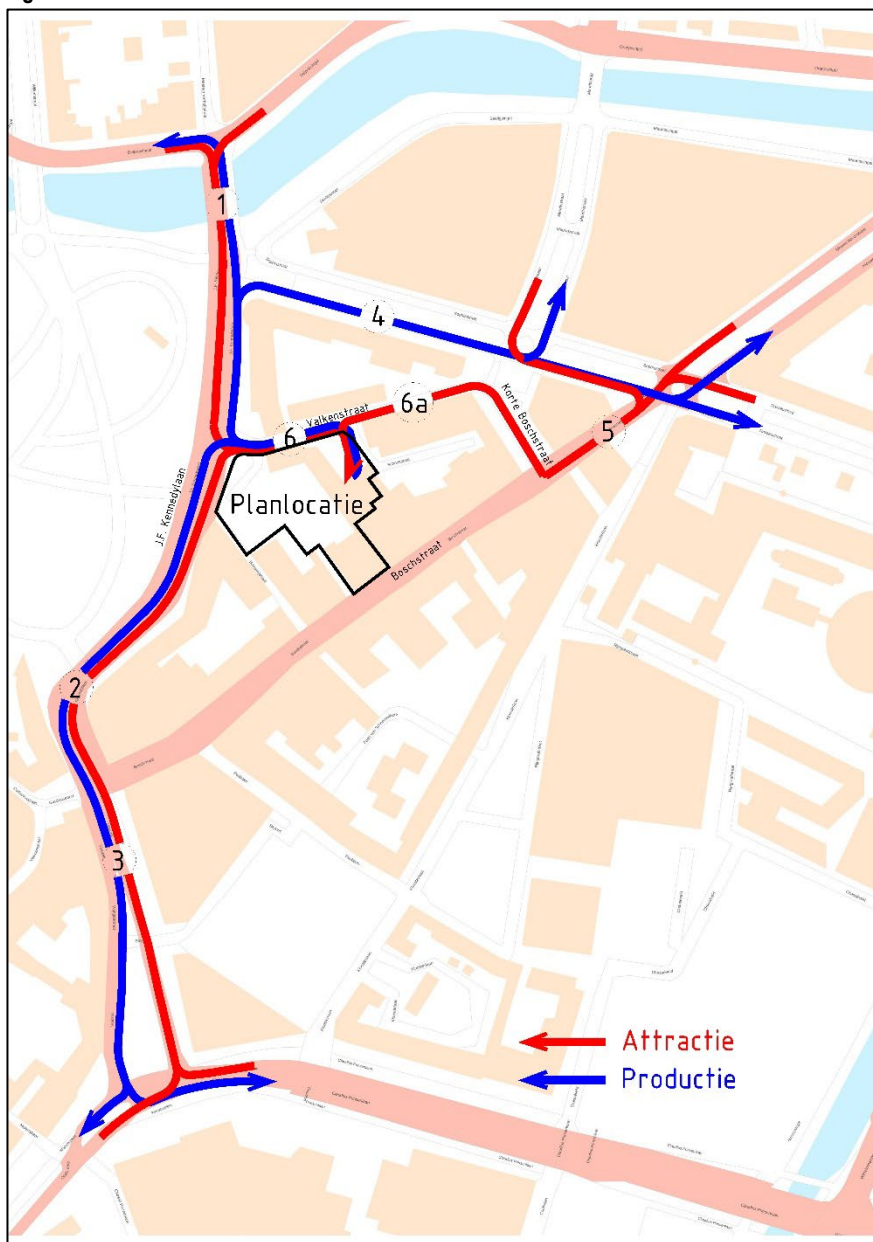
Voor de omrekeningsfactor van weekdag naar werkdag is uitgegaan van 1,11 (bron: CROW 381)

3.3 VERDELING VERKEERSSTROMEN

Op basis van de ligging van het plangebied wordt voor de ontwikkeling uitgegaan dat $\pm 30\%$ uit noordelijke en de overige 70% uit zuidelijke richting komt en ook weer vertrekt. De berekeningen van de procentuele verdeling zijn bijgevoegd in bijlage 2.

In onderstaande figuur is een overzicht van de verkeersstromen rondom de planlocatie weergegeven.

Figuur 3.1 Verkeersstromen



Attractie: Aantal verplaatsingen naar een zone (aankomende voertuigen)
Productie: Aantal verplaatsingen vanuit een zone (vertrekkende voertuigen)

In de volgende tabel zijn de wegvakken met de procentuele verdeling weergegeven van en naar de planontwikkeling voor het werkdagemaal.

Tabel 3.5 Verdeling verkeersstromen werkdagemaal prognose 2033

Nr.	Wegvak	PAE's/etmaal 2033 werkdag	PAE's/etmaal werkdag toename	Totaal PAE's/etmaal werkdagprognose 2033
			Woningen	
			100%	360
1	J.F. Kennedylaan (Ged. Delpratsingel en Sophiastraat)	11.007	25%	90
2	J.F. Kennedylaan (Ged. Vlaszak Sophiastraat)	14.231	70%	252
3	Vlaszak (Ged. Boschstraat en Beyerd)	11.607	70%	252
4	Sophiastraat (Ged. JF Kennedylaan en Mauritsstraat)	2.952	5%	18
5	Boschstraat (Sophiastraat en Vlaszak)	2.833	5%	18
6	Valkenstraat (Boschstraat en JF.Kennedylaan)	1.154	95%	342
6a	Valkenstraat (Boschstraat - ingang parkeerkelder)	1.154	5%	18

In de volgende tabel zijn de intensiteiten weergegeven voor het ochtend- en avondspitsuur prognose 2033 inclusief planontwikkeling. De berekeningen zijn bijgevoegd in bijlage 2.

Tabel 3.6 Verkeersstromen ochtend- en avondspitsuur prognose 2033

Nr.	Wegvak	Totaal PAE's/ochtendspitsuur werkdag prognose 2033	Totaal PAE's/avondspitsuur werkdag prognose 2033
1	J.F. Kennedylaan (Ged. Delpratsingel en Sophiastraat)	605	905
2	J.F. Kennedylaan (Ged. Vlaszak Sophiastraat)	757	1.212
3	Vlaszak (Ged. Boschstraat en Beyerd)	709	1.125
4	Sophiastraat (Ged. JF Kennedylaan en Mauritsstraat)	128	270
5	Boschstraat (Sophiastraat en Vlaszak)	166	270
6	Valkenstraat (Boschstraat en JF.Kennedylaan)	27	31
6a	Valkenstraat (Boschstraat - ingang parkeerkelder)	1	2

3.4 VERKEERSDRUK

Er is geen norm waaraan de intensiteit op wegen binnen een verblijfsgebied getoetst kan worden. De wetgeving gaat uit van een zodanige inrichting en beeld van de weg en omgeving dat de maximale snelheid redelijkerwijs voortvloeit uit de inrichting. Binnen het beleid van de gemeente Breda zijn voor de verkeers- en verblijfsgebieden geen maximale verkeersintensiteiten aangegeven.

Binnen een 30 km/uur-zone kan ter indicatie wel worden aangegeven dat een intensiteit van 5.000 - 6.000 mvt/etmaal voor een verkeersfunctie acceptabel is ^[6]. Maar de intensiteit die maximaal aanvaardbaar is, wordt uiteindelijk bepaald door de specifieke kenmerken van de locatie (centrumgebied, wegprofiel etc.). Ook dit is afhankelijk van de mogelijke afwikkelingscapaciteit van de weg waarbij de capaciteit van de kruisingen uiteindelijk doorslaggevend is.

Voor gebiedsontsluitingswegen 50km/u wegtype II (1x2 rijstroken) wordt onder ideale omstandigheden over het algemeen een toelaatbare intensiteit van circa 1.400 PAE/h per rijstrook aangehouden ^[5]. Daarboven komt de leefbaarheid en de verkeersveiligheid onder druk te staan.

De aansluitende wegen rondom de planlocatie met uitzondering van de Boschstraat zijn geclassificeerd als gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur.

De verkeersintensiteiten tijdens het ochtend- en avondspitsuur in de prognose 2033 liggen nog ruim onder de toelaatbare intensiteit die gelden voor een gebiedsontsluitingsweg.

Voor de Boschstraat zien we dat het totaal aantal verkeersbewegingen ruim onder de bandbreedte vallen die gelden voor een erftoegangsweg.

Mocht de Valkenstraat in de toekomst worden aangepast naar een erftoegangsweg 30km/h (wensbeeld) dan blijven de aanwezige verkeersbewegingen nog ruim onder de bandbreedte die gelden voor een erftoegangsweg.

3.5 VERKEERSAFWIKKELING AANSLUITING

In deze paragraaf wordt de verkeersafwikkeling van het T-kruispunt Valkenstraat/John F. Kennedylaan berekend. Aan de hand van de berekening is bepaald of de toename van het verkeer als gevolg van de realisatie van de woningen zorgt voor afwikkelingsproblemen op de John F. Kennedylaan. Hiervoor is een berekening uitgevoerd volgens het intensiteitscriterium van Slop.

3.5.1 Intensiteitscriterium Slop

Op basis van de etmaalintensiteiten, de snelheid en de vormgeving van het kruispunt wordt met een formule een waarde voor de variabele 'a' berekend. Met behulp van de waarde voor 'a' wordt bepaald of de afwikkeling van het kruispunt toereikend is. Een gedetailleerde beschrijving van het intensiteitscriterium is opgenomen in het ASVV ^[5].

Tabel 3.7 Beoordelingscriteria SLOP

Grenzen: a		
$a < 1,33$	$a < 1,33$	Geen maatregel noodzakelijk
$1,00 \leq a \leq 1,33$	$1,33 \leq a \leq 1,67$	Noodzaak maatregel twijfelachtig
$a > 1,33$	$a > 1,67$	Maatregel noodzakelijk

In de onderstaande tabel zijn de resultaten van de verschillende aansluitingen op de Antwerpsestraat berekend. De berekeningen zijn bijgevoegd in bijlage 3.

Tabel 3.8 Beoordelingscriteria SLOP

	Aansluiting	a-waarde	
1	Kruispunt John.F. Kennedylaan/Valkenstraat	$a = 1,23$	Geen maatregel noodzakelijk

Vanuit de berekening SLOP komt naar voren dat er geen maatregelen benodigd zijn voor het T-kruispunt Valkenstraat/John F. Kennedylaan.

4.0 PARKEREN

De gemeente Breda heeft binnen de “Nota parkeernormen Breda 2021” een bepaalde werkwijze voor ogen op basis waarvan de auto- en fietsparkeernormen worden toegepast. Deze werkwijze wordt het toepassingskader genoemd. De vertaalslag van de parkeernorm naar de parkeereis is een berekening die in de volgende paragrafen wordt aangegeven. De parkeerbalans, het samengevatte resultaat van de uitgevoerde berekeningen, wordt ter bespreking en ter toetsing voorgelegd aan de gemeente.

Voor de ontwikkeling is de normatieve parkeerbehoefte bepaald in combinatie met dubbelgebruik. Hierbij is rekening gehouden met het salderen van de huidige functies. De planlocatie is gelegen in het gebiedstype ‘Centrum 1’.

4.1 PARKEERVRAAG

4.1.1 Normatieve Parkeerbehoefte

Toekomstige situatie

In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de normatieve parkeerbehoefte in de toekomstige situatie. De gedetailleerde berekeningen zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

Tabel 4.1 Parkeerbehoefte toekomstige normatieve situatie

Programma	Omvang (aantal)	Eenheid	Functie parkeernorm	Parkeerbehoefte		
				Bewoners	Bezoekers	Totaal
Toekomstige situatie						
Sociale huur	20%					
Woningen	30	woningen	Appartement/grondgebonden woning (sociale huur)	15,0	3,0	18,0
totaal	30	woningen		15,0	3,0	18,0
Middeldure huur	31%					
Woningen opp. < 70m2	45	woningen	Appartement/tiny house (kleiner dan 70m2 bvo)	22,5	4,5	27,0
Woningen opp. 70 - 90m2	2	woningen	Appartement/grondgebonden woning (tussen 70m2 en 90m2)	1,2	0,2	1,4
totaal	47	woningen		23,7	4,7	28,4
Vrije sector	49%					
Woningen opp. < 70m2	10	woningen	Appartement/tiny house (kleiner dan 70m2 bvo)	5,0	1,0	6,0
Woningen opp. 70 - 90m2	28	woningen	Appartement/grondgebonden woning (tussen 70m2 en 90m2)	16,8	2,8	19,6
Woningen opp. > 90m2	35	woningen	Meergezinswoning/appartement (groter dan 90m2 bvo)	28,0	3,5	31,5
totaal	73	woningen		49,8	7,3	57,1
Commercieel (kleine detailhandel- daghoreca o.i.d.)	1000	m2 bvo	Detailhandel en winkels algemeen	1,0	10,0	10,0
Totaal wonen + commercieel	150			89	25	114

Conform het beleid van de gemeente Breda ^[6] bedraagt de normatieve parkeerbehoefte voor het toekomstig plan 114 parkeerplaatsen. Hiervan zijn 25 parkeerplaatsen benodigd voor bezoekers en 89 parkeerplaatsen voor bewoners. Voor een gedeelte van de bewoners zal de mogelijkheid bestaan om een parkeerplaats te kunnen kopen.

Huidige situatie

In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de normatieve parkeerbehoefte voor de huidige situatie. De gedetailleerde berekeningen zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

Tabel 4.2 Parkeerbehoefte huidige situatie

Programma	Omvang (aantal)	Eenheid	Functie parkeernorm	Parkeerbehoefte		
Bestaande situatie				Bewoners werknemers	Bezoekers	Totaal
Huize Raffy						
woningen klein	15	woningen	Appartement/tiny house (kleiner dan 70m2 bvo)	7,5	1,5	9,0
Kantoor	300	per 100m2 bvo	Kantoren- zonder baliefunctie	0,0	2,7	2,7
Totaal afgerond				8	4	12
Locatie Kringloopwinkel Goedkoop & Zo						
Detailhandel	1.000	per 100m2 bvo	Detailhandel en winkels algemeen	0,7	6,3	7
Woning	1	Woning	Appartement/grondgebond en woning (tussen 70m2 en 90m2)	0,6	0,1	0,7
Totaal afgerond				1	7	8

4.1.2 Salderen bestaande parkeerbehoefte

Bij een functiewijziging blijft een gebouw staan, maar krijgt het een nieuwe functie. De auto- en fietsparkeerplaatsen bestemd om deze parkeerbehoefte te faciliteren, kunnen worden hergebruikt om de parkeerbehoefte van de nieuwe functie (gedeeltelijk) op te lossen. Voor Huize Raffy geldt dat bewoners momenteel parkeren achter Duivelshoek 3-5. Hier is momenteel een parkeerterrein aanwezig met een capaciteit van ± 10 parkeerplaatsen. Omdat het parkeerterrein vanwege de nieuwe ontwikkeling volledig komt te vervallen kan de parkeerbehoefte van Huize Raffy niet gesaldeer worden. De 10 parkeerplaatsen dienen wel gecompenseerd te worden in de omgeving.

Dit geldt ook voor de kringloop Goedkoop & Zo. Deze heeft een parkeerterrein met 18 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerbehoefte voor de locatie kringloop bedraagt in de normatieve situatie 8 parkeerplaatsen waarmee de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein kan worden opgevangen. Omdat het parkeerterrein vanwege de nieuwe ontwikkeling volledig komt te vervallen kan de locatie kringloop niet gesaldeer worden.

4.1.3 Mobiliteitscorrectie

Binnen het plan wordt geen rekening gehouden met een mobiliteitscorrectie zoals de inzet van deelmobiliteit (deelauto's) en/of andere argumenten.

4.1.4 Parkeerbehoefte

Binnen deze paragraaf wordt de parkeerbehoefte vastgesteld. Dit is het aantal parkeerplaatsen dat fysiek gefaciliteerd dient te worden. Bij de vaststelling van de parkeerbehoefte is nog geen rekening gehouden met gecombineerd gebruik van de aan te leggen parkeerplaatsen (dubbelgebruik). De parkeerbehoefte voor het plan is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.3 Parkeerbehoefte

Programma	Parkeerbehoefte		
Toekomstige situatie	Bewoners	Bezoekers	Totaal
Sociale woningen	15	3,0	18
Middeldure huur	23,7	4,7	28,4
Vrije sector	49,8	7,3	57,1
TOTAAL (wonen)	89	15	104
Commercieel (dag Horeca)	-	10,0	10,0
TOTAAL (afgerond)	89	25	114

* Conform de parkeernormen bedraagt het aandeel bezoekers 0,1 = 10% van de totale parkeerbehoefte.

Vanwege de toekomstige ontwikkeling vervallen er op de hoek John. F. Kennedylaan/Valkenstraat 14 openbare parkeerplaatsen en vervallen er 10 parkeerplaatsen achter Duivelshoek 3-5 welke voor Huize Raffy bestemd waren. Deze parkeerbehoefte dient ook mee te worden genomen in de parkeerbalans en elders in de omgeving te worden opgevangen.

Door middel van het toepassen van aanwezigheidspercentages wordt bepaald of op alle relevante dagdelen voldoende capaciteit beschikbaar is voor de beoogde doelgroepen. Dubbelgebruik alleen kan plaatsvinden tussen de bezoekers van de woningen en de commerciële ruimte.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de parkeerbehoefte voor de verschillende dagdelen. De gedetailleerde berekeningen zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

Tabel 4.4 Parkeerbehoefte per dagdeel

Functies	Norm	Werkdag										Zaterdag				zondag	
		Ochtend		Middag		Avond		koopavond		Nacht		middag		avond		middag	
		100%	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Parkeerbehoefte woningen, bezoekers	15	10%	1,5	20%	3,0	80%	12,0	70%	10,5	0%	0	60%	9,0	100%	15,0	70%	10,5
Parkeerbehoefte commercieel, bezoekers	10	100%	9,9	100%	9,9	5%	0,5	75%	7,4	0%	0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
Parkeerbehoefte totaal	25		11		13		12		18		0		9		15		11

Rekening houdend met dubbelgebruik bedraagt de parkeerbehoefte voor de bezoekers tijdens het maatgevend moment (koopavond) 18 parkeerplaatsen.

4.2 PARKEERAANBOD

Nadat de parkeerbehoefte is vastgesteld, wordt op basis van vaste stappen bepaald hoe deze behoefte kan worden gefaciliteerd. De parkeerbehoefte zal deels op eigen terrein en binnen de openbare ruimte opgelost dienen te worden.

4.2.1 Parkeerplaatsen op eigen terrein

Binnen de toekomstige planontwikkeling is een parkeerkelder voorzien met een capaciteit van 93 parkeerplaatsen. Vanuit de parkeerbehoefte bedraagt het aandeel voor de bewoners 89 parkeerplaatsen. Deze parkeerkelder beschikt hiermee over voldoende ruimte om het parkeren voor de bewoners op te vangen. Binnen de parkeerkelder is echter geen ruimte om het parkeren van bezoekers op te vangen.

4.2.2 Parkeerplaatsen privaat

In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is géén private parkeercapaciteit aanwezig waar aanspraak op gemaakt kan worden om het bezoekers parkeren mogelijk te maken.

4.2.3 Parkeerplaatsen openbaar

Vanuit voorgaande paragrafen komt naar voren dat de parkeerbehoefte voor de bezoekers niet op eigen terrein of privaat terrein opgevangen kunnen worden. Er dient daarbij gebruik te worden gemaakt van de bestaande openbare parkeerplaatsen. Als uitgangspunt hanteert de gemeente Breda dat na afwenteling van de parkeerbehoefte, de parkeerdruk niet hoger mag zijn dan 85%. Om aan te tonen of dit wel of niet het geval is, is inzicht nodig in de bestaande parkeerdruk. Deze parkeerdruk dient door de initiatiefnemer inzichtelijk te worden gemaakt met behulp van een parkeertelling.

Middels een uitgevoerde parkeerdrukmeting ^[7] is onderzocht of er binnen een loopafstand van 300 meter rondom de planontwikkeling restcapaciteit aanwezig is in de openbare ruimte. De gemeente hanteert dat de bezettingsgraad maximaal 85% van de aanwezige parkeercapaciteit mag bedragen. Binnen het onderzoeksgebied is op vrijdagavond een gemiddelde bezettingsgraad aanwezig van 100%. Bij een bezettingsgraad hoger dan 100% staan er meer voertuigen geparkeerd dan er parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Er zijn dan in absolute zin te weinig parkeerplaatsen beschikbaar.

Omdat de parkeerdruk binnen het onderzoeksgebied te hoog is, kan de parkeerbehoefte van de bezoekers van de nieuwe planontwikkeling niet binnen een straal van 300m worden opgevangen. Op ca. 450m loopafstand van de planontwikkeling is het parkeerterrein Chasséveld gelegen die over voldoende capaciteit beschikt om de parkeerbehoefte voor de bezoekers op te vangen.

4.3 PARKEEREIS

De bewoners dienen te parkeren in de parkeerkelder op eigen terrein. Hiervoor geldt een parkeereis van 89 parkeerplaatsen.

Wanneer er rekening wordt gehouden met dubbelgebruik bedraagt de openbare parkeerbehoefte tijdens het maatgevend moment (koopavond) 18 parkeerplaatsen. Vanwege de toekomstige ontwikkeling vervallen er op de hoek John. F. Kennedylaan/Valkenstraat 14 openbare parkeerplaatsen en 10 parkeerplaatsen achter Duivelshoek 3-5. Deze parkeerbehoefte dient elders in de omgeving te worden opgevangen.

De totale parkeereis voor de bezoekers komt hiermee op $18+14+10=42$ parkeerplaatsen.

4.4 PARKEERBALANS

Binnen de toekomstige planontwikkeling is een parkeerkelder voorzien met een capaciteit van 93 parkeerplaatsen. Deze parkeerkelder beschikt hiermee over voldoende ruimte om het parkeren voor de bewoners op te vangen. Omdat er binnen de planontwikkeling geen ruimte is om het parkeren van bezoekers op te vangen dient deze ruimte in het openbare gebied te worden gezocht.

Onderzocht is of er rondom de planontwikkeling restcapaciteit aanwezig is in de openbare ruimte om het bezoekersparkeren op te vangen. Het parkeerterrein Chasséveld, welke op ca. 450 meter loopafstand van de planontwikkeling is gelegen, beschikt over voldoende capaciteit om de parkeerbehoefte van 42 parkeerplaatsen op te vangen. Deze parkeeroplossing ligt binnen de maximale loopafstand van 600 meter die geldt voor de functie 'overig', waar bezoekersparkeren onder valt. Deze parkeeroplossing voldoet dan ook aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

4.4.1 Fietsparkeren

Naast voldoende parkeergelegenheid voor automobilisten, dienen eveneens vraag en aanbod voor het stallen van de fiets in evenwicht te zijn. Een goede fietsparkeerplaats bij de bestemming van de fietser is daarnaast een voorwaarde voor meer en veiliger fietsgebruik. Op basis van fietsparkeernormen van de gemeente Breda is de behoefte aan fietsparkeerplekken berekend voor de bewoners en bezoekers.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de fietsparkeer behoefte voor de toekomstige situatie. De gedetailleerde berekeningen zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

Tabel 4.5 Fietsparkeerbehoefte toekomstige situatie

Programma	Omvang (aantal)	Eenheid	Functie parkeernorm	Parkeernorm			Parkeer behoefte	
				incl. bezoek	Bewone rs	Bezoe kers	Bewo ners	Bezoe kers
Toekomstige situatie								
Sociale huur								
Woningen	30	woningen	Meergezinswoning/apparteme nt (groter dan 90m2 bvo)	3,2	3,0	0,2	90,0	6,0
totaal	30	woningen					90,0	6,0
Middeldure huur								
Woningen opp. <70m2	45	woningen	Appartement/grondgebonden woning (sociale huur)	3,2	3,0	0,2	135,0	9,0
Woningen opp. 70 - 90m2	2	woningen	Appartement/grondgebonden woning (sociale huur)	3,2	3,0	0,2	6,0	0,4
totaal	47	woningen					141,0	9,4
Vrije sector								
Woningen opp. < 70m2	10	woningen	Meergezinswoning/apparteme nt (groter dan 90m2 bvo)	3,2	3,0	0,2	30,0	2,0
Woningen opp. 70 - 90m2	28	woningen	Appartement/grondgebonden woning (tussen 70m2 en 90m2)	3,2	3,0	0,2	84,0	5,6
Woningen opp. > 90m2	35	woningen	Appartement/grondgebonden woning (sociale huur)	3,2	3,0	0,2	105,0	7,0
totaal	73	woningen					219,0	14,6
Commercieel (kleine detailhandel- daghoreca o.i.d.)	1000	per 100m2 bvo	Commerciele ruimte gemiddeld	5,0	0,0	5,0	0,0	50,0
Totaal wonen	150						450,0	80,0

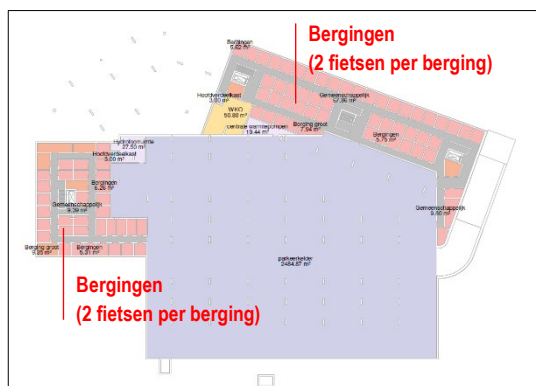
Specifiek voor de appartementen geldt dat in de berekeningen wordt uitgegaan van een verdeling van de norm van 2 fietsparkeerplaatsen in de berging en 1 fietsparkeerplaats in de gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de benodigde parkeervoorzieningen voor fietsers.

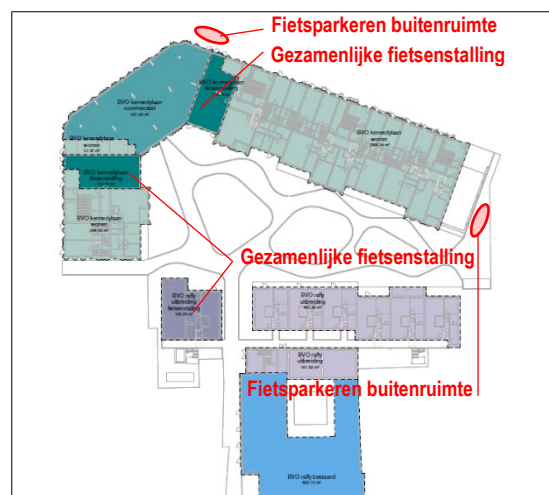
Tabel 4.6 Fietsparkeerplaatsen

	Aantal benodigd		Capaciteit		
	Bewoners	bezoekers	Bergingen (bewoners)	gezamenlijke fietsenstalling	Buiten ruimte
Sociale huur	90,0	6,0	146 (2x73)	304	30
Middeldure huur	141,0	9,4			
Vrije sector	219,0	14,6			
Commercieel (kleine detailhandel- daghoreca o.i.d.)	0	50,0	0	0	50
Totaal	450	80	146	304	80

In de onderstaande figuren zijn de locaties aangegeven van de verschillende fietsparkeerplaatsen.



Figuur 4.1 Parkeren fietsers in de bergingen kelder



Figuur 4.2 Parkeren fietsers in fietsenstalling/buitenruimte

5.0 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

5.1 VERKEERSAFWIKKELING

Op basis van de berekeningen wordt geconcludeerd dat het optredende aantal verkeersbewegingen op de aansluitende wegen voor de prognose 2033 (incl. de toekomstige planontwikkeling) binnen de bandbreedtes vallen die gelden voor een erftoegangsweg en gebiedsontsluitingsweg. Het extra verkeer door komst van de planontwikkeling geeft geen problemen voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de aansluitende wegen.

Daarnaast is de verkeersafwikkeling op het T-kruispunt John. F. Kennedylaan-Valkenstraat berekend. Op basis van de berekening SLOP bedraagt de a waarde op de aansluiting 1,22. Dit betekent dat er geen aanvullende maatregelen op het kruispunt benodigd zijn.

5.2 PARKEREN

Op basis van de parkeernormen gemeente Breda dienen er voor bewoners 89 parkeerplaatsen binnen de toekomstige planontwikkeling aanwezig te zijn (POET). Binnen de toekomstige planontwikkeling is een parkeerkelder voorzien met een capaciteit van 93 parkeerplaatsen. Deze parkeerkelder beschikt daarmee over voldoende ruimte om het parkeren voor de bewoners op te vangen.

Omdat er binnen de planontwikkeling geen ruimte is om het parkeren van bezoekers op te vangen dienen deze in de openbare ruimte te parkeren. Wanneer er rekening wordt gehouden met dubbelgebruik bedraagt de openbare parkeerbehoefte tijdens het maatgevend moment (koopavond) 18 parkeerplaatsen. Vanwege de toekomstige ontwikkeling vervallen er op de hoek John. F. Kennedylaan/Valkenstraat 14 openbare parkeerplaatsen en 10 parkeerplaatsen achter Duivelshoek 3-5. Deze parkeerbehoefte dient elders in de omgeving te worden opgevangen. De totale parkeerbehoefte voor de bezoekers komt hiermee op $18+14+10=42$ parkeerplaatsen.

Onderzocht is of er rondom de planontwikkeling restcapaciteit aanwezig is in de openbare ruimte om het bezoekersparkeren op te vangen. Het parkeerterrein Chasséveld, welke op ca. 450 meter loopafstand van de planontwikkeling is gelegen, beschikt over voldoende capaciteit om de parkeerbehoefte van 42 parkeerplaatsen op te vangen. Deze parkeeroplossing ligt binnen de maximale loopafstand van 600 meter die geldt voor de functie 'overig', waar bezoekersparkeren onder valt. Deze parkeeroplossing voldoet dan ook aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

BRONVERMELDINGEN

1. Verkeersgegevens gemeente Breda.
2. CROW-publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren, december 2018.
3. CROW-publicatie 256 (verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer).
4. CROW-publicatie 272 (verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer).
5. ASVV 2021 (uitgave CROW 'aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom');
6. Nota parkeernormen Breda 2021 versie 1.9 d.d. 6 mei 2021.
7. Parkeeronderzoek omgeving Valkenstraat – Boschstraat te Breda d.d. 17-02-2023.

Bijlagen

Bijlage 1: Verkeersgegevens gemeente Breda.

Bijlage 2: Berekening parkeerbehoefte + verkeersgeneratie.

Bijlage 3: Kruispuntberekening kruispunt J.F. Kennedylaan-Valkenstraat.

Bijlage 1: Verkeersgegevens gemeente Breda

Verkeersgegevens omgeving Kennedylaan 27 februari 2023

Tabel 1: Telgegevens

Straat	Tussen	Data	Jaar	Intensiteit (mvt.)	Bron
				Weekdaggemiddelde	
John F Kennedylaan	Valkenstraat en Sophiastreet	10 nov. t/m 20 dec.	2017	9.831	Telling gem. Breda
Sophiastreet	JF Kennedylaan en Mauritsstraat	10 nov. t/m 20 dec.	2017	2.206	Telling gem. Breda
Vlaszak	Beyerd en Boschstraat	1 t/m 17 feb.	2023	8.638	Telling gem. Breda
Boschstraat	Bouwerijstraat en Vlaszak	28 aug t/m 10 sept.	2019	2.071	Telling gem. Breda

Aanname

De intensiteit op de Valkenstraat wordt geschat op 1.000 mvt/weekdag. De Valkenstraat 'verbindt' de JF Kennedylaan met de Boschstraat. Vanwege de eenrichtingsstructuur van de Boschstraat is deze verbinding voor de meeste mvt. geen logische route. De intensiteit wordt geschat op 1.000 mvt/weekdag. Dit is een ruime aanname.

Tabel 2: Gegevens 2023 en 2033

Intensiteiten afgerond op honderdtallen.

Straat	Tussen	Intensiteit (mvt.) 2023	Intensiteit (mvt.) 2033
		Weekdaggemiddelde	Weekdaggemiddelde
J.F. Kennedylaan	Delpratsingel en Sophiastreet	8.100	8.900
J.F. Kennedylaan	Vlaszak en Sophiastreet	10.400	11.500
Vlaszak	Boschstraat en Beyerd	8.600	9.500
Sophiastreet	JF Kennedylaan en Mauritsstraat	2.300	2.600
Boschstraat	Sophiastreet en Vlaszak	2.200	2.400
Valkenstraat	Boschstraat en JF Kennedylaan	1.000	1.000

Tabel 3: Verdeling van het verkeer over de gemiddelde weekdag en over de verschillende typen motorvoertuigen.

Straat	Dagperiode (07:00 h-19:00 h)				Avondperiode (19:00 h-23:00 h)				Nachtperiode (23:00 h – 07:00 h)			
	% van etmaal	% LV	% MZ	% ZW	% van etmaal	% LV	% MZ	% ZW	% van etmaal	% LV	% MZ	% ZW
John F. Kennedylaan	74,7	84,2	11,7	4,1	18,0	90,1	7,8	2,0	7,3	88,0	9,8	2,2
Sophiastreet	73,3	97,4	2,0	0,6	19,9	99,1	0,9	0,0	6,8	99,3	0,7	0,0
Vlaszak	74,3	88,2	7,3	4,5	18,1	92,7	4,3	3,0	7,6	91,0	5,8	3,2
Boschstraat, Valkenstraat	63,1	94,3	3,4	2,4	28,3	96,2	1,4	2,4	8,8	98,1	0,8	1,1

Tabel 4: Wettelijke maximumsnelheid

Straat	Tussen	Snelheid 2023	Snelheid 2033
		(km/h)	(km/h)
J.F. Kennedylaan	Delpratsingel en Sophiastraat	50	50
J.F. Kennedylaan	Vlaszak en Sophiastraat	50	50
Vlaszak	Boschstraat en Beyerd	50	50
Sophiastraat	JF Kennedylaan en Mauritsstraat	50	50
Boschstraat	Sophiastraat en Vlaszak	30	30
Valkenstraat	Boschstraat en JF Kennedylaan	50	50

Tabel 5: Overige opvallende wegkenmerken (drempels, rotondes, VRI e.d.)

Straat	Tussen	Wegkenmerken	Wegkenmerken
		2023	2033
J.F. Kennedylaan	Delpratsingel en Sophiastraat	VRI	VRI
J.F. Kennedylaan	Vlaszak en Sophiastraat	VRI	VRI
Vlaszak	Boschstraat en Beyerd	VRI	VRI
Sophiastraat	JF Kennedylaan en Mauritsstraat	Eenrichting ¹	Eenrichting
Boschstraat	Sophiastraat en Vlaszak	Eenrichting	Eenrichting
Valkenstraat	Boschstraat en JF Kennedylaan	Wordt eenrichting ²	Wordt eenrichting

Tabel 6: Type wegverharding

Straat	Tussen	Wegverharding
J.F. Kennedylaan	Delpratsingel en Sophiastraat	SMA 0/8
J.F. Kennedylaan	Vlaszak en Sophiastraat	SMA 0/8
Vlaszak	Boschstraat en Beyerd	SMA 0/8
Sophiastraat	JF Kennedylaan en Mauritsstraat	SMA 0/8
Boschstraat	Sophiastraat en Vlaszak	Gebakken klinker
Valkenstraat	Boschstraat en JF Kennedylaan	SMA 0/8

¹ De andere rijrichting loopt 'dood' (via Seelingsingel terug naar Mauritsstraat).

² Gaat over in een eenrichtingsweg (Boschstraat). De Valkenstraat zelf is wel tweerichtingsverkeer. Doorgaand verkeer is dus alleen in oostelijke richting mogelijk.

Bijlage 2: Berekeningen parkeerbehoefte + verkeersgeneratie

Central Park 076 Valkenstraat- Boschstraat te Breda

Projectnummer: 327200283
Datum: 5-12-2023
Betreft: Uitgangspunten
Onderdeel: Uitgangspunten

Programma	Omvang (aantal)	Eenheid	Bron
Bestaande situatie			
Huize Raffy			
woningen klein	-15	woningen	Central Park 76 Ontwikkelvisie
Kantoor	-300	m2 BVO	Central Park 76 Ontwikkelvisie
Locatie Kringloopwinkel Goedkoop & Zo			
Detailhandel	-1.000	m2 bvo	Central Park 76 Ontwikkelvisie
Woning	-1	woning	
Toekomstige situatie			
Sociale huur	20%		
Woningen	30	woningen	Overzicht Mecanoo d.d. 23-11-2023
totaal	30	woningen	Overzicht Mecanoo d.d. 23-11-2023
Middeldure huur	31%		
Woningen opp. <70m2	45	woningen	Overzicht Mecanoo d.d. 23-11-2023
Woningen opp. 70 - 90m2	2	woningen	Overzicht Mecanoo d.d. 23-11-2023
totaal	47	woningen	
Vrije sector	49%		
Woningen opp. < 70m2	10	woningen	Overzicht Mecanoo d.d. 23-11-2023 + toevoeging 4 woningen om te komen tot totaal 150 woningen
Woningen opp. 70 - 90m2	28	woningen	Overzicht Mecanoo d.d. 23-11-2023
Woningen opp. > 90m2	35	woningen	Overzicht Mecanoo d.d. 23-11-2023
totaal	73	woningen	
Commercieel (kleine detailhandel- daghoreca o.i.d.)	1000	m2 bvo	Central Park 076 Ontwikkelvisie
TOTAAL	150	woningen	

Central Park 076 Valkenstraat- Boschstraat te Breda

Projectnummer: 327200283

Datum: 5-12-2023

Betreft: Verkeersgegevens gemeente Breda

Nr.	Wegvak	Totaal 2019 werkdag	Vrachtwagens 2019 werkdag		Totaal ochtendspits		Totaal avondspits	
		MVT/etmaal	MVT/Etmaal	Perc.	7-9uur	Perc.	16-18uur	Perc.
1	J.F. Kennedylaan (Ged. Delpratsingel en Sophiastraat)	7.900	570	7,2%	780	9,9%	1170	14,8%
2	J.F. Kennedylaan (Ged. Vlaszak Sophiastraat)	10.200	640	6,3%	960	9,4%	1550	15,2%
3	Vlaszak (Ged. Boschstraat en Beyerd)	8.800	620	7,0%	950	10,8%	1520	17,3%
4	Sophiastraat (Ged. JF Kennedylaan en Mauritsstraat)	2.300	70	3,0%	180	7,8%	380	16,5%
5	Boschstraat (Sophiastraat en Vlaszak)	1.800	90	5,0%	190	10,6%	310	17,2%
6	Valkenstraat (Boschstraat en JF.Kennedylaan)	n.b.	0	0,0%	0	0%	0	0%
6a	Valkenstraat (Boschstraat - ingang parkeerkelder)	n.b.	0	0,0%	0	0%	0	0%

Bron: Staat van Mobiliteit Brabant intensiteiten van het Netwerk

Nr.	Wegvak	MVT/etmaal 2030 weekdag	MVT/etmaal 2033 weekdag	Dagperiode			Dagperiode		
				LV	MZ	ZW	LV	MZ	ZW
1	J.F. Kennedylaan (Ged. Delpratsingel en Sophiastraat)	8.100	8.900	84,2%	11,7%	4,1%	7.494	1.041	365
2	J.F. Kennedylaan (Ged. Vlaszak Sophiastraat)	10.400	11.500	84,2%	11,7%	4,1%	9.683	1.346	472
3	Vlaszak (Ged. Boschstraat en Beyerd)	8.600	9.500	88,2%	7,3%	4,5%	8.379	694	428
4	Sophiastraat (Ged. JF Kennedylaan en Mauritsstraat)	2.300	2.600	97,4%	2,0%	0,6%	2.532	52	16
5	Boschstraat (Sophiastraat en Vlaszak)	2.200	2.400	94,3%	3,4%	2,4%	2.263	82	58
6	Valkenstraat (Boschstraat en JF.Kennedylaan)	1.000	1.000	94,3%	3,4%	2,4%	943	34	24
6a	Valkenstraat (Boschstraat - ingang parkeerkelder)	1.000	1.000	94,3%	3,4%	2,4%	943	34	24

Bron: Verkeersgegevens omgeving Kennedylaan 27 februari 2023

Nr.	Wegvak	MVT/etmaal 2033 weekdag	MVT/etmaal 2033 werkdag	LV	MZ	ZW	LV	MZ	ZW
1	J.F. Kennedylaan (Ged. Delpratsingel en Sophiastraat)	8.900	9.900	84,2%	11,7%	4,1%	8.336	1.158	406
2	J.F. Kennedylaan (Ged. Vlaszak Sophiastraat)	11.500	12.800	84,2%	11,7%	4,1%	10.778	1.498	525
3	Vlaszak (Ged. Boschstraat en Beyerd)	9.500	10.600	88,2%	7,3%	4,5%	9.349	774	477
4	Sophiastraat (Ged. JF Kennedylaan en Mauritsstraat)	2.600	2.900	97,4%	2,0%	0,6%	2.825	58	17
5	Boschstraat (Sophiastraat en Vlaszak)	2.400	2.700	94,3%	3,4%	2,4%	2.546	92	65
6	Valkenstraat (Boschstraat en JF.Kennedylaan)	1.000	1.100	94,3%	3,4%	2,4%	1.037	37	26
6a	Valkenstraat (Boschstraat - ingang parkeerkelder)	1.000	1.100	94,3%	3,4%	2,4%	1.037	37	26
Omrekeningsfactor MVT naar PAE							1	1,5	2,3

Nr.	Wegvak	Totaal PAE's etmaal werkdag	PAE's ochtendspits	PAE's avondspits
1	J.F. Kennedylaan (Ged. Delpratsingel en Sophiastraat)	11.007	598	897
2	J.F. Kennedylaan (Ged. Vlaszak Sophiastraat)	14.231	737	1189
3	Vlaszak (Ged. Boschstraat en Beyerd)	11.607	689	1103
4	Sophiastraat (Ged. JF Kennedylaan en Mauritsstraat)	2.952	127	268
5	Boschstraat (Sophiastraat en Vlaszak)	2.833	164	268
6	Valkenstraat (Boschstraat en JF.Kennedylaan)	1.154	0	0
6a	Valkenstraat (Boschstraat - ingang parkeerkelder)	1.154	0	0

Bron: percentage ochtend en avondspits BBMA

Central Park 076 Valkenstraat- Boschstraat te Breda

Projectnummer: 327200283
Datum: 5-12-2023
Onderdeel: Parkeernormen

Locatie: Centrum 1 gebied

OVERZICHT PARKEERNORM GEMEENTE BREDA

Wonen	eenheid	parkeernorm	aandeel bezoekers	opmerkingen
Meergezinswoning/appartement (groter dan 90m2 bvo)	per woning	0,9	0,1	
Appartement/grondgebonden woning (tussen 70m2 en 90m2)	per woning	0,7	0,1	
Appartement/grondgebonden woning (sociale huur)	per woning	0,6	0,1	
Appartement/tiny house (kleiner dan 70m2 bvo)	per woning	0,6	0,1	
Winkelen en boodschappen doen				
Detailhandel en winkels algemeen	per 100m2 bvo	0,7	0,63	Aandeel bezoekers 90%
Horeca (Restaurant)	per 100m2 bvo	1,5	1,35	Aandeel bezoekers 90%
Werken				
Kantoren - zonder baliefunctie	per 100m2 bvo	0,9	0,05	Aandeel bezoekers 5%
Commerciele dienstverlening	per 100m2 bvo	1,3	1,17	Aandeel bezoekers 90%
Sport, cultuur en ontspanning				
Sociaal cultuur centrum, wijkgebouw	per 100m2 bvo	0,3	0,29	Aandeel bezoekers 95%
Commerciele ruimte gemiddelde van; - Detailhandel en winkels algemeen - Horeca (lunchroom) - kantoren - commerciele dienstverlening	per 100m2 bvo	1,00	0,70	

Parkeernorm fiets	aandeel bezoekers
3,2	0,2
3,2	0,2
3,2	0,2
3,2	0,2
3,0	2,7
10,0	9,0
1,9	0,1
4,2	3,8
5,0	4,8
5,00	

Central Park 076 Valkenstraat- Boschstraat te Breda

Projectnummer: 327200283
Datum: 5-12-2023
Onderdeel: Aanwezigheidspercentages

AANWEZIGHEIDSPERCENTAGES PARKEERNORM

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	koop avond	Werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	75%	75%
Commerciele dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%

Central Park 076 Valkenstraat- Boschstraat te Breda

Projectnummer: 327200283 Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk
Datum: 5-12-2023
Onderdeel: Verkeersgeneratie

				Kencijfer Verkeersgeneratie			Verkeersgeneratie mvt/etm. weekday			weekday
Programma	Omvang (aantal)	Eenheid		Min.	Max.		Min.	Max.	Gem.	Gem.
Huize Raffy										
woningen klein	-15	woningen	Huur, appartementen, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	0,8	1,6	per woning	-12	-24	-18	-20
Kantoor	-300	m2 BVO	Kantoor (zonder baliefunctie)	2,1	3,8	per woning	-6	-11	-9	-10
Locatie Kringloopwinkel Goedkoop & Zo										
Detailhandel	-1.000	m2 bvo	Kringloopwinkel	6,9	12,2	per woning	-69	-122	-96	-106
Woning	-1	woning	Koop, appartement, midden	2,9	3,7	per woning	-3	-4	-3	-4
							-90	-161	-126	-139
Toekomstige situatie										
Sociale huur										
Woningen	30	woningen	Huur, appartementen, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	0,8	1,6	per woning	24	48	36	40
totaal	30	woningen					24	48	36	40
Middeldure huur										
Woningen opp. <70m2	45	woningen	Huur, appartementen, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	0,8	1,6	per woning	36	72	54	60
Woningen opp. 70 - 90m2	2	woningen	Huur, appartementen, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	0,8	1,6	per woning	2	3	2	3
totaal	47	woningen					38	75	56	63
Vrije sector										
Woningen opp. < 70m2	10	woningen	Koop, appartement, midden	2,9	3,7	per woning	29	37	33	37
Woningen opp. 70 - 90m2	28	woningen	Koop, appartement, midden	2,9	3,7	per woning	81	104	92	103
Woningen opp. > 90m2	35	woningen	Koop, appartement, duur	4,5	5,3	per woning	158	186	172	190
totaal	73	woningen					268	326	297	330
TOTAAL	150						329	449	389	432
Commercieel (kleine detailhandel- daghoreca o.i.d.)	1000	m2 bvo	binnenstad of hoofdwinkel (stads) centrum >175.000 inwoners	6	6	per 100m2 bvo	60	60	60	67
TOTAAL	150	woningen					300	349	324	360

Ochtendspits	8%	Bron: CROW publicatie 256	29
Avondspits	9%	Bron: CROW publicatie 256	32

Central Park 076 Valkenstraat- Boschstraat te Breda

Projectnummer: 327200283
Datum: 5-12-2023
Onderdeel: Verkeersstromen

Nr.	Wegvak	MVT/etmaal 2033 weekdag	MVT/etmaal weekdag toename		MVT/etmaal weekdag
			Woningen		
			100%	324	
1	J.F. Kennedylaan (Ged. Delpratsingel en Sophiastraat)	8.900	25%	81	8.981
2	J.F. Kennedylaan (Ged. Vlaszak Sophiastraat)	11.500	70%	227	11.727
3	Vlaszak (Ged. Boschstraat en Beyerd)	9.500	70%	227	9.727
4	Sophiastraat (Ged. JF Kennedylaan en Mauritsstraat)	2.600	5%	16	2.616
5	Boschstraat (Sophiastraat en Vlaszak)	2.400	5%	16	2.416
6	Valkenstraat (Boschstraat en JF.Kennedylaan)	1.000	95%	307	1.307
6a	Valkenstraat (Boschstraat - ingang parkeerkelder)	1.000	5%	16	1.016

Nr.	Wegvak	MVT/etmaal 2033 werkdag	MVT/etmaal werkdag toename		Totaal MVT/etmaal werkdag prognose 2033
			Woningen		
			100%	360	
1	J.F. Kennedylaan (Ged. Delpratsingel en Sophiastraat)	9.900	25%	90	9.990
2	J.F. Kennedylaan (Ged. Vlaszak Sophiastraat)	12.800	70%	252	13.052
3	Vlaszak (Ged. Boschstraat en Beyerd)	10.600	70%	252	10.852
4	Sophiastraat (Ged. JF Kennedylaan en Mauritsstraat)	2.900	5%	18	2.918
5	Boschstraat (Sophiastraat en Vlaszak)	2.700	5%	18	2.718
6	Valkenstraat (Boschstraat en JF.Kennedylaan)	1.100	95%	342	1.442
6a	Valkenstraat (Boschstraat - ingang parkeerkelder)	1.100	5%	18	1.118

Nr.	Wegvak	PAE's/etmaal 2033 werkdag	PAE's/etmaal werkdag toename		Totaal PAE's/etmaal werkdag prognose 2033
			Woningen		
			100%	360	
1	J.F. Kennedylaan (Ged. Delpratsingel en Sophiastraat)	11.007	25%	90	11.097
2	J.F. Kennedylaan (Ged. Vlaszak Sophiastraat)	14.231	70%	252	14.483
3	Vlaszak (Ged. Boschstraat en Beyerd)	11.607	70%	252	11.859
4	Sophiastraat (Ged. JF Kennedylaan en Mauritsstraat)	2.952	5%	18	2.970
5	Boschstraat (Sophiastraat en Vlaszak)	2.833	5%	18	2.851
6	Valkenstraat (Boschstraat en JF.Kennedylaan)	1.154	95%	342	1.496
6a	Valkenstraat (Boschstraat - ingang parkeerkelder)	1.154	5%	18	1.172

Nr.	Wegvak	PAE's ochtendspitsuur 2033 werkdag	PAE's avondspitsuur 2033 werkdag	PAE's ochtendspitsuur 2033 werkdag		PAE's avondspitsuur 2033 werkdag		Totaal PAE's/ochtendspitsuur werkdag prognose 2033	Totaal PAE's/avondspitsuur werkdag prognose 2033
				Woningen		Woningen			
				100%	29	100%	32		
1	J.F. Kennedylaan (Ged. Delpratsingel en Sophiastraat)	598	897	25%	7	25%	8	605	905
2	J.F. Kennedylaan (Ged. Vlaszak Sophiastraat)	737	1.189	70%	20	70%	23	757	1.212
3	Vlaszak (Ged. Boschstraat en Beyerd)	689	1.103	70%	20	70%	23	709	1.125
4	Sophiastraat (Ged. JF Kennedylaan en Mauritsstraat)	127	268	5%	1	5%	2	128	270
5	Boschstraat (Sophiastraat en Vlaszak)	164	268	5%	1	5%	2	166	270
6	Valkenstraat (Boschstraat en JF.Kennedylaan)	0	0	95%	27	95%	31	27	31
6a	Valkenstraat (Boschstraat - ingang parkeerkelder)	0	0	5%	1	5%	2	1	2

Central Park 076 Valkenstraat- Boschstraat te Breda

Projectnummer: 327200283 **Uitgangspunt:**
Datum: 5-12-2023
Onderdeel: Parkeerbehoefte normatief

Programma	Omvang (aantal)	Eenheid	Functie parkeernorm	Parkeernorm			Parkeerbehoefte		
				incl. bezoek	Bewoners/ werknemers	Bezoekers	Bewoners/ werknemers	Bezoekers	Totaal
Bestaande situatie									
Huize Raffy									
woningen klein	15	woningen	Appartement/tiny house (kleiner dan 70m2 bvo)	0,6	0,5	0,1	7,5	1,5	9,0
Kantoor	300	m2 BVO	Kantoren - zonder baliefunctie	0,9	0,86	0,05	2,6	0,1	2,7
									11,7
Locatie Kringloopwinkel Goedkoop & Zo									
Detailhandel	1.000	per 100m2 bvo	Detailhandel en winkels algemeen	0,7	0,07	0,63	0,7	6,3	7
Woning	1	woning	Appartement/grondgebonden woning (tussen 70m2 en 90m2)	0,7	0,6	0,1	0,6	0,1	0,7
Totaal							11,4	8,0	31,1
Toekomstige situatie									
Sociale huur	20%								
Woningen	30	woningen	Appartement/grondgebonden woning (sociale huur)	0,6	0,5	0,1	15,0	3,0	18,0
totaal	30	woningen					15,0	3,0	18,0
Middeldure huur	31%								
Woningen opp. <70m2	45	woningen	Appartement/tiny house (kleiner dan 70m2 bvo)	0,6	0,5	0,1	22,5	4,5	27,0
Woningen opp. 70 - 90m2	2	woningen	Appartement/grondgebonden woning (tussen 70m2 en 90m2)	0,7	0,6	0,1	1,2	0,2	1,4
totaal	47	woningen					23,7	4,7	28,4
Vrije sector	49%								
Woningen opp. < 70m2	10	woningen	Appartement/tiny house (kleiner dan 70m2 bvo)	0,6	0,5	0,1	5,0	1,0	6,0
Woningen opp. 70 - 90m2	28	woningen	Appartement/grondgebonden woning (tussen 70m2 en 90m2)	0,7	0,6	0,1	16,8	2,8	19,6
Woningen opp. > 90m2	35	woningen	Meergezinswoning/appartement (groter dan 90m2 bvo)	0,9	0,8	0,1	28,0	3,5	31,5
totaal	73	woningen					49,8	7,3	57,1
Commercieel (kleine detailhandel- daghoreca o.i.d.)	1000	m2 bvo	Detailhandel en winkels algemeen	1,1	0,1	1,0	0,0	10,0	10,0
Totaal wonen	150						89	15	104
Totaal wonen + commercieel								25	114

Central Park 076 Valkenstraat- Boschstraat te Breda

Projectnummer: 327200283
 Datum: 5-12-2023
 Onderdeel: Parkeerbehoefte dubbelgebruik

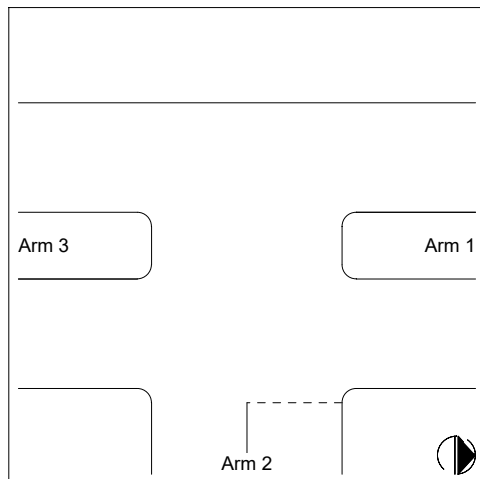
Functies	Normatief	Werkdag										Zaterdag				zondag	
		Ochtend		Middag		Avond		koopavond		Nacht		middag		avond		middag	
		100%	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.	% abs.
Parkeerbehoefte woningen, bezoekers	15	10%	1,5	20%	3,0	80%	12,0	70%	10,5	0%	0	60%	9,0	100%	15,0	70%	10,5
Parkeerbehoefte commercieel, bezoekers	10	100%	10,0	100%	10,0	5%	0,5	75%	7,5	0%	0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
Parkeerbehoefte totaal	25		12		13		13		18		0		9		15		11

Central Park 076 Valkenstraat- Boschstraat te Breda

Projectnummer: 327200283 **Uitgangspunt:**
Datum: 5-12-2023
Onderdeel: Fietsparkeerbehoefte normatief

Programma	Omvang (aantal)	Eenheid	Functie parkeernorm	Parkeernorm			Parkeerbehoefte	
Toekomstige situatie				incl. bezoek	Bewoners	Bezoekers	Bewoners	Bezoekers
Sociale huur								
Woningen	30	woningen	Appartement/grondgebonden woning (sociale huur)	3,2	3,0	0,2	90,0	6,0
totaal	30	woningen					90,0	6,0
Middeldure huur								
Woningen opp. <70m2	45	woningen	Appartement/tiny house (kleiner dan 70m2 bvo)	3,2	3,0	0,2	135,0	9,0
Woningen opp. 70 - 90m2	2	woningen	Appartement/grondgebonden woning (tussen 70m2 en 90m2)	3,2	3,0	0,2	6,0	0,4
totaal	47	woningen					141,0	9,4
Vrije sector								
Woningen opp. < 70m2	10	woningen	Appartement/tiny house (kleiner dan 70m2 bvo)	3,2	3,0	0,2	30,0	2,0
Woningen opp. 70 - 90m2	28	woningen	Appartement/grondgebonden woning (tussen 70m2 en 90m2)	3,2	3,0	0,2	84,0	5,6
Woningen opp. > 90m2	35	woningen	Meergezinswoning/appartement (groter dan 90m2 bvo)	3,2	3,0	0,2	105,0	7,0
totaal	73	woningen					219,0	14,6
Commercieel (kleine detailhandel- daghoreca o.i.d.)	1000	per 100m2 bvo	Commerciele ruimte gemiddeld	5,0	0,0	5,0	0,0	50,0
Totaal wonen	150						450,0	80,0

Bijlage 3: Kruispuntberekening kruispunt J.F. Kennedylaan- Valkenstraat



Intensiteitscriterium van Slop

Omschrijving kruispunt:

Kruispunt J.F. Kennedylaan/Valkenstraat

Arm 1: J.F. Kennedylaan

Arm 2: Valkenstraat

Arm 3: J.F. Kennedylaan

INTENSITEITEN

Werkdag

8e drukste uur is 6,30% van etmaalintensiteit

Arm 1: 11097 pae/etmaal

Arm 2: 1496 pae/etmaal

Arm 3: 14483 pae/etmaal

DIMENSIE

Deelkruispunten afzonderlijk beschouwen

Aantal rechtdoorgaande rijstroken op de
hoofdweg over grotere afstand:

- Van arm 1 naar arm 3: 1

- Van arm 3 naar arm 1: 1

Aantal opstelvakken op de zijweg(en):

- Arm 2: 1

Snelheid op de hoofdweg (arm 1-3): ≤ 50 km/u

BEREKENING

Op basis van de snelheid, de intensiteiten en de vormgeving wordt een waarde voor a berekend.

Deze waarde bepaalt of verkeerskundige maatregelen noodzakelijk zijn om het verkeer te kunnen afwikkelen.

$a = 1,23$: Geen maatregel noodzakelijk

GRENSWAARDEN voor a

$a < 1,33$	Geen maatregel noodzakelijk
$1,33 \leq a \leq 1,67$	Noodzaak maatregel twijfelachtig
$a > 1,67$	Maatregel noodzakelijk