

Memo

Aan : Gemeente Eindhoven
Kopie :
Datum : 5 augustus 2019
Aangepast : -

Van : Woonbedrijf - Koen van der Heijden
Afdeling : Afdeling Nieuwbouw en Renovatie

Onderwerp : Mobiliteitsplan Nieuwbouw 25 appartementen Koenraadlaan Eindhoven

Op de plek van het gesloopte wijkgebouw Oes Hoes (Koenraadlaan 98 en 100) wil Woonbedrijf 25 nieuwe appartementen realiseren. In deze memo wordt een onderbouwing gegeven hoe de mobiliteit wordt georganiseerd. Uitgangspunt hierbij is de Nota Parkeernormen van mei 2016 van gemeente Eindhoven en parkeeronderzoek van Groen Licht d.d. 14 januari 2019.

Bestaande situatie

De ontwikkellocatie wordt afgebakend door de Koenraadlaan, 2^e Terborgstraat en openbare ruimte aan de Zevenaarlaan.

- Op de locatie stond een wijkgebouw. Dit gebouw is in 2018 gesloopt t.b.v. de nieuwbouwwontwikkeling.
- De naastgelegen school (Koenraadlaan 102) verhuist en het terrein achter de school komt beschikbaar voor parkeren tbv deze ontwikkeling.
- In de huidige situatie is men afhankelijk van parkeren in openbaar gebied.

Om inzicht te krijgen in de parkeerdruk in de omgeving is door Groen Licht een parkeeronderzoek uitgevoerd. Zie parkeeronderzoek Groen Licht d.d. 14 januari 2019.

Nieuwe situatie

De nieuwe ontwikkeling bestaat uit de functie Wonen. De verdeling bestaat uit:

<i>Woningtype:</i>	<i>Aantal</i>
2-kamer appartementen ca 65 m2 BVO	14
3-kamer appartementen ca 80 m2 BVO	11
TOTAAL	25

Parkeerbehoefte

Om het totale parkeerbalans te bepalen voor deze ontwikkeling wordt het toepassingskader volgens paragraaf 2.3 van de Nota Parkeernormen van mei 2016 van gemeente Eindhoven gehanteerd.

Normatieve parkeerbehoefte

De normatieve parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling bedraagt 30 parkeerplaatsen zoals weergegeven in onderstaand schema.

<i>Woningtype</i>	<i>Aantal</i>	<i>Parkeernorm bewoners</i>	<i>Totaal bewoners</i>	<i>Parkeernorm bezoekers</i>	<i>Totaal bezoekers</i>	<i>Benodigd aantal parkeerplaatsen volgens norm</i>
Gestapeld 60 - 120 m2 BVO	25	0,9	22,5	0,3	7,5	30

Dubbel gebruik

Rekening houdende met de aanwezigheidspercentages per functie wordt de parkeerbehoefte bepaald. De twee meest maatgevende momenten bij deze ontwikkeling zijn werkdagavond en zaterdagavond.

	<i>Behoeft volgens parkeernorm</i>	<i>Werkdagavond</i>	<i>Parkeer- plaatsen</i>	<i>Zaterdagavond</i>	<i>Parkeer- plaatsen</i>
Bewoners	22,5	90%	20,25	80%	18
Bezoekers	7,5	80%	6,0	100%	7,5
			26,25		25,5

Rekening houdend met dubbel gebruik zijn er minimaal 27 parkeerplaatsen benodigd.

Mobiliteitscorrectie

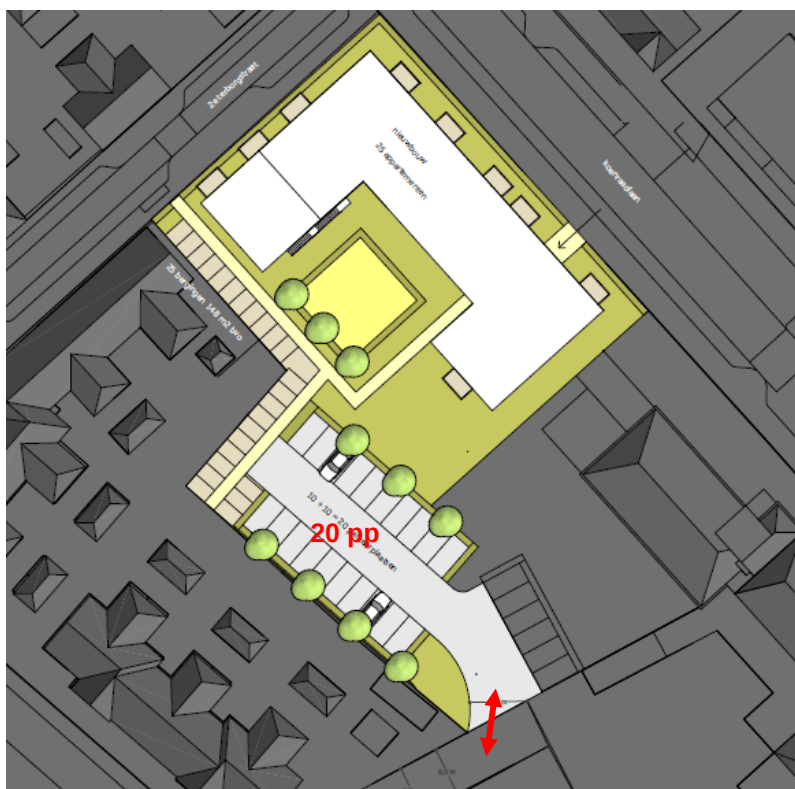
Er zijn geen mogelijkheden voor het toepassen van een mobiliteitscorrecties. Woonbedrijf heeft onderzoek gedaan naar de inzet van deelauto's bij de projecten van Woonbedrijf. Hieruit blijkt dat er bij marktpartijen welke deelauto's aanbieden (zoals Amber en Next) geen interesse is om deelauto's in te zetten bij sociale woningbouw.

De parkeeropgave is hiermee 27 parkeerplaatsen.

Wij zijn door de gemeente op de hoogte gesteld dat het betreffende bouwplan door de gemeente op de POET-lijst, zoals genoemd in de Parkeernorm 2016, wordt gezet.

Parkeerplaatsen eigen terrein

Om invulling te geven aan de parkeeropgave worden er 20 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd ter plaatse van de achterzijde van de appartementen en zijn bereikbaar via een afsluitbare ingang aan de Zevenaarlaan. Zie onderstaande afbeelding. Deze parkeerplaatsen worden beschikbaar gesteld voor bewoners en bezoekers van de 25 nieuwbouwappartementen. De parkeerplaatsen worden dus niet specifiek toegewezen aan de bewoners.



Afbeelding: Binnenterrein met 20 parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen worden ontsloten via het openbaar parkeerterrein aan de Zevenaarlaan, ter plaatse van de achterzijde van de woningen Zevenaarlaan 13 t/m 29. Hiervoor wordt één openbare parkeerplaats opgeheven.

Private parkeerplaatsen omgeving

Er is nagegaan of er private parkeerplaatsen in de omgeving beschikbaar zijn binnen een straal van 100 meter. Dat blijkt niet het geval te zijn.

Openbare parkeervoorzieningen

Om te voldoen aan de parkeeropgave zijn er op het maatgevende moment (werkdagavond) 7 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte. Uit parkeeronderzoek van GroenLicht d.d. 14 januari 2019 blijkt dat de parkeerdruk rondom het plangebied lager is dan 90% op het maatgevende moment (werkdagavond) en er voldoende capaciteit is in de omgeving om deze parkeerbehoefte op te vangen.

Uit parkeeronderzoek van GroenLicht blijkt ook dat er de parkeerdruk op werkdagen in de ochtend en middag groter is dan 90% in de directe omgeving van het plangebied. Om na te gaan of er op deze momenten voldoende capaciteit is op eigen terrein, is in onderstaande tabel de parkeerbehoefte op een werkdagochtend en werkdagmiddag bepaald op basis van aanwezigheidspercentage conform parkeernorm 2016 van gemeente Eindhoven.

	<i>Behoefte volgens parkeernorm</i>	<i>Werkdagmiddag</i>	<i>Parkeerplaatsen</i>	<i>Werkdagmiddag</i>	<i>Parkeerplaatsen</i>
Bewoners	22,5	50%	11,25	50%	11,25
Bezoekers	7,5	10%	0,75	20%	1,5
			12		12,75

Hieruit blijkt dat er op het maatgevende moment (werkdagmiddag) 13 parkeerplaatsen nodig zijn voor bewoners en bezoekers. Met 20 parkeerplaatsen op eigen terrein is er voldoende capaciteit beschikbaar, waardoor de openbare ruimte niet extra wordt belast.

Voor deze ontwikkeling worden 7 reeds bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte gebruikt welke binnen 100 meter binnen het plangebied aanwezig zijn.

Resumé parkeeropgave

Normatieve behoefte:	30 parkeerplaatsen
Mobiliteitscorrectie:	nvt
Dubbelgebruik :	<u>27 parkeerplaatsen</u>
Plaatsen op ontwikkellocatie:	20 parkeerplaatsen -/-
Plaatsen privaat:	nvt
Plaatsen openbare ruimte:	7 parkeerplaatsen -/-
Totaal	0