

Willibrordstraat 1, Middelbeers
Gemeente Oirschot

Parkeertoets

Bijlage 8: Parkeertoets

Status: Ontwerp

Willibrordstraat 1, Middelbeers, Gemeente Oirschot

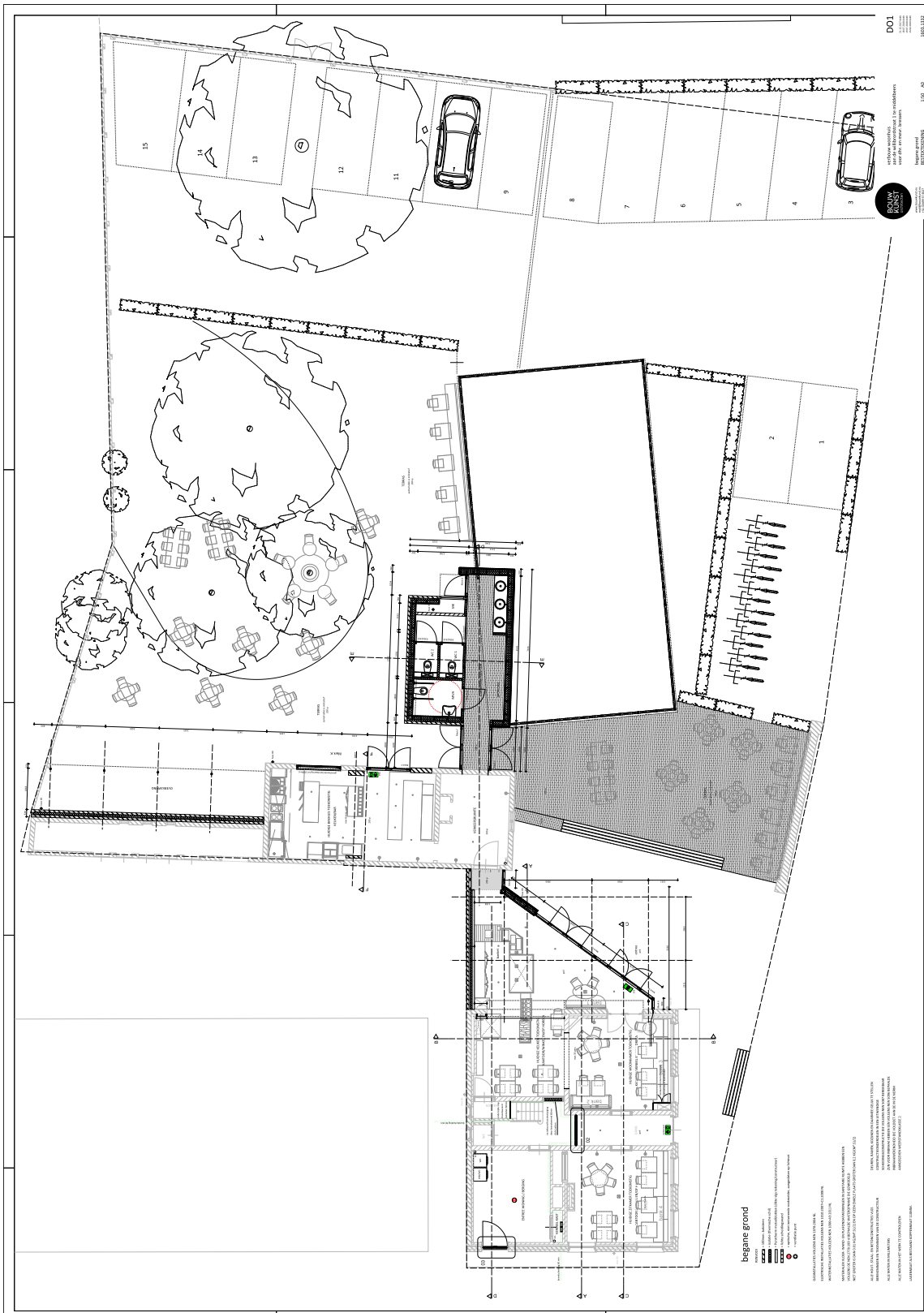
7 maart 2019

BISonder, G. de Jong

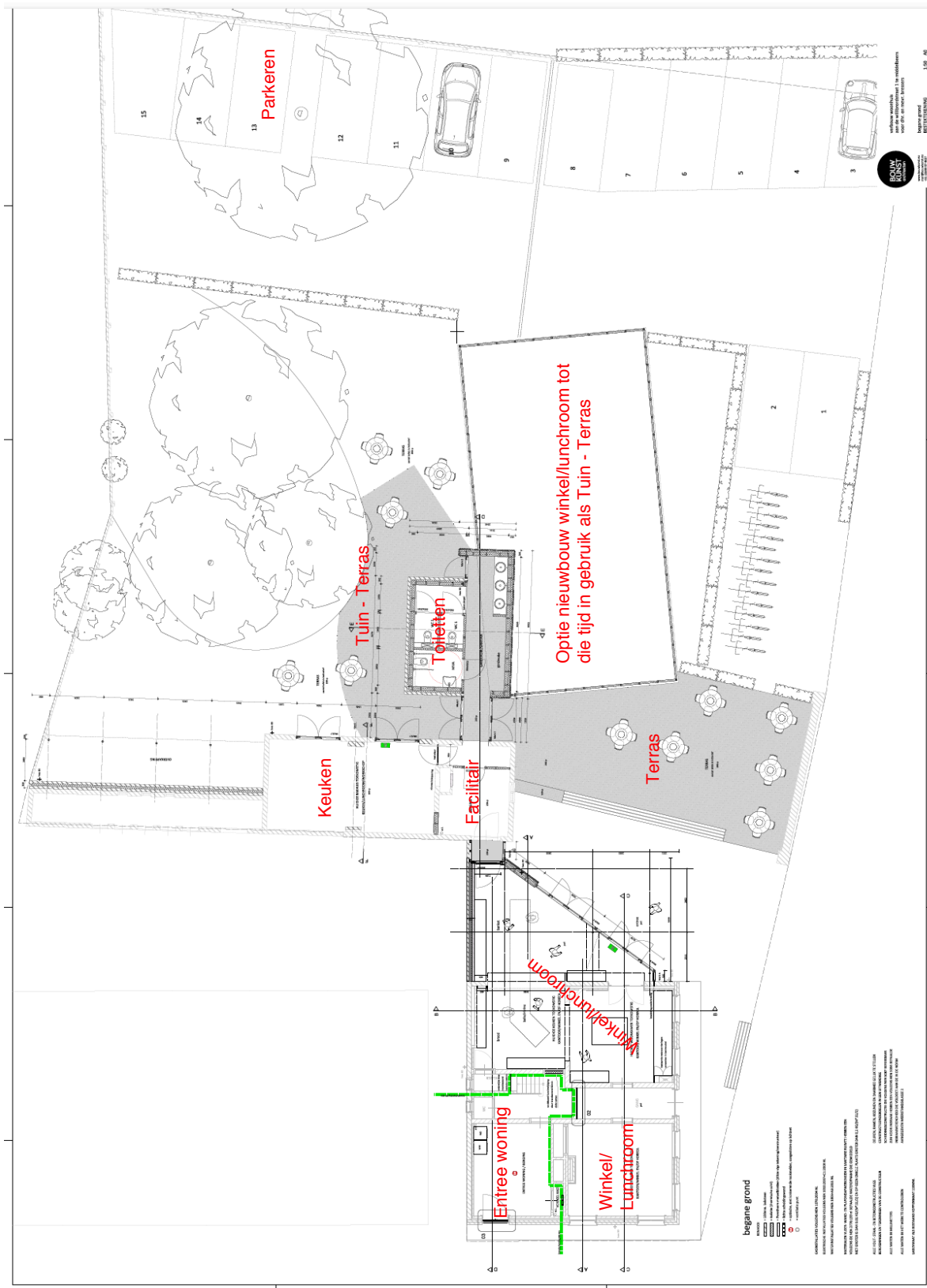
In opdracht van: De Beerse Bakker/familie Bressers

Inhoud

1.	Parkeertoets	6
1.1.	Algemeen	6
1.2.	Uitgangspunten weging	6
1.3.	Fasering en wijze van uitvoering	7
2.	Parkeerbalans	8
2.1.	Fasering uitvoering en gebruik	8
2.2.	Fase 1- Wonen + Detailhandel	8
2.3.	Fase 2: Gemengd gebruik (beperkte nieuwbouw)	11
2.4.	Fase 3 Gemengd gebruik met nieuwbouw (paviljoen)	14
2.5.	Fietsparkeren	17
3.	Verkeersgeneratie	19



Figuur 1 Inrichtingstekening d.d. 13 februari 2019 (DI332- DO-fase 2 BOUWkunst Architecten)



Figuur 2 Inrichtingstekening met toekomstige functies (Bron: BOUWKunst Architecten)

1. Parkeertoets

1.1. Algemeen

Parkeren en verkeersgeneratie

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang meer te weten over de verkeersaantrekkende werking en de te verwachten parkeerbehoefte. Voorliggende parkeertoets is hiervoor opgesteld.

Uitgangspunt is een vergelijking van de huidige met de toekomstige planologische situatie. Ter toetsing wordt gewerkt met de CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren'(publicatie 381, december 2018) en de net vastgestelde parkeernota van de gemeente Oirschot.

1.2. Uitgangspunten weging

1.2.1. CROW-publicatie 381

In deze uitgave zijn kencijfers te vinden voor divers functies en in verschillende stedelijke setting. De kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De parkeerkencijfers zijn ontwikkeld als hulpmiddel om een orde van grootte uit te rekenen voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij een bepaalde voorziening.

Bandbreedte

De parkeerkencijfers van het CROW zijn bedoeld als richtlijnen en niet als harde norm. De publicatie hanteert daarom bij iedere functie een minimale en een maximale norm. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt het gemiddelde gehanteerd.

- *De gemeente Oirschot heeft aangegeven het wenselijk te vinden om waar mogelijk de maximale norm aan parkeerplaatsen aan te leggen. Dit gezien het hoge autobezit in de gemeente en de minimale mogelijkheden van openbaar vervoer.*

Gemengd gebruik

Om flexibiliteit in de bedrijfsvoering mogelijk te maken wordt op het perceel een gemengde bestemming gelegd. In de regels van dit bestemmingsplan worden de kaders van het diverse gebruik aangegeven. Zo is op de bovenverdieping enkel de bestemming Wonen mogelijk. De begane grond mag gebruikt worden voor Detailhandel, gecombineerd met maximaal 200 m² voor lichte (dag)Horeca'. Incidenteel en ondergeschikt mag een deel van de ruimtes gebruikt worden als Kantoor of voor het geven van Workshops.

Dubbelgebruik

De combinatie van de diverse functies biedt de mogelijkheid om op basis van de aanwezigheidspercentages te kijken naar de parkeervraag bij dubbelgebruik. Na het in kaart brengen van de parkeereis per functie, wordt afsluitend een vertaling gemaakt op basis van de aanwezigheidspercentages.

Locatie- en functietypering volgens CROW

Om de parkeervraag in beeld te brengen is gewerkt met de volgende typering uit de CROW-publicatie

Locatie:

- Stedelijkheidsgraad 'Weinig stedelijk'. De gemeente Oirschot is te beschouwen als een weinig stedelijke omgeving, deze stedelijkheidsgraad komt daarmee overeen.
- Stedelijke zone 'Centrum'. Binnen de kern Middelbeers maakt de locatie gezien de centrale ligging onderdeel uit van de herinrichting van het hart van Middelbeers en is daarom zondermeer als centrumlocatie te typeren.

Functies (volgens systematiek CROW)

- De lunchroom valt in de categorie Horeca onder 'Café/bar/cafetaria '
- De winkel valt in de categorie Detailhandel onder 'Buurtsupermarkt'.
- De ondergeschikte functies Kantoor en Workshops zijn gezien de kleinschaligheid en incidentele frequentie van het gebruik zijn niet apart in beeld gebracht.

1.2.2. Parkeernota gemeente Oirschot

De gemeente Oirschot heeft begin 2019 (d.d. 6 februari) een parkeernota vastgesteld. Binnen deze nota wordt in samenhang met de actuele mobiliteitsvraagstukken en de specifieke situatie van de gemeente Oirschot, een visie op het parkeren gegeven en worden normen gesteld voor nieuwe ontwikkelingen. Hoewel de nota niet van toepassing is op al lopende ontwikkelingen/plannen wordt in deze parkeerbalans wel al gekeken of de inrichtingsplannen aan de Willibrordstraat passen binnen de net vastgestelde nota.

1.3. Fasering en wijze van uitvoering

De omvang/oppervlakte van de diverse gebruiksfuncties is afhankelijk van de uitvoeringsfase (wel/geen nieuwbouw) en de status van de vergunningverlening/bestemmingsplanwijziging. In deze parkeertoets wordt per fase, voor de diverse gebruiksfuncties de bijbehorende parkeervraag in kaart gebracht op basis van de oppervlaktes. Het ruimtebeslag voor gang en toiletvoorzieningen is hier geen onderdeel van. Het gaat om de volgende fases:

Fase 1

Startfase waarbij enkel gebruik als detailhandel voor begane grond woonhuis is vergund (omgevingsvergunning d.d. 12-04-2018/besluit d.d. 25-04-2018). Binnen deze functie is een klein deel ondergeschikte horeca mogelijk met alleen beperkt terras aan de voorzijde.

Fase 2

Fase na vaststellen van het bestemmingsplan. Het bakhuis kan nu definitief als keuken worden ingericht en de bouw van de toiletgroep wordt uitgevoerd. De ruimte op de begane grond van het vroegere woonhuis kan nu volledig in als winkel combinatie met lunchroom gebruikt worden. Naast het terras voor kan ook zitgelegenheid in de achtergelegen tuin geboden worden.

Fase 3

Indien wenselijk voor de bedrijfsvoering kan het nog resterende deel van het verleende bouwvlak gebruikt worden voor de bouw van een paviljoen. De lunchroom verschuift dan naar dit paviljoen en de begane grond van het woonhuis behoudt de winkelfunctie.

Inpassen herinrichting Hart van Middelbeers.

De bestrating voor de parkeerplaatsen zal qua materialisering aansluiten met de herinrichting van de Willibrordstraat. De materiaalkeuze en wijze van uitvoering zijn hiervoor afgestemd met de betrokken partijen.

2. Parkeerbalans

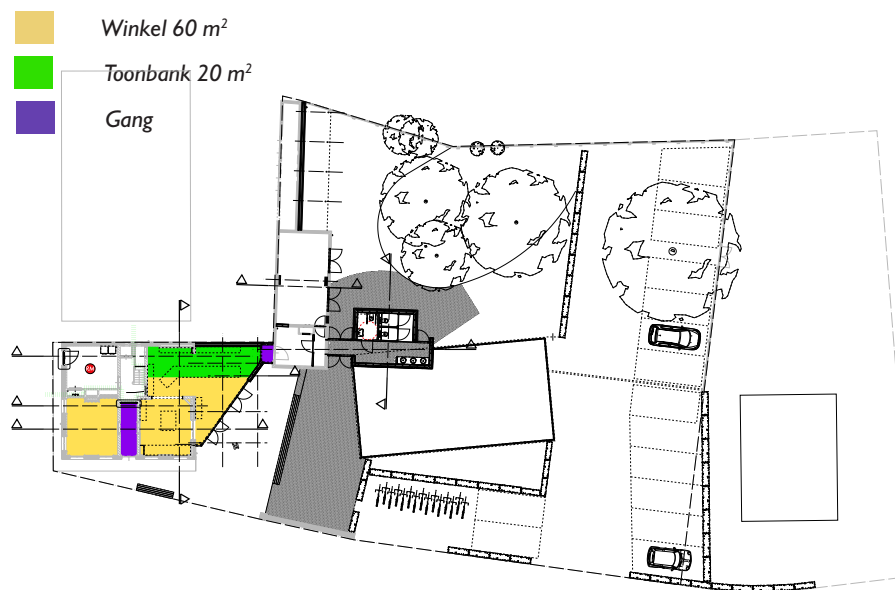
2.1. Fasering uitvoering en gebruik

Vanwege investeringskosten en nog onvoorspelbaar exploitatieresultaat is gekozen voor een gefaseerde uitvoering. Voor elk van deze fases is de parkeervraag in beeld gebracht. Onderstaand volgt van elke fase een korte toelichting van het toegestane gebruik met de daarbij te verwachten parkeerbehoefte. Afsluitend volgt de conclusie omtrent de benodigde parkeerplaatsen.

2.2. Fase 1- Wonen + Detailhandel

Gebruik fase I

Vanaf eind oktober 2018 mag het perceel gebruikt worden voor Detailhandel, waarbij de woonfunctie beperkt is tot de bovenverdieping. (omgevingsvergunning d.d. 12-04-2018/aanvullend besluit d.d. 25-10-2018). Gebruik als Horeca voor lunchroom/theetuin is in deze fase nog niet toegestaan. Wel is het binnen de functie detailhandel mogelijk om een deel ondergeschikte horeca te voeren. Hiervoor zullen enkele tafeltjes inpandig en op het terras aan de straatzijde worden geplaatst. Het schenken van alcohol is nog niet aan de orde.



Figuur 3 Perceelsgebruik fase I

Bvo fase I

De bedrijfsoppervlakte in deze fase bedraagt 80 m². De ruimte is als volgt verdeeld:

- 60 m² voor winkel (bezoekers)
- 20 m² voor toonbank (personeel).

Parkeereis fase I

Onderstaande tabellen benoemen:

- De parkeereis van de minimale, gemiddelde en maximale norm berekend volgens het Crow
- De parkeereis volgens de parkeernota gemeente Oirschot.

Parkeereis fase 1 volgens Crow met 80 m2 detailhandel en 1 woning							
Functie	Aantal/opper vlaktes	Minimale norm per woning of 100 m2 bvo	Gemiddelde norm per woning of 100 m2 bvo	Maximale norm per woning of 100 m2 bvo	Parkeereis minimale norm	Parkeereis gemiddelde norm	Parkeereis maximale norm
Appartement duur (incl 0,3 bezoekers)	1	1,2	1,6	2	1,20	1,60	2,00
Winkel 80 m2	80	1,3	2,3	3,3	1,04	1,84	2,64
Totaal pp					2,24	3,44	4,64
Afgerond pp					3	4	5

Parkeereis anticiperend op parkeernota Oirschot			
Functie	Aantal/opper vlaktes	maximale norm per woning of 100 m2 bvo	parkeereis
Woning (incl bezoekers)	1	2	2,00
Winkel 80 m2	80	4,3	3,44
Totaal pp			5,44
Afgerond pp			6

Figuur 4 Berekening parkeereis fase 1 op basis van functies Wonen en Detailhandel

Dubbelgebruik fase I

Onderstaande tabellen benoemen de aanwezigheidspercentages voor de geldende functies en vervolgens de parkeereisen op basis dubbelgebruik volgens het Crow en de toekomstige parkeernota.

Aanwezighheidspercentages fase 1								
Functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Woning (bewoners)	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woning (bezoekers)	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Winkel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%

Figuur 5 Aanwezighheidspercentages voor functies Wonen en Detailhandel (bron: CROW)

Minimale parkeereis fase 1 bij dubbelgebruik volgens CROW											
Functie	Aantal/opper vlakte in m2	Minimale norm	Parkeereis minimale norm	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woning (bewoners)	1	0,9	0,9	0,45	0,23	0,81	0,72	0,90	0,72	0,72	0,63
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21
Winkel 80 m2	80	1,3	1,04	0,31	0,62	0,10	0,78	0,00	1,04	0,00	0,00
Totaal pp			2,24	0,79	0,91	1,15	1,71	0,90	1,94	1,02	0,84
Afgerond pp										2	

Gemiddelde parkeereis fase 1 bij dubbelgebruik volgens CROW												
functie	Aantal/opper vlakte in m2	Gemiddelde norm	Parkeereis minimale norm	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	
Woning (bewoners)	1	1,8	1,8	0,90	0,45	1,62	1,44	1,80	1,44	1,44	1,26	
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21	
Winkel 80 m2	80	2,3	1,84	0,55	1,10	0,18	1,38	0,00	1,84	0,00	0,00	
Totaal			3,94	1,48	1,61	2,04	3,03	1,80	3,46	1,74	1,47	
Afgerond pp									3			

Maximale parkeereis fase 1 bij dubbelgebruik volgens CROW												
functie	Aantal/opper vlakte in m2	Maximale norm	Parkeereis minimale norm	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	
Woning (bewoners)	1	2	2	1,00	0,50	1,80	1,60	2,00	1,60	1,60	1,40	
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21	
Winkel 80 m2	80	3,3	2,64	0,79	1,58	0,26	1,98	0,00	2,64	0,00	0,00	
Totaal pp			4,94	1,82	2,14	2,30	3,79	2,00	4,42	1,90	1,61	
Afgerond pp									5			

Parkeereis fase bij dubbelgebruik anticiperend op parkeernota Oirschot												
functie	Aantal/opper vlakte in m2	Maximale norm	parkeer-eis maximale norm	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	
Woning (woners)	1	1,7	1,7	0,85	0,43	1,53	1,36	1,70	1,36	1,36	1,19	
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21	
Winkel 80 m2	80	4,3	3,44	1,03	2,06	0,34	2,58	0,00	3,44	0,00	0,00	
Totaal pp			5,44	1,91	2,55	2,11	4,15	1,70	4,98	1,66	1,40	
Afgerond pp									5			

Figuur 6 Berekening parkeereis fase I op basis van aanwezigheidspercentages

Conclusie fase I

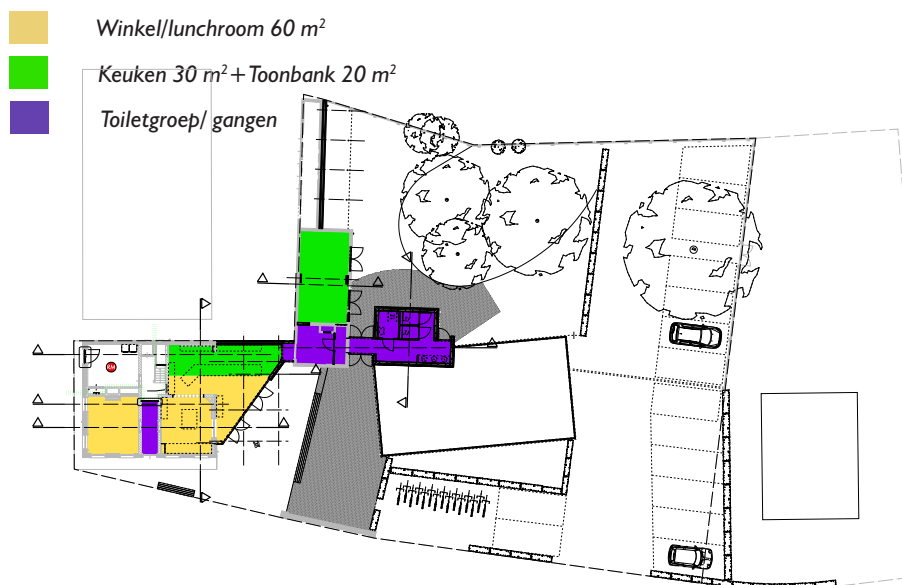
Bebouwing en perceel worden in deze fase al voorbereid op de nieuwe functies. Het monumentale pand wordt gerenoveerd en het perceel wordt voorbereid om in een latere fase als theetuin te gebruiken. Langs de zijkant van het perceel is een inrit aangelegd en ruimte gereserveerd voor de toekomstige parkeervoorzieningen. De parkeereis op basis van de maximale norm vraagt om 5 parkeerplaatsen. Het perceel biedt meer dan genoeg ruimte voor de 5 benodigde parkeerplaatsen.

- Het perceel beschikt in fase I ruimschoots over voldoende parkeergelegenheid.

2.3. Fase 2: Gemengd gebruik (beperkte nieuwbouw)

Gebruik fase 2

In fase 2 (na afronding van de bestemmingsplanprocedure) kan het perceel 'Gemengd' gebruikt worden. Naast Wonen op de eerste verdieping mag de begane grond gebruikt worden voor lichte (dag)Horeca met terras voor en achter in combinatie met Detailhandel (zie voor uitvoerige omschrijving paragraaf 2.1). De keuken wordt geplaatst in het bakhuis. Voor sanitaire voorzieningen is een kleine aanbouw gerealiseerd (paars ca 25 m²). Het paviljoen is nog niet gebouwd.



Figuur 7 Perceelsgebruik fase 2

Bvo fase 2

De bedrijfsoppervlakte in deze fase bedraagt 110 m². De ruimte is als volgt verdeeld:

- 60 m² voor zitgelegenheid en bezoekers winkel/lunchroom
- 50 m² voor toonbank (personeel) en keuken (personeel).

Parkeereis fase 2

Onderstaande tabellen benoemen:

- De parkeereis van de minimale, gemiddelde en maximale norm berekend volgens het Crow
- De parkeereis volgens de parkeernota van de gemeente Oirschot.

Parkeereis fase 2 volgens Crow met 110 m2 winkel/lunchroom en 1 woning							
Functie	Aantal/oppervlaktes	Minimale norm per woning of 100 m2 bvo	Gemiddelde norm per woning of 100 m2 bvo	Maximale norm per woning of 100 m2 bvo	Parkeereis minimale norm	Parkeereis gemiddelde norm	Parkeereis maximale norm
Appartement duur (incl 0,3 bezoekers)	1	1,2	1,6	2	1,20	1,60	2,00
Winkel/lunchroom 110 m2	110	5	6	7	5,50	6,60	7,70
Totaal pp					6,7	8,2	9,7
Afgerond pp					7	9	10

Parkeereis anticiperend op parkeernota Oirschot			
Functie	Aantal/opper vlaktes	maximale norm per woning of 100 m2 bvo	parkeereis
Woning (incl bezoekers)	1	2	2,00
Winkel/lunchroom 110 m2	110	7	7,70
Totaal pp			9,7
Afgerond pp			10

Figuur 8 Berekening parkeereis fase 2 op basis van functies Wonen - Horeca

Dubbelgebruik fase 2

Onderstaande tabellen benoemen de aanwezigheidspercentages voor de geldende functies en de parkeereis op basis dubbelgebruik volgens het Crow en de parkeernota van de gemeente Oirschot.

Aanwezighedspercentages: Woning - Lunchroom								
Functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Woning (bewoners)	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woning (bezoekers)	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Lunchroom	30%	50%	90%	90%	0%	85%	100%	45%

Figuur 9 Aanwezighedspercentages functies Wonen-Horeca (Bron CROW)

Minimale parkeereis fase 2 bij dubbelgebruik volgens CROW												
Functie	Aantal/opper vlakte in m2	Minimale norm	Parkeereis minimale norm	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	
Woning (bewoners)	1	0,9	0,9	0,45	0,23	0,81	0,72	0,90	0,72	0,72	0,63	
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21	
Winkel/lunchroom 110 m2	110	5	5,5	1,65	2,75	4,95	4,95	0,00	4,68	5,50	2,48	
Totaal pp			6,7	2,13	3,04	6,00	5,88	0,90	5,58	6,52	3,32	
Afgerond pp										7		

Gemiddelde parkeereis fase 2 bij dubbelgebruik volgens CROW											
functie	Aantal/opper vlakte in m2	Gemiddelde norm	Parkeereis minimale norm	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woning (bewoners)	1	1,4	1,4	0,70	0,35	1,26	1,12	1,40	1,12	1,12	0,98
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21
Winkel/ lunchroom 110 m2	110	6	6,6	1,98	3,30	5,94	5,94	0,00	5,61	6,60	2,97
Totaal pp			8,3	2,71	3,71	7,44	7,27	1,40	6,91	8,02	4,16
Afgerond pp										9	

Maximale parkeereis fase 2 bij dubbelgebruik volgens CROW												
functie	Aantal/opper vlakke in m2	Maximale norm	Parkeereis minimale norm	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	
Woning (bewoners)	1	1,7	1,7	0,85	0,43	1,53	1,36	1,70	1,36	1,36	1,19	
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21	
Winkel/lunchroom 110 m2	110	7	7,7	2,31	3,85	6,93	6,93	0,00	6,55	7,70	3,47	
Totaal pp			9,7	3,19	4,34	8,70	8,50	1,70	8,09	9,36	4,87	
Afgerond pp										10		

Parkeereis fase 2 bij dubbelgebruik anticiperend op parkeernota Oirschot												
Functie	Aantal/opper vlakte in m2	Maximale norm	parkeer-eis maximale norm	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	
Woning (woners)	1	1,7	1,7	0,85	0,43	1,53	1,36	1,70	1,36	1,36	1,19	
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21	
Winkel/lunchroom 110 m2	110	7	7,7	2,31	3,85	6,93	6,93	0,00	6,55	7,70	3,47	
Totaal pp			9,7	3,19	4,34	8,70	8,50	1,70	8,09	9,36	4,87	
Afgerond pp										10		

Figuur 10 Parkeereis fase 2 op basis van dubbelgebruik (Bron CROW)

Conclusie fase 2

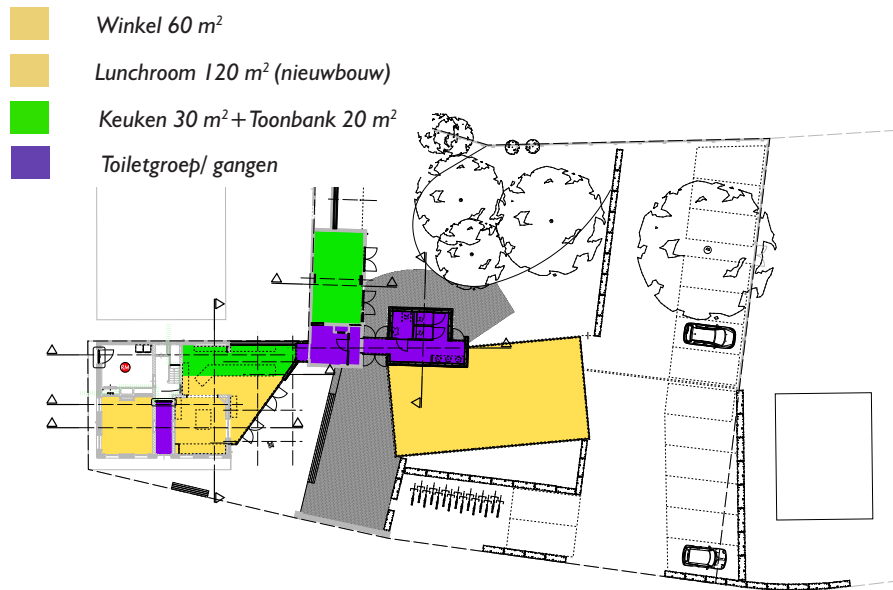
Bebouwing en perceel zijn in deze fase geschikt gemaakt voor de nieuwe functie als winkel/lunchroom met theetuin. Het monumentale pand is gerenoveerd en het perceel ingericht als theetuin, in het bakhuis zijn keukenvoorzieningen aangebracht. Een beperkt stukje nieuwbouw voorziet in de toiletvoorzieningen voor de lunchroom. Aan de zijkant van het perceel zijn minimaal 13 parkeerplaatsen en stallingsmogelijkheden voor fietsen aangelegd. De parkeereis op basis van de maximale norm Crow vraagt om 10 parkeerplaatsen. Dit sluit ook aan bij de parkeernota van de gemeente Oirschot. Het perceel beschikt in fase 2 over ruimschoots voldoende parkeergelegenheid.

- De bestaande bebouwing en perceel worden in deze fase optimaal gebruikt voor de nieuwe functies. Na het wegen van de mogelijkheden van dubbelgebruik zijn volgens de maximale norm 10 parkeerplaatsen nodig. De 13 beschikbare parkeerplaatsen met fietsstallingsmogelijkheden voldoen ruimschoots aan de parkeereis voor fase 2.

2.4. Fase 3 Gemengd gebruik met nieuwbouw (paviljoen)

Gebruik fase 3

In deze fase wordt het nog resterende bouwvlak van ca. 120 m² ingezet voor de bouw van een paviljoen (25 m² is in fase 2 al ingezet voor o.a. sanitaire voorzieningen). De lunchroom kan dan verplaatst worden naar de nieuwbouw waarbij de begane grond van het woonhuis de winkelfunctie houdt. De keukenvoorzieningen blijven in het bakhuis.



Figuur 11 Perceelsgebruik fase 3

Parkeereis fase 3

Onderstaande tabellen benoemen:

- De parkeereis van de minimale, gemiddelde en maximale norm berekend volgens het Crow
- De parkeereis volgens de parkeernota van de gemeente Oirschot.

Parkeereis fase 3 volgens Crow met 230 m ² winkel/lunchroom en 1 woning							
Functie	Aantal/opper vlaktes	Minimale norm per woning of 100 m ² bvo	Gemiddelde norm per woning of 100 m ² bvo	Maximale norm per woning of 100 m ² bvo	Parkeereis minimale norm	Parkeereis gemiddelde norm	Parkeereis maximale norm
Appartement duur (incl 0,3 bezoekers)	1	1,2	1,6	2	1,20	1,60	2,00
Winkel 80m ²	80	1,3	2,3	3,3	1,04	1,84	2,64
Lunchroom 150 m ²	150	5	6	7	7,50	9,00	10,50
Totaal pp					9,74	12,44	15,14
Afgerond pp					10	13	16

Parkeereis fase 3 anticiperend op parkeernota Oirschot			
functie	Aantal/opper vlaktes	maximale norm per woning of 100 m2 bvo	parkeereis
Woning (incl bezoekers)	1	2	2,00
Winkel 80 m2	80	4,3	3,44
Lunchroom 150 m2	150	7	10,50
Totaal pp			15,94
Afgerond pp			16

Figuur 12 Parkeereis fase 3 op basis van functies Wonen - Winkel - Detailhandel

Dubbelgebruik fase I

Onderstaande tabellen benoemen de aanwezigheidspercentages voor de geldende functies en de parkeereis op basis dubbelgebruik volgens het Crow en de parkeernota van de gemeente Oirschot.

Aanwezighedspercentages: Woning - Winkel - Lunchroom								
functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Woning (bewoners)	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woning (bezoekers)	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Winkel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Lunchroom	30%	50%	90%	90%	0%	85%	100%	45%

Figuur 13 Aanwezighedspercentages functies Wonen - Winkel - Detailhandel (Bron CROW)

Minimale parkeereis fase 3 bij dubbelgebruik volgens CROW											
functie	Aantal/opper vlakke in m2	Minimale norm	Parkeereis minimale norm	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woning (bewoners)	1	0,9	0,9	0,45	0,23	0,81	0,72	0,90	0,72	0,72	0,63
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21
Winkel 80 m2	80	1,3	1,04	0,10	0,21	0,83	0,73	0,00	0,62	1,04	0,73
Lunchroom 150 m2	150	5	7,5	2,25	3,75	6,75	6,75	0,00	6,38	7,50	3,38
Totaal pp			9,74	2,83	4,24	8,63	8,41	0,90	7,90	9,56	4,94
Afgerond pp										10	

Gemiddelde parkeereis fase 3 bij dubbelgebruik volgens CROW											
functie	Aantal/opper vlakke in m2	Gemiddelde norm	Parkeereis gemiddelde norm	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woning (bewoners)	1	1,4	1,4	0,70	0,35	1,26	1,12	1,40	1,12	1,12	0,98
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21
Winkel 80 m2	80	2,3	1,84	0,55	1,10	0,18	1,38	0,00	1,84	0,00	0,00
Lunchroom 150 m2	150	6	9	2,70	4,50	8,10	8,10	0,00	7,65	9,00	4,05
Totaal pp			12,54	3,98	6,01	9,78	10,81	1,40	10,79	10,42	5,24
Afgerond pp							11		11		

Maximale parkeereis fase 3 bij dubbelgebruik volgens CROW											
functie	Aantal/opper vlakke in m2	Maximale norm	Parkeereis maximale norm	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woning (bewoners)	1	1,7	1,7	0,85	0,43	1,53	1,36	1,70	1,36	1,36	1,19
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21
Winkel 80 m2	80	3,3	2,64	0,79	1,58	0,26	1,98	0,00	2,64	0,00	0,00
Lunchroom 150 m2	150	7	10,5	3,15	5,25	9,45	9,45	0,00	8,93	10,50	4,73
Totaal pp			15,14	4,82	7,32	11,48	13,00	1,70	13,11	12,16	6,13
Afgerond pp									14		

Parkeereis fase 3 bij dubbelgebruik anticiperend op parkeernota Oirschot											
Functie	opper-vlakte in m2	Maximale norm	parkeer-eis maximale norm	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Woning (woners)	1	1,7	1,7	0,85	0,43	1,53	1,36	1,70	1,36	1,36	1,19
Woning (bezoekers)	0,3	0,3	0,3	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21
Winkel 80 m2	80	4,3	3,44	1,03	2,06	0,34	2,58	0,00	3,44	0,00	0,00
Lunchroom 150 m2	150	7	10,5	3,15	5,25	9,45	9,45	0,00	8,93	10,50	4,73
Totaal pp			15,94	5,06	7,80	11,56	13,60	1,70	13,91	12,16	6,13
Afgerond pp							14		14		

Figuur 14 Parkeereis fase 3 op basis van dubbelgebruik Wonen-Detailhandel - Horeca (Bron CROW)

Conclusie fase 3

De bestaande bebouwing en het vergunde bouwvlak worden met de bouw van het paviljoen optimaal gebruikt voor de nieuwe functies. De theetuin is aangepast op de nieuwbouw van het paviljoen Na het wegen van de mogelijkheden via dubbelgebruik zijn volgens de maximale norm 14 parkeerplaatsen nodig. Dit geldt ook voor de toekomstige parkeernota van de gemeente. De nu 15 beschikbare parkeerplaatsen volstaan samen met de aangelegde fietsstallingsmogelijkheden ruimschoots voor de parkeerbehoefte van de nieuwe functies.

2.5. Fietsparkeren

Recreanten

De kern Middelbeers maakt onderdeel uit van de Brabantse Kempen. In de directe nabijheid van het plangebied aan de Willibrordstraat ligt het natuurgebied Kempenland West. De omgeving is volop in gebruik voor recreatie en kent een groot netwerk aan wandel- en fietsroutes. De kern Middelbeers is onderdeel van diverse ANWB- en VVV-fietsroutes, het fietsroutenetwerk De Kempen en het wandelroutenetwerk Oirschot.



Figuur 15 wandel- en fietsmogelijkheden Brabantse Kempen

Fietsvervoer

Alternatieven vervoersvormen krijgen momenteel om diverse redenen (o.a. gezondheid/duurzaamheid) veel aandacht. Op landelijk niveau en ook binnen de gemeente Oirschot wordt het fietsen gepropageerd en wordt zowel binnenstedelijk als voor recreatief gebruik meer en meer aandacht gegeven aan de aanleg van fietspaden. Ook de opkomst van E-bikes draagt veel bij aan de toename van het fietsen voor dagelijks en recreatief gebruik.

- *Qua gebruikers van de winkel/lunchroom wordt naast omwonenden ook gedacht aan recreanten. Pand en perceel aan de Willibrordstraat zijn prima geschikt om te dienen als pleisterplaats voor het groeiende aanbod van (fiets)recreanten. Bij de inrichting van het perceel is naast autoparkeerplaatsen ook ruimte vrij gemaakt voor het stallen van fietsen.*

2.6. Eindconclusie

Voor het uitwerken van de parkeertoets is voor de diverse gebruiksfases gekeken naar de parkeerbehoefte volgens de richtlijnen van het CROW. De mogelijkheden voor dubbelgebruik zijn op basis van de aanwezigheidspercentages van de diverse functies meegewogen. Hoewel voor deze lopende ontwikkeling nog niet verplicht, is het voorgenomen gebruik eveneens getoetst aan de parkeernota (d.d. 06-02-2019) van de gemeente Oirschot.

Alle testresultaten laten zien dat bij weging van de maximale norm 14 parkeerplaatsen voldoende zijn. De aanleg van 15 parkeerplaatsen volstaat dan ook ruimschoots om aan de parkeervraag te voldoen. Opgemerkt wordt nog dat de verwachting is dat (gezien de doelgroep van recreanten en omwonenden) de nodige bezoekers per fiets zullen komen. Naast de autoparkeerplaatsen worden daarom ook fietsstallingsmogelijkheden aangelegd.

- *Gesteld kan worden dat de nieuwe invulling van het perceel geen bovenmatige toename van de parkeerdruk in de omgeving zal geven.*

3. Verkeersgeneratie

Ter beoordeling van de (mogelijk) verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling is een vergelijking van de huidige met de toekomstige situatie gemaakt.

Ontsluiting huidige situatie

Voorheen lag op het terrein de bestemming Wonen, de aanwezige auto's van bewoners en bezoekers werden aan de voorzijde rondom de woning en op de oprit voor de garage geparkeerd. De ontsluiting verliep via de Doornboomstraat richting de provinciale N395. Het aantal verkeersbewegingen vanuit de bestemming Wonen is te verwaarlozen.

Ontsluiting nieuwe situatie

Het perceel wordt opnieuw ingericht waarbij aan de westzijde uiteindelijk 15 parkeerplaatsen worden aangelegd. De parkeerplaatsen zijn te bereiken vanaf de Willibrordstraat. Deze plaatsen worden gebruikt door alle gebruikers (bezoekers/bewoners) van het perceel. De ontsluiting van het perceel verloopt net als in de oude situatie via de Doornboomstraat richting de provinciale N395 of via de Kuikeindseweg en de Willibrordstraat naar dorpskernen in de omgeving.

Verkeersgeneratie nieuwe situatie

In de CROW publicatie zijn geen verkeersgeneratiekengetallen weergegeven voor de gemengde functies op het perceel. Voor een inschatting van de verkeersgeneratie in fase 3 (met paviljoen) is daarom in het geluidsrapport (zie ook bijlage 5) een berekening gemaakt op basis van de volgende uitgangspunten:

- Het aantal benodigde parkeerplaatsen 14 (aangelegd worden 15)
- De door het CROW aangegeven aanwezigheidspercentages ten behoeve van de invulling als detailhandel/facilitair/workshops en Horeca verdeelde over de dag
- Verblijfsduur bezoekers per parkeerplaats
- Naar boven afgerond leidt dit tot ca 130 verkeersbewegingen overdag en ca 20 in de avondperiode (gezien openingstijden loopt dit van 19:00 - 20:00 uur)
- Qua verdeling is ervan uitgegaan dat 25% van de voertuigen uit westelijke richting komt c.q. in westelijke richting vertrekt. De overige voertuigen komen uit en vertrekken in oostelijke richting.

Telgegevens huidige situatie

In opdracht van de gemeente Oirschot zijn in december 2018 verkeerstellingen verricht in Middelbeers. Het aantal verkeersbewegingen van de Doornboomstraat en de willibrordstraat is daarbij in kaart gebracht. Onderstaande tabellen laten voor beide straten de omvang en het verloop van de verkeersbewegingen zien.

WILLIBRORDSTRAAT, MIDDELBEERS**Tussen Vestedijk en St Annastraat**

INTENSITEITEN								
	Doorsnede				Ri. Oost		Ri. West	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	3238	100%	3059	100%	1699	1599	1539	1460
Dag (7-19u)	2694	83,2%	2548	83,3%	1408	1326	1286	1222
Avond (19-23u)	347	10,7%	326	10,7%	162	159	185	167
Nacht (23-7u)	197	6,1%	185	6,0%	129	113	68	72
Ochtendspits (7-9u)	548	16,9%	422	13,8%	338	261	210	161
Avondspits (16-18u)	593	18,3%	534	17,5%	264	243	330	291

Figuur 16 Verkeersbewegingen Willibrordstraat (Bron Verkeerstelling Middelbeers d.d. december 2018)

DOORNBOOMSTRAAT, MIDDELBEERS**Tussen Willebrordstraat en Anjerstraat**

INTENSITEITEN								
	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	6430	100%	5877	100%	3375	3057	3055	2820
Dag (7-19u)	5338	83,0%	4862	82,7%	2817	2542	2521	2320
Avond (19-23u)	671	10,4%	637	10,8%	320	308	351	329
Nacht (23-7u)	421	6,5%	378	6,4%	238	207	183	171
Ochtendspits (7-9u)	1141	17,7%	871	14,8%	643	492	498	380
Avondspits (16-18u)	1396	21,7%	1189	20,2%	732	614	664	575

Figuur 17 Verkeersbewegingen Doornboomstraat (Bron Verkeerstelling Middelbeers d.d. december 2018)

Omvang verkeer Willibrordstraat

De omvang van het verkeer aan de Willibrordstraat bedraagt op een gemiddelde werkdag (tussen 7:00 en 19:00 uur) uit ca 2600 verkeersbewegingen.

De omvang van het verkeer aan de Willibrordstraat bedraagt op een gemiddelde avond (tussen 19:00 en 23:00 uur) uit ca 330 verkeersbewegingen.

Omvang verkeer Doornboomstraat

De omvang van het verkeer aan de Doornboomstraat bedraagt op een gemiddelde weekdag (tussen 7:00 en 19:00 uur) uit ca 5000 verkeersbewegingen.

De omvang van het verkeer aan de Doornboomstraat bedraagt op een gemiddelde avond (tussen 19:00 en 23:00 uur) uit ca 640 verkeersbewegingen.

Conclusie verkeersgeneratie

De nieuwe ontwikkelingen op het perceel genereren ruim genomen ca 150 verkeersbewegingen, verspreid over de dag/begin avond. In het licht van de bestaande verkeersbewegingen aan de Willibrordstraat (2930) en de Doornboomstraat (5640) gaat het om een (zeer) geringe toename van het verkeer. De ontwikkeling zal dan ook niet leiden tot een overmatige verkeersaantrekkende werking.

- *Omgerekend over de openingsuren gaat het om ca. 10 extra bewegingen per uur. Vastgesteld kan worden dat de een dergelijke toename van verkeersbewegingen niet van betekenis is voor het verkeer in omgeving. De te verwachten verkeersgeneratie is niet belemmerend voor uitvoering van het planvoornemen.*

