

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

Den Haag
Verheeskade 197
2521 DD Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Bogor Projectontwikkeling

Herontwikkeling Antwerpsestraat/Tervoplein, Putte

Parkeren

Datum
Kenmerk
Eerste versie

5 februari 2014
BOR050/Rta/0139
19 maart 2013

1 Inleiding

Bogor Projectontwikkeling BV is bezig met de herontwikkeling van een winkelcentrum aan de Antwerpsestraat/Tervoplein in Putte (gemeente Woensdrecht). Het ligt in de bedoeling om de bestaande winkels en enige aanpalende woningen te slopen en nieuwe winkels met daarboven woningen te realiseren. In figuur 1.1 is de locatie van de ontwikkeling opgenomen.



Figuur 1.1: Ontwikkelingslocatie

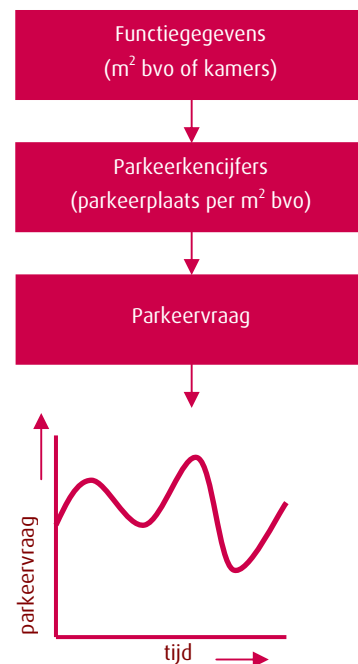
In deze notitie wordt ingegaan op de veranderende parkeervraag als gevolg van deze herontwikkeling. Bouwplannen zijn regelmatig aan enige veranderingen onderhevig. Deze notitie gaat uit van het ontwerp van 14 januari 2013.

2 Uitgangspunten parkeerbalans

2.1 Aanpak

Bij het opstellen van een parkeerbalans wordt de parkeervraag van een ontwikkeling afgezet tegen het parkeeraanbod. De parkeervraag wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid, bijvoorbeeld per vierkante meter bvo).

Niet elke functie genereert echter op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Een goed voorbeeld hiervan is dat bewoners op doordeweekse dagen overdag niet allemaal thuis zijn en daarom geen gebruik maken van de parkeervoorzieningen. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van de aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.



Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

Niet alleen de nieuwbouw doet een beroep op de parkeerruimte. Ook de omliggende bestaande en blijvende bebouwing maakt gebruik van deze parkeerruimte. De invloedssfeer is dus groter dan alleen het nieuwbouwplan. Omdat ook vanuit de omgeving gebruik wordt gemaakt van de parkeerruimte bij het de herontwikkeling, wordt in deze studie de 'extra' parkeervraag ten gevolge van de herontwikkeling bepaald en afgezet tegen het 'extra' aantal parkeerplaatsen. Met andere woorden: er wordt enkel naar de toevoeging gekeken. Dit betekent impliciet dat wordt gestreefd naar het handhaven van de bestaande parkeersituatie.

2.2 Programma

De parkeerberekeningen zijn gemaakt op basis van de ontwerpen van Kolpa Architecten (d.d. 14 januari 2013). Daarin is opgenomen dat het aantal parkeerplaatsen met 46 toeneemt (van 114 naar 160 parkeerplaatsen). Verder omvat het plan het slopen van:

- één woonhuis (Antwerpsestraat 81);
- de huidige supermarkt (2.210 m² bvo);
- overige winkelfuncties (1.330 m² bvo);

- horecafunctie op de verdieping aan de Antwerpsestraat (300 m² bvo).

Op de ontwikkellocatie zullen vervolgens de volgende functies worden gerealiseerd:

- 1.600 m² bvo supermarkt;
- 2.725 m² bvo overige winkelruimte;
- 25 appartementen (circa 100 m² bvo per appartement).

2.3 Parkeernormen en parkeerkencijfers

Putte behoort tot de gemeente Woensdrecht. De gemeente Woensdrecht gebruikt voor het bepalen van de parkeervraag de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen uit het gemeentelijke verkeer- en vervoerplan¹. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-parkeerkencijfers uit publicatie 182 (2008). In oktober 2012 heeft CROW nieuwe, geactualiseerde parkeerkencijfers gepubliceerd². Bij Goudappel Coffeng is niet bekend hoe de gemeente Woensdrecht met deze nieuwe kencijfers omgaat. Daarom worden voor de berekeningen in deze notitie zowel de gemeentelijke parkeernormen als de meest actuele kencijfers van CROW gebruikt.

Conform het gemeentelijke verkeer- en vervoerplan zijn bij de berekening met de parkeernorm de maximale parkeernormen gehanteerd. Dit volgens de richtlijn die aangeeft dat bij ontwikkelingen in de centra van kernen dient te worden uitgegaan van de maximale norm.

Bij de berekening met de CROW-parkeerkencijfers is uitgegaan van:

- de kencijfers uit de categorie centrum in niet-stedelijk gebied;
- het gemiddelde van de bandbreedte.

In tabel 2.1 zijn zowel het programma als de bijbehorende parkeernormen en kencijfers opgenomen.

programma		functie	omvang	parkeernorm [pp per eenheid]	kencijfer [pp per eenheid]	eenheid
SLOOP	woning*	koop, etage, midden	-1	1,2	1,1	woning
		bezoek woning		0,3	0,3	woning
	winkel	buurt- en dorpscentrum	-1.330	4,5	3,4	100 m ² bvo
	supermarkt	fullservice supermarkt (laag/middellaag prijsniveau)	-2.210	4,5	3,7	100 m ² bvo
	horeca	café/bar/cafetaria	-300	8	6	100 m ² bvo
NIEUWBOUW	appartementen*	koop, etage, midden	25	1,2	1,1	woning
		bezoek woning	25	0,3	0,3	woning
	winkels	buurt- en dorpscentrum	2.725	4,5	3,4	100 m ² bvo
	supermarkt	fullservice supermarkt (laag/middellaag prijsniveau)	1.600	4,5	3,7	100 m ² bvo

* Bij de functie wonen (appartementen en woning) is onderscheid gemaakt naar het deel voor bewoners en bezoek. De reden hiervoor is dat de aanwezigheidspercentage voor deze delen verschillend zijn.

Tabel 2.1: Programma inclusief parkeernormen en kencijfers

¹ Gemeente Woensdrecht, Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2011.

² Publicatie 317: Kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie, oktober 2012.

2.4 Aanwezigheidspercentages

Om de parkeervraag per moment te berekenen wordt gebruik gemaakt van CROW-aanwezigheidspercentages. In tabel 2.2 zijn de aanwezigheidspercentages opgenomen.

programma	aanwezigheidspercentages							
	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koopavond	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%
overige winkelruimte	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	100% *
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	100% *
horeca	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	75% *

* Vanwege de openstelling van de winkels op zondag is uitgegaan van aanwezigheidspercentages gelijk aan de zaterdagmiddag.

Tabel 2.2: Aanwezigheidspercentages

3 Resultaten parkeerbalans

Bij het opstellen van de parkeerbalans is de volgende redenering gebruikt:

- Op basis van het programma en de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen en parkeerkencijfers is het totale aantal parkeerplaatsen berekend dat ongewogen³ noodzakelijk zou zijn voor de ontwikkeling (opgesplitst naar programmaonderdeel).
- Van het aantal ongewogen parkeerplaatsen is vervolgens aan de hand van aanwezigheidspercentages het hoogste gelijktijdig benodigde aantal parkeerplaatsen bepaald.
- Het resultaat van de berekening geeft het verschil aan ten opzichte van de huidige situatie. Een positieve uitkomst geeft aan dat op dat moment meer parkeerplaatsen worden toegevoegd dan voor de uitbreiding benodigd is. Een negatieve uitkomst geeft aan dat op dat moment meer parkeerplaatsen benodigd zijn dan worden toegevoegd; de parkeerders zullen gebruik maken van de eventuele restcapaciteit die de omgeving biedt.

In tabel 3.1 is het resultaat van de parkeerbalans op basis van gemeentelijke parkeernormen opgenomen. In tabel 3.2 is dit resultaat op basis van CROW-parkeerkencijfers opgenomen.

³ Ongewogen wil zeggen nog zonder rekening te houden met zogenaamde aanwezigheidspercentages die aangeven op welk tijdstip van de week en de dag de parkeerplaatsen ook daadwerkelijk nodig zijn.

		parkeervraag								
programma		ongewogen	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werk-dagnacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
SLOOP	woning-bew.	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
	woning-bez.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	winkel	-60	-18	-36	-6	-45	0	-60	0	-60
	supermarkt	-99	-30	-60	-40	-80	0	-99	-40	-99
	horeca	-24	-7	-10	-22	-20	0	-18	-24	-18
NIEUWBOUW	appartementen-bew.	30	15	15	27	24	30	18	24	21
	appartementen-bez.	7	1	1	6	5	0	4	7	5
	winkels	123	37	74	12	92	0	123	0	123
	supermarkt	72	22	43	29	58	0	72	29	72
parkeervraag		48	19	28	6	33	29	39	-5	43
parkeer-aanbod		46	46	46	46	46	46	46	46	46
overschot/tekort		-2	27	18	40	13	17	7	51	3

Tabel 3.1: Parkeerberekening op basis van gemeentelijke parkeernormen

		parkeervraag								
programma		ongewogen	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werk-dagnacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
SLOOP	woning-bew.	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
	woning-bez.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	winkel	-45	-14	-27	-5	-34	0	-45	0	-45
	supermarkt	-82	-25	-49	-33	-65	0	-82	-33	-82
	horeca	-18	-5	-7	-16	-15	0	-14	-18	-14
NIEUWBOUW	appartementen-bew.	28	14	14	25	22	28	17	22	19
	appartementen-bez..	7	1	1	6	5	0	4	7	5
	winkels	93	28	56	9	69	0	93	0	93
	supermarkt	59	18	36	24	47	0	59	24	59
parkeervraag		41	16	23	10	29	27	32	2	35
parkeer-aanbod		46	46	46	46	46	46	46	46	46
overschot/tekort		5	30	23	36	17	19	14	44	11

Tabel 3.2: Parkeerberekening op basis van CROW-parkeerkencijfers

Op basis van de parkeerbalans blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling op zondagmiddag het grootste verschil in parkeervraag ten opzichte van de huidige situatie optreedt. Wanneer de parkeervraag wordt berekend met behulp van de gemeentelijke parkeernomen zijn 43 parkeerplaatsen meer benodigd dan in de huidige situatie. Wanneer voor de berekening de meer actuele parkeerkencijfers van CROW worden gebruikt, bedraagt de toename in parkeervraag ten opzichte van de huidige situatie 35 parkeerplaatsen op zondagmiddag.

Bij de ontwikkeling wordt het parkeeraanbod met 46 parkeerplaatsen vergroot. Dit betekent dat het parkeeraanbod toereikend is om de toename in parkeervraag op te vangen.