

Toelichting

Betref	Parkeerbalans nieuwbouw Min. Bongaertsstraat - Dr. Philipslaan Roermond
Ons kenmerk	SWZ010-0001/SHA
Datum	26 juni 2019
Behandeld door	Michiel Huurdeman

Inleiding

Stichting Wonen Zuid is voornemens een nieuwbouwproject aan de Min. Bongaertsstraat - Dr. Philipslaan te Roermond te realiseren. Om dit project uit te voeren moet door Stichting Wonen Zuid aangetoond worden dat eventuele afwijkingen van parkeernorm binnen het beleid van de gemeente Roermond valt. De gemeente Roermond wil ter beoordeling van deze eventuele afwijking een parkeeronderzoek uitvoeren in het gebied rondom de geplande woningbouwlocatie. De gemeente Roermond wil graag onderbouwd zien of de extra parkeervraag in de omliggende openbare ruimte kan worden opgevangen, en of daarmee reëel afgeweken kan worden van de geldende parkeernorm berekend door de gemeente Roermond. Wegens de veranderingen in het plan van aanpak hebben we samen met de gemeente Roermond het plangebied bepaald, hoeveel parkeerplaatsen daarbinnen vallen en de normen berekend. Dit om te voorkomen dat er een andere interpretatie zou zijn waardoor verschillen ontstaan.

Parkeernorm

De gemeente Roermond heeft bij de eerste ontwikkelingsplannen de parkeernorm berekend. Dit is ook de reden dat door ons geen normen berekend zijn en ook niet is vergeleken met de huidige situatie qua parkeernorm. De ontwikkelingsplannen zijn naar aanleiding van gesprekken met omwonenden en de gemeente enigszins veranderd. Dit heeft geleid tot een verlaging van het aantal woningen, minder parkeerplaatsen en een andere indeling. Om deze reden is de parkeerbehoefte (zie afbeelding 1), de parkeernorm en het verschil daartussen opnieuw berekend.

functie	oppervlakte	aantal	functie conform parkeernormen	parkeernorm		totaal parkeer- plaatsen	aandeel bezoekers		totaal zonder bezoekers aandeel
	(m2)	(stuks)							
gezinswoningen		41	tussen/hoekwoning	1,7	per woning	69,7	0,3	12,3	57,4
nultreden woningen		33	tussen/hoekwoning	1,7	per woning	56,1	0,3	9,9	46,2
Totaal		74				125,8		22,2	103,6

Afbeelding 1 Parkeerbehoefte nieuwe situatie

Vervolgens berekenen we de parkeernorm aan de hand van het aanwezigheidspercentage conform CROW publicatie 317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Dit betekent voor bewoners 93,24 parkeerplaatsen en voor bezoekers 17,76 parkeerplaatsen. Samen is de parkeernorm van de ontwikkeling 111 parkeerplaatsen. Vervolgens kijken we naar het aantal parkeerplaatsen dat aangelegd gaat worden in de ontwikkeling minus de norm en komen we uit op een tekort van 30 parkeerplaatsen (zie onderstaande afbeelding 2).

parkeerplaatsen in de nieuwe situatie

binnen het plan	64
op straat Doctor Philipslaan (in plan)	12
op straat Minister bongaertsstraat (in plan)	5
	81

benodigd met gedeeld gebruik **111,00**

Tekort aan parkeerplaatsen **-30,00**

Afbeelding 2 Nieuwe normberekening benodigde parkeerplaatsen aangepast plan

Om een goed vergelijk te maken hebben we de parkeerbehoefte en parkeernorm ook berekend voor de huidige situatie van het plangebied rekening houdend met de leegstand.

functie	oppervlakte (m2)	aantal (stuks)	functie conform parkeernormen	parkeernorm	totaal parkeer- plaatsen	aandeel bezoekers	totaal zonder bezoekers- aandeel
apartementen		28	appartement 50-100m2	1,4 per woning	39,2	0,3	8,4
nultreden woningen		48	tussen/hoekwoning	1,7 per woning	81,6	0,3	14,4
leegstand		-10		1,4 per woning	-14,0	0,3	-3,0
Totaal		66			106,8	19,8	87,0

Afbeelding 3 Parkeerbehoefte huidige situatie tijdens parkeerdrukmeting maart 2019, toen 10 woningen onbewoond waren

Vervolgens berekenen we de parkeernorm aan de hand van het aanwezigheidspercentage conform CROW publicatie 317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Dit betekent voor bewoners 78,30 parkeerplaatsen en voor bezoekers 15,24 parkeerplaatsen. Samen is de parkeernorm van het huidige plangebied 94,14 parkeerplaatsen. Dit betekend een tekort van 49 parkeerplaatsen (95 parkeernorm minus 46 parkeerplaatsen in het plangebied) (zie onderstaande afbeelding 4).

parkeerplaatsen binnen plangrenzen in de oude situatie

Minister Bongaertsstraat doodlopend gedeelte	17
Doctor Philipslaan doodlopend	9
op straat Doctor Philipslaan	7
op straat Minister bongaertsstraat	13
	46

benodigd met gedeeld gebruik **95,00**

-49,00

Afbeelding 4 Parkeernormberekening huidige situatie plangebied exclusief 10 woningen leegstand

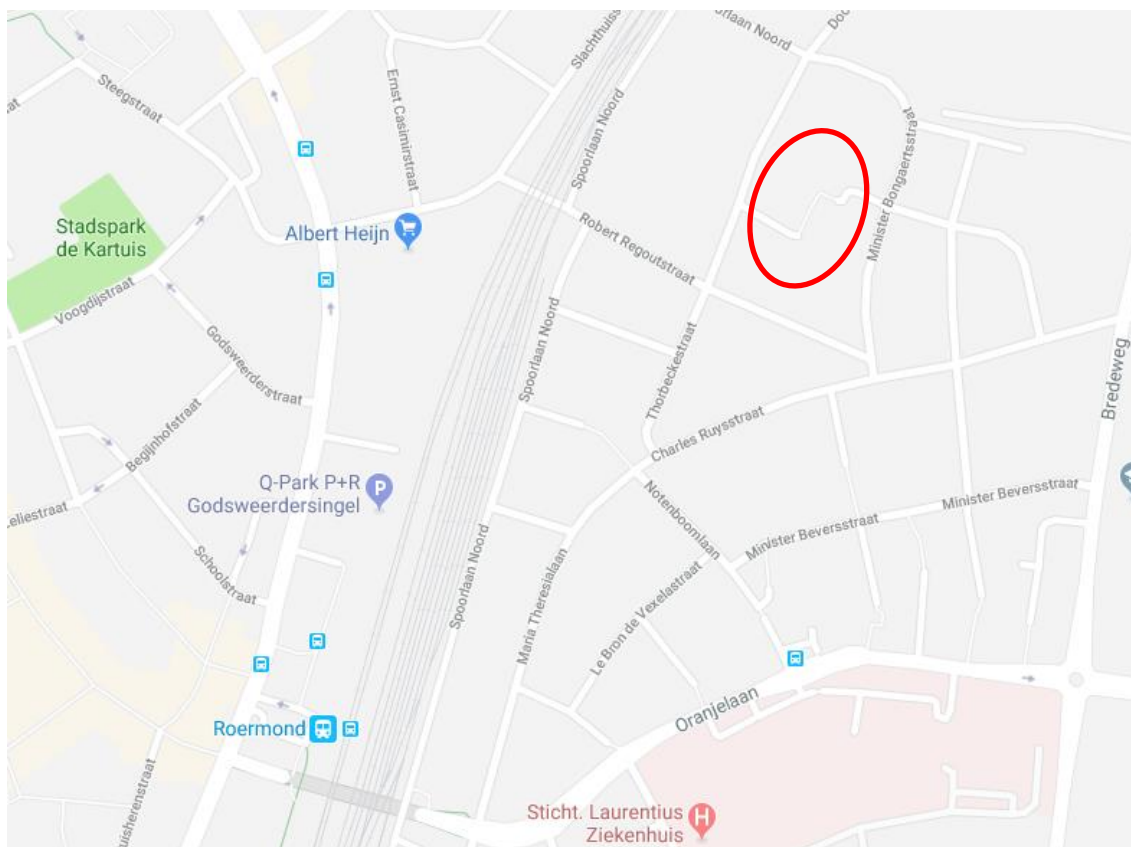
Dit betekent dat het tekort aan parkeerplaatsen in het plangebied door de nieuwe ontwikkeling afneemt met 19 parkeerplaatsen (49 tekort huidige situatie conform parkeernorm minus 30 tekort ontwikkeling conform parkeernorm).

Aanpak Parkeeronderzoek

De gemeente Roermond heeft meegegeven dat het onderzoek dient plaats te vinden in de Doctor Philipslaan, Minister Bongaertsstraat, Robert Regoutstraat, Tiny Imkampstraat, Professor Dupontstraat en de Professor Schreinemakersstraat. In overleg met de gemeente is gekomen tot het onderzoeksgebied zoals weergegeven op de plattegrond op de volgende pagina (afbeelding 6). Dit gebied is onderverdeeld in afzonderlijke secties, wegvakken en parkeerterreinen (afbeelding 7). Kragten heeft ook de parkeerterreinen aan de Doctor Philipslaan geteld als sectie J ondanks dat deze niet op de plattegrond van de gemeente stonden.

Vervolgens is het parkeeraanbod per sectie geïnventariseerd, waarna op vijf in overleg met de gemeente bepaalde tijdstippen de parkeervraag in kaart is gebracht. Concreet gaat het om de volgende tijdstippen:

- Zaterdagavond 10 maart 20.00 uur
- Dinsdagavond 13 maart 20.00 uur
- Dinsdagavond 13 maart 00.00 uur
- Donderdagavond 15 maart 20.00 uur
- Donderdagavond 15 maart 00.00 uur



Afbeelding 5 Locatie in Roermond



Afbeelding 6 Plattegrond met onderzoeksgebied (bron: gemeente Roermond)



Afbeelding 7 Onderzoeksgebied parkeeronderzoek, onderverdeeld in afzonderlijke secties. In het blauw is het ontwikkelgebied aangeduid. In het rood de onderzoeksecties en in het geel een extra getelde sectie

Resultaten

Huidige situatie

Van ieder onderzoekmoment is het parkeeraanbod en de parkeervraag tegen elkaar afgezet. De resultaten zijn verwerkt in tabelvorm waarbij in absolute aantallen en in percentages per wegvak/sectie de bezettingsgraad van ieder moment is af te lezen (zie tabel 1 en 2). Er is een onderverdeling gemaakt in drie kleuren:

- Groen is een bezettingsgraad lager dan 75%
- Geel tussen de 75% en 85%
- Rood is 85% of meer (dit is de acceptabele bovengrens van de bezettingsgraad zoals de gemeente Roermond die hanteert).

ABSOLUUT		Parkeerplaatsen					
		Totaal parkeer- aanbod	Bezetting op				
			13-mrt		15-mrt		10-mrt
			Dinsdag 20.00 u	Dinsdag 00.00 u	Donderdag 20.00 u	Donderdag 00.00 u	Zaterdag 20.00 u
Locatie							
A	Doc. Philipslaan	16	8	8	7	6	7
B	Doc. Philipslaan	9	1	1	2	2	2
C	Min.Bongaertsstr.	27	11	15	12	14	14
D	Elizabeth Adriaansestr.	25	14	21	18	19	18
E	Prof.Schreinemakersstr.	21	18	11	11	12	14
F	Prof. Dupontstr.	14	10	10	10	10	7
G	Prof.Schreinem./M.Bongaert	28	11	14	10	14	15
H	Min.Bongaertsstr.	17	8	8	8	8	10
I	Robert Regoutstr.	35	26	27	25	28	25
Totaal		192	107	115	103	113	112

Tabel 1 Huidige situatie in absolute parkeerplaatsen

BEZETTINGSGRAAD		Parkeerplaatsen					
		Totaal parkeer- aanbod	Bezetting op				
			13-mrt		15-mrt		10-mrt
			Dinsdag 20.00 u	Dinsdag 00.00 u	Donderdag 20.00 u	Donderdag 00.00 u	Zaterdag 20.00 u
Locatie							
A	Doc. Philipslaan	16	50%	50%	44%	38%	44%
B	Doc. Philipslaan	9	11%	11%	22%	22%	22%
C	Min.Bongaertsstr.	27	41%	56%	44%	52%	52%
D	Elizabeth Adriaansestr.	25	56%	84%	72%	76%	72%
E	Prof.Schreinemakersstr.	21	86%	52%	52%	57%	67%
F	Prof. Dupontstr.	14	71%	71%	71%	71%	50%
G	Prof.Schreinem./M.Bongaert	28	39%	50%	36%	50%	54%
H	Min.Bongaertsstr.	17	47%	47%	47%	47%	59%
I	Robert Regoutstr.	35	74%	77%	71%	80%	71%
Totaal		192	56%	60%	54%	59%	58%

Tabel 2 Huidige situatie in bezettingsgraad

Conclusie

Huidige situatie (tabel 1 en 2)

Over het onderzoeksgebied is de bezettingsgraad laag per telmoment, de laagste 54% en de hoogste 60%. Op enkele secties na is de bezettingsgraad niet hoog. De secties die eruit springen zijn:

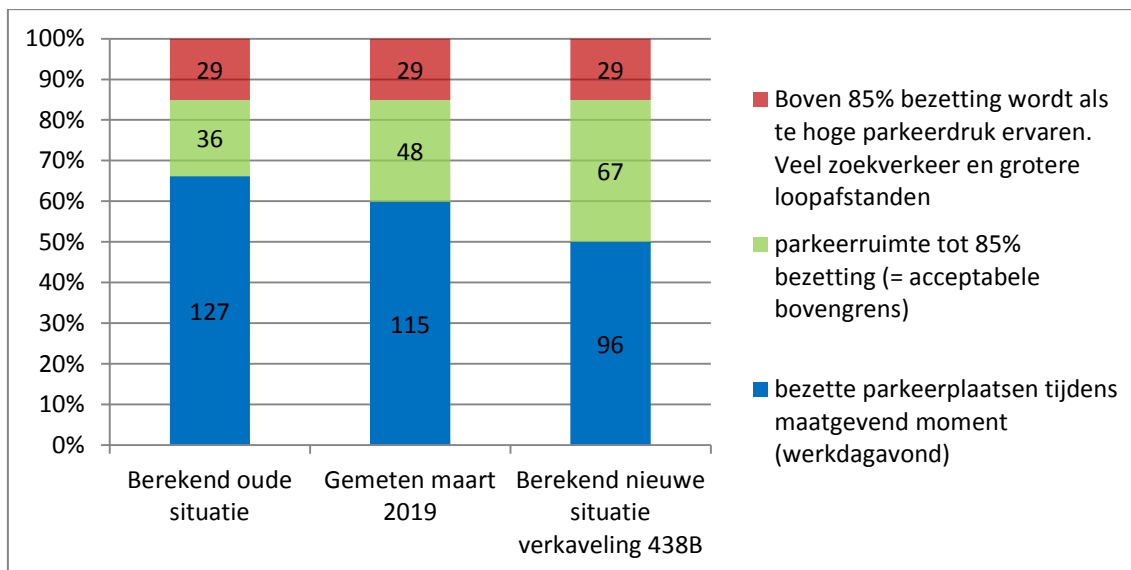
- Op dinsdagavond 20.00 uur, de Prof. Schreinemakersstraat sectie E met 86%. Dit is te verklaren door de bezoekers van de Fitclub Roermond.
- Op de dinsdag- en donderdagnachten is de parkeerdruk het hoogste op de Elizabeth Adriaansestraat sectie D en de Robert Regoutstraat sectie I. Met respectievelijk 84% / 76% en 77% / 80% bezettingsgraad.

Huidige situatie inclusief leegstand

De gemeente Roermond heeft aangegeven dat "In de openbare ruimte rondom het plangebied is de parkeerdruk op de maatgevende momenten <85%. Hierbij is het overschot dat moet worden opgevangen van het nieuwe plan meegeteld." Ook heeft de gemeente meegegeven dat aangegeven moet worden hoeveel woningen binnen het plangebied momenteel onbewoond zijn, dat heeft namelijk invloed op de parkeerdruk. Uit deze aangepaste tabellen blijkt dan dat de bezettingsgraad over het onderzochte gebied gemiddeld tussen de 64% en 65% ligt. Voor enkele secties is deze hoger, maar nog steeds onder 85% grens.

Ontwikkeling

De gemeente Roermond heeft in eerste instantie de parkeernorm berekend voor de parkeerbehoefte van de ontwikkeling. In deze norm en in de opdracht staat niks van een vergelijk qua parkeernorm ten opzichte van de huidige situatie. Naar aanleiding van aanpassingen in de ontwikkeling hebben we de parkeerbehoefte en parkeernormen opnieuw berekend. Dit hebben we ook gedaan van de huidige situatie in het plangebied. Deze berekeningen hebben we samen met de gemeente Roermond gedaan zodat we dezelfde uitgangspunten hanteren. Hierdoor is er een beter vergelijk te maken en een beter inzicht te krijgen in de huidige bezettingsgraden. De huidige bebouwing van het plangebied heeft een groter tekort dan de ontwikkelingsplannen. Dit tekorten zijn tijdens ons parkeeronderzoek in het onderzoeksgebied geteld. Deze tekorten zitten dus in de bezettingsgraad van de telresultaten in de tabellen 1 t/m 4. De ontwikkeling heeft een tekort van 30 parkeerplaatsen, per saldo betekent dit dus een afname van de parkeerdruk in de openbare ruimte van de omliggende straten. Deze afname is conform de parkeernormen en rekening houdend met leegstand 19 voertuigen die niet meer in de openbare ruimte van de omliggende straten hoeven te parkeren. Onderstaande tabel 3 gemaakt door de gemeente Roermond laat zien welke marge er nog is op een maatgevend moment een werkdag avond. Op het gemeten moment waren dit 48 parkeerplaatsen tot 85% bezetting. Na de ontwikkeling zijn dit 67 parkeerplaatsen tot 85% bezetting. Hierin is de afname van 19 voertuigen in de openbare ruimte zichtbaar na ontwikkeling.



Tabel 3 Bezettingsgraad in blauw, in het groen de ruimte tot 85% bezetting en in het rood boven de 85% (bron gemeente Roermond)

Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling het parkeren in de openbare ruimte van de omliggende straten zal verminderen waardoor de parkeerdruk ook zal verminderen ten opzichte van de huidige situatie. De bezettingsgraden van de tabellen 1 en 2 zullen hierdoor lager zijn dan nu gemiddeld op 50%. Daardoor voldoet de ontwikkeling aan de stelling van de gemeente Roermond: "In de openbare ruimte rondom het plangebied is de parkeerdruk op de maatgevende momenten <85%.