

Opdrachtgever	Ark Portfolio Owner Venlo B.V.
Onderwerp	Actualisatie parkeerbalans Trefcenter Venlo
Datum	7 november 2023
Kenmerk	016234.20231024.N1.03
Pagina	1/8

Inleiding

Ark Portfolio Owner Venlo B.V. is voornemens om het winkelcentrum Trefcentrum in Venlo een nieuwe indeling te geven. De huidige indeling bevat een combinatie van dagelijkse retail (met onder andere supermarkten) gecombineerd met meer traditionele woon/winkelboulevard-concepten (sanitair, keukens, meubels etc.). Bij de herontwikkeling wordt onder meer de indeling van gebouw TrefBox (gebouw 6) aangepast, worden een aantal functies verschoven en/of verruimd. Deze wijzigingen zijn van invloed op het benodigde aantal parkeerplaatsen (de parkeervraag) van het Trefcenter. In deze notitie wordt het resultaat uit de parkeervraagberekening gepresenteerd.

Parkeervraagberekening

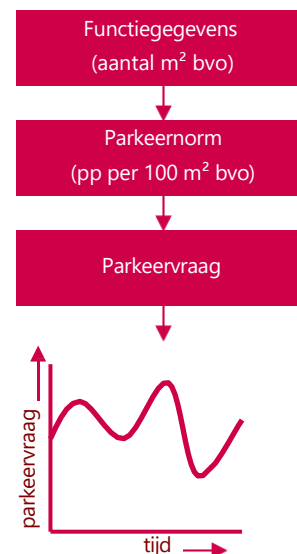
Aanpak

De impact van de geplande herontwikkeling op de parkeervraag wordt in de basis in beeld gebracht met behulp van de gemeentelijke parkeernormen. De gemeente Venlo heeft haar parkeernormen vastgelegd in het gemeentelijke verkeer- en vervoerplan: deelnota Bereikbaarheid en Parkeren (mei 2007). De gemeentelijke parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW¹ parkeerkencijfers. De meest recente CROW parkeerkencijfers dateren van december 2018 (CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren). Omdat de gemeentelijke parkeernormen verouderd zijn en de meest recente CROW parkeerkencijfers beter aansluiten op de praktijk, is de parkeervraag na herontwikkeling berekend met behulp van de CROW parkeerkencijfers.

¹ CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.

De parkeervraag van het Trefcenter wordt berekend door de omvang van de toekomstige functies te vermenigvuldigen met het meest passende CROW parkeerkencijfer. Het verkleinen van de ondergrens voor een aantal PDV vestigingen van 1.000m² naar 750m² is niet van invloed op het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Niet elke functie genereert op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. De supermarkten op het Trefcenter zijn elke bijvoorbeeld zondag geopend en genereren op dat moment een parkeervraag, terwijl een deel van de woonwinkels op dat moment gesloten is. Met behulp van aanwezigheidspercentages, afkomstig uit CROW publicatie 381, wordt hiermee rekening gehouden. De beschikbare parkeerplaatsen voor de woonwinkels kunnen op dat moment gebruikt worden door bezoekers van de supermarkt. Op deze manier wordt ook rekening gehouden met dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Door een optelling van de parkeervraag van de verschillende functies ontstaat een totale parkeervraag voor het Trefcenter na herontwikkeling. In figuur 1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.



Figuur 1: Berekening

Uitgangspunten

Functieprogramma

In tabel 1 is het huidige en toekomstige functieprogramma gepresenteerd zoals aanwezig is op het Trefcenter. Dit is toegestuurd door de opdrachtgever². Het functieprogramma dat is gebruikt in de analyse naar de parkeervraag is per e-mail aangeleverd d.d. 2 november 2023 (bestandsnaam: 2023.11.02_Trefcenter_oppervlaktes en gebruik.xlsx). In bijlage 1 is het volledige functieprogramma opgenomen. De omvang van de functies is weergegeven in m² bvo³. In de huidige situatie is bij de Lidl sprake van enige leegstand op de verdieping. In de berekening van het theoretische benodigde aantal parkeerplaatsen is aan deze leegstand geen parkeerbehoefte toegekend.

² 2023.11.02_Trefcenter_oppervlaktes en gebruik.xlsx

³ Vierkante meter bruto vloeroppervlak. Dat betreft alles binnen de buitenmuren.

functie	omvang huidig	omvang toekomst	Omvang vigerend bestemmingsplan	eenheid
winkelboulevard	23.799	23.922	25.136	m ² bvo
woonwinkel	24.527	24.612	24.612	m ² bvo
fullservice supermarkt	1.029	2.150	900	m ² bvo
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	5.820	4.275	8.000	m ² bvo
fitnessstudio/sportschool	1.468	1.468	1.468	m ² bvo
kantoor zonder baliefunctie	85	-	-	m ² bvo
horeca (food & beverage)	1.031	980	590	m ² bvo
totaal	57.760	57.407	60.886	m² bvo

Tabel 1: Omvang bestaande- en toekomstige functies in m² bvo

CROW parkeerkencijfers/gemeentelijke parkeernorm

In CROW publicatie 381 is voor verschillende functies een parkeerkencijfer gepresenteerd. Hierin wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheid en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Venlo is sterk stedelijk⁴. Ten opzichte van het centrum van Venlo is het Trefcenter gelegen in 'rest bebouwde kom'. Binnen deze categorie is een bandbreedte van de kencijfers beschikbaar. De parkeervraag voor het Trefcenter is berekend op basis van de gemiddelde kencijfers binnen de bandbreedte. In tabel 2 zijn de parkeerkencijfers gepresenteerd.

functie	parkeerkencijfer	eenheid
winkelboulevard	3,95	100 m ² bvo
woonwinkel	1,65	100 m ² bvo
fullservice supermarkt	5,15	100 m ² bvo
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	7,7	100 m ² bvo
fitnessstudio/sportschool	4,7	100 m ² bvo
kantoor zonder baliefunctie	1,65	100 m ² bvo
(horeca/food & beverage) restaurant	13,00	100 m ² bvo

Tabel 2: Te hanteren CROW parkeerkencijfers

⁴ Dit blijkt uit CBS-data, waarin gekeken wordt naar het aantal huishoudens per km².

Aanwezigheidspercentages

In tabel 3 staan de gehanteerde aanwezigheidspercentages gepresenteerd, welke afkomstig zijn uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren). Voor de functie 'restaurant' zijn in de CROW publicatie geen aanwezigheidspercentages beschikbaar. Deze zijn gebaseerd op ervaringscijfers van Goudappel.

	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
winkelboulevard	30%	60%	70%	80%	100%	0%	100%
woonwinkel	30%	60%	70%	80%	100%	0%	100%
fullservice supermarkt	30%	60%	40%	80%	100%	40%	100%
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	30%	60%	40%	80%	100%	40%	100%
fitnessstudio/sportschool	50%	50%	100%	100%	100%	100%	75%
kantoor zonder baliefunctie	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%
(horeca/food & beverage) restaurant	30%	40%	90%	95%	70%	100%	40%

Tabel 3: Gehanteerde aanwezigheidspercentages (bron: CROW publicatie 381)

Resultaten

In tabel 4 is de parkeervraag van de huidige functies gepresenteerd. Per functietype is het benodigde aantal parkeerplaatsen weergegeven. Bij het opstellen van de parkeervraagberekening zijn de hiernavolgende stappen doorlopen:

- Op basis van het functieprogramma en de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen is het totale aantal parkeerplaatsen berekend dat ongewogen⁵ noodzakelijk is voor de ontwikkeling. Dit is de theoretische parkeervraag voor de ontwikkeling.
- Van het aantal ongewogen parkeerplaatsen is vervolgens aan de hand van aanwezigheidspercentages het hoogste aantal gelijktijdig benodigde parkeerplaatsen bepaald.

⁵ Bij de ongewogen parkeervraagberekening wordt geen rekening gehouden met dubbelgebruik.

	ongewogen	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
winkelboulevard	940	282	564	658	752	940	-	940
woonwinkel	405	121	243	283	324	405	-	405
fullservice supermarkt	53	16	32	21	42	53	21	53
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	448	134	269	179	359	448	179	448
fitnesstudio/sportschool	69	34	34	69	69	69	69	52
kantoor zonder baliefunctie	1	1	1	0	0	-	-	-
(horeca) restaurant	134	40	54	121	127	94	134	54
totale parkeervraag	2.050	630	1.197	1.332	1.673	2.009	403	1.951

Tabel 4: Huidige parkeervraag

Op basis van de huidige functies is een theoretische parkeervraag van 2.050 parkeerplaatsen berekend. Het maatgevende moment is zaterdagmiddag, waarop de theoretische parkeervraag 2.009 parkeerplaatsen bedraagt.

In tabel 5 is het resultaat uit de parkeervraagberekening gepresenteerd voor de toekomstige situatie.

	ongewogen	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
winkelboulevard	945	283	567	661	756	945	-	945
woonwinkel	406	122	244	284	325	406	-	406
fullservice supermarkt	111	33	66	44	89	111	44	111
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	329	99	198	132	263	329	132	329
fitnesstudio/sportschool	69	34	34	69	69	69	69	52
(horeca) restaurant	127	38	51	115	121	89	127	51
totale parkeervraag	1.987	610	1.160	1.305	1.623	1.949	372	1.894

Tabel 5: Parkeervraag toekomstige functies

In tabel 5 is te zien dat de hoogste parkeervraag op zaterdagmiddag ontstaat. Op basis van het functieprogramma bedraagt de parkeervraag op dat moment circa 1.949 parkeerplaatsen. Op dat moment is er sprake van een afname van circa 60 parkeerplaatsen. Daarnaast blijkt op alle momenten dat de parkeervraag in de nieuwe situatie telkens lager ligt dan de parkeervraag in de bestaande situatie.

Ter vergelijking is ook het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de functies in het vigerende bestemmingsplan theoretisch bepaald. In tabel 6 is het resultaat hiervan weergegeven.

	ongewogen	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
winkelboulevard	1.000	300	600	700	800	1.000	-	1.000
woonwinkel	406	122	244	284	325	406	-	406
fullservice supermarkt	46	14	28	19	37	46	19	46
grote supermarkt	616	185	370	246	493	616	246	616
fitnessstudio/sportschool	69	34	34	69	69	69	69	52
(horeca) restaurant	77	23	31	69	73	54	77	31
totale parkeervraag	2.214	678	1.306	1.387	1.797	2.191	411	2.151

Tabel 6: Parkeervraag vigerend bestemmingsplan

Het in theorie benodigde aantal parkeerplaatsen op basis van het vigerende bestemmingsplan ligt aanzienlijk hoger dan het aantal parkeerplaatsen berekend voor de huidige en toekomstige situatie. Ook in dit scenario betreft zaterdagmiddag het maatgevende moment. Het benodigde aantal parkeerplaatsen ligt 182 hoger dan met het aantal berekend voor de huidige functies.

Feitelijke parkeersituatie

In november 2022 is door Grenspaal12 Grensverleggende infraplanners een parkeeronderzoek uitgevoerd op het parkeerterrein van het Trefcenter⁶. Het parkeeronderzoek bestond uit een parkeerdrukmeting. In de parkeerdrukmeting is het aantal bezette parkeerplaatsen geregistreerd en afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit. Op de volgende momenten is de parkeerbezetting geregistreerd:

- Zaterdag 19 november 2022 om 10.00, 15.00 en 19.00 uur;
- Dinsdag 22 november 2022 om 10.00, 15.00 en 19.00 uur;
- Donderdag 24 november 2022 om 10.00, 15.00 en 19.00 uur.

⁶ Parkeerdrukonderzoek Trefcenter Venlo – Grenspaal12 grensverleggende infraplanners (kenmerk: 22-1013-01 d.d. 1 december 2022) – zie ook bijlage 2.

Voor een betrouwbaar onderzoek is het complete onderzoeksgebied opgedeeld in 87 secties. Na inventarisatie bedraagt de parkeercapaciteit ten tijde van de metingen 1.033 beschikbare, openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- De bezettingsgraad afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit ziet er als volgt uit:
 - Zaterdag 19 november 2022:
 - Ochtend: 493 geparkeerde voertuigen (48%)
Bijzonderheden: de parkeerdruk was zeer hoog bij de Lidl, Albert Heijn/Trefcenter was middelhoog.
 - Middag: 620 geparkeerde voertuigen (60%)
Bijzonderheden: zeer hoge parkeerdruk achterzijde Berden richting tuincentrum Leurs. Lidl/Albert Heijn/Trefcenter middelhoog.
 - Avond: 237 geparkeerde voertuigen (23%)
Bijzonderheden: geen.
 - Dinsdag 22 november 2022:
 - Ochtend: 328 geparkeerde voertuigen (32%)
Bijzonderheden: parkeerdruk was middelhoog in de directe omgeving van de Lidl.
 - Middag: 361 geparkeerde voertuigen (35%)
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog bij Lidl, Albert Heijn/Trefcenter.
 - Avond: 117 geparkeerde voertuigen (11%)
Bijzonderheden: geen.
 - Donderdag 24 november 2022:
 - Ochtend: 328 geparkeerde voertuigen (32%)
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog in nabijheid Lidl.
 - Middag: 399 geparkeerde voertuigen (39%)
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog omgeving Lidl en Albert Heijn/Trefcenter.
 - Avond: 189 geparkeerde voertuigen (18%)
Bijzonderheden: geen.

Uit bovenstaande geregistreerde bezettingen en daarmee berekende parkeerdruk wordt geconcludeerd dat in de huidige situatie op alle momenten sprake is van een acceptabele parkeersituatie. Van een acceptabele parkeersituatie is sprake tot een parkeerdruk van circa 85%. Daarboven neemt het risico op zoekverkeer toe. Wel is goed zichtbaar dat bepaalde parkeersecties meer bezet/gebruikt worden dan andere parkeersecties. De maximale parkeerdruk uit het onderzoek bedraagt 60%. Op het complete terrein is daarmee sprake van restcapaciteit om invulling van de huidige leegstand op te faciliteren. Tevens laat dit zien dat het theoretisch berekende aantal parkeerplaatsen voor de huidige situatie op basis van de CROW parkeerkcijfers leidt tot een forse overschatting.

Conclusies

Als gevolg van de nieuwe indeling van het Trefcenter in Venlo neemt de parkeerbehoefte op alle momenten af, waarbij op het maatgevende moment (zaterdagmiddag) de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie met circa 60 plaatsen afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan bedraagt de afname in de toekomstige situatie 182 parkeerplaatsen op het maatgevende moment. Daarbij blijkt er in de bestaande situatie reeds sprake te zijn van restcapaciteit, blijkens de uitgevoerde parkeerdrukmeting.

Uit bovenbeschreven analyse worden de volgende conclusies getrokken:

- In de bestaande situatie bedraagt de theoretische parkeervraag op het maatgevende moment, zaterdagmiddag, circa 2.009 parkeerplaatsen.
- Na herontwikkeling van het Trefcenter bedraagt de parkeervraag op het maatgevende moment, zaterdagmiddag, circa 1.949 parkeerplaatsen. Een theoretische afname van circa 60 parkeerplaatsen ten opzichte van de bestaande situatie.
- In de huidige situatie bedraagt de maximale parkeerdruk 60% op een parkeercapaciteit van 1.033 parkeerplaatsen. Hiermee is sprake van een acceptabele parkeersituatie en is er restcapaciteit beschikbaar om mogelijke invulling van leegstand op te vangen.
- Uit de parkeerdrukmeting blijkt dat het theoretisch berekende benodigde aantal parkeerplaatsen een zeer forse overschatting is van de feitelijke parkeersituatie. Daarom is het verschil geanalyseerd.

Bijlage 1 Functietypering bestaande functies

Huidige winkel invulling Trefcenter Venlo					
Peildatum		October 1, 2023			
Gebouw	Adres	Formule	Branche	NEN m² BVO	CROW functie
	1 Nijmeegseweg 2	KFC	Fastfood	590	restaurant
	1 Nijmeegseweg 2A	Leegstand	PDV bestemming	1.194	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2B	Leegstand	PDV bestemming	1.236	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2C	Leegstand	PDV bestemming	1.122	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2D	Rofra	Meubelen	1.091	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4	Keukenconcurrent	Keukens	1.093	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4A	Brugman Keukens & Badkamers	Keukens/badkamers	1.087	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4B	Bever	Buitensport	1.099	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 4C	Trendhopper	Meubelen	2.036	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4D	Henders & Hazel	Meubelen	454	woonwinkel
Gebouw 1				11.003	
	2 Nijmeegseweg 6	Berden Wonen (incl Auping, Meubelzorg)	Woninginrichting	5.259	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	AB Vastgoed	Makelaardij	85	kantoor zonder balie
	2 Nijmeegseweg 6	Badkamervoordeelshop	Badkamerinrichting	780	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Prenatal	Babywoonwinkel	1.722	winkelboulevard
	2 Nijmeegseweg 6	Jumper	Dierenbenodigdheden	912	winkelboulevard
Gebouw 2				8.758	
	3 Nijmeegseweg 8	Swiss Sense	Slaapkamerinrichting	926	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8A	Tapijencentrum Nederland	Vloerafwerking	1.996	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8-1	Basic Fit	Sportschool	1.468	fitnessstudio/sportschool
	3 Nijmeegseweg 8	Leegstand	PDV bestemming	443	winkelboulevard
Gebouw 3				4.834	
	4&5 Nijmeegseweg 10	JYSK	Woninginrichting	1.489	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 10A	Leegstand	PDV bestemming	1.494	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 12	Beter Bed	Slaapkamerinrichting	618	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 14	Carpetright	Vloerafwerking	792	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 16	Buitenhof Tuinmeubelen	Tuinmeubelen	2.687	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 18	Leegstand	PDV bestemming	2.284	winkelboulevard
Gebouw 4&5				9.363	
	6-1 Nijmeegseweg 20	Albert Heijn XL	Supermarkt	5.820	grote supermarkt
	6-13 Nijmeegseweg 20	Tref Lunchroom	Horeca	337	restaurant
	6-2 Nijmeegseweg 20	Casa	Woningdecoratie	847	winkelboulevard
	6-3 Nijmeegseweg 20	C&A	Kleding	1.089	winkelboulevard
	6-4 Nijmeegseweg 20	Leegstand	Winkelboulevard bestemming	415	winkelboulevard
	6-5 Nijmeegseweg 20	Blokker	Huishoudelijke artikelen	1.162	winkelboulevard
	6-6 Nijmeegseweg 20	Big Bazar	Huishoudelijke artikelen (discount)	1.148	winkelboulevard
	6-8 Nijmeegseweg 20	Brainwash	Kapsalon	106	winkelboulevard
	6-7 Nijmeegseweg 20	Leegstand	Winkelboulevard/horeca bestemming	78	restaurant
	6-9 Nijmeegseweg 20	Tref Delicatessen	Horeca	26	restaurant
	6-10 Nijmeegseweg 20	Kruidvat	Drogisterij	823	winkelboulevard
	6-11 Nijmeegseweg 20	Gall & Gall	Slijterij	102	winkelboulevard
	6-12 Nijmeegseweg 20	Tref Bloemen	Bloemenzaak & chocolade	119	winkelboulevard
	6 Nijmeegseweg 20	Gemeenschappelijke voorzieningen	Gemeenschappelijke ruimte winkels & voorzieningen	1.074	winkelboulevard
Gebouw 6 (TrefBox)				13.144	
	7 Nijmeegseweg 24	Lidl	Supermarkt	1.029	full service supermarkt
	7 Nijmeegseweg 24	Lidl	Leegstaande ruimte 1e verdieping	421	
	7 Nijmeegseweg 26	Leenbakker	Woninginrichting	3.462	woonwinkel
Gebouw 7				4.912	
	8 Nijmeegseweg 28	Kwantum	Woninginrichting	2.374	woonwinkel
	8 Nijmeegseweg 28A	Pets Place Boerenbond	Dieren en tuinbenodigdheden	2.723	winkelboulevard
	8 Nijmeegseweg 28C	De Verzaak	Woninginrichting/Doe Het Zelf	1.069	woonwinkel
Gebouw 8				6.166	
Tankstation	Nijmeegseweg 20a	Tango	Tankstation	-	
Totalen				58.180	

functie	omvang	parkeernorm	eenheid
winkelboulevard	23.799	3,95	100 m ² bvo
woonwinkel	24.527	1,65	100 m ² bvo
fullservice supermarkt*	1.029	5,15	100 m ² bvo
grote supermarkt >2.500 m ² wvo	5.820	7,7	100 m ² bvo
fitnessstudio/sportschool	1.468	4,7	100 m ² bvo
kantoor zonder baliefunctie	85	1,65	100 m ² bvo
horeca (food & beverage)	1.031	13	100 m ² bvo
totaal	57.760		m ² bvo

* De huidige leegstand op de 1^e verdieping is hierin niet meegenomen.

Tabel B1.1: Functieomschrijving huidige functies

Toekomstige winkelinfilling Trefcenter Venlo					
Gebouw	Adres	Formule	Branche	NEN m² BVO	CROW functie
	1 Nijmeegseweg 2	KFC	Fastfood	590	restaurant
	1 Nijmeegseweg 2A	N.t.b.	PDV bestemming	1.194	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2B	N.t.b.	PDV bestemming	1.236	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2C	N.t.b.	PDV bestemming	1.122	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2D	Rofra	Meubelen	1.091	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4	Keukenconcurrent	Keukens	1.093	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4A	Brugman Keukens & Badkamers	Keukens/badkamers	1.087	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4B	Bever	Buitensport	1.099	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 4C	Trendhopper	Meubelen	2.036	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4D	Henders & Hazel	Meubelen	454	woonwinkel
Gebouw 1				11.003	
	2 Nijmeegseweg 6	Berden Wonen (incl Auping, Meubelzorg, AB Vastgoed)	Woninginrichting	5.344	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Badkamervoordeelschop	Badkamerinrichting	780	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Prenatal	Babywoonwinkel	1.722	winkelboulevard
	2 Nijmeegseweg 6	Jumper	Dierenbenodigdheden	912	winkelboulevard
Gebouw 2				8.758	
	3 Nijmeegseweg 8	Swiss Sense	Slaapkamerinrichting	926	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8A	Tapijcentrum Nederland	Vloerafwerking	1.996	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8-1	Basic Fit	Sportschool	1.468	fitnessstudio/sportschool
	3 Nijmeegseweg 8	N.t.b.	PDV bestemming	443	winkelboulevard
Gebouw 3				4.834	
	4&5 Nijmeegseweg 10	JYSK	Woninginrichting	1.489	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 10A	N.t.b.	PDV bestemming	1.494	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 12	Beter Bed	Slaapkamerinrichting	618	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 14	Carpetright	Vloerafwerking	792	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 16	Buitenhof Tuinmeubelen	Tuinmeubelen	2.687	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 18	Lidl	Supermarkt	2.150	full service supermarkt
Gebouw 4&5				9.229	
	6 Unit supermarkt	Albert Heijn XL	Supermarkt	4.275	grote supermarkt
	6 Diverse units (maximaal 7)	Diverse	Detailhandel	3.850	winkelboulevard
	6 Diverse units (maximaal 7)	Diverse	Detailhandel	3.620	winkelboulevard
	6 Diverse units (maximaal 2)	Diverse	Detailhandel	370	winkelboulevard
	6 Unit horeca	Horeca	Horeca	390	restaurant
Gebouw 6 (TrefBox)				12.505	
	7 Nijmeegseweg 24	N.t.b.	PDV bestemming	1.450	winkelboulevard
	7 Nijmeegseweg 26	Leenbakker	Woninginrichting	3.462	woonwinkel
Gebouw 7				4.912	
	8 Nijmeegseweg 28	Kwantum	Woninginrichting	2.374	woonwinkel
	8 Nijmeegseweg 28A	Pets Place Boerenbond	Dieren en tuinbenodigdheden	2.723	winkelboulevard
	8 Nijmeegseweg 28C	De Verzaak	Woninginrichting/Doe Het Zelf	1.069	woonwinkel
Gebouw 8				6.166	
Tankstation	Nijmeegseweg 20a	Tango	Tankstation	-	
Totaal				57.407	

functie	omvang	parkeernorm	eenheid
winkelboulevard	23.922	3,95	100 m² bvo
woonwinkel	24.612	1,65	100 m² bvo
fullservice supermarkt	2.150	5,15	100 m² bvo
grote supermarkt >2.500 m² wvo	4.275	7,7	100 m² bvo
fitnessstudio/sportschool	1.468	4,7	100 m² bvo
horeca (food & beverage)	980	13	100 m² bvo
totaal	57.407		m² bvo

Tabel B1.2: Functieomschrijving toekomstige functies

Maximaal mogelijke planologische mogelijkheden Trefcenter Venlo					
Gebouw	Adres	Formule	Branche	NEN m² BVO	CROW functie
	1 Nijmeegseweg 2	KFC	Fastfood	590	restaurant
	1 Nijmeegseweg 2A	Leegstand	PDV bestemming	1.194	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2B	Leegstand	PDV bestemming	1.236	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2C	Leegstand	PDV bestemming	1.122	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2D	Rofra	Meubelen	1.091	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4	Keukenconcurrent	Keukens	1.093	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4A	Brugman Keukens & Badkamers	Keukens/badkamers	1.087	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4B	Bever	Buitensport	1.099	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 4C	Trendhopper	Meubelen	2.036	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4D	Henders & Hazel	Meubelen	454	woonwinkel
Gebouw 1				11.003	
	2 Nijmeegseweg 6	Berden Wonen (incl Auping, Meubelzorg, AB Vastgoed)	Woninginrichting	5.344	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Badkamervoordeelshop	Badkamerinrichting	780	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Prenatal	Babywoonwinkel	1.722	winkelboulevard
	2 Nijmeegseweg 6	Jumper	Dierenbenodigdheden	912	winkelboulevard
Gebouw 2				8.758	
	3 Nijmeegseweg 8	Swiss Sense	Slaapkamerinrichting	926	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8A	Tapijencentrum Nederland	Vloerafwerking	1.996	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8-1	Basic Fit	Sportschool	1.468	fitnessstudio/sportschool
	3 Nijmeegseweg 8	Leegstand	PDV bestemming	443	winkelboulevard
Gebouw 3				4.834	
	4&5 Nijmeegseweg 10	JYSK	Woninginrichting	1.489	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 10A	Leegstand	PDV bestemming	1.494	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 12	Beter Bed	Slaapkamerinrichting	618	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 14	Carpetright	Vloerafwerking	792	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 16	Buitenhof Tuinmeubelen	Tuinmeubelen	2.687	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 18	Leegstand	PDV bestemming	2.284	winkelboulevard
Gebouw 4&5				9.363	
	6 Nijmeegseweg 20	Supermarkt	Supermarkt	8.000	grote supermarkt
	6 Nijmeegseweg 20	Reguliere detailhandel	Reguliere detailhandel	7.850	winkelboulevard
Gebouw 6 (TrefBox)				15.850	
	7 Nijmeegseweg 24	Supermarkt	Supermarkt	900	full service supermarkt
	7 Nijmeegseweg 24	N.t.b.	PDV bestemming	550	winkelboulevard
	7 Nijmeegseweg 26	Leenbakker	Woninginrichting	3.462	woonwinkel
Gebouw 7				4.912	
	8 Nijmeegseweg 28	Kwantum	Woninginrichting	2.374	woonwinkel
	8 Nijmeegseweg 28A	Pets Place Boerenbond	Dieren en tuinbenodigdheden	2.723	winkelboulevard
	8 Nijmeegseweg 28C	De Verzaak	Woninginrichting/Doe Het Zelf	1.069	woonwinkel
Gebouw 8				6.166	
Tankstation	Nijmeegseweg 20a	Tango	Tankstation	-	
Totaal				60.886	

functie	omvang	parkeernorm	eenheid
winkelboulevard	25.136	3,95	100 m² bvo
woonwinkel	24.612	1,65	100 m² bvo
fullservice supermarkt*	900	5,15	100 m² bvo
grote supermarkt >2.500 m² wvo	8.000	7,7	100 m² bvo
fitnessstudio/sportschool	1.468	4,7	100 m² bvo
horeca (food & beverage)	590	13	100 m² bvo
totaal	60.886		m² bvo

Tabel B1.3: Functieomschrijving vigerend bestemmingsplan

Omschrijving functie 'winkelboulevard'

In CROW publicatie 272 (Verkeersgeneratie Voorzieningen) is de functie van winkelboulevard als volgt omschreven:

Een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van diverse, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar (die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema). Het kan hierbij gaan om diverse mengvormen van bruin- en witgoedzaken, woonwinkels, bouwmarkten, sportzaken, babywinkels et cetera. Winkelboulevards liggen vaak direct aan de stedelijke hoofdwegenstructuur en/of dicht bij een autosnelweg, zodat ze vooral per auto gemakkelijk bereikbaar zijn. Ze beschikken meestal over veel en gratis parkeervoorzieningen. Soms is er ook een tuincentrum op de winkelboulevard of in de directe omgeving ervan.

Bijlage 2 Parkeeronderzoek

Parkeerdrukonderzoek Trefcenter Venlo

Opdrachtgever:	BRO
Projectnaam:	22-1013
Datum:	1/12/2022
Versie:	1
Ons kenmerk:	22-1013-01
Opgesteld door:	Tom Hendriks 06-1583 2090 tom@gp12.nl
Vrijgegeven door:	Ing. Maurice Houba 06-3453 6765 maurice@gp12.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleiding.....	3
2 Onderzoeksopzet.....	4
2.1 Voorbereidingen.....	4
2.2 Tijdens het onderzoek.....	4
3 Resultaten parkeerdrukmetingen	5
3.1 Autotelling	5
1.1.1 Ondertitel.....	5
4 Conclusies	6
Bijlage(n)	8
BIJLAGE 1 OVERZICHT ONDERZOEKSGBIED MET SECTIE INDELING 1 TOT EN MET 87	9
BIJLAGE 2 ZATERDAG 19 NOVEMBER TELMOMENT 10.00 UUR.....	10
BIJLAGE 3 ZATERDAG 19 NOVEMBER TELMOMENT 15.00 UUR.....	11
BIJLAGE 4 ZATERDAG 19 NOVEMBER TELMOMENT 19.00 UUR.....	12
BIJLAGE 5 DINSDAG 22 NOVEMBER TELMOMENT 10.00 UUR.....	13
BIJLAGE 6 DINSDAG 22 NOVEMBER TELMOMENT 15.00 UUR.....	14
BIJLAGE 7 DINSDAG 22 NOVEMBER TELMOMENT 19.00 UUR.....	15
BIJLAGE 8 DONDERDAG 24 NOVEMBER TELMOMENT 10.00 UUR	16
BIJLAGE 9 DONDERDAG 24 NOVEMBER TELMOMENT 15.00 UUR	17
BIJLAGE 10 DONDERDAG 24 NOVEMBER TELMOMENT 19.00 UUR	18

1 Inleiding

Om voor winkelboulevard Trefcenter, gelegen aan de Nijmeegseweg 20 in Venlo, inzichtelijk te krijgen wat de parkeerbezetting is, is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Het betreft hier een boulevard met meer dan 40 winkels.

Het parkeerdrukonderzoek is uitgevoerd op drie verschillende dagen, gedurende drie verschillende dagdelen.

De tellingen vonden op de volgende data plaats:

- × zaterdag 19 november 2022
- × dinsdag 22 november 2022
- × donderdag 24 november 2022

De tellingen vonden op de volgende tijdstippen plaats:

- × 's ochtends rond 10.00 uur
- × 's middags rond 15.00 uur
- × 's avonds rond 19.00 uur

De parkeerdrukmetingen die uitgevoerd zijn moeten antwoord geven op de vraag wat de huidige parkeerbezetting is, uitgesplitst naar de verschillende momenten op de dag.



2 Onderzoeksopzet

2.1 Voorbereidingen

Het onderzoeksgebied behelst het parkeerterrein van het Trefcenter te Venlo gelegen aan de N271 en tussen de Laurens Janszoon Costerstraat aan de westzijde en de Straelseweg aan de oostzijde en is weergegeven in onderstaande afbeelding. Binnen het onderzoeksgebied wordt enkel naar geparkeerde auto's gekeken die gebruik maken van het terrein om zo tot een parkeerdrukmeting te komen.



Bepalen parkeercapaciteit

De inventarisatie van de huidige situatie en opname van het aantal parkeerplaatsen voor auto's in de openbare ruimte in het onderzoeksgebied op straatniveau, is uitgevoerd door middel van computerbeelden en locatiebezoeken.

Sectie 45 is volledig bezet door gele (bouw)containers waardoor 12 parkeerplaatsen ter plekke niet kunnen worden gebruikt. Wat betreft de secties 76 tot en met 81 gaat het om een afgesloten gedeelte waar ook nog een parkeervakmarkering is voor ca. 65 parkeerplaatsen. Tenslotte is op sectie 82 een container geplaatst over een breedte van 2 parkeerplaatsen. Aan de achterzijde van woonwarenhuis Berden zijn er 2 privé parkeerplaatsen voor elektrisch laden geïnstalleerd.

De capaciteit van het gehele parkeerterrein is na inventarisatie 1.033 beschikbare, ten tijde van de tellingen, openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. Het totale gebied van het parkeerdrukonderzoek is verdeeld in 87 secties.

2.2 Tijdens het onderzoek

Weersomstandigheden

Op zaterdag 19 november 2022 was het half tot zwaar bewolkt en koud met overdag temperaturen van 2 °C tot 3 °C. 's Avonds was het half bewolkt met een temperatuur van ongeveer 3 °C.

Dinsdag 22 november was het zwaar bewolkt, meest droog tijdens de ochtend- en middagtelling. 's Avonds viel er een enkele bui regen bij een temperatuur van 7 °C tot 8 °C.

Donderdag 24 november was het half bewolkt tot zonnig gedurende de ochtend- en middagtelling bij 5 °C tot 6 °C. 's Avonds volgde wisselvalliger weer.

Duur van één waarneemronde

Eén waarneemronde duurde ca. 1 uur (exclusief reistijd verkeersteller).

Onregelmatigheden

Tijdens de telmomenten werden geen bijzondere situaties dan wel obstakels waargenomen, naast de reeds eerder beschreven afzettingen van parkeermogelijkheden.

3 Resultaten parkeerdrukmetingen

De resultaten van het parkeeronderzoek zijn verwerkt in overzichtelijke overzichtskaarten, waardoor de resultaten op sectieniveau en aan de hand van kleurcodes op een heldere manier geïnterpreteerd kunnen worden. Hiermee wordt de verhouding tussen aantal geparkeerde auto's en de parkeercapaciteit inzichtelijk gemaakt. De volgende kleurstelling is daarbij gehanteerd:

	>100%
	>85% & <100%
	>70% & <85%
	<70%

Vanaf een parkeerbezetting van 85% wordt een hoge parkeerdruk ervaren en kan sprake zijn van zoekverkeer.

3.1 Autotelling

Het onderzoekgebied is visueel per genummerde sectie weergegeven (en als bijlage 1 toegevoegd).

In bijlage 2 t/m 10 zijn de onderzoeksresultaten in overzichtskaarten per dag en gespecificeerd per telmoment opgenomen.



Mindervalide parkeerplaatsen

Binnen het gebied zijn 15 mindervalide parkeerplaatsen gerealiseerd, veelal geconcentreerd en aan het west- en middendeel van het onderzoeksgebied. Hierbij valt aan te merken dat de markeringen van deze mindervalide plaatsen niet tot nauwelijks meer zichtbaar zijn (sectie 33 t/m 36).

Laden en lossen

Van apart ingerichte laad- en losplaatsen is in dit parkeeronderzoek geen sprake wat betreft alle secties. Deze bevinden zich achter de diverse winkels aan de achterzijde.

Foutparkeerders

Er zijn gedurende alle telmomenten foutgeparkeerde voertuigen geconstateerd, dat wil zeggen dwars geparkeerde busjes tijdens het gehele parkeeronderzoek over 2 à 3 parkeervakken (vanwege een voertuiglengte van circa 6 meter). Dit is met name waargenomen in de secties 3 tot en met 7. Of dit daadwerkelijk foutparkeren is, is aan de hand van de parkeerbezetting aldaar niet als zodanig te benoemen. De praktijk wijst echter uit dat in de regel parkeercapaciteit voorhanden is. Verder werd gedurende enkele telmomenten, naast sectie 73, één enkele foutparkeerder aangetroffen (niet belemmerend).

4 Conclusies

Parkeerbezetting auto

De parkeerbezetting op zaterdag was duidelijk hoger dan dinsdag en donderdag. Op zaterdag valt met name op dat veel Duitse bezoekers aanwezig zijn op het onderzoeksgebied. De hoogste parkeerbezettingen zijn waargenomen in de secties 11 tot en met 44 met uitzondering van de secties 33 tot en met 36.

De bezettingsgraad afgezet tegen de capaciteit ziet er als volgt uit:

Zaterdag 19 november 2022:

- ✗ Ochtendtelling: 493 geparkeerde voertuigen (48%).
Bijzonderheden: de parkeerdruk was zeer hoog aan de Lidl. Albert Heijn/ Trefcenter was middelhoog.
- ✗ Middagtelling: 620 geparkeerde voertuigen (60%).
Bijzonderheden: Zeer hoge parkeerdruk achterzijde Berden. Lidl/ Albert Heijn/Trefcenter middelhoog.
- ✗ Avondtelling: 237 geparkeerde voertuigen (23%).
Bijzonderheden: geen bijzonderheden.

Dinsdag 22 november 2022:

- ✗ Ochtendtelling: 328 geparkeerde voertuigen (32%).
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog in de directe omgeving van de Lidl.
- ✗ Middagtelling: 361 geparkeerde voertuigen (35%).
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog bij Lidl, Albert Heijn/Trefcenter.

- × Avondtelling: 117 geparkeerde voertuigen (11%).
Bijzonderheden: geen bijzonderheden.

Donderdag 24 november 2022:

- × Ochtendtelling: 328 geparkeerde voertuigen (32%).
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog in nabijheid Lidl.
- × Middagtelling: 399 geparkeerde voertuigen (39%).
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog omgeving Lidl en Albert Heijn/Trefcenter.
- × Avondtelling: 189 geparkeerde voertuigen (18%).
Bijzonderheden: geen bijzonderheden.

Verder is over het totale onderzoeksgebied gezien tijdens de avondtellingen geen noemenswaardige parkeerdruk waargenomen.

Mindervalide parkeerplaatsen

Er zijn 15 mindervalide parkeerplaatsen op een totaal aantal van 1.033 parkeerplaatsen. Uit de telmomenten blijkt dat deze met name op sectie 29 ter hoogte van CSS Telecom en sectie 32 ter hoogte van ingang Trefcenter veelvuldig bezet zijn. Een aanmerking zou kunnen zijn om enige ouder + kind parkeerplaatsen voorhanden te hebben. Dit in de nabijheid van supermarkten. Markeringen dienen zichtbaarder te worden geschilderd en daarbij worden voorzien van een mindervalide verkeersbord.

Laden en lossen

Problemen met laden en lossen zijn niet waargenomen. Zij het dat er wellicht nagedacht kan worden om in de secties 2 tot en met 4 de vakken dusdanig in te richten zodat er ook (mini) busjes van particulieren probleemloos, doch correct kunnen parkeren.

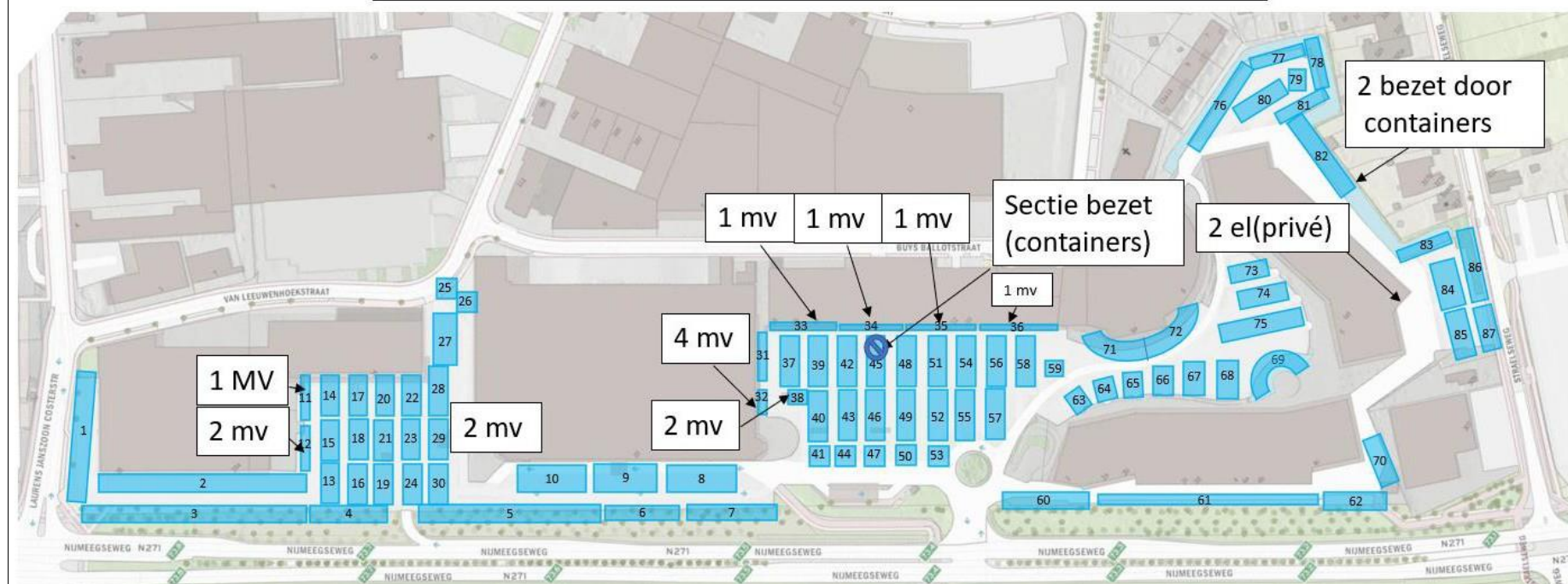
Foutparkeerders

Er is in dit parkeeronderzoek geen structureel probleem wat betreft foutparkeerders waargenomen.

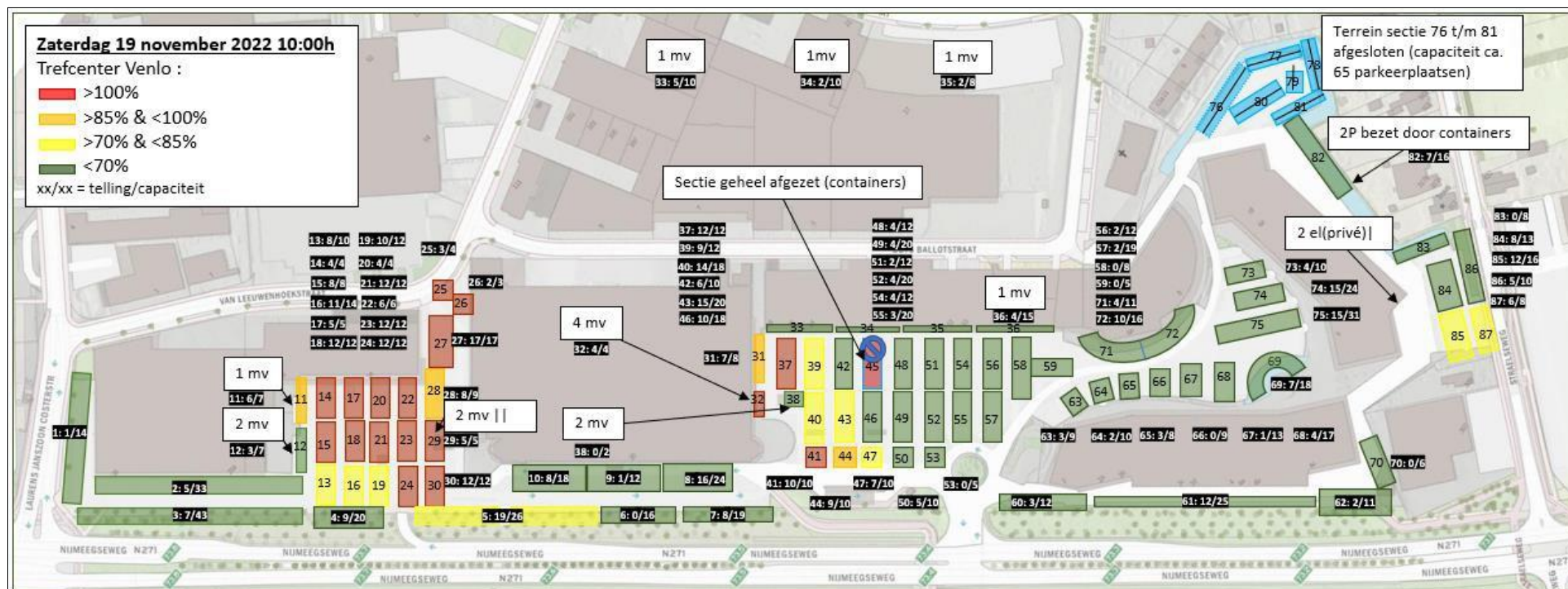
Bijlage(n)

BIJLAGE 1 OVERZICHT ONDERZOEKSGBIED MET SECTIE INDELING 1 TOT EN MET 87

Projectgebied Trefcenter Venlo



BIJLAGE 2 ZATERDAG 19 NOVEMBER TELMOMENT 10.00 UUR



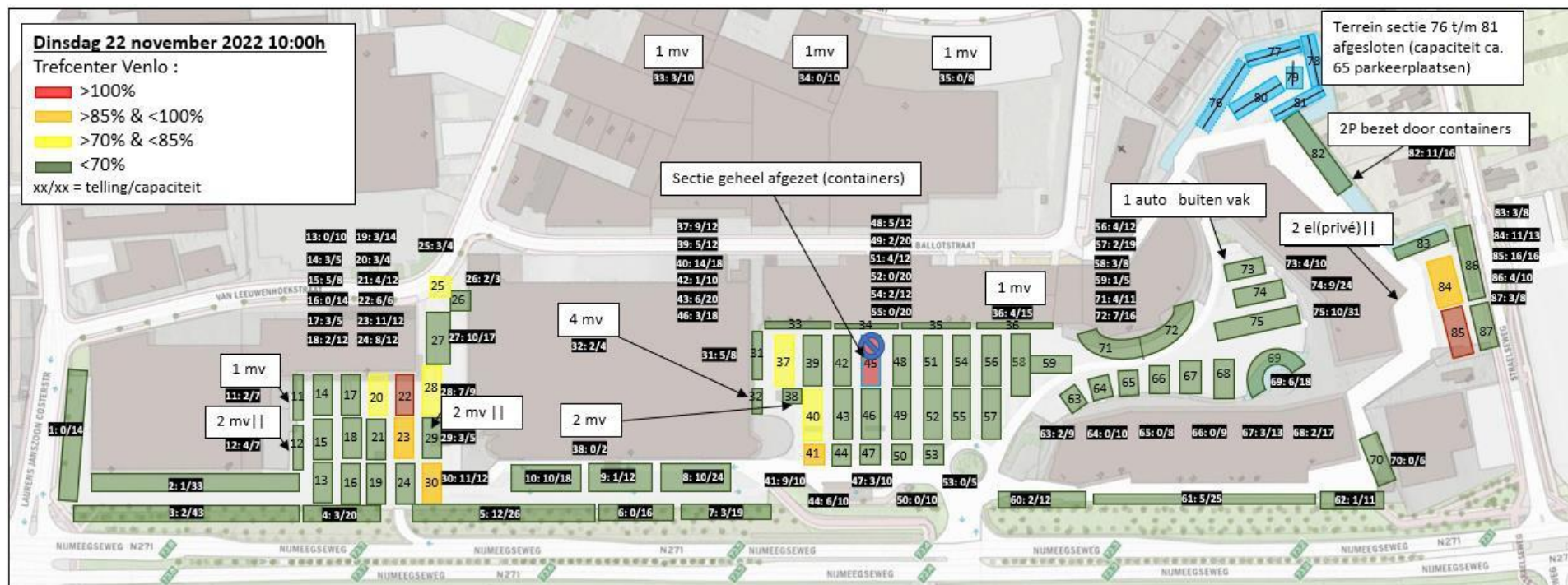
+



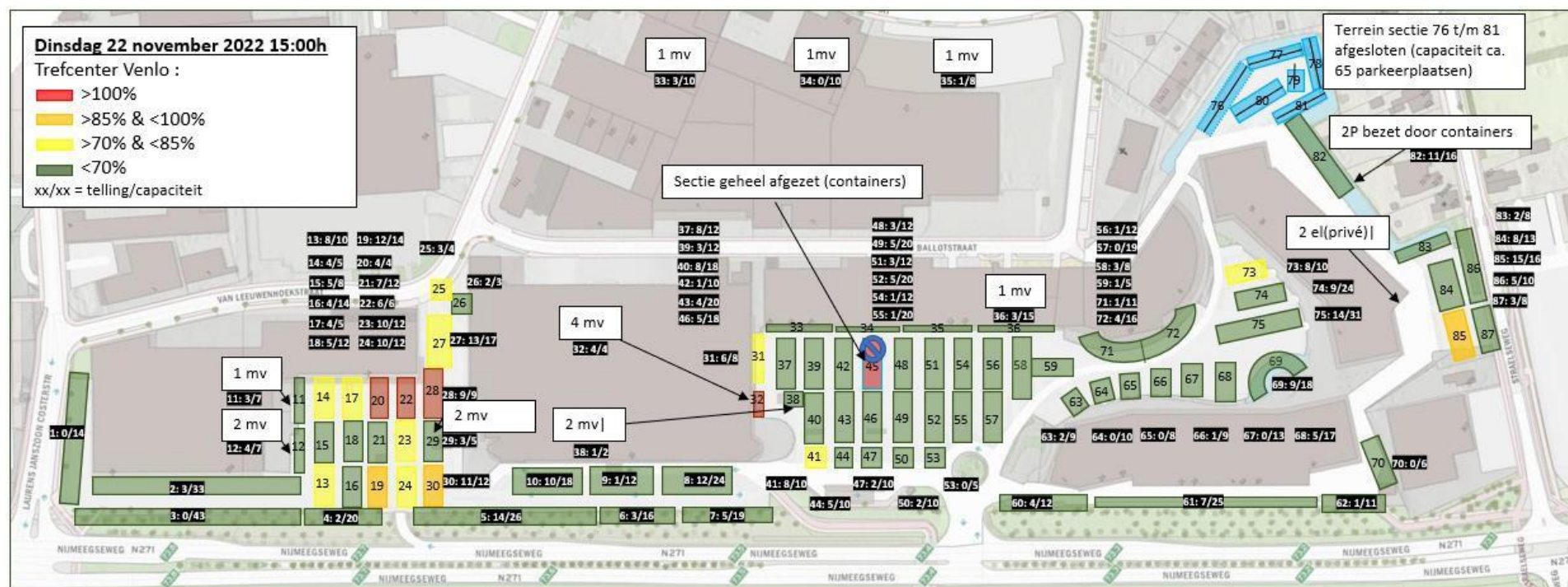
+



BIJLAGE 5 DINSDAG 22 NOVEMBER TELMOMENT 10.00 UUR



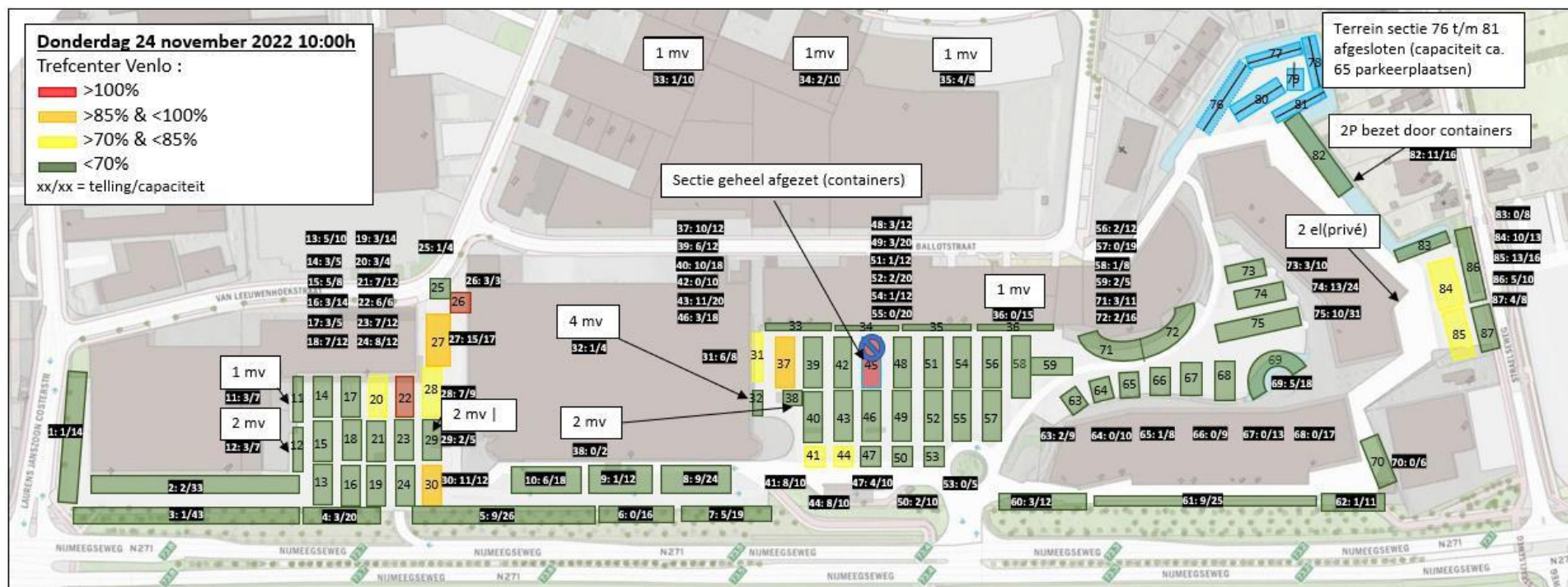
BIJLAGE 6 DINSDAG 22 NOVEMBER TELMOMENT 15.00 UUR



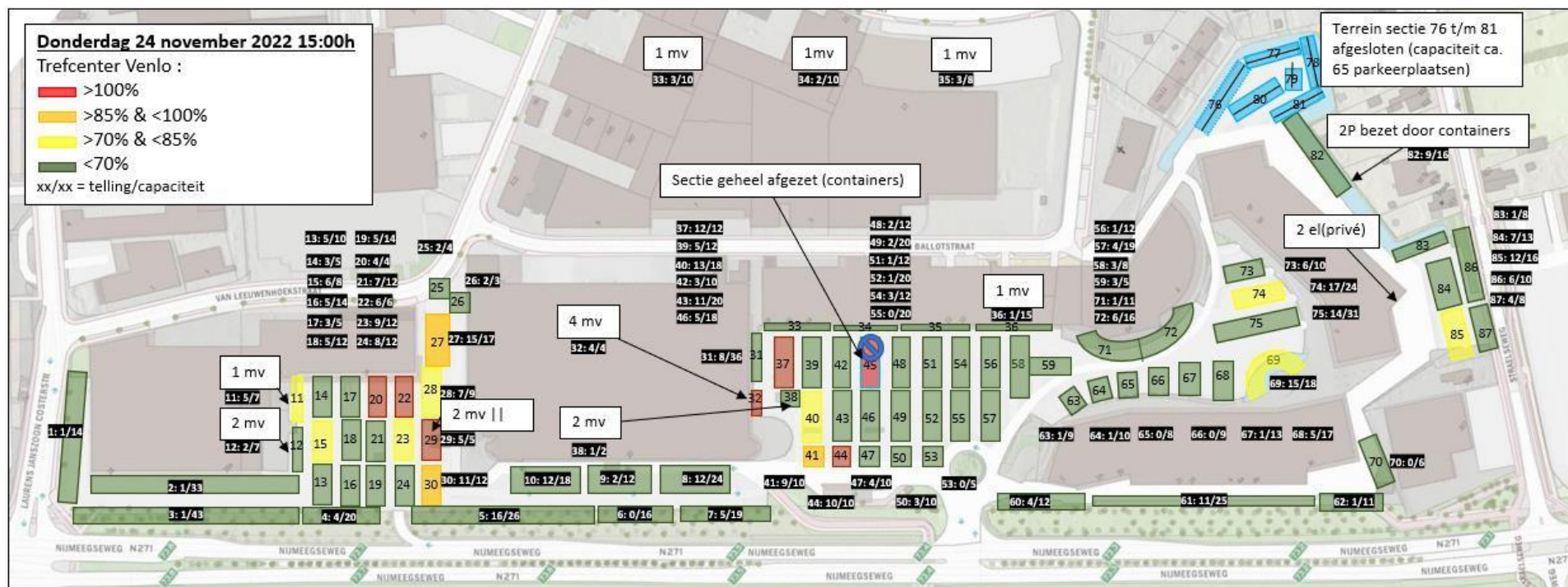
+



BIJLAGE 8 DONDERDAG 24 NOVEMBER TELMOMENT 10.00 UUR



BIJLAGE 9 DONDERDAG 24 NOVEMBER TELMOMENT 15.00 UUR



+

