

NOTITIE

Datum: 18 februari 2021

Voor: Roel Mennen – Accent adviseurs

Van: Okke Feekes

Kopie aan:

Onderwerp: Mobiliteitstoets Centrumplan Reusel

Het centrum van Reusel gaat op de schop. Er is een visie uitgewerkt waarbij naast een plan voor herinrichting van de buitenruimte ook ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen zoals de bouw van woningen, winkels en andere functies. Het gaat daarbij specifiek om vier locaties waarbij sprake is van nieuwbouw of verbouwing. Het gaat om de volgende locaties:

1. Markt-zuid en Sint Jozef school
2. Markt-Noord
3. Theater en gemeenschapshuis De Kei
4. Gemeentehuis

Op deze locaties worden nieuwe functies toegevoegd of er worden functies verplaatst dan wel uitgebreid. Deze ontwikkelingen brengen verkeerseffecten met zich mee. Zo wijzigt de vraag naar parkeerplaatsen en het aantal verkeersbewegingen in en rondom het centrum. Deze memo beschrijft deze effecten op basis van de rekenmethodiek van het CROW. Daarbij maken we gebruik van hun meeste recente kencijfers uit de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Deze methodiek wordt door de gemeente Reusel-De Mierden voorgeschreven zoals staat beschreven in het 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan Gemeente Reusel-De Mierden 2017'.

Ontwikkelprogramma

Voor het berekenen van de verkeerseffecten vertalen we de geplande ontwikkelingen naar concrete getallen. Voor de verschillende locaties maken we hier inzichtelijk wat de wijziging zijn in omvang en functies.

In het centrum van Reusel worden zowel aan de noord- als zuidzijde van de Markt nieuwe woningen en functies ontwikkeld. In het noorden wordt het bebouwingsvlak niet uitgebreid maar wordt de supermarkt vervangen door reguliere commerciële ruimte. In de onderstaande tabel is de ontwikkeling in getallen uitgedrukt

Noordzijde Markt

Fullservice supermarkt	-1.497 m ² bruto vloeroppervlak
Commerciële ruimte in een dorpscentrum	1.497m ² bruto vloeroppervlak

In het zuidelijke deel van het centrum wordt grotendeels nieuwbouw gepleegd. Het oude schoolgebouw wordt hergebruikt maar vanwege de lange leegstand wordt de parkeervraag van de oude functie niet gesaldeerd. In het zuiden worden appartementen gerealiseerd in verschillende klasse, een supermarkt en commerciële ruimtes. Aan het park worden ook nog drie woningen gerealiseerd met een kleine patio. Hier is geen specifiek kencijfer voor beschikbaar. In deze berekening zijn de woningen vergelijkbaar in aard en gebruik als koop appartementen in het hogere segment.

Zuidzijde Markt

Etage koopwoning duur	3 woningen
Etage koopwoning gemiddeld	24 woningen
Etage koopwoning goedkoop	11 woningen

Fullservice supermarkt	1.900 m ² bruto vloeroppervlak
Commerciële ruimte in een dorpscentrum	500m ² bruto vloeroppervlak

Het huidige gebouw van gemeenschapshuis en theater De Kei voldoet technisch niet meer. Dit gebouw wordt gesloopt en er komt een in omvang vergelijkbaar gebouw voor terug. Het huidige gebouw huisvest al tal van maatschappelijke functies en is voorzien van een theaterzaal met ondersteunende horeca. In het nieuwe gebouw worden echter ook functies toegevoegd die nu in het gemeentehuis zijn ondergebracht. Vanwege de diversiteit van maatschappelijke functies en de beperkte omvang van deze functies is het niet aannemelijk dat deze verplaatsing van functies van invloed zijn op de huidige parkeervraag of het aantal verkeersbewegingen van en naar het centrum.

Door de verplaatsing van functies van het gemeentehuis naar de De Kei komt er ruimte vrij in het gemeentehuis om anders in te vullen. Deze ruimte op de begane grond krijgt de mogelijkheid om kantoren in te richten met een baliefunctie. Deze functiewijziging nemen we mee in de mobiliteitstoets

Gemeentehuis

Kantoren met baliefunctie	+650 m ²
Bibliotheek met maatschappelijke functies	-650 m ²

Parkeernorm

In het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan van gemeente Reusel, module 8: Ruimtelijke ordening, hanteert de gemeente het gemiddelde van het kencijferbandbreedte van het CROW als norm. Voor een ontwikkeling in een weinig stedelijke gemeente in het centrum hanteren we de volgende kencijfers als norm:

	Parkeernorm	Parkeerkencijfer laag	Parkeerkencijfer hoog
Wonen			
per woning			
Koop, etage, duur	1,60	1,2	2,0
Koop, etage, midden	1,40	1,0	1,8
Koop, etage, goedkoop	1,30	0,9	1,7
Winkelen			
per 100m ² bvo			
Fullservice supermarkt	3,85	2,6	5,1
Commerciële ruimte in dorpscentrum	3,30	2,3	4,3
Overige functies			
per 100m ² bvo			
Bibliotheek	0,5	0,2	0,7
Kantoren met baliefunctie	2,5	2,2	2,7

Parkeervraag

Met het toepassen van de parkeernorm kunnen we de volgende parkeervraag per functie verwachten:

Wonen	Markt noord	Markt zuid	Kerkplein
Parkeerplaatsen			
Koop, etage, duur		4,8	
Koop, etage, midden		33,6	
Koop, etage, goedkoop		14,3	
Winkelen			
Parkeerplaatsen			
Fullservice supermarkt	-57,6	73,2	
Commerciële ruimte in dorpscentrum	49,4	16,5	
Overige functies			
Parkeerplaatsen			
Bibliotheek			-2,9
Kantoren met baliefunctie			15,9

De vraag naar parkeerplaatsen varieert over de dag en door de week en kan verschillen per functie. We kijken daarom ook naar de mate van aanwezigheid. Het CROW heeft dit voor verschillende doelgroepen in kaart gebracht. Met deze aanwezigheidsfactor houden we rekening met dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

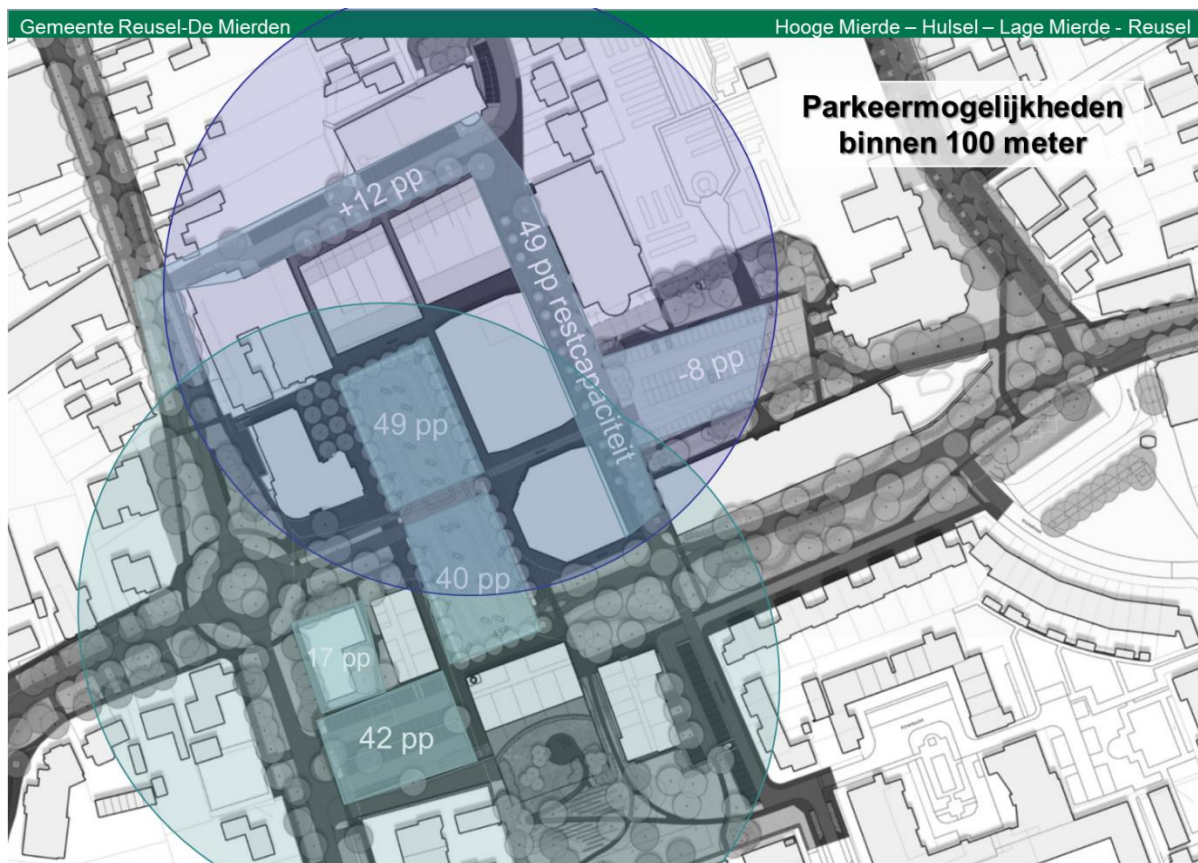
Door de ontwikkeling op Markt noord daalt de vraag naar parkeerplaatsen en op Markt zuid en op het Kerkplein stijgt deze. Als we alle ontwikkelingen bij elkaar optellen dan zien we dat de vraag naar parkeerplaatsen op zaterdagmiddag het meeste stijgt. Dit het wekelijkse piekmoment waarvoor voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Op dat moment zijn 60% van de parkeerplaatsen voor woningen in gebruik en 100% van de parkeerplaatsen voor detailhandel en supermarkten in gebruik. Daarmee daalt de parkeervraag rondom Markt noord met 9 parkeerplaatsen, rondom Markt zuid stijgt de parkeervraag met 122 parkeerplaatsen en op het Kerkplein daalt de parkeervraag met 3 parkeerplaatsen.

Parkeervraag versus het aanbod van parkeerplaatsen

Voor de ontwikkeling in het zuiden worden 17 parkeerplaatsen gerealiseerd in een parkeerkelder en 42 parkeerplaatsen op maaiveld aan de Groeneweg. De Markt wordt heringericht waardoor er 89 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dat zijn 11 parkeerplaatsen meer dan de huidige 78.

Het parkeeronderzoek wat is uitgevoerd door bureau Buiten-Ruimte in juli 2015 dat op het drukste moment van een zaterdag er nog 49 parkeerplaatsen ongebruikt zijn binnen een loop afstand van 100 meter van de ontwikkelingen (zie figuur 1).



Figuur 1: Parkeermogelijkheden binnen 100 meter loop afstand van de ontwikkellocaties

Conclusie parkeerbalans

De ontwikkeling in Markt noord zorgt voor een verlaging van de parkeervraag. In het zuiden neemt deze juist toe. Op het Kerkplein daalt de parkeervraag eveneens licht op het piekmoment en stijgt juist daarbuiten waardoor parkeerplaatsen optimaal benut worden. De parkeerplaatsen die op Markt zuid worden gerealiseerd zijn onvoldoende om de eigen parkeervraag op te vangen. Echter door de uitbreiding van parkeerplaatsen op de Markt, de dalende parkeervraag in de openbare ruimte en beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving bieden voldoende ruimte om de vraag naar parkeerplaatsen op te vangen. Er resteert een overschot binnen het gebied van 11 vrije parkeerplaatsen.

Aanbod	
Parkeerkelder schoolgebouw	17 parkeerplaatsen
Parkeerterrein Groeneweg	42 parkeerplaatsen
Herinrichting markt	11 parkeerplaatsen
Rest capaciteit bestaande parkeerplaatsen	49 parkeerplaatsen
Herinrichting Kerkplein	-8 parkeerplaatsen
Totaal beschikbaar aanbod	111 parkeerplaatsen
Parkeervraag Markt noord	-9 parkeerplaatsen
Parkeervraag Markt zuid	122 parkeerplaatsen
Parkeervraag Kerkplein	-3 parkeerplaatsen
Parkeervraag totaal	110 parkeerplaatsen
Saldo	+1 parkeerplaatsen

Verkeersgeneratie

Door de ontwikkeling van woningen en nieuwe functies in het centrum neemt het aantal verkeersbewegingen toe. In onderstaande tabel is op basis van het ontwikkelprogramma de verkeersgeneratie per functie voor het hele centrum berekend.

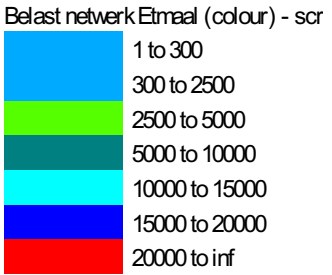
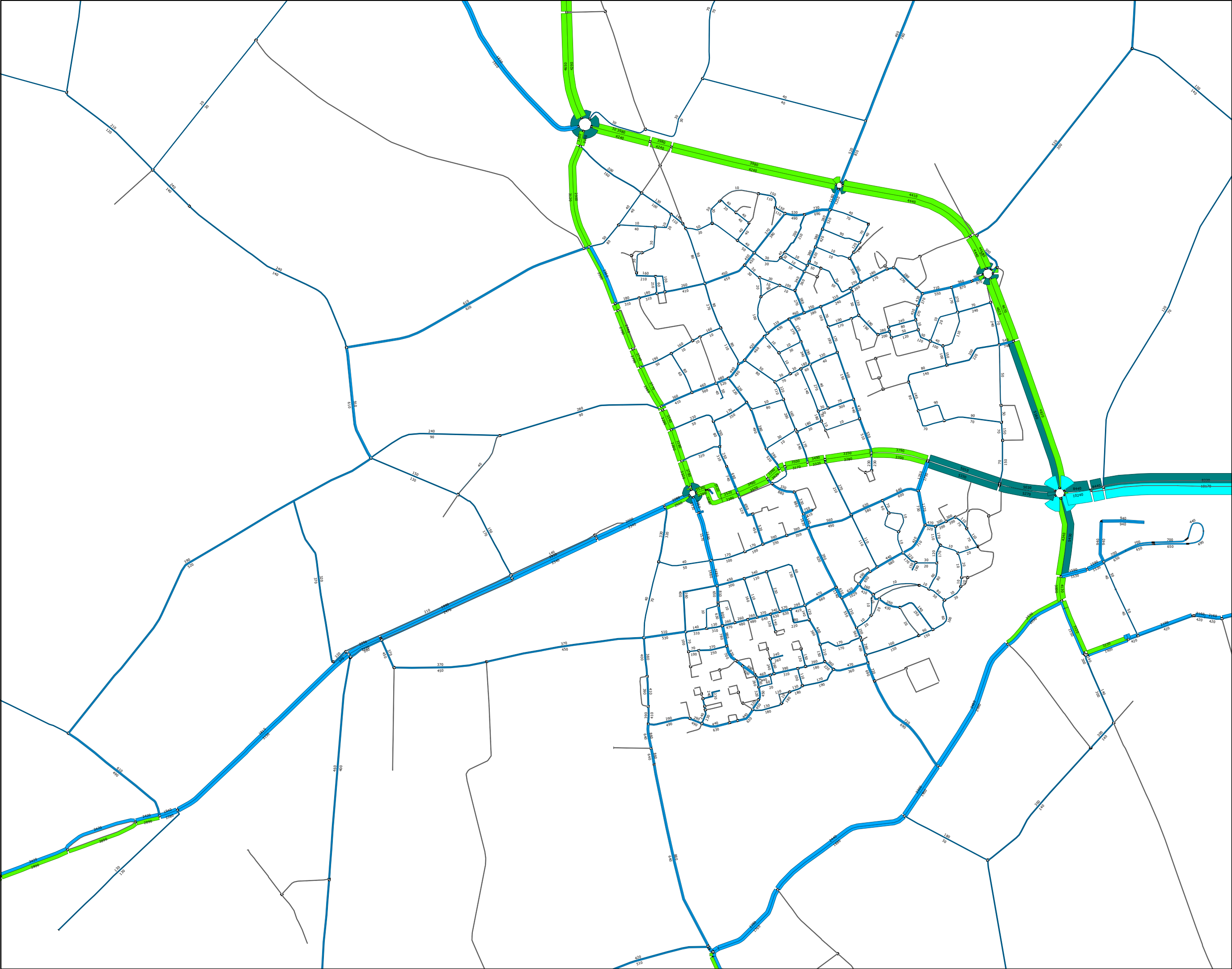
Verkeersgeneratie

Wonen	Aantal	Kencijfer		Verkeersgeneratie	
per woning		min	max	min	max
Koop, etage, duur	3	6,8	7,6	20,4	22,8
Koop, etage, midden	24	5,4	6,2	129,6	148,8
Koop, etage, goedkoop	11	4,8	5,6	52,8	61,6
Aandeel bezoekers	38				
Werken					
per 100m2 bvo					
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	650	10,5	12,9	68,25	83,85
				0	0
Winkelen				0	0
per 100m2 bvo				0	0
Fullservice supermarkt	403	53	94,6	213,59	381,238
Commerciële ruimte in Buurt- en dorpscentrum	1997	36,2	67,5	722,914	1347,975
				0	
Overige functies				0	0
per 100m2 bvo				0	0
Bibliotheek	-650	2,7	7	-17,55	-45,5
Totaal				1208	2047 mvt/etm

De toename van verkeersbewegingen varieert tussen de 1208 en 2047 motorvoertuigbewegingen per dag. De ontwikkeling van het centrum gaat gepaard met diverse verkeersmaatregelen die het aantal verkeersbewegingen moeten beperken. Om een goed beeld te krijgen van de verkeerseffecten is een modelstudie uitgevoerd door RHDHV. Met het verkeersmodel zijn de geplande ontwikkelingen en verkeersmaatregelen gesimuleerd. De prognose laat zien dat het aantal verkeersbewegingen per saldo gaat dalen als gevolg van de verkeersmaatregelen. Er is nergens sprake van een onevenredige toename van verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkelingen.

In bijlage 1 is de prognose van verkeersbewegingen voor 2030 toegevoegd.

Bijlage 1: plot prognose verkeersbewegingen 2030



Project:
Centrumplan Reusel
(v2021-02)

Opdrachtgever:
Gemeente Reusel-De Mierden

Variant:
Centrumplan 2030 Reusel met
opwaardering Wilhelminalaan en
verkeersremmende maatregelen
Marialaan

Plot:
Intensiteiten etmaal 2030
[mvt/24uur]

Autonetwerk:
Prognose 2030

Algemeen:

Aimsun Version: 8.1.5 (R46496)
VerkeersmodelDeKempen2016 Herkalibratie
Reusel - Centrumplan Reusel v4.ang

Datum: 2/26/2021

X.12C

