

Gemeente Wijdmeren

Parkeren Meenthof

Rapportage parkeren vanuit gemeentelijk perspectief op de ontwikkelingen rondom de Meenthof



Afdeling Beleid & Ontwikkeling
18-1-2024

Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1.	Leeswijzer	2
2.	Parkeren Meenthof	3
2.1.	Bestaande situatie parkeren	3
2.2.	Nieuwe parkeervraag	3
2.3.	Maatgevende moment en dubbelgebruik	3
2.3.1.	Parkeerdrukmeting.....	4
2.3.2.	Vaststellen maatgevende moment	4
2.4.	Aantal parkeerplaatsen inrichtingsplan	4
3.	Conclusie	5
I.	Bijlage I – Berekeningen parkeervraag.....	6
I.	Berekening nieuwe parkeervraag algemeen.....	6
II.	Berekening parkeervraag met dubbelgebruik op zaterdagmiddag	6
III.	Berekening parkeervraag met dubbelgebruik op werkdag middag.....	6

1. Inleiding

Winkelcentrum De Meenthof wordt gerevitaliseerd. Het doel hiervan is het verbeteren van de leefbaarheid van het winkelcentrum en de directe omgeving ervan. In dit document wordt ingegaan op de parkeergevolgen van de uitbreiding van de Albert Heijn en de toevoeging van 20 vrije sector appartementen en 3 sociale appartementen. Theater de Dobber komt volledig te vervallen.

Eén van de knelpunten is parkeren in relatie tot leefbaarheid en de gestelde omgevingsdoelen. Omwonenden ervaren in de huidige situatie overlast van een hoge parkeerdruk. De uitgevoerde parkeerdrukmeting bevestigt dit beeld. Bij uitbreiding van het winkeloppervlak en het aantal woningen neemt de parkeervraag toe. Door het dorpse karakter van Kortenhoef en de regionale functie van de Meenthof is parkeren essentieel voor zowel het functioneren van het winkelcentrum als de leefbaarheid van de direct aanliggende woonwijk.

1.1. Leeswijzer

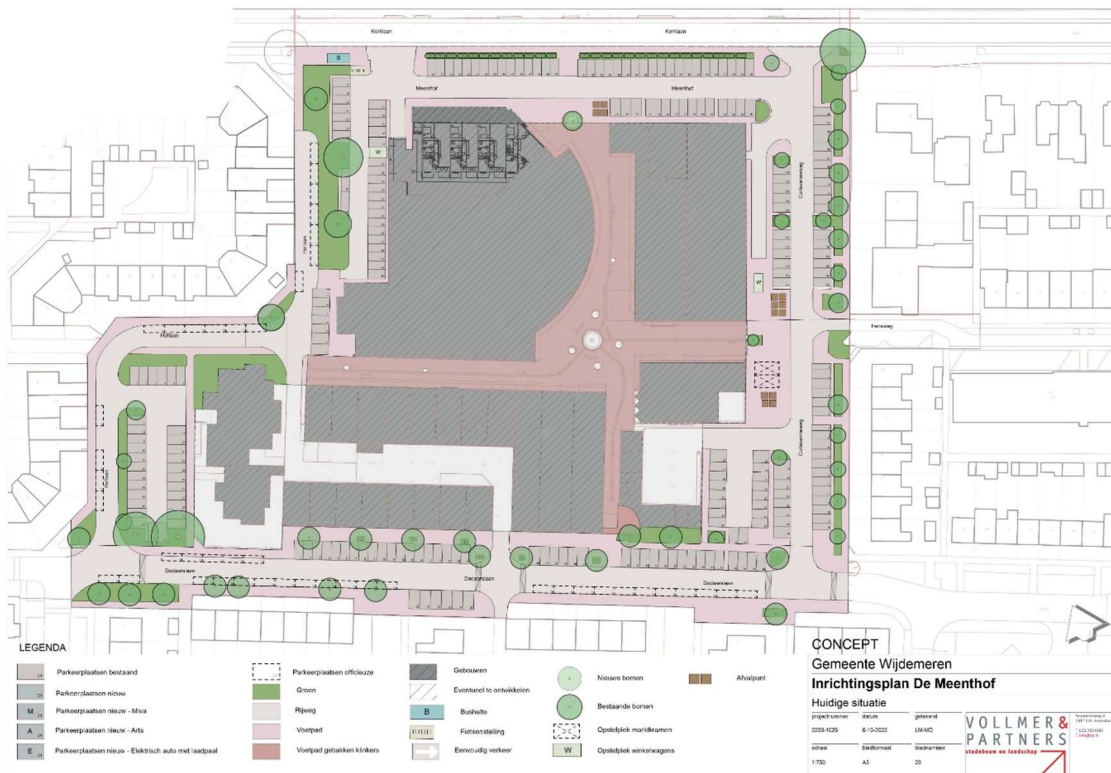
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het parkeervraagstuk.

2. Parkeren Meenthof

Het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Wijdemeren wordt toegepast. Dit is opgesteld om een bijdrage te leveren aan een prettige, leefbare en functionerende omgeving. Wanneer dit nu goed wordt toegepast scheelt dit overlast in de toekomst.

2.1. Bestaande situatie parkeren

In de bestaande situatie zijn 284¹ parkeerplaatsen beschikbaar rondom de Meenthof. Van deze 284 zijn er en 7 parkeerplaatsen niet te gebruiken voor bewoners en bezoekers. Deze 7 plekken fungeren als laad- en losterrein voor garageboxen. Hier kan dus niet geparkeerd worden. Dit betekent dat er nog 277 parkeerplekken overblijven voor bewoners en bezoekers in de bestaande situatie.



Figuur 1 Bestaande situatie rondom winkelcentrum de Meenthof.

2.2. Nieuwe parkeervraag

In het huidige voorstel, om fase 1 van de Meenthof te revitaliseren, komen er 20 vrije sector appartementen en 3 sociale appartementen bij. Daarnaast wordt de huidige buurtwinkel vervangen en neemt de oppervlakte van de nieuwe buurtwinkel toe met 19 m². De nieuwe oppervlakte van de Albert Heijn neemt toe met 685 m². Theater de Dobber, met een oppervlakte van 569 m², komt te vervallen.

Deze ontwikkeling geeft een nieuwe parkeervraag van 35 parkeerplaatsen. De berekening is te zien in bijlage I, I. Bij dit aantal is geen rekening gehouden met dubbelgebruik.

2.3. Maatgevende moment en dubbelgebruik

De toename van 35 parkeerplaatsen geeft geen reëel beeld van de nieuwe parkeervraag als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. In de praktijk zal niet elke gebruiker op hetzelfde moment aanwezig zijn.

¹ Aantal komt voort uit de uitgevoerde parkeerdrukmeting. Deze wordt als vertrekpunt beschouwd voor het vaststellen van het bestaand aantal parkeerplaatsen in de omgeving.

Op verschillende momenten in de week worden de parkeerplaatsen anders gebruikt. In het beleid zijn hiervoor aanwezigheidspercentages opgenomen. Deze houden rekening met het niet gelijktijdig aanwezig zijn van de gebruikers en het multifunctioneel gebruik van de parkeerplaats.

2.3.1. Parkeerdrukmeting

Er is onderzocht of de zaterdagmiddag of de werkdag middag (vrijdagmiddag) maatgevend is. Dit is gedaan aan de hand van de parkeerdrukmeting in combinatie met de nieuwe parkeervraag.

Uit participatierondes bleek dat vooral op vrijdagochtend, vrijdagmiddag en zaterdag tijdens de winkeluren de parkeerdruk als hoog werd ervaren. Dit wordt onderschreven door de metingen. Hierin zien we een parkeerdruk die op vrijdag tussen 73% en 85% ligt. Op zaterdag tijdens de winkeluren schommelt de parkeerdruk tussen de 69% en de 77%.

Een parkeerterrein voor kort-parkeren staat verkeerskundig vol wanneer deze een bezettingsgraad heeft van 85%. Bij deze bezetting is het nog mogelijk voor bezoekers om een parkeerplek te vinden zonder hinderlijk zoekgedrag te vertonen. Op vrijdagmiddag staat de parkeerplaats dus vol.

Het rekening houden met de parkeerdruk sluit aan bij de feitelijke situatie maar is wel een afwijking van de Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdemeren en behoeft goedkeuring van het college van Burgemeester en Wethouders.

2.3.2. Vaststellen maatgevende moment

Conform beleid is de zaterdag standaard het maatgevende moment. Echter door een bezetting van 77% op zaterdagmiddag, is er nog 8% van de parkeerplaatsen vrij totdat deze parkeerkundig volstaat. Dat zijn 22 parkeerplaatsen. Op zaterdagmiddag is de extra parkeervraag, waarbij dubbelgebruik wordt meegenomen, 38 parkeerplaatsen (zie bijlage I,II). Op zaterdagmiddag zijn nog 22 plekken vrij, wat betekent dat er 16 plekken aan het totaalaanbod toegevoegd moet worden. Dat komt neer op $277+16=293$ parkeerplaatsen.

Op vrijdagmiddag is de extra parkeervraag, waarbij dubbelgebruik wordt meegenomen, 30 parkeerplaatsen (zie bijlage I,III). Omdat op dit moment de parkeerplaats parkeerkundig vol staat, zijn er geen vrije plekken beschikbaar. Er moeten dus 30 parkeerplaatsen toegevoegd worden aan het totaalaanbod van parkeerplaatsen. Dit komt neer op $277+30=307$ parkeerplaatsen.

De vrijdagmiddag geeft dus de maatgevende situatie weer omdat op dit moment de meeste plekken benodigd zijn.

2.4. Aantal parkeerplaatsen inrichtingsplan

Om het benodigde aantal extra parkeerplaatsen te kunnen maken, moet de directe omgeving worden heringericht. Hiervoor is een schetsontwerp gemaakt.

In dit schetsontwerp is plek voor 308 parkeerplekken. Op de werkdagmiddag is er een parkeervraag van 307 ($277+30$) parkeerplaatsen. Het huidige ontwerp voldoet aan bovenstaande beleidsinterpretatie.

3. Conclusie

Geadviseerd wordt om af te wijken van de Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren en rekening te houden met de feitelijke parkeerdruk. Hierdoor zijn 30 extra parkeerplaatsen nodig. Deze extra parkeerplaatsen zijn realiseerbaar.

I. Bijlage I – Berekeningen parkeervraag

I. Berekening nieuwe parkeervraag algemeen

Het programma geeft de volgende toe- en afname aan functies en vierkante meters:

- +20 koopappartementen (parkeernorm: 1,3 per woning);
- +3 sociale huurappartementen (parkeernorm: 1,0 per woning);
- 135 - 116 = +19 m² buurtwinkel (parkeernorm: 1,5 per 100 m² BVO);
- 2153 – 1468 = +685 m² Albert Heijn (parkeernorm: 4,3 per 100 m² BVO);
- 0 – 569 = -569 m² theater (parkeernorm: 4,3 per 100 m² BVO).

De ontwikkeling geeft dus een nieuwe parkeervraag van:

$$(+20 \times 1,3) + (+3 \times 1,0) + \left(+\frac{19}{100} \times 1,5\right) + \left(+\frac{685}{100} \times 4,3\right) + \left(-\frac{569}{100} \times 4,3\right) = 34,3 = 35 \text{ parkeerplaatsen}$$

II. Berekening parkeervraag met dubbelgebruik op zaterdagmiddag

$$((+20 \times 1,3) \times 60\%) + ((+3 \times 1,0) \times 60\%) + \left(\left(+\frac{19}{100} \times 1,5\right) \times 100\%\right) + \left(\left(+\frac{685}{100} \times 4,3\right) \times 100\%\right) + \left(\left(-\frac{569}{100} \times 4,3\right) \times 40\%\right) = 37,4 = 38 \text{ parkeerplaatsen}$$

De aanwezigheidspercentages zijn te raadplegen in de Nota Parkeernormen van de gemeente Wijdmeren.

III. Berekening parkeervraag met dubbelgebruik op werkdag middag

$$((+20 \times 1,3) \times 60\%) + ((+3 \times 1,0) \times 60\%) + \left(\left(+\frac{19}{100} \times 1,5\right) \times 60\%\right) + \left(\left(+\frac{685}{100} \times 4,3\right) \times 60\%\right) + \left(\left(-\frac{569}{100} \times 4,3\right) \times 25\%\right) = 29,1 = 30 \text{ parkeerplaatsen}$$

De aanwezigheidspercentages zijn te raadplegen in de Nota Parkeernormen van de gemeente Wijdmeren.

Berekening parkeervraag met dubbelgebruik op werkdag middag (vrijdag) in tabelvorm.

Benodigd aantal parkeerplaatsen <u>met</u> anti-dubbeltelbepaling op <u>werkdag middag (vrijdag)</u>						
Wat	Aantal	Eenheid	Parkeernorm	Benodigde aantal parkeerplaatsen zonder anti-dubbeltelbepaling	Aanwezigheidspercentages werkdag middag*	Aantal parkeerplaatsen op <i>werkdag middag met anti-dubbeltelbepaling</i>
Koopappartementen	+20	Woning	1,3 per woning	+26	60%	+15,6
Sociale huur appartementen	+3	Woning	1,0 per woning	+3,0	60%	+1,80
Buurtwinkel	+19	m² BVO	1,5 per 100 m²	+0,285	60%	+0,171
Fullservice supermarkt	+685	m² BVO	4,3 per 100 m²	+29,455	60%	+17,673
Theater	-569	m² BVO	4,3 per 100 m²	-24,467	25%	-6,117
Totaal				+34,87 (+35)		<u>+29,127 (+30)</u>

*) In artikel 3, 'Anti-dubbeltelbepaling', van de 'Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren' zijn de aanwezigheidspercentages weergegeven. in tabelvorm. De aanwezigheidspercentages om de anti-dubbeltelbepaling toe te passen komen uit deze tabel.