

Memo

memonummer	01
datum	18 januari 2023
aan	K. Keijzers
van	N. Groenewold
kopie	
project	Bestemmingsplan en onderzoeken dorpsstraat 36 Soerendonk
projectnr.	0473695.100
betreft	Memo Verkeersgeneratie en Parkeren

1 Inleiding

Initiatiefnemer Vlassak Holding B.V. is voornemens om maximaal 32 woningen te realiseren aan de Dorpsstraat 36 in Soerendonk in de gemeente Cranendonck. Omdat de ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hiervoor zijn omgevingsonderzoeken nodig, verkeer en parkeren maakt hier onderdeel van uit.

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van Soerendonk. Ten noorden van het plangebied ligt een braakliggend terrein. Verder wordt het plangebied begrensd door woningen en de Dorpsstraat, zie Figuur 1-1. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een braakliggend terrein, een woning en een café.



Figuur 1-1 Ligging en begrenzing plangebied

2 Programma

Voor de berekening is de “worst-case aanpak” gehanteerd. Dit betekent dat is uitgegaan van het maximaal aantal nieuw te bouwen woningen (32 woningen). In Tabel 2-1 is een overzicht weergegeven van het aantal en het type nieuw te bouwen woningen.

Type woning	Aantal woningen
Ruime gezinswoning (koop)	5
Gezinswoning (koop)	2
Seniorenwoning (koop)	3
Starterswoning (koop)	9
Seniorenwoning (sociale huur)	9
Benedenwoning met tuin (huur)	2
Studio appartement (huur)	2
Totaal	32

Tabel 2-1 Programma woningen

3 Uitgangspunten

Om de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie te berekenen zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- De parkeer- en verkeersgeneratieberekeningen zijn gemaakt op basis van kencijfers van CROW-publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren”¹ uit 2018.
- Voor de berekeningen is uitgegaan van de “worst-case scenario”. Dit betekent dat er gerekend is met de maximale kencijfers m.u.v. de seniorenwoningen. Voor de seniorenwoningen is gerekend met de minimale parkeernorm, omdat het autobezit onder senioren in het algemeen lager is.
- De ligging van het plangebied is in de ‘rest bebouwde kom’ van een ‘weinig stedelijk’ gebied.
- Voor het berekenen van de huidige parkeerbehoefte en verkeersgeneratie is uitgegaan van woningtype ‘koop, appartement, goedkoop’ en de functie ‘café/restaurant’.
- Voor het berekenen van de toekomstige parkeerbehoefte en verkeersgeneratie is uitgegaan van de volgende type woningen:

Type woning (benaming plan)	CROW-categorie
Ruime gezinswoning (koop)	Koop, huis, tussen/hoek
Gezinswoning (koop)	Koop, huis, tussen/hoek
Seniorenwoning (koop)	Koop, huis, tussen/hoek
Starterswoning (koop)	Koop, huis, tussen/hoek
Seniorenwoning (sociale huur)	Huur, huis, sociale huur
Benedenwoning met tuin (huur)	Huur, huis, vrije sector
Studio appartement (huur)	Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur)

¹ CROW-publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren” parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie, 2018

4 Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een braakliggend terrein, een woning en een café. In deze paragraaf is de huidige parkeerbehoefte en verkeersgeneratie berekend.

4.1 Huidige parkeerbehoefte

Voor het berekenen van de huidige parkeerbehoefte is uitgegaan van één woning met woningtype 'koop, appartement, goedkoop' en een café met een bvo van 1.000 m². Voor de woning geldt een maximale parkeernorm van 2. Voor het café geldt een maximale parkeernorm van 8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. In Tabel 4-1 is te zien dat er in de huidige situatie een theoretisch parkeerbehoefte van (afgerond naar boven) 82 parkeerplaatsen is.

In de huidige situatie kan geparkeerd worden op het terrein naast het café, zie Figuur 4-1. Het terrein is niet voorzien van parkeervakken en heeft een oppervlakte van circa 1.665 m². Hier kunnen ruim 82 auto's parkeren, uitgaande van een parkeerplaats van 12,5 m².

Functie	Aantal woningen / aantal m ² bvo	Maximum parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Koop, appartement, goedkoop	1	2	2
Café/cafetaria	1.000	8	80
Totaal			82

Tabel 4-1 Berekening huidige theoretisch parkeerbehoefte



Figuur 4-1 Huidige situatie parkeren

4.2 Huidige verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de huidige theoretische verkeersgeneratie is uitgegaan van één woning met woningtype 'koop, appartement, goedkoop' en een café met een bvo van 1.000 m². In Tabel 4-2 is te zien dat de huidige theoretische verkeersgeneratie van de woning 6 motovoertuigen per etmaal bedraagt.

Voor de functie 'café/cafetaria' is geen kencijfer voor de verkeersgeneratie bekend. Hiervoor is een aannname gedaan op basis van de geldende parkeernorm voor deze functie: per 100 m² bvo geldt een parkeernorm van 8 parkeerplaatsen. Hierbij wordt uitgegaan dat deze per etmaal gemiddeld 2 keer bezet worden. Dit levert een verkeersgeneratie op van 32 bewegingen per 100 m² bvo (2 verkeersbewegingen per voertuigen; komen en gaan). In Tabel 4-2 is te zien dat de huidige theoretische verkeersgeneratie van het café 320 motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

In de huidige situatie bedraagt de totale theoretische verkeersgeneratie 326 motovoertuigen per etmaal.

Functie	Aantal woningen/m ² bvo	Verkeersgeneratie (per woning/per 100 m ² bvo)	Aantal verplaatsingen
Koop, appartement, goedkoop	1	6	6
Café/cafetaria	1.000	32	320
Totaal			326

Tabel 4-2 Berekening huidige theoretische verkeersgeneratie

5 Toekomstige situatie

Het plan voorziet in maximaal 32 woningen van verschillende type woningen. Daarnaast voorziet het plan in 59,5 parkeerplaatsen, zie Figuur 5-1. De initiatiefnemer heeft met de gemeente afgesproken dat er gebruik mag worden gemaakt van straatparkeren (p 39 t/m p 48). Dit zijn 9 parkeerplaatsen die zich buiten het plangebied bevinden. Hiermee bedraagt de totale parkeercapaciteit van de voorgenomen ontwikkeling 68,5 (59,5 + 9) parkeerplaatsen.



Figuur 5-1 Plantekening incl. parkeerplaatsen

5.1 Toekomstige parkeerbehoefte

De toekomstige theoretisch parkeerbehoefte bedraagt (afgerond naar boven) 63 parkeerplaatsen, zie Tabel 5-1 voor de berekening. Dit zijn 19 (82 – 63) parkeerplaatsen minder dan in de huidige situatie. Het plan voorziet in 69 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er voldoende parkeerplaatsen zijn voorzien.

Functie	Aantal woningen	Max. parkeernorm (seniorenwoningen min. norm)	Aantal parkeerplaatsen
Ruime gezinswoning (koop)	5	2,4	12
Gezinswoning (koop)	2	2,4	4,8
Seniorenwoning (koop)	3	1,6	4,8
Starterswoning (koop)	9	2,4	21,6
Seniorenwoning (sociale huur)	9	1,2	10,8
Benedenwoning met tuin (huur)	2	2,4	4,8
Studio appartement (huur)	2	1,8	3,6
Totaal	32		62,4

Tabel 5-1 Berekening toekomstige theoretische parkeerbehoefte

5.2 Toekomstige verkeersgeneratie

De toekomstige theoretische verkeersgeneratie bedraagt (afgerond naar boven) 218 verplaatsingen per etmaal. Dit zijn 108 verplaatsingen minder dan in de huidige situatie (326-218).

Functie	Aantal woningen	Verkeersgeneratie (per woning)	Aantal verplaatsingen
Ruime gezinswoning (koop)	5	7,8	39
Gezinswoning (koop)	2	7,8	15,6
Seniorenwoning (koop)	3	7,0	21
Starterswoning (koop)	9	7,8	70,2
Seniorenwoning (sociale huur)	9	5,2	46,8
Benedenwoning met tuin (huur)	2	7,8	15,6
Studio appartement (huur)	2	4,8	9,6
Totaal	32		217,8

Tabel 5-2 Berekening toekomstige theoretische verkeersgeneratie

6 Conclusies

In hoofdstuk 4 en 5 zijn de huidige en toekomstige parkeerbehoefte en verkeersgeneratie berekend. De conclusies hiervan zijn:

- De toekomstige (theoretische) parkeerbehoefte bedraagt 63 parkeerplaatsen. Dit zijn 19 (82 - 63) parkeerplaatsen minder dan in de huidige situatie.
- In het plan zijn 69 parkeerplaatsen voorzien. Dit betekent dat er met het plan voorzien is in de parkeerbehoefte. Hiermee is er een overschot van 6 (69 - 63) parkeerplaatsen.
- De verkeersgeneratie neemt met 108 (326 - 218) verplaatsingen per etmaal af. Dit betekent dat in de toekomstige situatie minder verkeer over de omliggende wegen rijdt.

