

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 21 juni 2022
VAN Msc. Matthijs van Loon

PROJECT Bestemmingsplan woningbouw Broekhoek Heesch
OPDRACHTGEVER Gezond Vastgoed bv

VERKEERSONDERZOEK WONINGBOUW BROEKHOEK HEESCH

AANLEIDING

In Heesch worden maximaal 12 woningen ontwikkeld naast het Gezondheidscentrum Heesch. Hierbij dient de verkeersafwikkeling en de parkeerbehoefte van de planontwikkeling in beeld te worden gebracht. Voor de ontwikkeling van de 12 woningen dienen de verkeerskundige effecten in beeld te worden gebracht. In dat kader heeft een verkeersonderzoek plaatsgevonden waarbij gekeken is naar de verkeersafwikkeling en parkeren. Deze memo geeft een beschrijving van de bevindingen van dit onderzoek.

TOETSINGSKADER

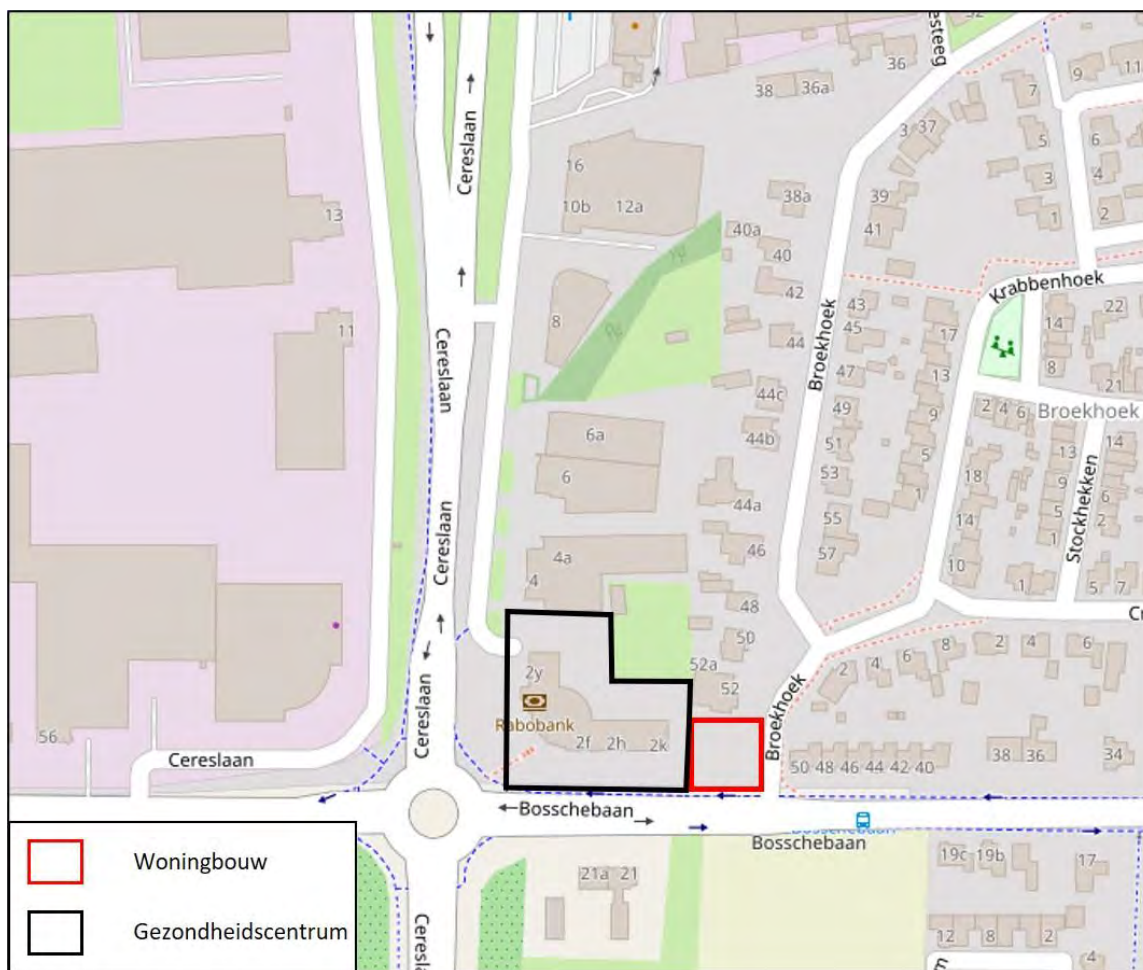
Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijke plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

LIGGING

De planontwikkeling is gelegen in de gemeente Heesch aan de Broekhoek (zie figuur 1). De woningen zijn gelegen aan het parkeerterrein van het Gezondheidscentrum Heesch. De stedelijkheidsgraad van de gemeente Heesch is 'weinig stedelijk'¹. Conform de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' wordt voor het gebiedstype 'binnen bebouwde kom' aangehouden.

¹ bron: CBS, 2021





Figuur 1 De ligging van het plangebied

De Broekhoek is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De Broekhoek sluit aan op de Bosschebaan. Ten westen van het plangebied ligt de Cereslaan. De Cereslaan kent een hoofrijbaan en een parallelweg. Zowel de Bosschebaan als de hoofdrijbaan van de Cereslaan zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen en hebben een maximumsnelheid van 50 km/uur. De parallelweg van de Cereslaan is een erftoegangsweg en heeft een maximum snelheid van 30 km/u. Verder geldt dat het zuidelijke deel van de parallelweg een doodlopende weg is.

BEOOGDE ONTWIKKELING

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 12 huurappartementen uit het prijssegment duur. De beoogde woningbouw zal aansluiten via de zelfde route als dat het naastgelegen Gezondheidscentrum Heesch wordt ontsloten.

VERKEERSGENERATIE

De verkeersgeneratie van het plan is berekend op basis van de beoogde ontwikkelingen. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie zijn berekeningen uitgevoerd op basis van de gemiddelde kengetallen uit CROW-publicatie 381. Dit leidt tot een verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag. Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling zijn de werkdagintensiteiten maatgevend. Voor het omrekenen van de weekdag intensiteiten naar werkdag intensiteiten worden omrekenfactoren aangehouden uit CROW 381.

In de huidige situatie is in het plangebied een tapijtwinkel aanwezig. Dit gebouw heeft een bruto vloeroppervlakte van 232 m². In de toekomstige situatie komen hiervoor 12 huurappartementen in de plaats. Het specifieke prijssegment van de huurappartementen is onbekend. Daarom wordt voor het berekenen van de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie uitgegaan van een worst-case situatie en worden de appartementen beschouwd als dure huurappartementen. In tabel 1 is de verandering van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied berekend.

Tabel 1 De verkeersgeneratie van het plangebied in de huidige en toekomstige situatie

Huidige situatie				
Functie	Aantal	Kengetal	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Woonwinkel (overig)	232 m ² (bvo)	9,75 per 100 m ²	23	25
Toekomstige situatie				
Functie	Aantal	Kengetal	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Appartementen, huur duur	12	6 per woning	72	80

Na aftrek van de oude functies zal de beoogde ontwikkeling per saldo leiden tot een verkeerstoename van 49 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag. Voor het berekenen van de werkdag intensiteiten wordt conform CROW publicatie 381 gebruik gemaakt van een omrekenfactor van 1,11. Omgerekend naar werkdag intensiteiten leidt dit tot een verkeers-toename van 55 mvt/etmaal ten opzichte van de huidige situatie.

VERKEERSAFWIKKELING

De beoogde ontwikkeling zal worden ontsloten via de Broekhoek op de Bosschebaan en via de parallelweg van de Cereslaan. De parallelweg van de Cereslaan waar het plan op ontsluit een doodlopende weg is en wordt alleen gebruikt door verkeer dat een bestemming heeft aan dit deel van de parallelweg. Daarom kan gesteld worden dat de intensiteit op dit deel van de parallelweg zeer laag is. Naar verwachting zal 30% (15 mvt/etmaal) van het gegenereerde verkeer worden ontsloten over de parallelweg Cereslaan en 70% (34 mvt/etmaal) over de Broekhoek. Aangezien de parallelweg in de huidige situatie doodloopt op het gezondheidscentrum zal de verwachte verkeerstoename geringe invloed hebben op de verkeersafwikkeling van de weg. Daarnaast is de weggcapaciteit op de Cereslaan en de Bosschebaan is dermate hoog dat de verwachte verkeerstoename geen invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling van de wegen. De verwachte toename van het plan zal dan ook niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de omliggende wegen.

PARKEREN

Parkeerbehoefte en parkeeroplossing

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de parkeernormen van de gemeente Bernheze uit de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze'. De parkeernormen van de gemeente Bernheze zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie 317. Hierbij worden de kengetallen voor het gebied 'binnen bebouwde kom' aangehouden.

Om in de parkeerbehoefte van de ontwikkeling van de 12 woningen te voorzien wordt gebruik gemaakt van de nieuw te realiseren parkeerplaatsen ter plaatse van het voormalige bedrijfspand en de parkeervoorzieningen die worden gebruikt voor het gezondheidscentrum. Daarom zal bij het bepalen van de parkeerbehoefte niet alleen naar de parkeerbehoefte van het beoogde plan worden gekeken, maar ook naar die van het gezondheidscentrum, conform de 'Omgevingsvergunning Gezondheidscentrum Cereslaan 2 Heesch, 2019'.

Tabel 2 Parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling

	Aantal	Parkeerkencijfer	Parkeerbehoefte
Woningen	12	2 pp per woning	24,0 pp
Apotheek	254 m ² (bvo)	3 pp per 100 m ² (bvo)	7,6 pp
Huisartsenpraktijk	18 behandelkamers	2 pp per kamer	36,0 pp
Tandartsenpraktijk	4 behandelkamers	2 pp per kamer	8,0 pp
Overige ruimtes	620 m ² (bvo)	2 pp per 100 m ² (bvo)	12,4 pp
Totaal			88 pp

De parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling samen met die van het gezondheidscentrum bedraagt 88 parkeerplaatsen. In deze berekening is geen rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Indien daar wel rekening mee wordt gehouden komt de parkeerbehoefte op het maatgevende moment uit op 76 parkeerplaatsen (zie tabel 3). Bij het berekenen van de parkeerbehoefte met dubbelgebruik is gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze 2015'.

Tabel 3 De aanwezigheidspercentages per functie gedurende verschillende weekmomenten

Functie	Werkdagmiddag	Vroege avond	Koopavond	Zaterdagmiddag
Woningen	50% (12,0 pp)	75% (18 pp)	90% (21,6 pp)	60% (14,4 pp)
Apotheek	100% (7,6 pp)	5% (0,4 pp)	10% (0,8 pp)	5% (0,4 pp)
Huisartsenpraktijk	100% (36,0 pp)	30% (10,8 pp)	15% (5,4 p)	15% (5,4 pp)
Tandartsenpraktijk	100% (8,0 pp)	30% (2,4 pp)	15% (1,2 pp)	15% (1,2 pp)
Overige ruimtes	100% (12,4 pp)	5% (0,6 pp)	10% (1,2 pp)	5% (0,6 pp)
Totaal	76 pp	32 pp	31 pp	22 pp

Het maatgevende moment voor de totale parkeerbehoefte is de werkdag-middag.

Parkeeraanbod

Inclusief de parkeergarage van het Gezondheidscentrum Heesch, zijn in de huidige situatie op het eigen terrein van het plangebied in totaal 115 parkeerplaatsen beschikbaar. Na aanleg van de beoogde ontwikkeling zal de parkeeraanbod van het plangebied in de toekomstige situatie stijgen naar 118 parkeerplaatsen. Met een parkeerbehoefte op het maatgevende moment van 76 parkeerplaatsen betekent dit dat in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

CONCLUSIE

De verkeerstoename ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied zal niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling van de omliggende wegen. Ook zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig om in de totale parkeerbehoefte van het plan en dat van het gezondheidscentrum te voorzien. De aspecten verkeer en parkeren staan de planontwikkeling dan ook niet in de weg.