



Rapportage Parkeeronderzoek Mooksebaan 2a, Groesbeek

Colofon

Opdracht

Rapportage parkeeronderzoek

Mooksebaan 2a, Groesbeek

Opdrachtgever

Stollenberg Groep B.V

T.a.v. Frank van Kerkhoff

Groesbeekseweg 210

6523PD Nijmegen

Opdrachthouder

Studio Verbinding B.V.

Nieuwe Dukenburgseweg 9

6534 AD Nijmegen

+31 (0) 24 420 00 65

www.studioverbinding.nl

Projectnummer

6005

Projectmedewerkers

Jesse van Hulst

Ferry van der Haar

Status

Definitief

Controle

Michiel Brouwer

Datum

25 mei 2022

Samenvatting

Voor het pand aan de Mooksebaan 2a te Groesbeek is een herontwikkeling gepland. Hierbij wordt het bestaande pand opgesplitst naar 5 huurwoningen. Om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning, is een sluitende parkeerbalans nodig. Voor u ligt het rapport van het onderzoek hiernaar.

Deze rapportage is uitgevoerd op basis van de correspondentie die de opdrachtgever heeft gevoerd met de gemeente Berg en Dal en de CROW publicatie 382 (toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie); bij gebrek aan bestaande parkeernota.

Uit het door Studio Verbinding B.V. uitgevoerde parkeeronderzoek blijkt dat er geen reden is om de omgevingsvergunning in relatie tot de herontwikkeling van het pand te weigeren.

*Dat betekent dat het herontwikkelingsplan **wel** in aanmerking komt voor een ontheffing van het lokale bestemmingsplan.*

1 Achtergrond en aanleiding

Stollenberg Groep, hierna te noemen 'de opdrachtgever', is voornemens het pand aan de Mooksebaan 2a te Groesbeek te herontwikkelen.

De opdrachtgever heeft Studio Verbinding B.V. het document "V02-06 jan 2022.pdf" overlegd met de plannen voor de herontwikkeling. Deze is terug te vinden in bijlage 1. Hieruit blijkt dat het bestaande kantoorpand en de woning worden gesplitst naar 5 huurwoningen. Studio Verbinding B.V. baseert zich bij deze rapportage op de bouwplannen zoals omschreven in het hierboven genoemde document. In dit rapport wordt hieraan gerefereerd als 'de herontwikkeling van het pand'.

Bij de realisatie van deze herontwikkeling verandert de parkeerbehoefte in de omgeving van het pand mogelijk. Algemeen uitgangspunt is dat een ruimtelijke ontwikkeling ook voorziet in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. In deze situatie is het echter beperkt mogelijk om ruimte voor parkeerplaatsen te realiseren.

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van de verplichting om parkeerplaatsen aan te leggen als blijkt dat in de openbare ruimte voldoende restcapaciteit beschikbaar is om de eventuele extra parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

Om hiervoor in aanmerking te komen, dient de opdrachtgever aan te tonen dat er voldoende parkeerruimte in de openbare ruimte aanwezig is. Om de actuele parkeervraag en de rest-parkeercapaciteit in de omgeving van het pand vast te kunnen stellen, dient er een parkeeronderzoek uitgevoerd te worden.

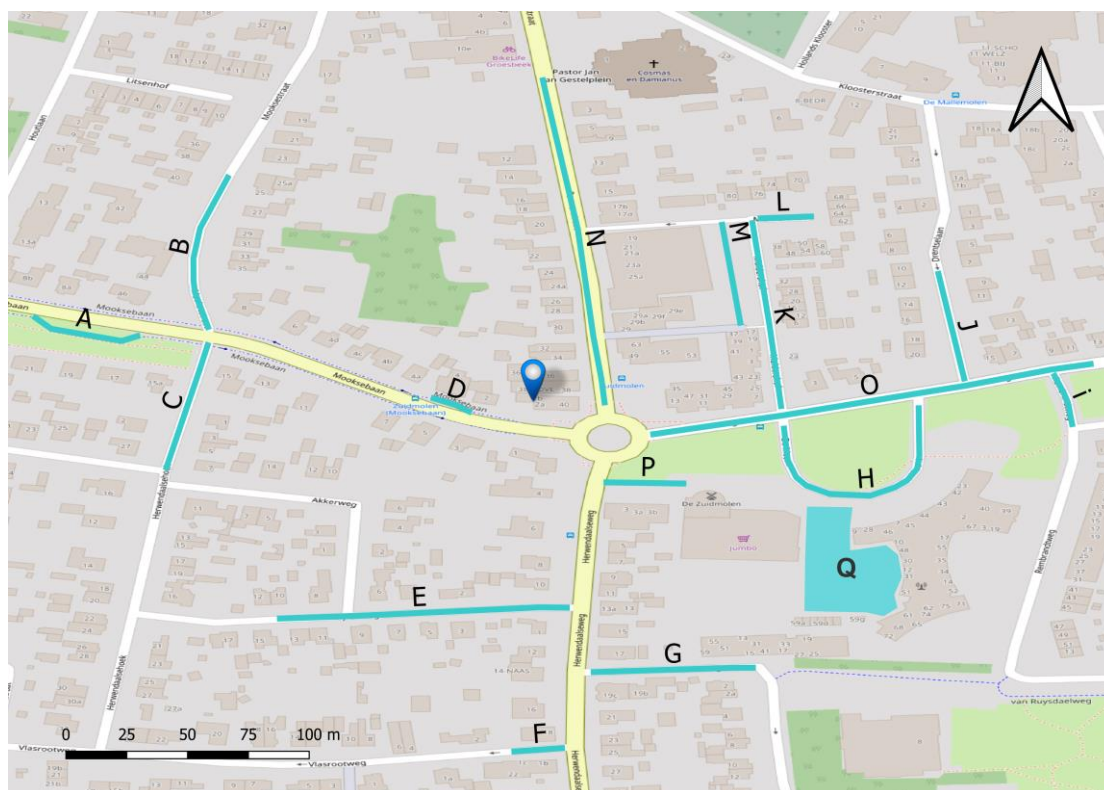
In dit rapport is onderzocht of er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid is om de verwachte toegenomen parkeerbehoefte ten gevolge van de voorgenomen herontwikkeling op te kunnen vangen. Hierbij is uitgegaan van de gevoerde correspondentie vanuit de opdrachtgever en de CROW-publicatie omtrent parkeren.

2 Methode

2.1 Locatieomschrijving

Het betreffende pand ligt nabij de dorpskern van Groesbeek. De gemeente Berg en Dal heeft voor de parkeernormering stedelijkheidszones vastgesteld. Het pand bevindt zich volgens deze definities in de zones 'weinig stedelijk' en 'schil centrum'. Het pand is gelegen aan een gebiedsontsluitingsweg. In de buurt van het pand bevinden zich winkels, woningen en enkele andere voorzieningen.

Het pand en het omliggende onderzoeksgebied van de parkeerdrukmeting zijn op onderstaande detailkaart weergegeven.



Figuur 1: Detailkaart van het onderzoeksgebied met bijbehorende trajecten

De onderzochte trajecten staan met letters aangegeven en corresponderen met het overzicht in bijlage 2. Het betreffende pand staat eveneens aangegeven met een blauwe marker.

2.2 Werkwijze

Om te bepalen of de herontwikkeling van het betreffende pand mogelijk is (uitsluitend met betrekking tot het aspect parkeren), is het van belang om de parkeerdruk in de oude situatie en de toenemende parkeervraag voor de nieuwe situatie in kaart te brengen. Op deze manier kan vervolgens de parkeerbalans opgesteld worden.

Om de bestaande, actuele parkeerdruk te bepalen is een parkeerinventarisatie uitgevoerd in een afgebakend gebied. Dit afgebakende gebied wordt gedefinieerd als alle beschikbare openbare parkeerruimte met een loopafstand van 250 meter rondom het pand. Dit is vastgesteld door de gemeente Berg en Dal en kijkt af van een regulier onderzoeksgebied van 100 meter loopafstand.

Het totaal aantal plaatsen binnen het onderzoeksgebied is in kaart gebracht en op tien verschillende momenten is een inventarisatie van het aantal geparkeerde auto's uitgevoerd. Op deze manier wordt een goed beeld verkregen van de actuele situatie. De tien momenten liggen verspreid over de week en vonden plaats op:

- 12 mei 's ochtends, 's middags, 's avonds en 's nachts;
- 13 mei 's ochtends, 's middags, 's avonds en 's nachts;
- 14 mei overdag;
- 15 mei overdag.

2.3 Parkeerbalans

Na de inventarisatie van de parkeerdruk is de parkeerbalans opgesteld conform de normen van de gemeente Berg en Dal. De definitie van een parkeerbalans binnen deze context is de verhouding tussen de parkeervraag en het parkeeraanbod.

In beginsel is een bezettingsgraad van maximaal 85% van de parkeerplaatsen in een onderzoeksgebied aanvaardbaar. De overige 15% procent is voor overloop om ongewenst zoekverkeer te voorkomen op piekmomenten. Deze bovengrens geldt in principe op elk willekeurig moment. De parkeerbalans wijst uit of er voldoende plaats beschikbaar is in de openbare ruimte om aan de toegenomen parkeervraag te voldoen. Hierbij mag de bovengrens van 85% dus niet overschreden worden.

3 Resultaten

3.1 Parkeervraag

Onderstaande gegevens zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 'weinig stedelijk', 'schil centrum'. Hierbij gaan we uit van het midden van de bandbreedte.

Toekomstige situatie

- Vijf middeldure appartementen, met een parkeernorm van 1,20 parkeerplaatsen per woning.

Overzicht parkeervraag toekomstige situatie:

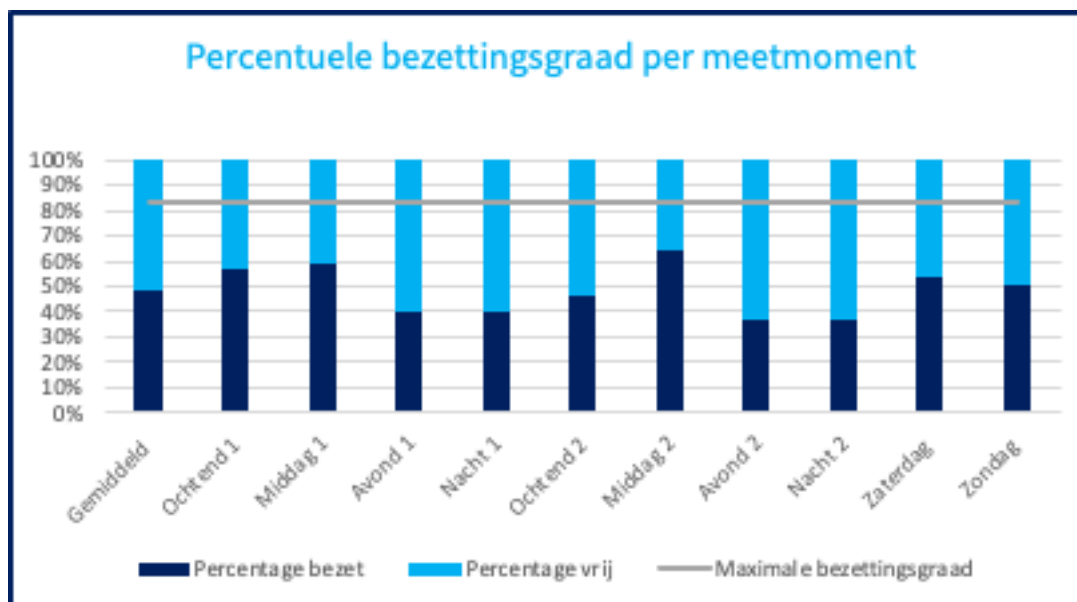
$5 \times 1,2 = 6$ parkeerplaatsen

De totale parkeernorm in de toekomstige situatie is dus 6 parkeerplaatsen.

Omdat op eigen terrein 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, dienen er van de 6 parkeerplaatsen 3 in de nabije omgeving te worden afgewenteld. Deze drie parkeerplaatsen zijn als voorwaarde gesteld door de gemeente Berg en Dal (zie bijlage 3) en zullen dus als uitgangspunt worden gebruikt in de nadere berekeningen.

3.2 Gemeten parkeerdruk

In totaal zijn in het gebied 197 parkeerplaatsen beschikbaar. De complete inventarisatie van de tellingen is terug te vinden in bijlage 2. Hieronder is een grafisch overzicht weergegeven.



Figuur 2: Percentuele bezettingsgraad per meetmoment

De gemiddelde parkeerdruk in het gehele gebied ligt op 48,53%.

Om de parkeerbalans te kunnen berekenen is naast dit gemiddelde ook het drukste moment van belang. Dit moment viel op donderdagmiddag met een druk van 59,39%.

3.3 Parkeerbalans

De verwachte toename in de parkeerdruk bedraagt 3 parkeerplaatsen (zie 3.1 Parkeervraag). Het totaal aantal beschikbare plaatsen in de openbare ruimte, binnen een loopafstand van 250 meter bedraagt 197 (zie 3.2 Gemeten parkeerdruk).

De verwachte toename van de bezettingsgraad binnen het onderzoeksgebied betreft $(3/197) * 100\% = 1,52\%$. Indien de huidige bezettingsgraad in de openbare ruimte toestaat dat de parkeervraag toeneemt met 1,52% zonder dat de limiet van 85% overstegen wordt, is de parkeercapaciteit voldoende. Voor voldoende parkeercapaciteit mag de huidige bezettingsgraad dus niet boven de $85\% - 1,52\% = 83,48\%$ uitkomen.

Uit de parkeerinventarisatie blijkt dat de huidige gemiddelde bezettingsgraad in het onderzoeksgebied 48,53% is, met een piek van 59,39%. Dat betekent dat zowel gemiddeld als op het piekmoment de maximale bezettingsgraad van 83,47 niet overschreven wordt.

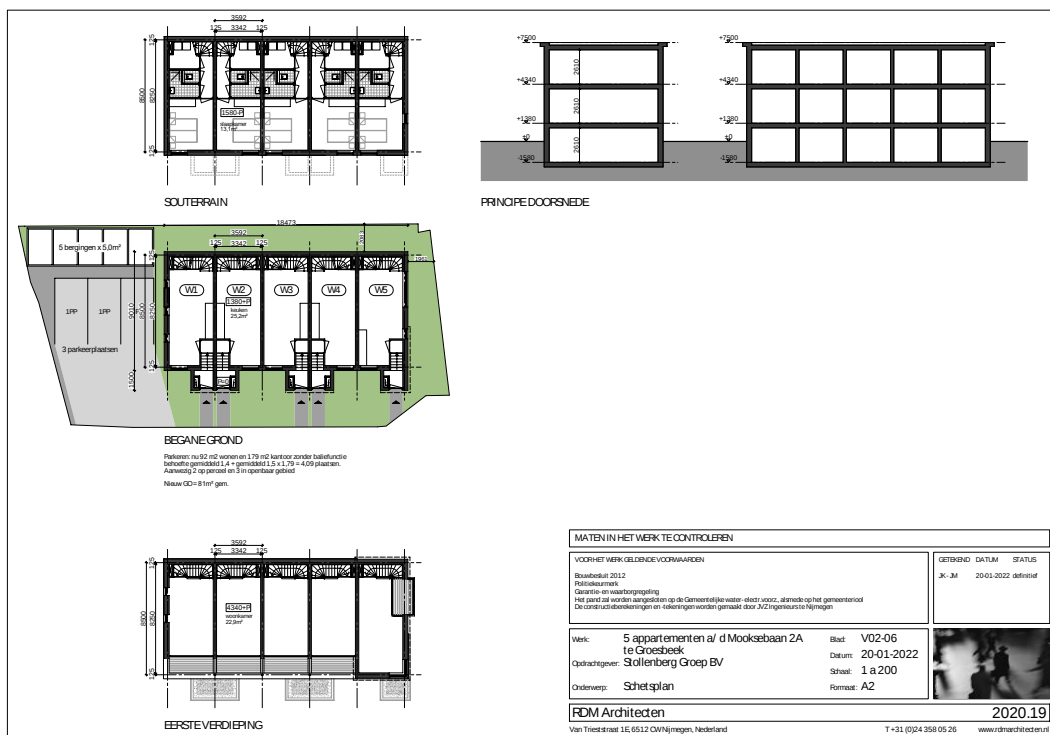
De beschikbare ruimte in de parkeercapaciteit van is **wel** voldoende om de verwachte toename van de bezettingsgraad met 1,59% op te vangen.

4 Conclusie

Uit het door Studio Verbinding B.V. uitgevoerde omgevingsonderzoek, de metingen en data-analyse blijkt dat er geen reden is om de omgevingsvergunning in relatie tot de herontwikkeling van het pand te weigeren. Bij geen van de individuele tellingen is geconstateerd dat de bezettingsgraad van alle trajecten samen boven de 85% uit kwam. Uit de door ons verzamelde data blijkt dat er voldoende ruimte beschikbaar is om aan de ontvankelijkheidseis te voldoen. De volledige data van deze tellingen zijn weergegeven in de bijlage van dit rapport.

Het herontwikkelingsplan komt derhalve **wel** in aanmerking voor een ontheffing van het lokale bestemmingsplan.

Bijlage 1



Bijlage 2

012-5-2022 23:45																							
A	Mooksebaan	6					6	1							1	5	0	0	0	0	5	17%	
B	Mooksestraat		2				2		1						1	0	1	0	0	0	1	50%	
C	Herwendaalsehoek	9					9								0	9	0	0	0	0	9	0%	
D	Mooksebaan		2	2			2								0	0	2	0	0	0	2	0%	
E	Vijverweg	10					10	4							4	6	0	0	0	0	6	40%	
F	Viasrootweg	2					2	2							2	0	0	0	0	0	0	100%	
G	Paulus Potterweg	6	3				9	3	1				1		5	3	2	0	0	-1	4	56%	
H	De Meent		27		4		31		17			4		21	0	10	0	4	0		14	68%	
I	Rembrandtweg		5				5		3					3	0	2	0	0	0	0	2	60%	
J	Drentselaan	9					9	4						4	5	0	0	0	0	0	5	44%	
K	Muldershof	14					14	4						4	10	0	0	0	0	0	10	29%	
L	Muldershof		14				14		11					11	0	3	0	0	0	0	3	79%	
M	Parkeerterrein Coop		22	2	2		26		10					10	0	12	2	2	0		16	38%	
N	Pannenstraat						12		9				2	11	0	3	0	0	0	-2	1	92%	
O	Gooiseweg	1					1	0						0	1	0	0	0	0	0	1	0%	
P	Parkeerterrein Zuidmolen		14				14		1					1	0	13	0	0	0	0	13	7%	
Q	Parkeerterrein Jumbo		30		1		31		1					1	0	29	0	1	0	0	30	3%	
Gehele gebied		57	131	2	7	0	197	18	54	0	0	4	3	79	39	77	2	7	-3	122	40%		

Ochtend 2:	16-05-2022 09:30																					
A	Mooksebaan	6					6	4						4	2	0	0	0	0	2	67%	
B	Mooksestraat		2				2		2					2	0	0	0	0	0	0	100%	
C	Herwendaalsehoek	9					9	1						1	8	0	0	0	0	8	11%	
D	Mooksebaan		2				2		2					2	0	0	0	0	0	0	100%	
E	Vijverweg	10					10	5				1	1	7	5	0	0	0	-1	4	70%	
F	Viasrootweg	2					2	2						2	0	0	0	0	0	0	100%	
G	Paulus Potterweg	6	3				9	2						2	4	3	0	0	0	7	22%	
H	De Meent		27		4		31		22		4			26	0	5	0	0	0	5	84%	
I	Rembrandtweg		5				5		3					3	0	2	0	0	0	2	60%	
J	Drentselaan	9					9	3						3	6	0	0	0	0	6	33%	
K	Muldershof	14					14	1						1	13	0	0	0	0	13	7%	
L	Muldershof		14				14		7					7	0	7	0	0	0	7	50%	
M	Parkeerterrein Coop		22	2	2		26		8					8	0	14	2	2	0	18	31%	
N	Pannenstraat		12				12		6					6	0	6	0	0	0	6	50%	
O	Gooiseweg	1					1	1						1	0	0	0	0	0	0	100%	
P	Parkeerterrein Zuidmolen		14				14		7					7	0	7	0	0	0	7	50%	
Q	Parkeerterrein Jumbo		30		1		31		8				1	9	0	22	0	1	-1	22	29%	
Gehele gebied		57	131	2	7	0	197	19	65	0	4	1	2	91	38	66	2	3	-2	107	46%	

Middag 2:		16-05-2022 14:00																			
Gebied	Straat	openbare weg-geen markering	parkeervakken	Elektrisch	Invalide	Anders (vul in)	Totale plekken	openbare weg-geen markering bezet	parkeervakken bezet	Elektrisch bezet	Invalide bezet	Anders bezet (vul in)	Foutief bezet	Totaal bezet	openbare weg-geen markering vrij	parkeervakken vrij	Elektrisch vrij	Invalide vrij	Anders vrij (vul in)	Totaal vrij	Percentage bezet
A	Mooksebaan	6					6	4						4	2	0	0	0	0	2	67%
B	Mooksestraat		2				2		2					2	4	0	0	0	-2	-2	200%
C	Herwendaalsehoek						9	2						2	7	0	0	0	0	7	22%
D	Mooksebaan		2				2		1					1	0	1	0	0	0	1	50%
E	Vijverweg	10					10	4					1	6	6	0	0	0	-1	5	60%
F	Vlasrootweg	2					2	2					1	3	0	0	0	0	-1	-1	150%
G	Paulus Potterweg	6	3				9	4	1					5	2	2	0	0	0	4	56%
H	De Meent		27		4		31		27		3		3	33	0	0	0	1	-3	-2	106%
I	Rembrandtweg		5				5		4					4	0	1	0	0	0	1	80%
J	Drentselaan	9					9	5						5	4	0	0	0	0	4	56%
K	Muldershof	14					14	3						3	11	0	0	0	0	11	21%
L	Muldershof		14				14		7					7	0	7	0	0	0	7	50%
M	Parkeerterrein Coop		22	2	2		26		13			1		14	0	9	2	2	-1	12	54%
N	Pannenstraat		12				12		5					5	0	7	0	0	0	7	42%
O	Gooiseweg	1					1	1						1	0	0	0	0	0	0	100%
P	Parkeerterrein Zuidmolen		14				14		6					6	0	8	0	0	0	8	43%
Q	Parkeerterrein Jumbo		30	1			31		24					24	0	6	0	1	0	7	77%
Gehele gebied		57	131	2	7	0	197	25	90	0	3	1	8	127	32	41	2	4	-8	71	64%

Avond 2:	vrijdag 13 mei avond																				
A	Mooksebaan	6					6	0						0	6	0	0	0	0	6	0%
B	Mooksestraat		2				2	1						1	0	1	0	0	0	1	50%
C	Herendaalsehoek	9					9	0						0	9	0	0	0	0	9	0%
D	Mooksebaan		2				2	1						1	0	1	0	0	0	1	50%
E	Vijverweg	10	2				10	5						5	5	0	0	0	0	5	50%
F	Vlasrootweg	2					2	2						2	0	0	0	0	0	0	100%
G	Paulus Potterweg	6	3				9	2	1					3	4	2	0	0	0	6	33%
H	De Meent		27		4		31	18				1	19	0	9	0	4	-1	12	61%	
I	Rembrandtweg		5				5	3					3	0	2	0	0	0	2	60%	
J	Drentselaan	9	5				9	4					4	5	0	0	0	0	5	44%	
K	Muldershof		14				14	3					3	11	0	0	0	0	11	21%	
L	Muldershof		14				14	9					9	0	5	0	0	0	5	64%	
M	Parkeerterrein Coop		22	2	2		26	14				1	15	0	8	2	2	0	12	58%	
N	Pannenstraat		12				12	5					1	6	0	7	0	0	-1	6	50%
O	Gooiseweg	1					1	1					1	1	-1	0	0	0	0	100%	
P	Parkeerterrein Zuidmolen		14				14	0					0	0	14	0	0	0	14	0%	
Q	Parkeerterrein Jumbo		30		1		31	1					1	0	29	0	1	0	30	3%	
Gehele gebied		57	131	2	7	0	197	16	54	0	0	1	2	73	41	77	2	7	-2	125	37%

Nacht 2:	vrijdag 13 mei nacht																					
A	Mooksebaan	6					6	0						0	6	0	0	0	0	6	0%	
B	Mooksestraat		2				2	1						1	0	1	0	0	0	1	50%	
C	Herendaalsehoek	9					9	0						0	9	0	0	0	0	9	0%	
D	Mooksebaan		2				2	0						0	0	2	0	0	0	2	0%	
E	Vijverweg	4	10				10	4						4	6	0	0	0	0	6	40%	
F	Vlasrootweg	2					2	2						2	0	0	0	0	0	0	100%	
G	Paulus Potterweg	6	3				9	2	1			1		4	4	2	0	0	0	-1	5	44%
H	De Meent		27		4		31	15		4			1	20	0	12	0	0	0	-1	11	65%
I	Rembrandtweg		5				5	3						3	0	2	0	0	0	2	60%	
J	Drentselaan	9	5				9	4						4	5	0	0	0	0	5	44%	
K	Muldershof		14				14	3						3	11	0	0	0	0	11	21%	
L	Muldershof		14				14	11						11	0	3	0	0	0	3	79%	
M	Parkeerterrein Coop		22	2	2		26	12						12	0	10	2	2	0	14	46%	
N	Pannenstraat		12				12	7				1		8	0	5	0	0	0	-1	4	67%
O	Gooiseweg	1					1	0						0	1	0	0	0	0	1	0%	
P	Parkeerterrein Zuidmolen		14				14	0						0	0	14	0	0	0	14	0%	
Q	Parkeerterrein Jumbo		30		1		31	1						1	0	29	0	1	0	30	3%	
Gehele gebied		57	131	2	7	0	197	15	51	0	4	0	3	73	42	80	2	3	-3	124	37%	

Weekend 1:	zaterdag 14 mei middag																				
A	Mooksebaan	6					6	1						1	6	-1	0	0	0	5	17%
B	Mooksestraat		2				2	2						2	0	0	0	0	0	0	100%
C	Herendaalsehoek	9					9	1						1	9	-1	0	0	0	8	11%
D	Mooksebaan		2				2	1						1	0	1	0	0	0	1	50%
E	Vijverweg	10					10	3						3	7	0	0	0	0	7	30%
F	Vlasrootweg	2					2	2						2	0	0	0	0	0	0	100%
G	Paulus Potterweg	6	3				9	3						3	6	0	0	0	0	6	33%
H	De Meent		27		4		31	23				3		26	0	4	0	4	-3	5	84%
I	Rembrandtweg		5				5	4						4	0	1	0	0	0	1	80%
J	Drentselaan	9	5				9	5						5	4	0	0	0	0	4	56%
K	Muldershof		14				14	3						3	11	0	0	0	0	11	21%
L	Muldershof		14				14	11						11	0	3	0	0	0	3	79%
M	Parkeerterrein Coop		22	2	2		26	19				1		20	0	3	2	2	0	7	77%
N	Pannenstraat		12				12	7				2		9	0	5	0	0	-2	3	75%
O	Gooiseweg	1					1	0						0	1	0	0	0	0	1	0%
P	Parkeerterrein Zuidmolen		14				14	0						0	0	14	0	0	0	14	0%
Q	Parkeerterrein Jumbo		30		1		31	14						14	0	16	0	1	7	45%	
Gehele gebied		57	131	2	7	0	197	13	86	0	0	1	5	105	44	45	2	7	-5	93	53%

Weekend 2:		zondag 15 mei middag																				
A	Mooksebaan	6					6	2						2	6	-2	0	0	0	4	33%	
B	Mooksestraat		2				2	2						2	0	0	0	0	0	0	100%	
C	Herendaalsehoek	9					9	2						2	9	-2	0	0	0	7	22%	
D	Mooksebaan		2				2	0						0	0	2	0	0	0	2	0%	
E	Vijverweg	10					10	2				1		3	8	0	0	0	0	-1	7	30%
F	Vlasrootweg	2					2	1						1	2	1	0	0	0	-1	0	100%
G	Paulus Potterweg	6	3				9	4	2					6	2	1	0	0	0	3	67%	
H	De Meent		27		4		31	24				2		26	0	3	0	4	-2	5	84%	
I	Rembrandtweg		5				5	2						2	0	3	0	0	0	3	40%	
J	Drentselaan	9	5				9	3						3	6	0	0	0	0	6	33%	
K	Muldershof		14				14	3						3	11	0	0	0	0	11	21%	
L	Muldershof		14				14	7						7	0	7	0	0	0	7	50%	
M	Parkeerterrein Coop		22	2	2		26	13						13	0	9	2	2	0	13	50%	
N	Pannenstraat						12	8				1	1	10	0	4	0	0	-1	3	83%	
O	Gooiseweg	1	14				1	1						1	1	-1	0	0	0	0	100%	
P	Parkeerterrein Zuidmolen						14	3						3	0	11	0	0	0	11	21%	
Q	Parkeerterrein Jumbo		30		1		31	15						15	0	15	0	1	0	16	48%	
Gehele gebied		57	131	2	7	0	197	13	81	0	0	1	5	100	44	50	2	7	-5	98	51%	

Bijlage 3

Beste Ferry,

Bij deze de bevestiging dat voor de 3 parkeerplaatsen, die niet gerealiseerd kunnen worden op eigen perceel, een onderzoeksgebied geldt van 250 meter (loopafstand). De argumentatie daaronder is dat er voor bezoekers een afstand geldt van 250 meter en voor bewoners een afstand van 100 meter. Dat zou betekenen 1,5 parkeerplaats op 100 meter en 1,5 op 250 meter. Wij vinden het als gemeente (onder voorbehoud van instemming college) te verantwoorden dat we in dit geval een afstand hanteren van maximaal 250 meter voor de 3 parkeerplaatsen.

We zijn benieuwd naar de uitkomsten van het onderzoek.

Met vriendelijke groet,

Toine van der Wielen

Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag

Tel: 06 30 35 27 80



GEMEENTE **Berg en Dal**