

project
Ontwikkeling Dorpshart Eerde te Veghel

datum
18 februari 2021

opdrachtgever
particulier

projectnummer
P02535

opgesteld door
TS, MvDn

i.a.a.
JR

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

Inleiding en programma

De wens bestaat om de H. Antonius Abtkerk in Eerde te herbestemmen en nieuwbouw mogelijk te maken ten behoeve van de realisatie van appartementen, een school en een kinderopvang. De kapel van de kerk blijft in functie voor gelovigen. De school wordt deels in de huidige kerk en deels in de nieuwbouw aan de kerk gerealiseerd. In de aanbouw komen 8 appartementen. Een nieuw te bouwen pastorie als appartementengebouw geeft ruimte voor in totaal 5 appartementen. In de kerk wordt ook ruimte geboden voor nog 3 appartementen. In totaal worden er 16 appartementen mogelijk gemaakt.

Daarnaast wordt middels een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan geregeld dat bij demografische ontwikkelingen de klaslokalen, kinderopvang en de kapel kunnen worden omgezet naar appartementen. In totaal kunnen er hiermee maximaal 25 appartementen worden gerealiseerd.

De school krijgt 5 klaslokalen, in totaal hebben de klaslokalen een oppervlakte van circa 270 m² bvo. De kinderopvang heeft een oppervlakte van circa 70 m² bvo. Het deel van de kerk dat haar huidige gebruik behoudt, biedt nog ruimte voor 80 zitplaatsen. Om de effecten van de ontwikkeling op de parkeersituatie te bepalen, is onderhavige parkeernotitie opgesteld.



Figuur 1: Regiekaart ontwikkelingen Dorpshart Eerde

Parkeernormen

Om de parkeereis te bepalen van de toekomstige functies is gebruik gemaakt van de parkeernormen, overige kernen - rest bebouwde kom, uit de nota Parkeernormen Meierijstad (2018). Bij het opstellen van de parkeerbalans worden de volgende parkeernormen gehanteerd voor de verschillende functies:

- Woningen koop/huur, etage goedkoop: 1,8 pp/w
- Woningen koop/huur, etage midden: 2,1 pp/w
- Woningen koop/huur, etage duur: 2,3 pp/w
- Religiegebouw: 0,2 pp/zitplaats
- Basisonderwijs: 0,9 pp/leslokaal
- Kinderdagverblijf: 1,5 pp/100 m² bvo

Parkeereis (normatief)

De parkeereis is berekend op basis van de parkeernormen. In tabel 1 is de normatieve parkeereis weergegeven van de ontwikkeling met 16 appartementen, 5 klaslokalen, een kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en de kapel. Geconcludeerd wordt dat er conform de parkeernormen afgerond 67 parkeerplaatsen benodigd zijn (zonder rekening te houden met aanwezigheidspercentages). Voor de woningen is uitgegaan dat de woningen met een oppervlakte van 50 m² of kleiner onder 'goedkoop' vallen, de woningen met een oppervlakte tussen 50 en 100 m² onder 'midden' vallen en de woningen met een oppervlakte van 100 m² of meer onder 'duur' vallen.

In tabel 2 is de normatieve parkeereis berekend van de ontwikkeling waarbij de klaslokalen, het kinderdagverblijf en de kapel zijn getransformeerd tot appartementen. Bij de ontwikkeling van 25 appartementen zijn er 52 parkeerplaatsen benodigd.

Tabel 1 Normatieve parkeereis 16 appartementen, klaslokalen, kinderdagverblijf, kapel

Functie	Aantal / oppervlakte	Parkeernorm	Parkeereis
Woningen koop/huur, etage goedkoop (bewoners)	3 appartementen	1,5 pp/appartement	4,5 pp
Woningen koop/huur, etage goedkoop (bezoekers)	3 appartementen	0,3 pp/appartement	0,9 pp
Woningen koop/huur, etage midden (bewoners)	11 appartementen	1,8 pp/appartement	19,8 pp
Woningen koop/huur, etage midden (bezoekers)	11 appartementen	0,3 pp/appartement	3,3 pp
Woningen koop/huur, etage duur (bewoners)	2 appartementen	2,0 pp/appartement	4 pp
Woningen koop/huur, etage duur (bezoekers)	2 appartementen	0,3 pp/appartement	0,6 pp
Religiegebouw (kerk)	80 zitplaatsen	0,2 pp/zitplaats	16 pp
Basisschool (personeel/leraren)	5 leslokalen	0,9 pp/leslokaal	4,5 pp
Basisschool (brengen en halen / Kiss en Ride) ¹			8,9 pp
Kinderdagverblijf (personeel/leraren)	70 m ² bvo	1,5 pp / 100 m ² bvo	1,05 pp
Kinderdagverblijf + peuterspeelzaal (brengen en halen / Kiss en Ride) ²			2,8 pp
Totaal			66,35 pp

Tabel 2 Normatieve parkeereis 25 appartementen

Functie	Aantal	Parkeernorm	Parkeereis
Woningen koop/huur, etage goedkoop (bewoners)	3 appartementen	1,5 pp/appartement	4,5 pp
Woningen koop/huur, etage goedkoop (bezoekers)	3 appartementen	0,3 pp/appartement	0,9
Woningen koop/huur, etage midden (bewoners)	20 appartementen	1,8 pp/appartement	36 pp
Woningen koop/huur, etage midden (bezoekers)	20 appartementen	0,3 pp/appartement	6 pp
Woningen koop/huur, etage duur (bewoners)	2 appartementen	2,0 pp/appartement	4 pp
Woningen koop/huur, etage duur (bezoekers)	2 appartementen	0,3 pp/appartement	0,6 pp
			52 pp

¹ Voor de parkeerbehoefte brengen & halen is een berekening gemaakt m.b.v. gegevens uit de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018. Hierbij is uitgegaan van een basisschool met 5 groepen (2x onderbouw en 3x bovenbouw) en de gemiddelde percentages voor brengen & halen

² Voor de parkeerbehoefte brengen & halen is een berekening gemaakt m.b.v. gegevens uit de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018. Hierbij is uitgegaan van een kinderopvang met 20 kinderen en peuterspeelzaal met 10 kinderen en de gemiddelde percentages voor brengen & halen

Aanwezigheidspercentages

Om een reëler beeld te krijgen van de daadwerkelijke parkeerbehoefte van het plan wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Woningen kennen namelijk een andere aanwezigheid dan bijvoorbeeld een school of een kerk. In tabel 3 zijn de aanwezigheidspercentages van de toekomstige functies weergegeven.

In tabel 4 zijn de aanwezigheidspercentages gekoppeld aan de normatieve parkeerbehoeftes van de 25 appartementen. Hierbij is ook onderscheid gemaakt tussen de bewoners en de bezoekers van de woningen. Uit de tabel blijkt dat een werkdagavond in dit geval de maatgevende dag is met betrekking tot parkeren. De parkeerbehoefte is dan 47 parkeerplaatsen.

Verderop in deze parkeerbalans wordt er een 'worst-case-scenario' berekend waarbij de parkeerbehoefte 49 parkeerplaatsen bedraagt. Dit aantal parkeerplaatsen (49) is dus hoger dan de parkeerbehoefte van 47 parkeerplaatsen bij de

Tabel 3 Aanwezigheidspercentages

Functie	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koopavond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Basisschool	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kinderdag-verblijf	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kerk ³	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	100%

ontwikkeling met 25 appartementen. Gezien er bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van dit 'worst case scenario' kan aangenomen worden dat er in de situatie waarbij er 25 appartementen ontwikkeld worden er ook sprake zal zijn van een gesloten parkeerbalans.

Tabel 4 Aanwezigheidspercentages met 25 appartementen

Functie	Parkeereis 100%	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koopavond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Woningen koop/huur, etage goedkoop (bewoners)	4,5 pp	2,25	2,25	4,05	4,5	3,6	2,7	3,6	3,15
Woningen koop/huur, etage goedkoop (bezoekers)	0,9 pp	0,09	0,18	0,72	0	0,63	0,54	0,72	0,63
Woningen koop/huur, etage midden (bewoners)	36 pp	18	18	32,4	36	28,8	21,6	28,8	25,2
Woningen koop/huur, etage midden (bezoekers)	6 pp	0,6	1,2	4,8	0	4,2	3,6	4,8	4,2
Woningen koop/huur, etage duur (bewoners)	4 pp	2	2	3,6	4	3,2	2,4	3,2	2,8
Woningen koop/huur, etage duur (bezoekers)	0,6 pp	0,06	0,12	0,48	0	0,42	0,36	0,48	0,42
Totaal		23	23,75	46,05	44,5	40,85	31,2	41,6	36,4
Totaal (afgerond naar boven)		23 pp	24 pp	47 pp	45 pp	41 pp	32 pp	42 pp	37 pp

³ Een kerk of religiegebouw kent in de CROW-publicatie geen aanwezigheidspercentages. In deze notitie is uitgegaan dat op zaterdag- en zondagmiddag de aanwezigheid 100% is en op de overige momenten in de week 0%

Parkeerbehoefte

In tabel 5 zijn de aanwezigheidspercentages gekoppeld aan de normatieve parkeerbehoeftes per functie (appartementen, basisschool, KDV, kapel). Hierbij is ook onderscheid gemaakt tussen de bewoners en de bezoekers van de woningen. Voor een religiegebouw, in dit geval de kerk, zijn er in de CROW publicatie geen aanwezigheidspercentages opgenomen. In deze nota is daarom uitgegaan dat de aanwezigheid op een zaterdagmiddag en zondagmiddag 100% zal zijn, aangezien dit maatgevende momenten zijn dat een mis of dienst wordt gehouden. Op de overige momenten in de week zal de kerk niet in gebruik zijn voor kerkdiensten en is de aanwezigheid dus 0%. Uit de tabel blijkt dat de zondagmiddag in dit geval de maatgevende dag is met betrekking tot parkeren. De parkeerbehoefte is dan 40 parkeerplaatsen, wat beduidend minder is dan de normatieve parkeereis van

67 parkeerplaatsen. Bij deze behoefte van 40 parkeerplaatsen is ook de parkeerbehoefte van de missen en diensten op zondagmiddag in de kerk meegenomen. Aangezien deze incidenteel zijn, zal de parkeerbehoefte op zondag niet altijd 40 parkeerplaatsen bedragen. Op een werkdagochtend en -middag, wanneer er geen kerkdiensten zijn, bedraagt de parkeerbehoefte respectievelijk 32 en 33 parkeerplaatsen. Dit is dan het meest maatgevende moment. Geconcludeerd wordt dat er over het algemeen (doordeweeks) dus minimaal 33 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn voor de functies in het plangebied. In het weekend, wanneer er een mis of dienst in de kerk plaatsvindt, moeten er in totaal 40 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Incidentiele situatie kerk

In tabel 5 is uitgegaan dat doordeweeks geen verkeer naar het plangebied zal komen ten behoeve van de kerk. In een incidentele situatie dat er ook doordeweeks verkeer naar de kerk komt, bijvoorbeeld voor een begrafenis, zal de parkeerbehoefte 49 parkeerplaatsen bedragen. Dit is gevormd door de maximale parkeerbehoefte op een werkdagmiddag van 33 parkeerplaatsen en de parkeerbehoefte van de kerk met 80 zitplaatsen van 16 parkeerplaatsen.

De totale parkeerbehoefte van het plangebied in een 'worst-case-scenario' bedraagt dus 49 parkeerplaatsen.

Tabel 5

Funcie	Parkeereis 100%	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdag-avond	Zondagmiddag
Woningen koop/huur, etage goedkoop (bewoners)	4,5 pp	2,25	2,25	4,05	4,5	3,6	2,7	3,6	3,15
Woningen koop/huur, etage goedkoop (bezoekers)	0,9 pp	0,09	0,18	0,72	0	0,63	0,54	0,72	0,63
Woningen koop/huur, etage midden (bewoners)	19,8 pp	9,9	9,9	17,82	19,8	15,84	11,88	15,84	13,86
Woningen koop/huur, etage midden (bezoekers)	3,3 pp	0,33	0,66	2,64	0	2,31	1,98	2,64	2,31
Woningen koop/huur, etage duur (bewoners)	4 pp	2	2	3,6	4	3,2	2,4	3,2	2,8
Woningen koop/huur, etage duur (bezoekers)	0,6 pp	0,06	0,12	0,48	0	0,42	0,36	0,48	0,42
Religiegebouw (kerk)	16 pp	0	0	0	0	0	16	0	16
Basisschool (personeel/leraren)	4,5 pp	4,5	4,5	0	0	0	0	0	0
Basisschool (halen en brengen / Kiss en Ride)	8,9 pp	8,9	8,9	0	0	0	0	0	0
Kinderdagverblijf (personeel/leraren)	1,05 pp	1,05	1,05	0	0	0	0	0	0
Kinderdagverblijf (halen en brengen / Kiss en Ride)	2,8 pp	2,8	2,8	0	0	0	0	0	0
Totaal		31,88	32,36	29,31	28,3	26	35,86	26,48	39,17
		32 pp	33 pp	30 pp	29 pp	26 pp	36 pp	27 pp	40 pp

Huidige parkeercapaciteit en -tellingen

Om aan de parkeerbehoefte van de toekomstige functies te voldoen, moeten er dus in totaal 49 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Hierbij wordt tevens voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de kerk in een incidentele situatie (en voor de ontwikkeling van 25 appartementen). In de huidige situatie is er rondom de kerk openbare ruimte voor parkeren. De mogelijkheid bestaat om gebruik te maken van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De parkeernota Meierijstad zegt hierover het volgende: *Wanneer in de omgeving van een nieuwe ontwikkeling nog parkeergelegenheid beschikbaar is, kan wellicht een deel van de parkeerdruk voor de ontwikkeling op de omgeving worden afgewenteld (...)* De bezettingsgraad in de omgeving mag, inclusief de nieuwe ontwikkeling, niet hoger worden dan 85%.

In totaal zijn er rondom de kerk 35 parkeerplaatsen aanwezig. Om te kijken hoeveel van deze parkeerplaatsen feitelijk in gebruik zijn, zijn in december 2019 parkeertellingen uitgevoerd. Deze tellingen zijn weergegeven in tabel 6. Gemiddeld zijn er 24 van de 35 parkeerplaatsen beschikbaar gedurende de dag. Uit de parkeertellingen blijkt dat op het moment dat de parkeerplaatsen bij de kerk het meest werden gebruikt er nog steeds 11 parkeerplaatsen vrij waren. Wanneer er dan rekening wordt gehouden met de maximale bezettingsgraad van 85% kunnen er maximaal 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gebruikt worden door het planvoornemen.

Met dit plan moet dus rekening worden gehouden dat er in een 'worst-case-scenario' slechts 4 huidige parkeerplaatsen in de openbare ruimte gebruikt kunnen worden. Om aan de parkeerbehoefte van de nieuwe functies te voldoen moeten dus nog (49-4) 45 extra parkeerplaatsen aangelegd worden.

Datum :	Tijdstip :	Parkeerplaats voor de kerk	Parkeerstrook naast de kerk	feitelijk gebruik	capaciteit beiden	resterend
5 december 2019	09.00	2	2	4	35	31
	12.00	2	3	5	35	30
	17.00	3	6	9	35	26
	19.00	5	4	9	35	26
6 december 2019	09.00	3	3	6	35	29
	12.00	4	3	7	35	28
	17.00	5	6	11	35	24
	19.00	5	5	10	35	25
7 december 2019	09.00	4	8	12	35	23
	12.00	5	6	11	35	24
	17.00	9	3	12	35	23
	19.00	15	5	20	35	15
8 december 2019	09.00	5	4	9	35	26
	12.00	16	6	22	35	13
	17.00	18	6	24	35	11
	19.00	10	4	14	35	21
9 december 2019	09.00	7	3	10	35	25
	12.00	20	14	34	35	1
	17.00	9	4	13	35	22
	19.00	5	6	11	35	24
10 december 2019	09.00	3	4	7	35	28
	12.00	4	4	8	35	27
	17.00	5	3	8	35	27
	19.00	6	4	10	35	25
11 december 2019	09.00	2	4	6	35	29
	12.00	4	5	9	35	26
	17.00	5	5	10	35	25
	19.00	6	10	16	35	19
12 december 2019	09.00	3	4	7	35	28
	12.00	4	4	8	35	27
	17.00	5	3	8	35	27
	19.00	5	4	9	35	26
gemiddeld over						23,8

niet significant

Tabel 6: Parkeertellingen

Toekomstige parkeercapaciteit

Figuur 2 toont de inrichting van het plangebied met de parkeerplaatsen. Rondom de kerk staat er 38 parkeerplaatsen ingetekend. Uit parkeertellingen blijkt dat er gemiddeld 24 parkeerplaatsen rondom de kerk bezet zullen zijn. Wanneer er dan nog rekening wordt gehouden met de maximale bezettingsgraad van 85% kunnen er van de 38 parkeerplaatsen rondom de kerk, 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gebruikt worden door het planvoornemen.

Hiermee is er nog een parkeervraag van 41 parkeerplaatsen (49-8). Deze parkeervraag wordt opgevangen door een nieuw aan te leggen parkeerterrein ten noorden van de kerk. Dit terrein biedt ruimte voor 42 nieuwe parkeerplaatsen waarmee in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Conclusie

De totale maximale parkeerbehoefte van het plangebied bedraagt 49 parkeerplaatsen. In totaal zijn er met de herindelings- en de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen rondom de kerk én de maximale bezettingsgraad van 85%, 8 parkeerplaatsen beschikbaar voor het plan. De overige parkeerbehoefte kan worden opgevangen op het nieuwe parkeerterrein ten noorden van het kerkgebouw. Hier moeten nog minimaal 41 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Er is dan sprake van een gesloten parkeerbalans.

Ook voor de ontwikkelingen met het maximale aantal appartementen van 25, welke middels een afwijkingsbevoegdheid met onderhavig bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, worden er met de 48 nieuwe parkeerplaatsen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het meest maatgevende moment, een werkdagavond, bedraagt voor de 25 appartementen het aantal benodigde parkeerplaatsen namelijk 47.

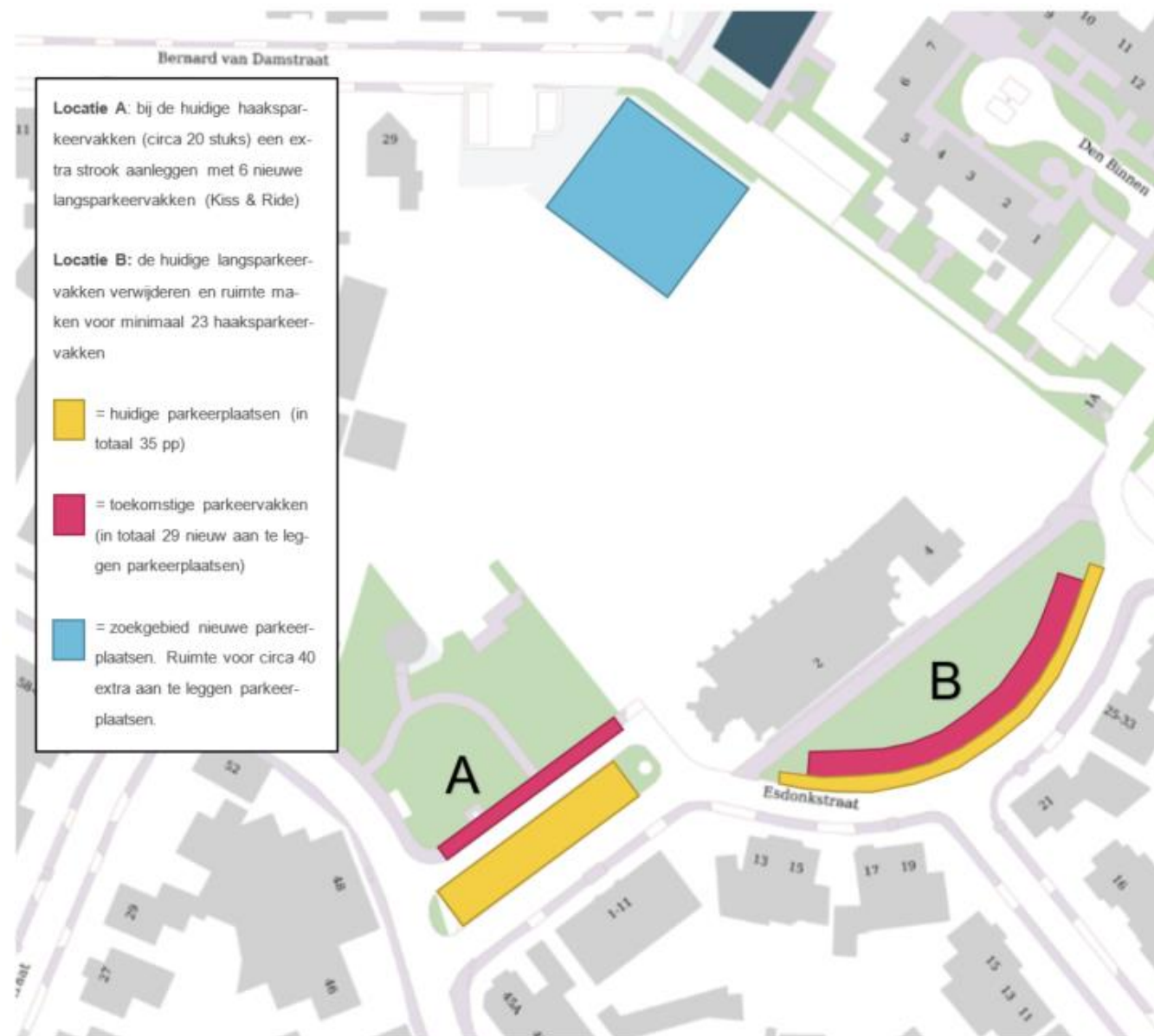


Figuur 2: <Omschrijving>

Bovendien zijn er nog zoekgebieden aangewezen om het aantal bestaande parkeerplaatsen rondom de kerk uit te breiden, deze zijn weergegeven in figuur 3, bij A en B. Mochten er in de toekomst knelpunten ontstaan qua parkeren dan kan deze ruimte nog ingezet worden om extra parkeergelegenheid te creëren. Uit figuur 3 blijkt dat de huidige parkeercapaciteit bij de kerk van 35 parkeerplaatsen kan worden verhoogd tot ca. 49 parkeerplaatsen: De huidige parkeerplaats voor de kerk met in de huidige situatie ca. 20 haakspaarkeervakken wordt uitgebreid met 6 langspaarkeervakken. De ca. 15 langspaarkeervakken naast de kerk worden verwijderd en er worden 23 haakspaarkeervakken gerealiseerd. De totale capaciteit bij de kerk komt hierdoor neer op ongeveer 49 parkeerplaatsen (20+6+23) een toename van 14 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie.

Uit de parkeertellingen blijkt dat er gemiddeld 24 parkeerplaatsen rondom de kerk bezet zullen zijn. Wanneer er dan ook nog rekening wordt gehouden met de maximale bezettingsgraad van 85% kunnen er van de 49 parkeerplaatsen rondom de kerk, 17 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gebruikt worden door het planvoornemen.

Zoals in deze parkeerbalans is onderbouwd zijn er voor de ontwikkelingen, in een 'worst-case scenario' ten minste 49 parkeerplaatsen benodigd. Met het creëren van extra parkeergelegenheid rondom de kerk blijft er nog een parkeervraag over van 32 parkeerplaatsen (49 - 17). Hiervoor wordt een nieuw parkeerterrein aangelegd ten noorden van de kerk. In figuur 3 is dit gebied als 'zoekgebied voor parkeerplaatsen' aangeduid. Dit terrein biedt ruimte voor 42 parkeerplaatsen (zie figuur 2). Met een herinrichting van de openbare ruimte rondom de kerk kunnen er nog eens 10 'extra' parkeerplaatsen (32-42) worden aangelegd ten opzichte van de parkeerbehoefte van het plangebied in een 'worst-case scenario'.



Figuur 3: Globale parkeersituatie

