

VERKEERSADVIES
VOORMALIGE LIDL-LOCATIE
BURG. DE VRIES BROEKMANLAAN



VERKEERSADVIES

VOORMALIGE LIDL-LOCATIE

BURG. DE VRIES BROEKMANLAAN

status	concept	opdrachtgever	BO Wonen, Vastgoed en Ontwikkeling
kenmerk	DBo2101	contactpersoon	Dhr.xx
versie	C2.0	opdrachtnemer	Megaborn Traffic Development BV
datum	14 juli 2021	opgesteld door	xx
		gecontroleerd door	xx
		vrijgegeven door	

INHOUDSOPGAVE

1	Verkeersadvies voormalige Lidl-locatie	1
1.1	Aanleiding.....	1
1.2	Vraagstelling.....	1
1.3	Het plan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Parkeren	3
2.1	Parkeerbalans.....	3
2.2	Parkeren huidige situatie	3
2.3	Parkeren toekomstige situatie	5
2.4	Conclusies parkeren	6
3	Verkeersgeneratie	7
3.1	Bepalen verkeersomvang.....	7
3.2	Conclusies verkeersgeneratie.....	7
	Bijlagen	8

1 VERKEERSADVIES VOORMALIGE LIDL-LOCATIE

1.1 Aanleiding

BO Wonen is voornemens 38 appartementen, verdeeld over twee gebouwen, te realiseren op de locatie Burgemeester de Vries Broekmanlaan 2 in Oud-Beijerland. Op deze locatie was een Lidl-supermarkt met bijbehorende parkeerruimte aanwezig. Sinds december 2019 is deze supermarkt gesloten. Voor deze functieverandering is een wijziging in het bestemmingsplan nodig. Ten behoeve van deze wijziging is het van belang om inzicht te krijgen in de toekomstige parkeer- en verkeerssituatie.

1.2 Vraagstelling

De gemeente Hoeksche Waard vraagt aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat er in de toekomstige situatie geen knelpunten ontstaan in de parkeer- en verkeerssituatie. Om dit inzichtelijk te maken zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

Parkeren

1. Hoe groot is de parkeerbehoefte van de ruimtelijke ontwikkeling?
2. In hoeverre worden de huidige parkeervoorzieningen gebruikt nabij de voormalige Lidl-locatie gebruikt door bewoners? In hoeverre zijn er alternatieve parkeerlocaties in de directe omgeving beschikbaar?
3. Zijn er voldoende parkeervoorzieningen in het plan opgenomen?

Verkeersgeneratie

4. Hoeveel verkeer genereert de ruimtelijke ontwikkeling?
5. Kan dit verkeer op een veilige wijze van/naar de appartementencomplexen rijden?

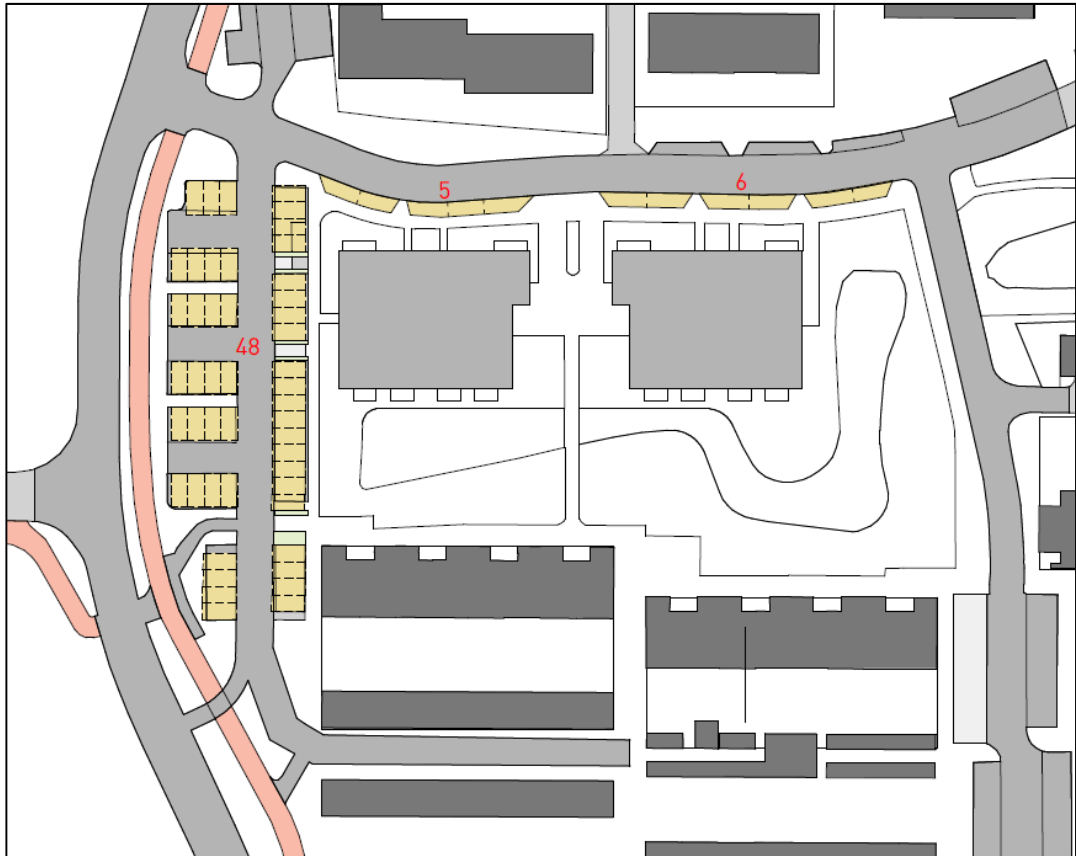
In dit rapport wordt antwoord gegeven op deze onderzoeksvragen.

1.3 Het plan

De te realiseren ontwikkeling bestaat uit 38 appartementen, bestaande uit:

- 10 studio's van circa 45 m²;
- 2 twee-kamer-appartementen van circa 65 m²;
- 20 drie/vier-kamer appartementen van 85 - 95 m²;
- 6 penthouses van 90 - 115 m².

In totaal zijn 59 parkeerplaatsen in het plan opgenomen (zie ook Figuur 1), waarvan 11 parkeerplaatsen langs de Burgemeester de Vries Broekmanlaan en 48 parkeerplaatsen ter hoogte van de bestaande parkeerplaatsen nabij de Burgemeester Diepenhorstsingel. In de huidige situatie liggen in het plangebied 61 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er per saldo 2 parkeerplaatsen verdwijnen.



Figuur 1: schets toekomstige situatie (bron: Eentien architecten, 14 juli 2021)

1.4 Leeswijzer

De uitwerking met betrekking tot parkeren is beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de verkeersgeneratie, -afwikkeling.

2 PARKEREN

2.1 Parkeerbalans

Voor het berekenen van de nieuwe parkeervraag als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren';
- stedelijkheidsgraad 3 / matig stedelijk **;
- het plangebied valt in de categorie 'centrum' **;
- het gemiddelde van het minimum- en maximum parkeerkencijfer is gebruikt.

** Conform opgave BO Wonen, en afgestemd met de gemeente Hoeksche Waard.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten bedraagt de parkeervraag in totaal 52 parkeerplaatsen (zie ook Figuur 2).

toekomstige functie	omvang	eenheid	norm	eenheid	aantal pp
appartement goedkoop	10	woning	1,3	pp per woning	13
appartement middelduur	28	woning	1,4	pp per woning	39
TOTAAL					52
toekomstige aantal pp in plan					59
verschil					7

Figuur 2: parkeerbalans

Dit betekent dat er voldoende parkeerplaatsen in het plan zijn opgenomen.

2.2 Parkeren huidige situatie

Parkeeronderzoek

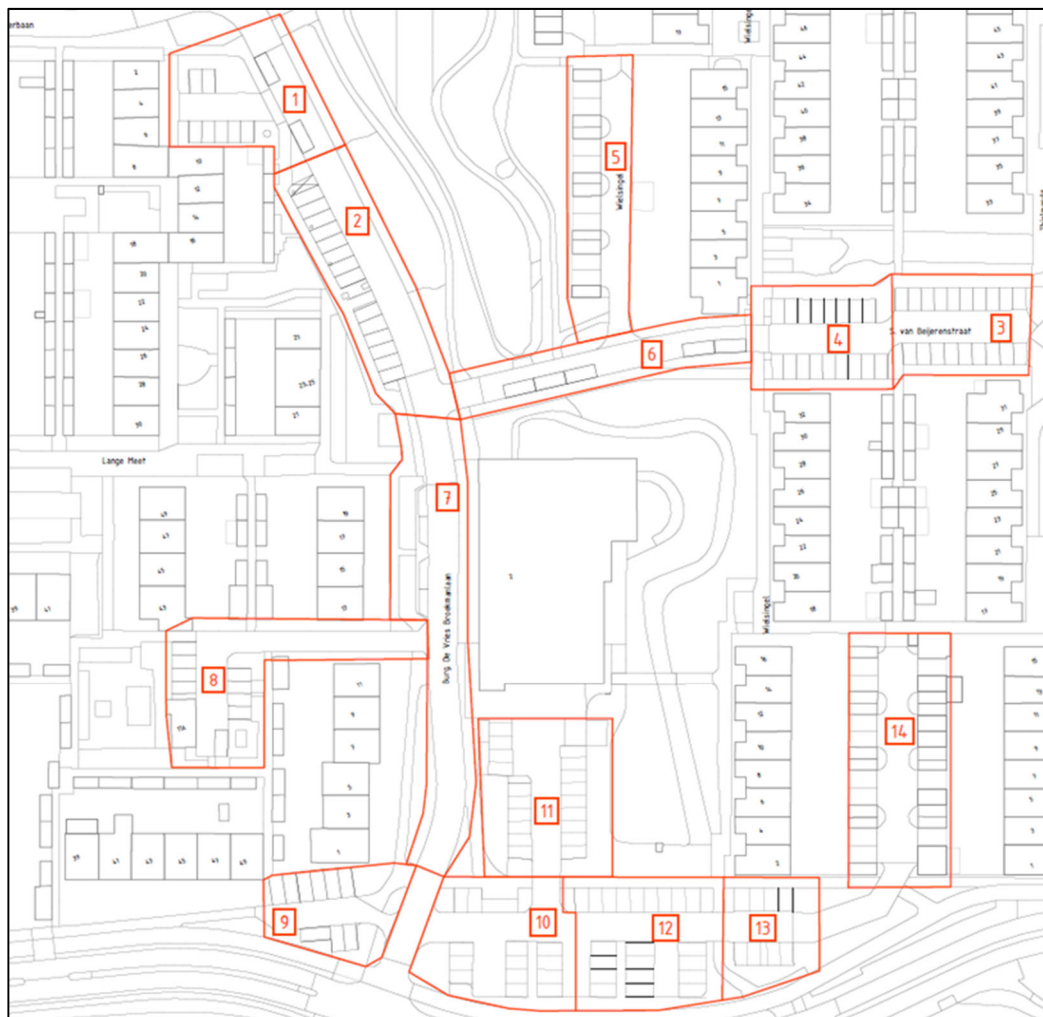
Megaborn heeft een parkeeronderzoek in de omgeving van het plangebied uitgevoerd, om te onderzoeken of bewoners rondom het plangebied gebruik maken van het huidige parkeerterrein nabij de voormalige Lidl-supermarkt én of er voldoende alternatieve parkeerlocaties in de directe omgeving beschikbaar zijn.

Onderzoeksgebied

De grootte van het onderzoeksgebied is bepaald aan de hand van de maximaal geaccepteerde loopafstand voor bewoners. Het CROW heeft bepaald dat bewoners maximaal 100 meter willen lopen. In Figuur 3 is het onderzoeksgebied voor het parkeeronderzoek aangegeven. Het onderzoeksgebied is vervolgens ingedeeld in secties, zodat een gedetailleerder beeld van de locatie van de geparkeerde voertuigen wordt verkregen.

Parkeercapaciteit

Voor het bepalen van de parkeercapaciteit zijn alle beschikbare parkeerplaatsen geïnventariseerd, zijnde alle afgebakende parkeervakken, alle parkeerplaatsen op straat en parkeervakken op eigen terrein. In totaal zijn er 169 parkeerplaatsen in het onderzoeksgebied aanwezig. Van dit aantal zijn 21 parkeerplaatsen (sectie 5 en 14) op eigen terrein en derhalve niet openbaar.



Figuur 3: onderzoeksgebied + indeling in parkeersecties

Voor het bepalen van de parkeervraag zijn in totaal 6 parkeertellingen uitgevoerd op momenten dat de meeste bewoners thuis zijn. De momenten zijn afgestemd met de gemeente Hoeksche Waard. Op de volgende momenten is geteld:

- maandag 28 juni 2021 om ca. 23:00 uur;
- dinsdag 29 juni 2021 om ca. 23:00 uur;
- woensdag 30 juni 2021 om ca. 23:00 uur;
- donderdag 1 juli 2021 om ca. 23:00 uur;
- vrijdag 2 juli 2021 om ca. 23:00 uur;
- zaterdag 3 juli 2021 om ca. 23:00 uur.

Resultaten

De uitgebreide resultaten van het parkeeronderzoek zijn weergegeven in bijlage 1. De samengevatte resultaten van het totale onderzoeksgebied zijn weergegeven in Figuur 4. In de tabel is zien dat op alle momenten sprake is van een bezettingsgraad tussen 54 en 59%. Tijdens het drukste moment (woensdagavond) waren er nog 66 openbare parkeerplaatsen in het onderzoeksgebied vrij.

Datum	parkeer- capaciteit	aantal geparkeerde voertuigen	bezettings- graad	rest- capaciteit
maandag 28 juni 2021	169	99	59%	70
dinsdag 29 juni 2021	169	98	58%	71
woensdag 30 juni 2021	169	100	59%	69
donderdag 1 juli 2021	169	98	58%	71
vrijdag 2 juli 2021	169	94	56%	75
zaterdag 3 juli 2021	169	92	54%	77

Figuur 4: samengevatte resultaten parkeeronderzoek

Fout parkeren

Tijdens het parkeeronderzoek is geconstateerd dat er maximaal 3 voertuigen per observatie fout waren geparkeerd. Deze voertuigen zijn echter wel betrokken in het bepalen van de bezettingsgraad. Dit betekent dat het mogelijk is dat de bezettingsgraad per sectie meer dan 100% kan zijn.

Parkeerterrein voormalige Lidl-locatie

Als specifiek wordt ingezoomd op de secties waar in de toekomstige situatie de twee appartementencomplexen en bijbehorende parkeervoorzieningen zijn gepland, zijnde sectie 10, 11, 12 en 13, dan blijkt dat op zaterdagavond hier de meeste voertuigen staan geparkeerd. Op dat moment zijn in totaal 16 geparkeerde voertuigen in deze secties aanwezig. Na realisatie van de appartementen betekent dit dat:

- deze 16 voertuigen niet meer in secties 10, 11, 12 of 13 kunnen parkeren. In de directe omgeving moet deze parkeervraag worden opgevangen;
- óf dat een deel de parkeervraag, behorende bij de te realiseren appartementen, niet in sectie 10, 11, 12 of 13 kan parkeren. Ook deze parkeervraag moet in de directe omgeving worden opgevangen.

2.3 Parkeren toekomstige situatie

De parkeerbalans voor de toekomstige situatie is weergegeven in Figuur 5. In de toekomstige situatie is er sprake van:

- een afname van 2 parkeerplaatsen in het onderzoeksgebied;
- een toename van 41 parkeerplaatsen die bezet zijn door bewoners. Dit betreft de maximale bezetting in de late avonduren door bewoners. Hierbij is rekening gehouden met het uitgangspunt dat er geen bezoekers meer aanwezig zijn. Volgens het CROW hebben 0,3 parkeerplaats per woning betrekking op bezoekersparkeren. Dit betekent voor het plangebied dat er dan $(0,3 \text{ parkeerplaats} \times 38 \text{ appartementen}) = 11$ parkeerplaatsen niet bezet zijn.

Datum	parkeer- capaciteit	aantal geparkeerde voertuigen	bezettings- graad	rest- capaciteit
maandag / 23:00 uur	167	140	84%	27
dinsdag / 23:00 uur	167	139	83%	28
woensdag / 23:00 uur	167	141	84%	26
donderdag / 23:00 uur	167	139	83%	28
vrijdag / 23:00 uur	167	135	81%	32
zaterdag / 23:00 uur	167	133	79%	34

Figuur 5: parkeerbalans toekomstige situatie

Uit de parkeerbalans voor de toekomstige situatie blijkt dat de maximale bezettingsgraad 84% is. Dit komt ongeveer overeen met het streefcijfer van 85%. Bij een dergelijke bezettingsgraad is er een goede balans tussen de noodzakelijke ruimte die beschikbaar is voor parkeren en de kans op een vrije parkeerplaats.

2.4 Conclusies parkeren

Ten aanzien van het aspect parkeren kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- op basis van parkeerkencijfers blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen in het plan zijn opgenomen;
- de voertuigen die in de huidige situatie staan geparkeerd op de toekomstige parkeerplaatsen voor het appartementencomplex kunnen in de direct omgeving parkeren. De parkeerdruk blijft acceptabel.

3 VERKEERSGENERATIE

3.1 Bepalen verkeersomvang

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (incl. kencijfers over verkeersgeneratie);
- stedelijkheidsgraad 3 / matig stedelijk;
- het plangebied valt in de categorie 'centrum';
- het gemiddelde van het minimum en maximum kencijfer is gebruikt.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten resulteert dit in een totale verkeersgeneratie van 186 voertuigbewegingen per weekdag (zie Figuur 6).

toekomstige functie	omvang	eenheid	norm	eenheid	mvt/etm
appartement goedkoop	10	woning	4,3	mvt/dag per woning	43
appartement middelduur	28	woning	5,1	mvt/dag per woning	143
TOTAAL					186

Figuur 6: berekening omvang verkeersgeneratie toekomstige situatie

Als dit aantal wordt vergeleken met de hoeveelheid verkeer in een situatie waarbij er nog een supermarkt aanwezig was (zie Figuur 7), dan daalt het aantal verkeersbewegingen fors (-76%).

voormalige functie	omvang	eenheid	norm	eenheid	mvt/etm
supermarkt	1200	m2 bvo	64,7	mvt/dag per 100 m2 bvo	776

Figuur 7: berekening omvang verkeerssituatie voormalige situatie

Omdat de functie en vormgeving van de Burg. de Vries Broekmanlaan niet/nauwelijks wijzigt, kan worden gesteld dat de verkeerstoename als gevolg van het realiseren van 38 appartementen niet tot problemen in de afwikkeling zal leiden. Dit geldt ook voor het parkeerterrein aan de zuidzijde van het plangebied. De aansluiting van het parkeerterrein op de Burgemeester de Vries Broekmanlaan verandert niet.

3.2 Conclusies verkeersgeneratie

Ten aanzien van het aspect verkeersgeneratie kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- op basis van kencijfers blijkt dat de hoeveelheid verkeer als gevolg van het realiseren van 38 appartementen, in vergelijking met een situatie met supermarkt, fors afneemt;
- de nieuwe appartementen leiden (derhalve) niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

BIJLAGEN

Bijlage 1: resultaten parkeeronderzoek

Sectie	Locatie	Capaciteit	Aantal geparkereerde voertuigen					
			ma.28-6	di.29-6	wo.30-6	do.1-7	vr.2-7	za.3-7
1	Burg.d.V.Broekmanlaan A (p-terrein noord)	9	4	3	2	3	4	3
2	Burg.d.V.Broekmanlaan B (haaksparkeren)	15	8	8	9	7	8	8
3	S.v.Beijerenstraat (p-terrein oost)	19	18	19	17	17	16	15
4	S.v.Beijerenstraat (p-terrein west)	17	18	18	18	18	17	15
5	Wielsingel (carports thv 1-15)	8	7	6	6	7	9	6
6	S.v.Beijerenstraat (straatparkeren)	5	2	2	4	5	2	2
7	Burg.d.V.Broekmanlaan C (langsparkeren thv 13-19)	4	2	1	2	1	2	2
8	Burg.d.V.Broekmanlaan D (achterzijde thv 3-11)	9	6	7	7	7	6	7
9	Burg.d.V.Broekmanlaan E (p-terrein zuid)	9	8	8	8	8	8	7
10	Burg.Diepenhorstsingel A (p-terrein west)	13	3	3	4	2	1	2
11	Burg.Diepenhorstsingel B (p-terrein noord)	19	0	0	0	0	0	0
12	Burg.Diepenhorstsingel C (p-terrein midden)	21	5	5	5	6	5	9
13	Burg.Diepenhorstsingel D (p-terrein oost)	8	6	7	6	5	5	5
14	Wielsingel (carports thv 2-16 + Thielmonde 1-15)	13	12	11	12	12	11	11
	Totaal	169	99	98	100	98	94	92
	Bezettingsgraad		59%	58%	59%	58%	56%	54%



Megaborn

techniek met beleid

bezoekadres

Steenweg 17b • 4181 AJ Waardenburg

Linie 608 • 7325 DZ Apeldoorn

Brieltjenspolder 28b • 4921 PJ Made

Hanzeweg 21 • 2803 MC Gouda

correspondentieadres

Postbus 56 • 4180 BB Waardenburg

contact

0418 654900

info@megaborn.com

www.megaborn.com

VERKEER INFRA MOBILITEIT