

NOTITIE

onderwerp	Parkeeronderzoek
project	Catharinaklooster Sambeek
opdrachtgever	Princen
kenmerk	DPo2101-R02-d3.0

datum	17 juli 2023
van	Megaborn
aan	Princen
status	definitief

PARKEERONDERZOEK CATHARINAKLOOSTER SAMBEEK

Aanleiding

Princen is voornemens 12 appartementen, kantoorruimte en een recreatieve ruimte te realiseren in het voormalige klooster op het adres Torenstraat 41 te Sambeek. Daarnaast zijn er plannen om op het kloosterterrein 16 nieuwe appartementen te bouwen.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is het van belang om inzicht te krijgen in:

1. Toekomstige parkeervraag;
2. Ontwerp van de parkeervoorzieningen (toets).

In deze notitie zijn deze onderwerpen nader uitgewerkt.

De toekomstige parkeervraag is afhankelijk of de appartementen te huur zijn of verkocht worden. Bij koopappartementen is de parkeervraag hoger dan bij huur. Er is nog geen keuze gemaakt of de appartementen te huur of te koop worden aangeboden. Omdat deze keuze van invloed is op de parkeervraag zijn beide varianten uitgewerkt.

Uitgangspunten

De toekomstige parkeervraag is bepaald aan de hand van de volgende uitgangspunten:

- Realisatie van in totaal 28 appartementen, waarbij in variant 1 sprake is van huurappartementen in de categorie 'duur' en in variant 2 sprake is van koopappartementen in de categorie 'midden';
- Realisatie van kantoorruimte zonder baliefunctie met een bruto vloeroppervlak van 260 m²;
- Realisatie van een recreatieruimte. Deze is specifiek bedoeld voor bewoners en genereert geen extra parkeervraag. Deze functie is daarom niet meegenomen in het bepalen van de parkeervraag.
- Stedelijkheid van de gemeente Boxmeer valt in de categorie 'weinig stedelijk';
- De locatie Torenstraat 41 valt in de categorie 'rest bebouwde kom';
- De parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen Boxmeer 2015' zijn toegepast.

opgesteld door:	Anthoni Molina Gallardo/Tijs van Peteghem
-----------------	---

gecontroleerd door:	Henk van de Langemheen
---------------------	------------------------

vrijgegeven door	Henk van de Langemheen
------------------	------------------------

Parkeervraag

In figuur 1 is de berekening weergegeven van de theoretische parkeervraag voor beide varianten.

VARIANT 1: Huur					parkeernorm		
voorziening	functie cf. parkeernota	omvang	eenheid	gem.	eenheid	totaal	
1 appartementen	huurappartement duur	28	pp per app.	1,9	pp per app.	53	
2 kantoor	kantoor zonder baliefunctie	260	m2	2,6	pp per 100m2	7	
Totaal						60	

VARIANT 2: Koop					parkeernorm		
voorziening	functie cf. parkeernota	omvang	eenheid	gem.	eenheid	totaal	
1 appartementen	koop, appartement, duur	28	pp per app.	1,9	pp per app.	53	
2 kantoor	kantoor zonder baliefunctie	260	m2	2,6	pp per 100m2	7	
Totaal						60	

Figuur 1: Berekening theoretische parkeervraag

Dubbelgebruik

De werknemers van kantoren en de bewoners van de appartementen maken niet altijd tegelijkertijd gebruik van de parkeerplaatsen. Omdat er sprake is van verschillende functies in een gebied zijn er, overeenkomstig de beleidsregels in de Nota Parkeernormen, in dit geval mogelijkheden voor dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Overdag kunnen de parkeerplaatsen worden gebruikt door kantoormedewerkers en 's avonds en 's nachts door bewoners.

Aan de hand van aanwezigheidspercentages op verschillende momenten door de week is bepaald in hoeverre de parkeervraag lager uitvalt indien één parkeerplaats meerdere keren gebruikt kan worden. In figuur 2 is hiervan de berekening weergegeven voor beide varianten.

VARIANT 1: Huur		aanwezigheidspercentages (bepalen maatgevende periode)													
voorziening		werkdag ochtend		werkdag middag		werkdag avond		werkdag nacht		zaterdag middag		zaterdag avond		zondag middag	
1 appartementen		50%	27	50%	27	90%	48	100%	53	60%	32	80%	43	70%	37
2 kantoor		100%	7	100%	7	5%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Totaal			33		23		48		53		32		43		37

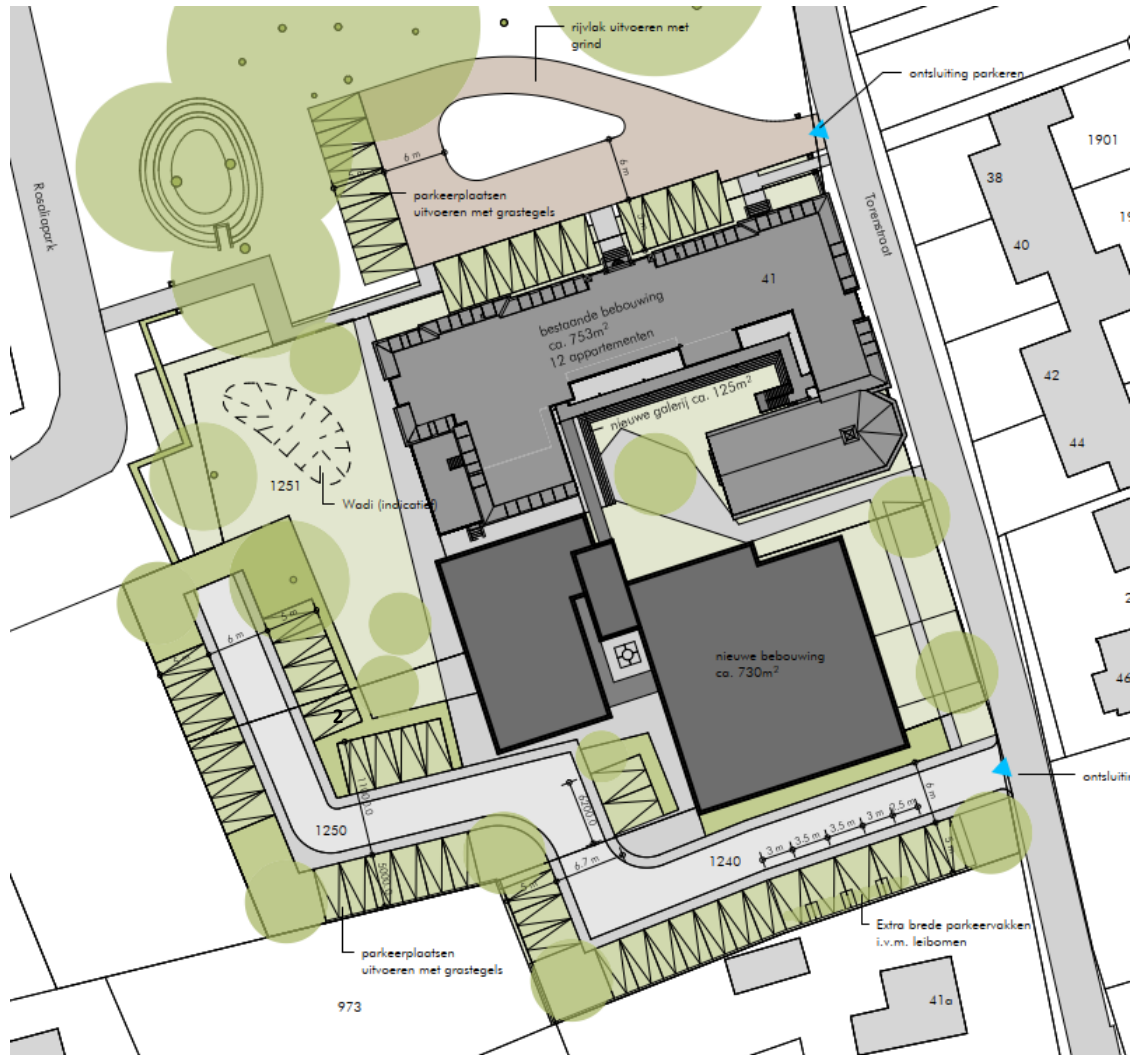
VARIANT 2: Koop		aanwezigheidspercentages (bepalen maatgevende periode)													
voorziening		werkdag ochtend		werkdag middag		werkdag avond		werkdag nacht		zaterdag middag		zaterdag avond		zondag middag	
1 appartementen		50%	27	50%	27	90%	48	100%	53	60%	32	80%	43	70%	37
2 kantoor		100%	7	100%	7	5%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Totaal			33		23		48		53		32		43		37

Figuur 2: Theoretische parkeervraag, uitgaande van dubbelgebruik

Het maatgevende moment is een doordeweekse nacht. De parkeervraag, rekening houdend met dubbelgebruik is dan het hoogst. Bij zowel koop- als huurappartementen daalt bij dubbelgebruik de parkeervraag naar 53 parkeerplaatsen. Dit aantal moet minimaal aanwezig zijn op eigen terrein.

Ontwerp van de parkeervoorzieningen (toets)

De toekomstige parkeersituatie is getoetst aan de hand van het Schetsontwerp d.d. 10 juli 2023. Op ontwerp zijn in totaal 57 parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend, waarvan 17 parkeerplaatsen aan de noordzijde van het perceel en 40 parkeerplaatsen aan de zuidwestzijde van het perceel (zie figuur 3).



Figuur 3: overzicht terrein

Dit betekent dat er zowel bij de variant met huurappartementen als de variant met koopappartementen genoeg parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hierbij is ervan uitgegaan dat er een directe loopverbinding is voor voetgangers tussen de beide parkeerterreinen.